

## POTENSI DAN NILAI EKONOMI KELAPA SAWIT TERDAMPAK PADA PERLUASAN PEMBANGUNAN KOTA MAMUJU TENGAH

Asikin Muchtar<sup>1</sup>, Ummu Kultsum<sup>2</sup>, Abd.Kadir<sup>3</sup>, Andi Hafidah<sup>4</sup>, Amir<sup>5</sup>, Basri Rakhman<sup>6</sup>

<sup>1,2,3</sup>Universitas Indonesia Timur, Makassar

email<sup>1</sup>:[muchtar.asikin@yahoo.com](mailto:muchtar.asikin@yahoo.com)

email<sup>2</sup>:[ummukultsum@gmail.com](mailto:ummukultsum@gmail.com)

email<sup>3</sup>:[abd.kadir@gmail.com](mailto:abd.kadir@gmail.com)

<sup>4</sup>Universitas Sulawesi Raya, Makassar

email:[andihafidah@gmail.com](mailto:andihafidah@gmail.com)

<sup>5</sup>Universitas Sulawesi Barat, Majene

[email:amir@gmail.com](mailto:amir@gmail.com)

<sup>6</sup>STIE Nobel, Makassar

[email:basrirakhman44@gmail.com](mailto:basrirakhman44@gmail.com)

### Abstrak

Penelitian ini bertujuan untuk mendeskripsikan potensi kelapa sawit dan nilai ekonominya yang akan terkena dampak perluasan pembangunan Kota Kabupaten Mamuju Tengah, dan menganalisis prospek pengembangan wilayah bagi pengembangan kota Kabupaten Mamuju Tengah.

Teknik pengumpulan datanya adalah observasi yaitu melakukan kunjungan lapangan untuk melihat secara langsung kondisi kawasan perkebunan kelapa sawit dan kondisi Kota Mamuju Tengah serta menelusuri lokasi perkebunan kelapa sawit di jalan utama pintu gerbang Kecamatan Budong-Budong, sejauh 40 km menuju pintu keluar Kecamatan Topoyo Kota Mamuju Tengah. Data yang diperoleh merupakan data primer yang berkaitan dengan data kelapa sawit dan tanaman lainnya dalam rencana pembangunan kota. Kemudian dilakukan wawancara terhadap 35 keluarga petani plasma dan pengelola kelapa sawit yaitu PT. Grup Astra, PT. Trinita, dan PT. WKSM dan Pemerintah Kabupaten Mamuju Tengah.

Hasil penelitian menunjukkan bahwa potensi kelapa sawit yang terdapat pada rencana lokasi pengembangan Kota Mamuju Tengah sebanyak 147.145 pohon dengan potensi nilai ekonomi sebesar Rp 2.629.793.097,- dan prospek pengembangan Kota Mamuju Tengah baik secara fisik lahan, pembiayaan sosial budaya masyarakat dan pembangunan.

**Kata kunci** : Potensi, prospek, kelapa sawit, nilai ekonomi.

### 1. PENDAHULUAN

Pertumbuhan dan perkembangan suatu kota ditentukan dari pertumbuhan ekonomi dan PDRB. Semakin bertambah pertumbuhan ekonomi kota dan PDRB terus meningkat menandakan kota itu semakin stabil.

Kabupaten Mamuju Tengah Provinsi Sulawesi Barat saat ini sedang berkembang pesat seiring dengan perkembangan laju penduduk, kemajuan Kota Mamuju Tengah seiring pula berkembangnya berbagai sektor pendukung roda perekonomian antara lain industri sawit, dimana hampir seluruh areal ditumbuhi dominan kelapa sawit. Rencana perluasan Kota Mamuju Tengah sedang dirancang pengembangannya dengan sasaran pada areal kelapa sawit yang tumbuh di sekeliling kota.

Pengembangan Kota Mamuju Tengah nantinya akan menempati areal kelapa sawit yang sudah tumbuh dan berproduksi. Kebun sawit yang ada di Kabupaten Mamuju Tengah dikuasai oleh PT. Astra Group, PT. Trinita, dan PT. Widiya Karya Surya Mandiri (WKSM). Perusahaan sawit terbesar di Kabupaten Mamuju Tengah tersebut beroperasi di sejumlah kecamatan,

diantaranya, PT. Astra Group yang beroperasi di Kecamatan Budong-budong, Kecamatan Tobadak. Sementara PT. Trinita beroperasi di Kecamatan Topoyo, serta PT. Widiya Karya Surya Mandiri (WKSM) beroperasi di Kecamatan Topoyo. Tiga perusahaan tersebut menyumbang hampir seluruh produksi sawit yang ada di Kabupaten Mamuju Tengah, dengan total produksi sekitar 103,089 ton per tahun, produksi sawit selebihnya adalah tanaman sawit hasil perkebunan rakyat yang menerapkan perkebunan plasma. Sedangkan total produksi sawit di Kabupaten Mamuju sendiri mencapai sekitar 105,790 ton per tahun.

Kelapa sawit yang belum berproduksi 1.326 ha, terletak di Kecamatan Budong-budong, 962 ha terletak di Kecamatan Tobadak, dan 1.962 ha terletak di Kecamatan Topoyo. Sedangkan sawit yang sudah berproduksi 4.575 ha terletak di Kecamatan Budong-budong, 3.731 ha terletak di Kecamatan Tobadak dan 1.200 ha terletak di Kecamatan Topoyo. Serta sawit yang masih mudah seluas 2.247 ha terletak di Kecamatan Budong-budong, 439 ha terletak di Kecamatan Tobadak, dan 421 Ha terletak di Kecamatan Topoyo. Total sawit 8.148 ha di Kecamatan Budong-budong, 5.132 ha di Kecamatan Tobadak, dan 3.583 ha di Kecamatan Topoyo.

Berdasarkan hal tersebut, luas sawit baik yang belum berproduksi maupun yang sudah berproduksi semuanya terletak pada rencana perluasan pengembangan Kota Mamuju Tengah. Sehingga luas areal sawit ke depan akan berubah fungsi menjadi areal perkotaan kota Mamuju Tengah.

Selain perusahaan yang mengelola sawit di Kabupaten Mamuju Tengah sebagai kebun inti, sawit dikelola pula oleh masyarakat sebagai kerjasama dengan perusahaan sawit sebagai lahan plasma. Masyarakat yang memiliki lahan sawit bekerjasama dengan perusahaan dimana produksi sawit masyarakat menjualnya ke PT. Astra Group atau menjualnya ke PT. Trinita.

Petani sawit di Mamuju Tengah memiliki pendapatan bersih Rp 45 juta per bulan dari lahan sawit seluas 10 petak. Atas dasar itu para petani memilih berkebun sawit karena lebih menguntungkan. Setelah sawit menjadi primadona petani, alih fungsi lahan tidak bisa dibendung lagi. Data Badan Pusat Statistik (BPS) 2023 menyebutkan, lahan perkebunan sawit di Mamuju Tengah seluas 25.733 hektare.

Hasil perkebunan sawit di Mamuju Tengah mencapai lebih dari Rp 50 miliar per bulan. Itu terlihat saat perusahaan sawit yang beroperasi di Mamuju Tengah, seperti PT Surya Raya Lestari dari Astra Group, membayar hasil panen sawit kepada petani inti, plasma, dan mandiri. Pada umumnya petani sawit yang sukses merupakan transmigran di era 1980-an yang berasal dari Bali, Jawa, dan Nusa Tenggara. Para petani sawit bersama perusahaan sawit PT Surya Raya Lestari mendirikan sebuah lembaga keuangan mikro (LKM). Keberadaan LKM itu bertujuan untuk menyiapkan barang kebutuhan petani dan menjadi tempat simpan pinjam para petani. “Dengan pendirian LKM ini, dana yang dibayarkan perusahaan untuk buah sawit petani rata-rata Rp 40 miliar per bulan itu dapat berputar di Mamuju Tengah.

Pada sisi lain, kemajuan perkotaan Kota Mamuju Tengah saat ini merupakan akibat terjadinya peningkatan ekonomi pembangunan dari berbagai sektor antara lain sektor industri sawit, pendidikan, transportasi, perkebunan, kehutanan, kesehatan, pertambangan yang semua ini mendukung perkembangan kota Mamuju Tengah.

Lokasi perluasan pengembangan kota Mamuju ditumbuhi kelapa sawit yang telah ditanam oleh beberapa pengusaha untuk lahan industri minyak sawit beberapa tahun yang lalu. Kelapa sawit (*Elaeis*) adalah tumbuhan industri penting penghasil minyak masak, minyak industri, maupun bahan bakar (biodiesel). Perkebunannya menghasilkan keuntungan besar sehingga banyak hutan dan perkebunan lama dikonversi menjadi perkebunan kelapa sawit. Indonesia adalah penghasil minyak kelapa sawit terbesar di dunia. Di Indonesia penyebarannya di daerah Aceh, pantai timur Sumatra, Jawa, Kalimantan, dan Sulawesi (Dalimunte, 2015)

Pemerintah Kota Mamauju Tengah akan mengembangkan perluasan kota di lahan perkebunan sawit milik beberapa perusahaan dan masyarakat, sehingga vegetasi kelapa sawit

akan hilang oleh pengembangan kota tersebut. Menurut Adisasmita (2017), menyatakan bahwa sesuai kota yang besar mempunyai kecenderungan berkembang ke arah luar di semua bagian-bagiannya. Masing-masing zona tumbuh sedikit demi sedikit ke arah luar. Karena itu semua bagian-bagiannya berkembang ke segala arah, maka pola keruangan yang dihasilkan akan berbentuk seperti lingkaran yang berlapis-lapis, dengan daerah pusat kegiatan sebagai intinya.

Tanaman kelapa sawit memiliki arti penting bagi pembangunan perkebunan nasional. Selain mampu menciptakan kesempatan kerja dan mengarah kepada kesejahteraan masyarakat, kelapa sawit juga sumber devisa negara dan Indonesia merupakan salah satu produsen utama minyak kelapa sawit (Fauzi et al., 2020). Namun kelapa sawit yang sudah terbangun di lahan perkebunan sawit akan kehilangan oleh perluasan pembangunan kota.

Berdasarkan Visi Kabupaten Mamuju Tengah yaitu Terwujudnya Kemandirian Daerah dalam Bingkai Lalla Tassi'sara melalui Gerakan Bersama Membangun Mamuju Tengah untuk Meningkatkan Kesejahteraan Masyarakat. Salah satu misinya yaitu Percepatan Peningkatan Infrastruktur Dasar Meliputi Perbaikan Kualitas Jalan dan Jembatan, Sarana dan Prasarana air bersih, sumber energi listrik serta sumber energi yang lain untuk peningkatan kesejahteraan Masyarakat. Maka sejalan dengan Visi dan Misi tersebut, Pemerintah Kabupaten Mamuju Tengah melalui Bappeda mencanangkan untuk memperluas wilayah perkotaan dengan membangun sarana prasarana pembangunan perkotaan di Kabupaten Mamuju Tengah. Rencana perluasan perkotaan Kabupaten Mamuju Tengah melintasi areal kebun sawit yang ada di sekitar perkotaan. Sehingga perlu ada kajian mendalam terhadap potensi ekonomi sawit terutama sawit yang dimiliki oleh perusahaan dan kebun plasma yang dimiliki oleh petani sawit. Kajian terhadap luasan areal sawit yang akan hilang akibat pembangunan kota, kajian terhadap kehilangan pendapatan perusahaan sawit, kehilangan pendapatan petani sawit, dan dampak positif yang akan timbul akibat adanya perubahan fungsi dari ekosistem sawit menjadi ekosistem perkotaan.

**2. METODE PENELITIAN**

**2.1. Waktu dan Lokasi Penelitian**

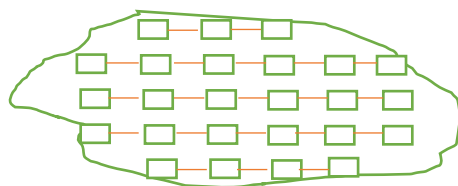
Penelitian ini dilaksanakan Kabupaten Mamuju Tengah dengan lokasi pengembangan kota di Kecamatan Tobadak dan Kecamatan Topoyo dan Kecamatan Budong-budong Kabupaten Mamuju Tengah Provinsi Sulawesi Barat. Pelaksanaan penelitian dilaksanakan selama 6 bulan, yaitu mulai bulan Juli 2023 sampai dengan bulan Desember 2023.

**2.1. Populasi dan Sampel**

**1. Populasi dan Sampel Fisik**

Populasi dalam penelitian ini adalah luas areal kota Kabupaten Mamuju Tengah yaitu 3,014.37 km<sup>2</sup>. Sedangkan sampel dalam penelitian ini adalah 10% dari luas populasi yaitu 3.014.37 km<sup>2</sup> atau dibulatkan 3.000 km<sup>2</sup>. Untuk keterwakilan populasi, maka dibuat sampel penelitian sebanyak 75 petak dengan luas sampel plot 0.1 Ha, jika menggunakan intensitas sampling 2,5%, maka diperoleh 1 sampel plot mewakili 4 Ha.

Sampel plot penelitian akan dibagi menjadi 3 lokasi, yaitu 25 plot di Kecamatan Topoyo, 25 plot di Kecamatan Tobadak, dan 25 plot di matan Budong-budong. Penarikan sampel lay out dapat dilihat pada Gambar 1.



Gambar 1. Lay Out Penelitian

Keterangan :

■ Polot ukur ukuran 20mx50m

— Jarak antar plot 200m

Penempatan sampel plot penelitian di lapangan dilakukan dengan menggunakan metode acak kemudian secara sistematis, dengan jarak setiap sampel plot penelitian adalah 200 meter.

## 2. Populasi dan Sampel Responden

Populasi dalam penelitian ini adalah seluruh penduduk Kota Mamuju Tengah adalah 182.686 jiwa. Sedangkan sampel ditetapkan dengan menggunakan rumus Slovin (2017), yaitu :

$$n = \frac{N}{N \times (d)^2 + 1}$$

dimana :

n = Jumlah sampel

N= Jumlah populasi

d= Intensitas sampling/presisi (17%)

Berdasarkan rumus tersebut, jika intensitas sampling digunakan 17%, dan jumlah populasi 182.686 jiwa atau dikonversi ke jumlah Kepala Keluarga (KK) sebanyak 41.603 KK, maka besarnya sampel diperoleh sebanyak 35 KK. Jumlah sampel ini ditetapkan secara purposive sampling, dan sampel ini dirinci menurut responden sebagai berikut ; Kepala Bappeda = 1 orang, Kepala Bidang = 4 orang, Kepala Seksi = 4 orang, aparat kecamatan = 6 orang, PT. Astra Group 2 orang, PT. Trinita 2 orang dan PT. WKSM 2 orang serta masyarakat pengelola sawit sebanyak 14 orang, jadi total responden sebanyak 35 orang.

### 2.3. Teknik Pengumpulan Data

#### 1. Observasi Lapangan

Melakukan kunjungan ke lapangan untuk melihat secara langsung kondisi areal sawit dan kondisi kota Mamuju Tengah serta melakukan penelusuran lokasi sawit yang ada pada jalan poros pada pintu gerbang Kecamatan Budong-budong sepanjang 40 km ke arah pintu keluar Kecamatan Topoyo Kota Mamuju Tengah. Data yang diperoleh berupa data primer terkait data sawit dan tanaman lainnya yang ada dalam rencana pengembangan kota.

Kemudian membuat plot ukur berbentuk segi empat dengan ukuran 20m x 50 m atau dengan luas 0,1 Ha, yang ditempatkan secara sistematis pada areal sawit. Intensitas sampling yang digunakan 2,5%, maka jumlah plot ukur yang dibuat sebanyak 75 plot. Sedangkan jarak antar plot ditentukan 200 m. Semua pohon sawit yang berada dalam sampel plot ukur tersebut kemudian diukur dan dicatat tinggi pohon dan diameter pohon sawit. Data tentang tinggi dan diameter pohon sawit merupakan data primer yang diperoleh secara langsung dari lapangan.

#### 2. Wawancara

Selain data yang diperoleh dari hasil pengukuran langsung di lapangan juga akan dilakukan wawancara dengan responden. Jumlah responden yang akan diwawancarai adalah 35 KK. Responden ini adalah masyarakat petani lahan plasma dan pihak pengelola sawit yaitu PT. Astra Group, PT. Trinita, dan PT. WKSM serta Pemerintah Kabupaten Mamuju Tengah.

Pertanyaan diajukan kepada responden terkait tujuan penelitian yaitu jumlah sawit yang produktif dan jenis komoditi lainnya yang akan terkena perluasan pengembangan kota, serta dampak positive dan negative yang akan timbul setelah perluasan pengembangan kota Mamuju Tengah.

### 2.4. Teknik Analisis Data

#### 1. Data Potensi Sawit

Untuk mengetahui potensi sawit yang akan terkena lokasi perluasan pengembangan pembangunan kota Mamuju Tengah maka data tinggi dan diameter pohon yang terkumpul

kemudian diolah dengan menggunakan rumus volume pohon dan persentase jumlah pohon/ha sebagai berikut :

$$V = 1/4\pi D^2 \times T \times 0.7$$

$$n = \sum_{k=0}^n Xi$$

**2. Data Prospek Pembangunan**

Untuk mengetahui prospek dalam pembangunan wilayah kota, maka data yang terkumpul dari hasil wawancara dengan responden kemudian diolah dengan menggunakan analisis persentase, kemudian dianalisis secara deskriptif.

**3. HASIL DAN PEMBAHASAN**

**3.1.Potensi Kelapa Sawit yang Terkena Dampak Pengembangan Kota**

Hasil penelitian terkait dengan pembangunan wilayah untuk pengembangan Kota Mamuju Tengah Kabupaten Mamuju Tengah dijumpai data dan informasi tentang besarnya potensi kebun kelapa sawit yang akan terkena lokasi pengembangan Kota Mamuju Tengah.

Berdasarkan pada hasil penelitian tersebut, setelah dilakukan pengolahan data terkait dengan besarnya potensi sawit, maka berikut ini disajikan data dan informasi tentang besarnya potensi kelapa sawit, untuk jelasnya dapat dilihat pada Tabel 1.

Tabel 1. Hasil Survey Potensi Kelapa Sawit di Lokasi Pengembangan Kota Mamuju Tengah

No	Jumlah Phn	Ukuran Plot	Persen Hidup	Jum.Phn /Ha
1	14	20x50	100.00	139
2	13	20x50	92.86	129
3	14	20x50	100.00	139
4	14	20x50	100.00	139
5	14	20x50	100.00	139
6	14	20x50	100.00	139
7	14	20x50	100.00	139
8	14	20x50	100.00	139
9	13	20x50	92.86	129
10	14	20x50	100.00	139
11	14	20x50	100.00	139
12	14	20x50	100.00	139
13	13	20x50	92.86	129
14	12	20x50	85.71	119
15	13	20x50	92.86	129
16	13	20x50	92.86	129
17	14	20x50	100.00	139
18	14	20x50	100.00	139
19	13	20x50	92.86	129
20	14	20x50	100.00	139
21	14	20x50	100.00	139
22	14	20x50	100.00	139
23	13	20x50	92.86	129
24	12	20x50	85.71	119
25	13	20x50	92.86	129
<b>Rata2</b>	<b>13.52</b>		<b>96.57</b>	<b>135</b>

Sumber : Data primer setelah diolah, 2023.

Tabel 1 memperlihatkan bahwa potensi sawit rata-rata 13,52 pohon/plot dengan jumlah plot sebanyak 25 plot dan ukuran plot 20mx50m atau dengan luas 0,1 ha. Serta jumlah pohon sawit sebanyak rata-rata 134 pohon/ha dan rata-rata persen hidup pohon 96,57%.

Berdasarkan pada Tabel 1 tersebut, terdapat 96,57% pohon sawit yang tumbuh dan hidup pada lokasi rencana pembangunan wilayah pengembangan Kota Mamuju Tengah.

Jumlah total pohon sawit berdasarkan hasil survey adalah sebanyak 134 pohon/ha x rencana luas pengembangan kota yaitu 134 pohon/ha x 1.081,95 Ha maka jumlah pohon sawit dapat diestimasi sebanyak 145.119 pohon. Nilai ekonomi sawit per pohon dengan harga/pohon Rp 15.000, maka nilai ekonomi sawit sebanyak 145.119 pohon x Rp 15.000 adalah sebesar Rp 2,176,780,357,-

Sedangkan rencana luas pengembangan pembangunan kota Mamuju Tengah pada 3 kecamatan yaitu Kecamatan Budong-budong seluas 396,02 ha, Kecamatan Tobadak sebanyak 207,56 ha dan Kecamatan Topoyo seluas 478,37 ha. Total rencana pengembangan pembangunan kota Mamuju Tengah seluas 1.081,95 ha.

Berdasarkan data potensi sawit dan nilai ekonomi sawit yang diperoleh dari PT. Astra Group yang terletak pada kecamatan Budong-budong, dapat dilihat pada Tabel 2.

Tabel 2. Potensi Kelapa Sawit dan Nilai Ekonomi Sawit di Kecamatan Budong-budong

No	Nama Desa	Jml Kk	Jml Pokok	Harga Bibit	Total Harga
1	Babana	77	19,020	15,000	333,778,435
2	Kire	54	14,294	15,000	257,993,441
3	Tinali	26	7,000	15,000	126,320,556
4	Salu Manurung	39	9,602	15,000	144,024,000
5	Lumu	12	3,264	15,000	59,825,040
6	Bojo	3	680	15,000	10,200,000
	<b>Jumlah</b>	<b>211</b>	<b>53,859</b>		<b>932,141,473</b>

Sumber : Data Primer, 2023

Tabel 2 memperlihatkan potensi sawit dan ekonominya tersebar pada 6 desa yaitu Desa Babana, Desa Kire, Desa Tinali, Desa Salu Manurung, Desa Lumu, dan Desa Bojo. Desa Babana dikelola oleh 4 kelompok tani dengan jumlah pengelola sebanyak 77 KK, dan luas sawit yang dikelola seluas 139,85 ha serta jumlah pohon sawit sebanyak 19.020 pohon, dan nilai ekonomi sawit pada Desa Babana sebesar Rp 333.778.435,-.

Desa Kire dikelola oleh 5 kelompok tani dengan jumlah pengelola sebanyak 54 KK, dan luas sawit yang dikelola seluas 105,10 ha serta jumlah pohon sawit sebanyak 14.294 pohon, dan nilai ekonomi sawit pada Desa Kire sebesar Rp 257.993.441,-.

Desa Tinali dikelola oleh 2 kelompok tani dengan jumlah pengelola sebanyak 26 KK, dan luas sawit yang dikelola seluas 51,47 ha serta jumlah pohon sawit sebanyak 7000 pohon, dan nilai ekonomi sawit pada Desa Tinali sebesar Rp 126.320.556,-.

Desa Salu Manurung dikelola oleh 3 kelompok tani dengan jumlah pengelola sebanyak 39 KK, dan luas sawit yang dikelola seluas 70,60 ha serta jumlah pohon sawit sebanyak 9.602 pohon, dan nilai ekonomi sawit pada Desa Salu Manurung sebesar Rp 144.024.000,-.

Desa Lumu dikelola oleh 1 kelompok tani dengan jumlah pengelola sebanyak 12 KK, dan luas sawit yang dikelola seluas 24 ha serta jumlah pohon sawit sebanyak 3264 pohon, dan nilai ekonomi sawit pada Desa Lumu sebesar Rp 59.825.040,-.

Desa Bojo dikelola oleh 1 kelompok tani dengan jumlah pengelola sebanyak 3 KK, dan luas sawit yang dikelola seluas 5 ha serta jumlah pohon sawit sebanyak 680 pohon, dan nilai ekonomi sawit pada Desa Bojo sebesar Rp 10.200.000,-.

Total potensi sawit di Kecamatan Budong-budong adalah 53.859 pohon dengan luas 396,02 ha dan dikelola oleh 16 kelompok tani dengan jumlah anggota sebanyak 211 KK, dari besarnya potensi sawit ini dapat dinilai secara ekonomi sebesar Rp 932.141.473,-.

Berdasarkan data potensi sawit dan nilai ekonominya yang diperoleh dari PT. Astra Group yang lokasinya terletak di Kecamatan Tobadak dapat dilihat pada Tabel 3.

Tabel 3. Potensi Kelapa Sawit dan Nilai Ekonomi Sawit di Kecamatan Tobadak

No	Nama Desa	Jml Kk	Jml Pokok	Harga / Bibit	Total Harga
1	Tobadak	109	27,029	15,000	405,429,600
2	Sulobaja	5	1,200	15,000	17,992,800.
	<b>Jumlah</b>	<b>114</b>	<b>28,228</b>		<b>423,422,400.</b>

Sumber : Data Primer, 2023

Tabel 2 memperlihatkan potensi kelapa sawit di Kecamatan Tobadak tersebar pada 2 desa yaitu Desa Tobadak dan Desa Sulobaja. Desa Tobadak dikelola oleh 6 kelompok tani dengan jumlah pengelola sebanyak 109 KK, dan luas sawit yang dikelola seluas 198,74 ha serta jumlah pohon sawit sebanyak 27.029 pohon, dan nilai ekonomi sawit pada Desa Tobadak sebesar Rp 405.429.600,-

Desa Sulobaja dikelola oleh 1 kelompok tani dengan jumlah pengelola sebanyak 5 KK, dan luas sawit yang dikelola seluas 8,82 ha serta jumlah pohon sawit sebanyak 1.200 pohon, dan nilai ekonomi sawit pada Desa Sulobaja sebesar Rp 17.992.800,-.

Total potensi sawit di Kecamatan Tobadak adalah 28.228 pohon dengan luas 207,56 ha dan dikelola oleh 7 kelompok tani dengan jumlah anggota sebanyak 114 KK, dari besarnya potensi sawit ini dapat dinilai secara ekonomi sebesar Rp 423,422,400,-.

Berdasarkan data potensi sawit dan nilai ekonominya yang diperoleh dari PT. Astra Group yang lokasinya terletak di Kecamatan Topoyo dapat dilihat pada Tabel 4.

Tabel 4. Potensi Kelapa Sawit dan Nilai Ekonominya di Kecamatan Topoyo

No	Nama Desa	Jml Kk	Jml Pokok	Harga/ Bibit	Total Harga
1	Budong-Budong	103	25,331	15,000	379,970,400
2	Tumbu	63	15,451	15,000	231,764,400
3	Tabolang	25	6,800	15,000	102,000,000
4	Salupangkang I	32	7,344	15,000	110,160,000
5	Salupangkang II	14	3,026	15,000	45,390,000
6	Salupangkang III	31	7106	15,000	106,590,000
	<b>Jumlah</b>	<b>268</b>	<b>65,058</b>		<b>975,874,800</b>

Sumber : Data Primer, 2023

Tabel 4 memperlihatkan potensi sawit dan ekonominya tersebar pada 6 desa yaitu Desa Budong-budong, Desa Tumbu, Desa Tabolang, Desa Salupangkang I, Desa Pangkang II, dan Desa Salupangkang III.

Desa Budong-budong dikelola oleh 5 kelompok tani dengan jumlah pengelola sebanyak 103 KK, dan luas sawit yang dikelola seluas 186,26 ha serta jumlah pohon sawit sebanyak 25.331 pohon, dan nilai ekonomi sawit pada Desa Budong-budong sebesar Rp 379,970,400,-.

Desa Tumbu dikelola oleh 5 kelompok tani dengan jumlah pengelola sebanyak 63 KK, dan luas sawit yang dikelola seluas 113,61 ha serta jumlah pohon sawit sebanyak 15.451 pohon, dan nilai ekonomi sawit pada Desa Tumbu sebesar Rp 231,764,400,-.

Desa Tabolang dikelola oleh 1 kelompok tani dengan jumlah pengelola sebanyak 25 KK, dan luas sawit yang dikelola seluas 50 ha serta jumlah pohon sawit sebanyak 6800 pohon, dan nilai ekonomi sawit pada Desa Tabolang sebesar Rp 102,000,000,-.

Desa Salupangkang I dikelola oleh 2 kelompok tani dengan jumlah pengelola sebanyak 32 KK, dan luas sawit yang dikelola seluas 54 ha serta jumlah pohon sawit sebanyak 7.344 pohon, dan nilai ekonomi sawit pada Desa Salupangkang I sebesar Rp 110,160,000,-.

Desa Salupangkang II dikelola oleh 1 kelompok tani dengan jumlah pengelola sebanyak 31 KK, dan luas sawit yang dikelola seluas 52,25 ha serta jumlah pohon sawit sebanyak 7.106 pohon, dan nilai ekonomi sawit pada Desa Salupangkang II sebesar Rp 106,590,000,-.

Desa Salupangkang III dikelola oleh 1 kelompok tani dengan jumlah pengelola sebanyak 14 KK, dan luas sawit yang dikelola seluas 22,25 ha serta jumlah pohon sawit sebanyak 3.026 pohon, dan nilai ekonomi sawit pada Desa Salupangkang III sebesar Rp 45,390,000,-.

Total potensi sawit di Kecamatan Tobadak adalah 65.058 pohon dengan luas 478,37 ha dan dikelola oleh 15 kelompok tani dengan jumlah anggota sebanyak 268 KK, dari besarnya potensi sawit ini dapat dinilai secara ekonomi sebesar Rp 975,874,800,-. Total pohon sawit yang terdapat pada lokasi rencana pengembangan pembangunan wilayah kota Mamuju Tengah sebesar 147.145 pohon dengan ekonomi total sawit sebesar Rp 2,331,438,673,-

Secara keseluruhan potensi sawit dan nilai ekonominya yang terdapat pada lokasi rencana pembangunan wilayah kota Mamuju Tengah adalah dapat dilihat pada Tabel 5.

Tabel 5. Rekapitulasi Potensi Sawit dan Ekonominya di Lokasi Rencana Pembangunan Wilayah Kota Mamuju Tengah

No	Kecamatan	Jumlah Pohon	Jumlah (Rp)
1	Topoyo	65,058	975,874,800
2	Budong-budong	53,859	932,141,473
3	Tobadak	28,228	423,422,400
	<b>Jumlah</b>	<b>147.145</b>	<b>2,331,438,673</b>

Sumber : Data Primer, 2023

Tabel 5 memperlihatkan jumlah pohon sawit terbanyak terdapat pada Kecamatan Topoyo dengan jumlah 65.058 pohon dan dengan nilai ekonomi sawit sebesar Rp 975.874.800,- selanjutnya Kecamatan Budong-budong dengan jumlah 53.859 pohon dan dengan jumlah nilai ekonomi sebesar Rp 932.141.473,- dan Kecamatan Tobadak dengan jumlah 28.228 pohon dan dengan nilai ekonomi sebesar Rp 423.422.400,-. Total pohon sawit yang terdapat pada lokasi pembangunan wilayah Kota Mamuju Tengah sebanyak 147.145 pohon dan total nilai ekonomi sawit sebesar Rp 2.331.438.673,-.

Berdasarkan pada Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Mamuju Tengah dimana ibu kota Mamuju Tengah terletak pada Kecamatan Tobadak, sebagai pusat pemerintahan daerah, aktivitas perkantoran, pasar, dan perumahan penduduk. Namun dari sisi konfigurasi wilayah, Kecamatan Tobadak termasuk topografi sedang sampai berat. Kondisi topografi ini akan mempengaruhi pengembangan pembangunan kota, jika kondisi topografi yang agak landai lebih luas maka pembangunan kota mengikuti secara konsentris mengelilingi pusat kota. Jika kondisi topografi agak berat maka pembangunan kota mengikuti secara stratifikasi yaitu pembangunan kota berbentuk teras-teras.

Kecamatan Tobadak merupakan wilayah bergelombang hingga bergunung, namun dari sisi pengembangan kota diarahkan pada sekitar jalan poros yang bentuknya menyerupai hamparan yang kompak dan bergerombol menyatu serta searah dengan jalan poros. Di sekitar jalan poros dari pertigaan jalan poros Topoyo ke arah Kecamatan Tobadak, banyak lahan yang ditumbuhi pohon sawit utamanya lahan yang searah dengan jalan poros, dimana sawit ini dikelola oleh PT. Astra Group sebagai lahan inti dan lahan plasma yang dikelola oleh masyarakat petani sawit

Berdasarkan pada Tabel 5 terlihat bahwa pohon sawit yang tumbuh di Kecamatan Topoyo tertinggi yaitu 65.058 pohon. Sejalan dengan rencana pembangunan wilayah perkotaan,



dimana lokasinya sebagian besar berada pada lokasi areal sawit. Pada wilayah ini sebagian memiliki keadaan topografi yang berat.

Berdasarkan potensi besarnya sawit di Kecamatan Topoyo jika dinilai secara ekonomi maka sejumlah 65.058 pohon sawit ini akan bernilai secara ekonomi sebesar Rp 975,874,800,. Berdasarkan pada Tabel 5 terlihat bahwa pohon sawit yang tumbuh di Kecamatan Budong-budong sebanyak 53.859 pohon, yang sebagian besar pohon sawit ini akan terkena rencana pembangunan perkotaan maka diperkirakan pohon sawit ini akan tergesur. Nilai ekonomi sawit dari 53.859 pohon ini berdasarkan harga lokal adalah sebesar Rp 932.141.473,-. Pohon sawit ini tersebar pada 6 desa, yaitu Babana dengan pengelola 77 KK dan nilai ekonominya Rp 333.778.435,-Berdasarkan pada jumlah dan nilai ekonomi sawit ini, maka jika hal ini direkomendasikan kepada pemerintah Kabupaten Mamuju Tengah untuk membebaskan lahan peruntukan pembangunan kota, dimana pemberian dispensasi harus terperinci kepada penerima 77 KK untuk menghindari hal yang tidak diinginkan terjadi. Nilai sawit Rp 333.778.435,- dengan pengelola 77 KK maka setiap KK menerima sejumlah Rp 4.334.784,-.

Desa Kire dengan pengelola 54 KK, nilai sawit pada saat ini adalah sebesar Rp 257.993.441,-. Rp 4.777.656,-/KK. Rp 4.858.482,-/KK Rp 3.692.923,-/KK Rp 4.985.420 Rp 3.400.000,-

Berdasarkan pada Tabel 5 terlihat bahwa pohon sawit yang tertinggi tumbuh terletak di Kecamatan Topoyo dan pohon sawit yang tumbuhnya terendah terletak di Kecamatan Tobadak. Jika pengembangan kota diarahkan pada sisi jalan poros Tobadak, maka pohon sawit yang akan terkena areal pengembangan kota sebanyak 28.228 pohon dan dengan nilai ekonomi sebesar Rp 423.422.400,-.

Pohon sawit ini terletak di 2 desa yaitu Desa Tobadak dengan jumlah sawit 27.029 pohon dikelola oleh 6 Kelompok Tani dengan jumlah anggota 109 KK dan luas lahan sawitnya 198,74 Ha. Kemudian pohon sawit terletak pada Desa Sulobaja dengan luas lahan sawit 8,82 Ha, dan dikelola oleh 1 Kelompok Tani dengan jumlah 5 KK yang mengelola pohon sawit sebanyak 1.200 pohon.

Berdasarkan hasil survey dijumpai lahan sawit dimana sawit hanya dikelola secara Hak Guna Usaha namun tidak memiliki lahannya sehingga memungkinkan pengembangan kota dapat berjalan lancar tanpa harus ada pembebasan lahan. Hasil survey potensi lahan disajikan pada Tabel 6.

Tabel 6. Hasil Survey Potensi Lahan untuk Pembangunan Kota

No	Klasifikasi Lahan %	Luas (Ha)	Lokasi
1	0-8	406,47	Kec. Budong-budong
2	8-15	48,15	Kec. Tobadak
3	15-25	3,99	Kec. Topoyo
4	25-40	0,25	
	Total	458,87	

Sumber : Data Primer, 2023

Tabel 6 memperlihatkan potensi lahan terdiri dari klasifikasi lahan yaitu lahan dengan kondisi datar, landai, berbukit, dan bergunung. Berdasarkan Tabel 4 terlihat potensi lahan dengan klasifikasi 0-8% seluas 406,47 Ha terdapat pada Kecamatan Budong-budong, kemudian potensi lahan dengan klasifikasi 8-15% seluas 48,15% terdapat pada Kecamatan Tobadak, dan selebihnya potensi lahan dengan klasifikasi 15-25% seluas 3,99 Ha terdapat di Kecamatan Topoyo. Serta potensi lahan dengan klasifikasi 25-40% seluas 0,25 Ha. Total potensi lahan berdasarkan klasifikasi lahan tersebut seluas 458,57 Ha.

Sedangkan luas rencana pembangunan kota Mamuju Tengah berdasarkan Sub BWP Kota Mamuju Tengah dapat dilihat pada Tabel 7.

Tabel 7. Rencana Pembangunan Kota Mamuju Tengah

Sub BWP	Klasifikasi	Luas (Ha)	Keterangan
A	Zona Pusat Kota	44.77	Pusat Perekonomian dan Jasa
B	Wilayah Khusus	117.56	Pusat Pemerintahan Kabupaten
C	Zona Umum Kota	77.24	-
D	Zona Umum Kota	114.57	-
E	Zona Alami	221.78	Sabuk Hijau DAS Budong-budong
F	Sub Zona Kota	161.45	Kawasan Perkebunan
<b>Jumlah</b>		<b>737.37</b>	

Sumber : Data Primer, 2023

## 2.2. Prospek Pembangunan Kota Mamuju Tengah

### 1. Prospek Fisik Lahan (*Landscape*)

Prospek fisik lahan yang ada pada lokasi pembangunan kota adalah land scape atau bentuk permukaan lahan. Bentuk permukaan lahan di Kota Mamuju Tengah yaitu umumnya landai sampai bergelombang, pada wilayah Kecamatan Tobadak, bentuk permukaan lahannya sekitar 40% bergelombang dan bergunung, sedangkan wilayah Kecamatan Budong-budong umumnya landai sampai bergelombang serta memanjang, serta wilayah Kecamatan Topoyo adalah landai hingga bergelombang.

Pada wilayah Kecamatan Budong-budong, dimana arah pembangunan kota memanjang searah dengan jalan poros Topoyo, namun di sepanjang jalan poros tersebut, banyak ditumbuhi kelapa sawit milik masyarakat dan perusahaan. Prospek pembangunan kota yang mengikuti arah jalan poros adalah dengan adanya lahan dengan bentuk permukaan yang landai yang dapat dijadikan lahan pembangunan pasar, industri, perkantoran, dan fasilitas umum lainnya.

Adapun bentuk permukaan lahan yang terdapat di lokasi rencana pembangunan kota adalah dapat dilihat pada Tabel 8.

Tabel 8. Prospek Fisik Lahan di Lokasi Rencana Pembangunan Kota

No	Bentuk Lahan	Luas (Ha)	Lokasi
1	Datar	406,47	Kec. Budong-budong
2	Landai	48,15	Kec. Tobadak
3	Berbukit	3,99	Kec. Topoyo
4	Bergunung	0,25	
Total		458,87	

Sumber : Data Primer, 2023

Tabel 8 memperlihatkan adanya potensi fisik lahan di lokasi rencana pembangunan kota Mamuju Tengah adalah bentuk lahan dengan kemiringan lereng antara 0-8% adalah terluas 406,47 Ha berada di Kecamatan Budong-budong dan Kecamatan Tobadak serta Kecamatan Topoyo. Kemudian prospek fisik lahan antara 8-15% dengan luas 48,15 Ha berada di Kecamatan Budong-budong, Kecaantara 8-15% dengan luas 48,15 Ha berada di Kecamatan Budong-budong, Kecamatan Tobadak, dan Kecamatan Topoyo. Serta prospek fisik lahan antara 15-25% dengan luas 3,99 Ha berada di Kecamatan Budong-budong, Kecamatan Tobadak, dan Kecamatan Topoyo.

### 2. Prospek Sosial Budaya

Hasil wawancara dengan responden dijumpai adanya prospek social budaya masyarakat sebagai penghuni kota, dengan data dapat disajikan pada Tabel 9.

Tabel 9. Prospek Sosial Budaya dalam Pembangunan Kota Mamuju Tengah

No.	Uraian	Tanggapan		Persentase (%)	
		Setuju	Tidak Setuju	5	6
1	2	3	4	5	6
1	Masyarakat	11	3	31.43	8.57
2	Aparat	15	0	42.86	0.00
3	Perusahaan	6	0	17.14	0.00
Jumlah		32	3	91.43	8.57

Sumber : Data Primer, 2023

Berdasarkan Tabel 9 memperlihatkan bahwa terdapat 11 responden dari masyarakat (31,43%) menyatakan bahwa setuju pembangunan kota Mamuju Tengah dilaksanakan, dan 3 responden (8,57%) menyatakan bahwa tidak setuju pembangunan kota Mamuju Tengah dilaksanakan, 15 responden (42,86% dari aparat yang menyatakan setuju dilaksanakan pembangunan Kota Mamauju Tengah, dan 6 responden (17,14%) dari perusahaan menyatakan setuju dilaksanakan pembangunan Kota Mamuju Tengah. Sedangkan masyarakat yang menyatakan tidak setuju pembangunan Kota Mamuju Tengah hanya 3 orang responden (8,57%).

Umumnya masyarakat Kota Mamuju Tengah menyetujui pembangunan perkotaan untuk dikembangkan pada wilayah Kecamatan Budong-budong, Tobadak, dan Topoyo. Mereka menginginkan perubahan fisik kota untuk pengembangan kota industry, pusat perbelanjaan, perkantoran, dan perumahan. Walaupun sebagian besar wilayah Kota Mamuju Tengah dikelilingi dengan pohon sawit namun pemilik pohon sawit antara lain masyarakat dan perusahaan saat diadakan wawancara dengan responden menyatakan bahwa tidak ada masalah dalam pembangunan kota walau harus pohon sawit milik masyarakat tidak ada masalah dalam pembangunan kota walau harus pohon sawit milik masyarakat dan perusahaan dilenyapkan demi untuk keperluan pembangunan kota.

Kecenderungan masyarakat merespon pembangunan kota karena akibat yang ditimbulkan jika tidak dilakukan pembangunan wilayah adalah ketertinggalan dan bertambahnya masalah termasuk banjir karena minimnya fasilitas prasarana.

Masyarakat Kota Mamuju Tengah sangat menginginkan perubahan kota ke arah yang lebih baik dimana terjadinya suatu perubahan akan berdampak positif bagi kepentingan masyarakat itu sendiri. Menurut Agnas (2017), menyebutkan pembangunan merupakan sebuah kebutuhan dalam rangka meningkatkan kesejahteraan masyarakat di suatu daerah dan negara. Namun kegiatan pembangunan dihadapkan akan dua sisi yaitu positif dan negatif. Dampak positif pembangunan adalah kegiatan pembangunan akan membuka banyak lapangan kerja, hal ini dikarenakan banyaknya proyek-proyek yang membutuhkan sumber daya manusia. Berbagai ahli akan didatangkan untuk meyelesaikan suatu program tertentu seperti pembuatan ruas jalan poros, perumahan, dan lainnya. Pembangunan akan meningkatkan pendapatan masyarakat, hal ini karena seiring dengan munculnya beragam jenis kegiatan seperti industry, transportasi atau pertanian maka kesejahteraan masyarakat akan meningkat secara perlahan-lahan serta membuka investasi baik dalam negeri maupun luar negeri akan masuk sehingga aliran modal semakin banyak. Hal sangat bermanfaat untuk mendukung kelancaran program pembangunan.

### 3. Prospek Biaya Pembangunan

Hasil wawancara dengan responden dijumpai adanya prospek dari sisi biaya pembangunan Kota Mamuju Tengah sebagai pusat kegiatan perkantoran, industry, perumahan, pendidikan, kesehatan, pasar dan fasilitas lainnya.

Biaya pembangunan perkotaan dengan mengubah bentang lahan dari areal kebun sawit menjadi areal pusat pemerintahan dengan fasilitas sarana prasarana yang mendukung kegiatan pemerintahan senantiasa didukung oleh ketersediaan dana pembangunan yang disiapkan oleh pemerintah daerah.

## 4. KESIMPULAN DAN REKOMENDASI

### 4.1. Kesimpulan

Potensi sawit yang terdapat pada rencana lokasi pembangunan Kota Mamuju Tengah adalah sebesar yaitu 147.145 pohon dengan potensi nilai ekonomi Rp 2.629.793.097,- serta prospek pembangunan Kota Mamuju Tengah berprospek baik terhadap fisik lahan, sosial budaya masyarakat dan pembiayaan pembangunan.

### 4.2. Rekomendasi

1. Pihak Pemerintah Kabupaten Mamuju Tengah dalam rangka perluasan pengembangan kota, maka diharapkan Pemda Mamuju Tengah memberikan ganti rugi kepada pemilik lahan kebun sawit sebanyak 147.145 pohon dengan membayar sebesar Rp 2.629.793.097,-
2. Pemerintah Kabupaten Mamuju Tengah segera melakukan perluasan pengembangan kota pada lahan kebun sawit yang telah dilakukan ganti rugi kepada pemilik lahan kebun sawit.

## 4. UCAPAN TERIMA KASIH

Penulis mengucapkan terima kasih kepada Pemerintah Kabupaten Mamuju Tengah Provinsi Sulawesi Barat yang telah memberikan kesempatan melakukan penelitian dalam rangka perluasan kota di lahan perkebunan sawit beserta pembiayaan penelitian ini, serta terima kasih pula disampaikan kepada pihak PT.Astra selaku pengelola perkebunan sawit yang telah memberikan data kepada penulis.

## 5. REFERENSI

- Adisasmita, Rahardjo. 2017. *Optimum, Efficient and City Development Independent*. Yogyakarta: Graha Ilmu.
- Branch, Melville. 2014: *Comprehensive City Planning*. Yogyakarta : Gadjah Mada University Press.
- Budiharjo, Eko. 2018: *A Number of Urban Settlement Problems*. Bandung: Publisher Alumni M Sastra, Suparno., & Marlina,
- Dalimunthe, Masra. 2015. *Meraup Untung dari Bisnis Waralaba Bibit Kelapa Sawit*. Jakarta. Agromedia Pustaka.
- Endy. 2017. *Planning And Housing Development*. Yogyakarta :
- Fauzi, et all. 2020. *Kelapa Sawit: Budidaya, Pemanfaatan Hasil & Limbah dan Analisis Usaha & Pemasaran*. Penebar Swadaya, Jakarta.
- Rachmawati, Rini. 2014. *Vertical Residential Development in Cities Yogyakarta: Study of Location, Space and Behavioral Aspects*. Geography Faculty Lecturer Research Grant 2014. Yogyakarta City Regional Medium Term Development Plan 2012-2016.

- Ritohardoyo, Su. 2015. *Settlements in Relation to Population and Land in Indonesia*. Yogyakarta: Gadjah Mada University.
- Ritohardoyo, Su. 2015. *Land Use and Management*. Yogyakarta: Ombak Publishers.
- Riyadi and Deddy Supriyadi Bratakusumah. 2005. *Planning Regional Development*. Jakarta : PT Gramedia Pustaka Utama.
- Sarwono. Sarlito Wirawan, 2018. *Introduction to Psychological Science*. Jakarta : Bulan Bintang.
- Sobirin. 2014. *Distribution of Settlements and City Infrastructure: Case Study Dynamics of City Development in Indonesia, in Dimensions Urban Spatial Theory and Cases*. Jakarta : UI Press.
- Sugiyono. 2017. *Quantitative Qualitative Research Methods and R&D*. Bandung: Alfabeta.
- Surtiani, Eny Endang. (2016). *Influencing Factors Creation of Slum Residential Areas in the Central City Area (Case Study: Pancuran Area, Salatiga)*. Thesis. Semarang: Master of Regional and City Development Engineering Postgraduate Program – Diponegoro University Semarang. Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 26 Tahun 2007 Tentang Penataan Ruang.
- Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 26 Tahun 2008 Tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Nasional.
- Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 2011 Tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman.
- Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 25 Tahun 2004 Tentang Perencanaan Pembangunan Nasional.
- Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 4 Tahun 2013 Tentang Pembentukan Kabupaten Mamuju Tengah di Provinsi Sulawesi Barat
- Peraturan Pemerintah Nomor 26 tahun 2008 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Nasional
- Peraturan Pemerintah Nomor 15 tahun 2010 tentang Penyelenggaraan Penataan Ruang Rencana Tata Ruang Wilayah Nasional
- Peraturan Daerah Provinsi Sulawesi Barat Nomor 1 tahun 2014 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Provinsi Sulawesi Barat.