

## ANALISIS PERUBAHAN PENGGUNAAN LAHAN DI AMURANG

Karfel Pinangkaan<sup>1</sup>, Sonny Tilaar<sup>2</sup> & Papia J. C. Franklin<sup>3</sup>

<sup>1</sup>Mahasiswa S1 Program Studi Perencanaan Wilayah dan Kota Universitas Sam Ratulangi

<sup>2 & 3</sup> Staf Pengajar Prodi S1 Perencanaan Wilayah dan Kota, Jurusan Arsitektur, Universitas Sam Ratulangi

E-mail: [karfelmei1995@gmail.com](mailto:karfelmei1995@gmail.com)

### Abstrak

Perubahan Penggunaan lahan menjadi permasalahan yang sangat penting bagi daerah perkotaan. hal ini juga dialami di Amurang. Pertumbuhan penduduknya dan mobilitas yang sangat tinggi, disebabkan karna letak geografis kota Amurang yang berada di sepanjang jalur trans Sulawesi, serta menjadi akses bagi terhubungnya kabupaten/kota lainnya di Sulawesi Utara bahkan provinsi-provinsi menjadi faktor pemicu. Tujuan dari penelitian ini adalah Mengidentifikasi perubahan penggunaan lahan di Amurang<sup>1</sup> dan Menganalisa perubahan penggunaan lahan di Amurang<sup>2</sup>. Penelitian ini menggunakan teknik analisis data kualitatif deskriptif, fokusnya adalah penggambaran secara menyeluruh tentang perubahan penggunaan lahan. Pada penelitian ini juga menggunakan teknik analisis data lewat SIG (Sistem Informasi Geografi) untuk menganalisa dan melihat perubahan lahan yang terjadi di Amurang dalam beberapa tahun terakhir yaitu tahun 2003 sampai 2018. Penelitian ini menganalisa data time series dengan selang waktu 16tahun, hal ini merupakan sesuatu yang sangat menarik dibandingkan dengan penelitian lainnya. Faktor-faktor yang mempengaruhi yaitu terdiri atas faktor internal dan faktor eksternal. Faktor internal dipengaruhi oleh (1) Penduduk, (2) Aksesibilitas, (3) Prasarana dan sarana; kemudahan menjangkau lokasi usaha/tempat kerja & kemudahan menjangkau kawasan lain, (4) Daya dukung Lahan, (5) Ekonomi Sedangkan faktor eksternal dipengaruhi oleh (6) Aturan/kebijakan pemerintah; rencana struktur ruang kota dan rencana pola ruang kota.

**Kata Kunci:** *Perubahan Penggunaan lahan, Amurang*

### PENDAHULUAN

Sulawesi Utara merupakan salah satu provinsi yang memiliki pertumbuhan penduduk yang sangat pesat. Pesatnya pertumbuhan penduduk serta semakin tingginya mobilitas kegiatan dari penduduk tentunya menyebabkan tingkat kebutuhan akan lahan juga ikut meningkat. Perubahan penggunaan lahan yang sangat tinggi sebagian besar terjadi di daerah perkotaan, hal ini diperkuat oleh pesatnya pertumbuhan serta aktifitas penduduk yang tinggi di daerah perkotaan. Tingginya kebutuhan akan lahan diantaranya untuk tempat tinggal, usaha, perkantoran, pendidikan, dan fasilitas-fasilitas lain menjadi masalah yang dihadapi oleh pemerintah, parah perencana, serta penduduk itu sendiri.

Masalah perubahan Penggunaan lahan ini juga dialami di Kabupaten Minahasa Selatan. Kabupaten ini merupakan salah satu daerah di provinsi Sulawesi Utara yang tingkat

pertumbuhan penduduknya sangat tinggi, menurut badan pusat statistik tahun 2017 Kabupaten Minahasa Selatan menduduki urutan lima tertinggi dari lima belas kabupaten/kota di provinsi Sulawesi Utara sebagai daerah dengan laju pertumbuhan penduduk tertinggi di Sulawesi Utara. Amurang merupakan salah satu daerah di Kabupaten Minahasa Selatan yang tingkat pertumbuhan penduduknya sangat tinggi, hal ini tentu juga disebabkan karna letak geografis kota Amurang yang berada di sepanjang jalur trans Sulawesi, berhadapan langsung dengan teluk amurang, serta menjadi akses bagi terhubungnya kabupaten/kota lainnya di Sulawesi Utara bahkan provinsi-provinsi yang berada di pulau Sulawesi khususnya untuk jalur darat dan laut. Amurang juga menjadi daerah pusat kegiatan ekonomi, pendidikan serta kegiatan pemerintahan di Kabupaten Minahasa Selatan.

## TINJAUAN PUSTAKA

### Pertumbuhan dan Perkembangan Kota

Kota tidak akan pernah lepas dari dua aspek penting yang saling mengisi yaitu aspek fisik sebagai wujud ruang dengan elemen-elemen pembentuk di dalamnya, serta aspek manusia sebagai subyek dan pengguna ruang kota (Soetomo, 2002). Pertumbuhan dan perkembangan kota sangat ditentukan oleh penduduknya sendiri dan juga kekuatan dari luar. Kemampuan sumber daya lokal, baik budaya maupun teknologi sebagai *local genus* akan dapat mempercepat proses urbanisasi suatu kota. Pertumbuhan dan perkembangan kota merupakan suatu istilah yang saling terkait, bahkan terkadang saling menggantikan, yang pada intinya adalah suatu proses perkembangan suatu kota. Pertumbuhan kota (*urban growth*) adalah perubahan kota secara fisik sebagai akibat perkembangan masyarakat kota.

### Penggunaan Lahan

Istilah penggunaan lahan (land use), berbeda dengan istilah penutup lahan (land cover). Perbedaannya, istilah penggunaan lahan biasanya meliputi segala jenis kenampakan dan sudah dikaitkan dengan aktivitas manusia dalam memanfaatkan lahan, sedangkan penutup lahan mencakup segala jenis

### Faktor Perubahan Penggunaan Lahan

Menurut Suberlian (2003), faktor-faktor yang mempengaruhi perubahan guna lahan di perkotaan adalah:

- a. Topografi  
Topografi merupakan faktor pembatas bagi perkembangan suatu kawasan karena topografi tidak dapat berubah kecuali dalam keadaan yang labil. Meskipun demikian, usaha yang dilakukan manusia untuk mengubah topografi atau mengatasi keadaan ketinggian, kelerengan tanah; misalnya menggali bukit, menguruk tanah reklamasi laut/ rawa.

- b. Penduduk  
Perkembangan penduduk menyebabkan kebutuhan lahan untuk permukiman meningkat sebagai akibat langsung dari pemenuhan kebutuhan permukiman. Peningkatan kebutuhan lahan untuk permukiman sudah tentu diikuti oleh tuntutan kebutuhan lahan untuk prasarana dan sarana serta fasilitas yang lain.
- c. Aksesibilitas  
Dalam struktur ruang kota, terdapat beberapa faktor yang terkait dengan nilai ekonomi lahan. Aksesibilitas suatu lahan dan faktor saling melengkapi antar penggunaan lahan akan menentukan nilai ekonomi suatu lahan. Suatu lahan dengan jangkauan transportasi yang baik mempunyai nilai ekonomi yang relative lebih baik karena akan mengurangi biaya perjalanan dan waktu tempuh. Harga lahan merupakan fungsi dari biaya transportasi. Sementara faktor pelengkap akan menarik kegiatan-kegiatan yang saling memberikan keuntungan.
- d. Prasarana dan Sarana  
Kelengkapan prasarana dan sarana sangat berpengaruh dalam menarik penduduk untuk bermukim disekitarnya, sehingga dapat menarik pergerakan penduduk untuk menuju ke daerah tersebut.
- e. Daya Dukung Lahan  
Daya dukung lahan merupakan kemampuan lahan yang ditentukan oleh potensi sumber daya alam dalam mendukung bangunan yang ada di atasnya. Daya dukung lahan merupakan penggunaan tanah yang sistematis. Dimana seluruh aktivitas manusia dalam mencukupi kebutuhan hidup membutuhkan ruang sehingga ketersediaan lahan berpengaruh besar terhadap aktivitas manusia.

## METODE PENELITIAN

### Variabel Penelitian

Variabel penelitian adalah segala sesuatu yang berbentuk apa saja yang ditetapkan oleh peneliti untuk dipelajari sehingga diperoleh informasi tentang hal tersebut, kemudian ditarik kesimpulannya. (Sugiyono, 2009). Variabel merupakan gejala yang menjadi obyek penelitian atau apa yang menjadi perhatian dalam suatu penelitian.

**Tabel 1.** Variabel Penelitian

| No | Indikator   |
|----|---|
| 1  | 1. Perubahan luas lahan terbangun<br>2. Perubahan fungsi Bangunan   |
| 2  | 1. Penduduk<br>2. Aksesibilitas<br>3. Prasarana dan sarana<br>4. Daya dukung Lahan<br>5. Ekonomi<br>6. Aturan dan kebijakan |

Sumber: Analisis Penulis, 2019

Teknik pengambilan sampel yang digunakan adalah *Purposive Sampling*, teknik pengambilan sampel dengan cara menetapkan ciri-ciri khusus yang sesuai dengan tujuan penelitian sehingga diharapkan dapat menjawab permasalahan dalam penelitian.

### Metode Pengumpulan Data

Pengumpulan data merupakan tahapan yang dilakukan untuk mempermudah pelaksanaan analisis. Dalam studi ini, pengumpulan data terdiri atas dua cara, yaitu pengumpulan data primer dan pengumpulan data sekunder

### Data Primer

- Observasi visual  
Observasi visual dilakukan dengan cara pengamatan langsung di lapangan untuk menambahkan informasi mengenai keadaan di lapangan, yaitu lokasi penelitian dan pemanfaatan lahan.
- Wawancara  
Hasil wawancara dari masyarakat dan para pimpinan desa/kelurahan di lokasi penelitian untuk mengetahui apakah pernah terjadi perubahan penggunaan lahan di lokasi penelitian, lebih di khususkan pada masyarakat yang sudah lama tinggal di kawasan tersebut agar data yang didapat lebih akurat.
- Dokumentasi  
Dokumentasi dalam pengumpulan data dimaksudkan sebagai cara mengumpulkan data dengan mempelajari dan mencatat bagian-bagian yang dianggap penting yang terdapat baik di lokasi penelitian maupun di instansi yang ada hubungannya dengan lokasi penelitian.

### Data Sekunder

Dalam penelitian ini adapun data-data sekunder yang dibutuhkan dalam penelitian, berupa: RTRW Kabupaten Minahasa Selatan, Peta Penggunaan Lahan, Peta dan Profil Kecamatan Amurang dan Amurang Barat.

**Tabel 2.** Pengumpulan Data

| No | Indikator   | Sumber  |  |
|----|---|---|--|
|    |   | Data Primer   | Data Sekunder  |
| 1  | Perubahan Penggunaan Lahan:<br>- Perubahan luas lahan terbangun<br>- Perubahan fungsi bangunan  | - Survei<br>- Foto Lokasi Penelitian<br>- Wawancara dengan pemilik lahan/<br>masyarakat sekitar | - Buku buku/jurnal/skripsi yang berkaitan<br>- Data dari instansi pemerintah<br>- Data dari media internet |
| 2  | Faktor-faktor Penyebab Perubahan Penggunaan Lahan:<br>- Penduduk<br>- Aksesibilitas<br>- Sarana dan Prasarana<br>- Daya dukung lahan<br>- Ekonomi<br>- Aturan / kebijakan | - Survei<br>- Wawancara<br>- Foto lokasi  | - Buku buku/jurnal/skripsi yang berkaitan<br>- Data dari instansi pemerintah<br>- Data dari media internet |

Sumber: Analisis Penulis, 2019

### Metode dan Teknik Analisis Data

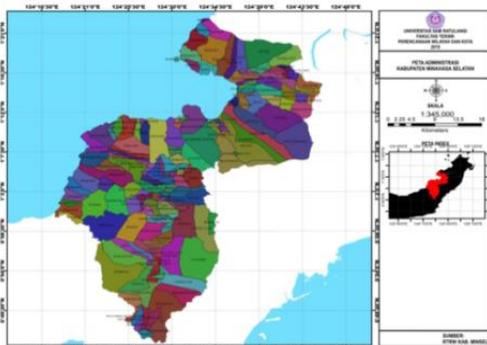
Penelitian ini menggunakan teknik analisis data kualitatif dengan metode deskriptif, fokusnya adalah penggambaran secara menyeluruh tentang perubahan penggunaan lahan. Metode kualitatif merupakan prosedur yang menghasilkan data deskriptif berupa data tertulis atau data lisan. Pada penelitian ini juga menggunakan teknik analisis data lewat SIG (Sistem Informasi Geografi) untuk menganalisa dan melihat perubahan lahan yang terjadi di Amurang dalam beberapa tahun terakhir yaitu tahun 2003 sampai 2018.

### HASIL DAN PEMBAHASAN

#### Gambaran Umum Wilayah Penelitian

**Kabupaten Minahasa Selatan** atau yang biasa disingkat **Minsel** merupakan salah satu kabupaten di **Provinsi Sulawesi Utara** dengan Ibukota Amurang. Jarak dari Amurang ke Manado ± 64 km. Secara geografis, Kabupaten Minahasa Selatan terletak antara 0°,47'-1°,24' Lintang Utara dan 124°,18'-124°45' Bujur Timur. Sedangkan secara administratif terletak di sebelah Selatan Kabupaten Minahasa, dengan batas-batas wilayah sebagai berikut:

- Utara : Kab. Minahasa
- Timur : Kab. Minahasa Tenggara
- Selatan : Kab. Bolaang Mongondow dan Kab. Bolaang Mongondow Timur
- Barat : Laut Sulawesi



**Gambar 1.** Peta Lokasi Penelitian  
*Sumber: RTRW Minsel 2014-2034*

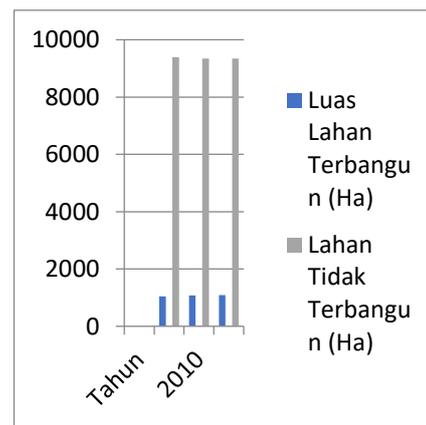
### Analisis Perubahan Penggunaan Lahan di Amurang

Dalam Penelitian ini, titik awal yang digunakan sebagai titik awal perubahan luas lahan terbangun adalah tahun 2003, tahun 2010 dan tahun 2018. Dalam kurun waktu 15 tahun luas lahan terbangun mengalami peningkatan. Pada tahun 2003 luas lahan terbangun adalah 1047.8 ha, meningkat pada 2010 1074.4 ha dan pada tahun 2018 menjadi 1086.9 ha.

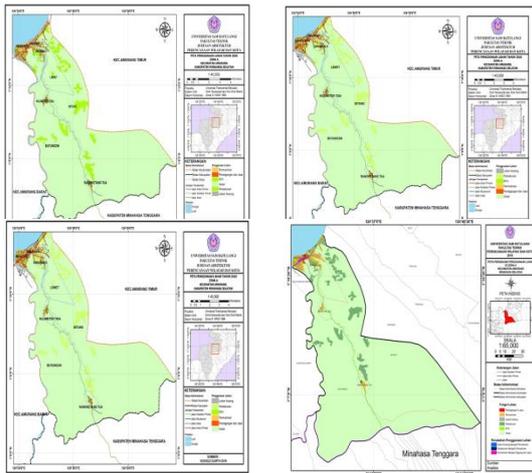
**Tabel 3.** Perubahan Luas Lahan di Kecamatan Amurang dan Amurang Barat

| Tahun | Luas                      |       |                            |       |         |
|-------|---------------------------|-------|----------------------------|-------|---------|
|       | Luas Lahan Terbangun (Ha) | %     | Lahan Tidak Terbangun (Ha) | %     | Total   |
| 2003  | 1047.8                    | 10.04 | 9389                       | 89.96 | 10436.8 |
| 2010  | 1074.4                    | 10.29 | 9346.4                     | 89.55 | 10436.8 |
| 2018  | 1086.9                    | 10.41 | 9346.6                     | 89.56 | 10436.8 |

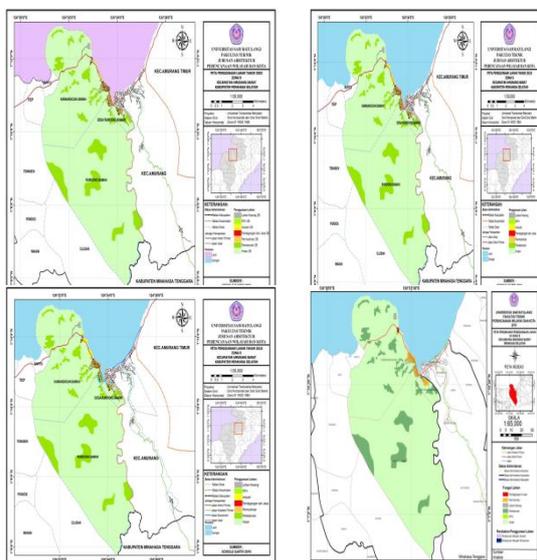
*Sumber: Analisis Penulis, 2019*



**Gambar 2.** Grafik Perubahan Luas Lahan di Kec Amurang dan Amurang Barat  
*Sumber: Analisis Penulis, 2019*



**Gambar 3.** Peta *time series* Kecamatan Amurang  
*Sumber: Analisis Penulis, 2019*



**Gambar 4.** Peta *time series* Kecamatan Amurang tahun 2003-2018  
*Sumber: Analisis Penulis, 2019*

**Perubahan Penggunaan Lahan di Kecamatan Amurang dan Amurang Barat**

**Tabel 4.** Perbandingan Luas Perubahan Penggunaan Lahan tahun 2003, 2010, dan 2018 di Amurang

| No    | Fungsi               | 2003      |       | 2010      |       | 2018      |       | Perbandingan |       |
|-------|----------------------|-----------|-------|-----------|-------|-----------|-------|--------------|-------|
|       |                      | Luas (Ha) | %     | Luas (Ha) | %     | Luas (Ha) | %     | Luas (Ha)    | %     |
| 1     | Lahan Kosong         | 29        | 0.28  | 20        | 0.19  | 18        | 0.17  | 11           | -0.11 |
| 2     | RTH (Pekuburan)      | 8,9       | 0.09  | 8,9       | 0.09  | 8,9       | 0.09  | 8,9          | 0.09  |
| 3     | Industri             | 6         | 0.06  | 16,3      | 0.16  | 16,3      | 0.16  | 10,3         | 0.1   |
| 4     | Perdagangan dan jasa | 8,9       | 0.09  | 12,7      | 0.12  | 20,5      | 0.2   | 16,1         | 0.04  |
| 5     | Pemukiman            | 199       | 1.91  | 211,5     | 2.03  | 216,2     | 2.07  | 17,2         | 0.16  |
| 6     | Perkebunan           | 825       | 7.9   | 825       | 7.9   | 825       | 7.9   | 825          | 0     |
| 7     | Hutan                | 9361      | 89.69 | 9344      | 89.53 | 9344      | 89.53 | 17           | -0.16 |
| Total |                      | 10436.8   | 100   | 10436.8   | 100   | 10436.8   | 100   |              |       |

*Sumber: Analisis Penulis, 2019*

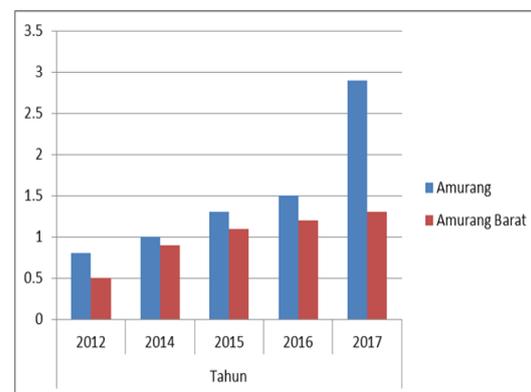
Berdasarkan tabel 4., dapat dilihat peningkatan penggunaan lahan yang paling dominan yaitu Permukiman pada tahun 2003-2018 dengan luasan sebesar 17.2 Ha (0.16%) dan yang terendah yaitu Ruang terbuka hijau sebesar 8.9 Ha (0.09%). Sedangkan penurunan penggunaan lahan yaitu Lahan kosong dari 29 ha di tahun 2003 berkurang menjadi 18 ha di tahun 2018.

**Faktor Faktor Yang Mempengaruhi Perubahan Penggunaan Lahan di Amurang Penduduk**

**Tabel 5.** Perkembangan Jumlah Penduduk Kecamatan Amurang dan Amurang Barat

| no     | kecamatan     | Tahun  |        |        |        |        |
|--------|---------------|--------|--------|--------|--------|--------|
|        |               | 2012   | 2014   | 2015   | 2016   | 2017   |
| 1      | Amurang       | 16.858 | 17.548 | 17.854 | 18.158 | 18.447 |
| 2      | Amurang Barat | 15.222 | 15.628 | 15.788 | 15.949 | 16.086 |
| Jumlah |               | 32.081 | 33.176 | 33.642 | 34.107 | 34.533 |

*Sumber: BPS Minahasa Selatan*

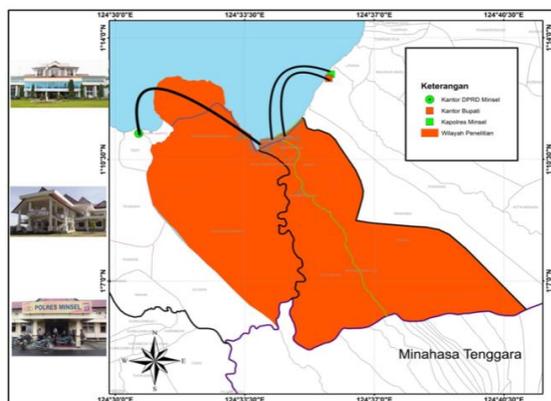


**Gambar 5.** Grafik Pertambahan Luas Lahan Permukiman dan Perdagangan Jasa di Amurang dan Amurang Barat  
*Sumber: Analisis Penulis, 2019*

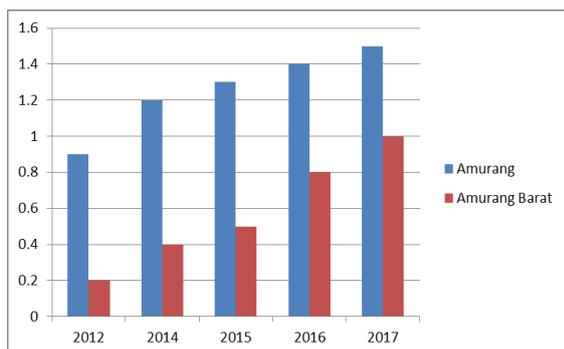
Dari Grafik Perkembangan Penduduk Kecamatan Amurang dan Amurang Barat tahun 2012-2017 dan Grafik Pertambahan Luas Lahan Permukiman dan Perdagangan Jasa di Amurang dan Amurang Barat 2012-2017 dapat dilihat Kedua kecamatan memiliki trend perkembangan penduduk serta trend perkembangan lahan permukiman dan perdagangan jasa yang setiap tahunnya

mengalami peningkatan. Perkembangan penduduk ini disebabkan mulai dari angka kelahiran yang tinggi, maupun dari faktor perpindahan penduduk dari daerah lain kecamatan ini. Secara teoritis bahwa perkembangan penduduk menyebabkan kebutuhan lahan untuk permukiman terus meningkat sebagai akibat pemenuhan kebutuhan tempat tinggal atau permukiman yang pada akhirnya akan meningkatkan permintaan akan lahan baik untuk permukiman maupun lahan untuk keperluan prasarana dan sarana pendukung.

### Aksesibilitas



**Gambar 6.** Fasilitas Perkotaan yang dapat dijangkau dari wilayah Penelitian  
*Sumber: Analisis Penulis, 2019*



**Gambar 7.** Grafik Pertambahan Luas Perdagangan dan jasa di Kecamatan Amurang dan Amurang Barat  
*Sumber: Analisis Penulis, 2019*

Dari grafik 7 dapat dilihat bahwa perubahan fungsi lahan karena keberadaan fasilitas-fasilitas perkantoran, pendidikan yang berada dipinggir jalan trans Sulawesi di Amurang. Hal ini dapat dikaitkan dengan faktor

aksesibilitas dalam hal menjangkau lokasi usaha dan fasilitas-fasilitas sosial yang ada seperti yang dijelaskan sebelumnya bahwa Amurang terletak di pesisir teluk Amurang yang dilewati oleh jalur jalan trans Sulawesi dengan status jalan nasional sehingga merupakan satu-satunya akses yang menghubungkan transportasi antar kabupaten, antar provinsi, dan dalam kota.

### Prasarana dan Sarana

| No    | Fasilitas Kesehatan | Jumlah | Fasilitas Pendidikan | Jumlah | Fasilitas Perkantoran | Jumlah | Fasilitas Peribadatan | Jumlah |
|-------|---------------------|--------|----------------------|--------|-----------------------|--------|-----------------------|--------|
| 1     | Klinik              | 1      | SD                   | 12     | Instansi Pemerintah   | 13     | Gereja                | 52     |
| 2     | Puskesmas           | 1      | SMP                  | 4      | Swasta                | 7      | Masjid                | 2      |
| 3     | Praktek Dokter      | 5      | SMA                  | 3      | Militer               | 1      | Klenteng              | 1      |
| 4     | Apotik              | 5      |                      |        |                       |        |                       |        |
| Total |                     | 12     |                      | 19     |                       | 21     |                       | 55     |

**Tabel 6.** Fasilitas Sosial di Kecamatan Amurang dan Amurang Barat  
*Sumber: Analisis Penulis, 2019*

Dari tabel fasilitas sosial di kecamatan Amurang dan Amurang Barat dapat dilihat bahwa ketersediaan fasilitas sosial dan fasilitas umum di kedua kecamatan ini sudah cukup baik mulai dari ketersediaannya sekolah mulai dari jenjang pendidikan dasar sampai sekolah menengah atas hal ini membuat banyak siswa-siswi dari daerah lain di Minahasa selatan datang bersekolah di wilayah ini, sehingga permintaan akan tempat tinggal atau tempat kost meningkat dari tahun ke tahun, juga tempat usaha-usaha perdagangan dan jasa lain yang turut berkembang dengan adanya fasilitas pendidikan ini.

### Daya Dukung Lahan

Kawasan Kota Amurang secara geografis merupakan suatu kawasan yang strategis karena memiliki dataran landai datar selain itu juga merupakan ibu kota Kabupaten Minahasa Selatan. Jika dilihat dari tahun 2003 sampai 2018, aktivitas pembangunan pada kawasan ini

cenderung mengarah ke arah selatan yaitu di kecamatan Amurang Barat, dapat dikatakan pemanfaatan lahan untuk pembangunan di Kecamatan Amurang Barat lebih tinggi dibandingkan yang ada pada Kecamatan Amurang.

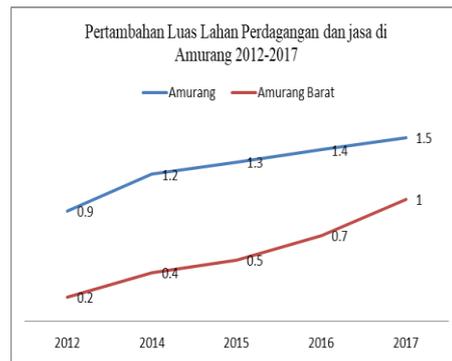
Kawasan di Kecamatan Amurang termasuk kawasan yang tingkat kepadatan bangunannya cukup tinggi sehingga menyisakan ruang kosong yang tidak banyak untuk aktivitas pembangunan, ini ditandai dengan perubahan fungsi yang paling dominan yaitu permukiman menjadi perdagangan jasa sedangkan di Kecamatan Amurang Barat memiliki tingkat kepadatan yang rendah sehingga memungkinkan untuk terjadi pembangunan.

Total luasan lahan di wilayah penelitian yaitu 10436.8 Ha. Dimana luasan untuk lahan terbangun sebesar 1086.9 Ha atau mencapai 10.41% dari total luasan lahan di kecamatan Amurang dan Amurang Barat, sedangkan daya dukung/kemampuan lahan yaitu sebesar 9349.9 Ha. Sehingga dapat disimpulkan bahwa daya dukung lahan sebesar 89.59% dari total keseluruhan luasan lahan di kecamatan Amurang dan Amurang Barat.

### Ekonomi



**Gambar 8.** Grafik Laju Pertumbuhan PDRB Minahasa Selatan 2012-2016  
Sumber: BPS Minahasa Selatan



**Gambar 9.** Grafik Pertambahan Luas Lahan Perdagangan dan jasa di Amurang 2012-2017  
Sumber: Analisis Penulis, 2019

Dari pembahasan ini dapat dilihat bahwa penggunaan lahan meningkat 1 persen ketika PDRB sebagai proxy dari pertumbuhan ekonomi meningkat 0.5 persen. Di sisi lain kepadatan penduduk dan perumahan turut mempengaruhi penggunaan lahan perkotaan. Penggunaan lahan perkotaan yang meningkat berimplikasi kepada terjadinya perluasan lahan perkotaan di daerah kecamatan Amurang dan Amurang Barat

### Kebijakan Pemerintah

**Tabel 7.** Arahan Penggunaan Lahan

| No | Arahan Penggunaan Lahan                 | Eksisting   | Lokasi  |
|----|---|---|---|
| 1  | Kawasan Tumbuh Cepat Tuang Tiba         | Di sepanjang Koridor Jalan TUANGTIBA Merupakan Pusat Mobilitas Kabupaten Minahasa Selatan | Kecamatan Tumpaan Kecamatan Amurang Timur Kecamatan Amurang Kecamatan Amurang Barat   |
| 2  | Kawasan Peruntukan Perdagangan dan Jasa | Fungsi bangunan Perdagangan dan jasa mendominasi di sepanjang jalan TUANGTIBA             | Kecamatan Amurang (Kelurahan Bitung, Lewet, Uwurur 1, Buyungon, Ranojapo) Kecamatan Amurang Barat (Kelurahan Rumoong Bawah, Kawangkoan Bawah) |
| 3  | Kawasan Perkotaan Modern                | Perkotaan menjadi fungsi perdagangan jasa dominan setelah warung dan rumah makan          | Kecamatan Amurang (Kelurahan uwuran 1, Buyungon, Ranojapo)  |

Sumber: RTRW Kab. Minssel 2014-2034

Dari tabel 7 dapat dilihat bahwa wilayah kecamatan Amurang dan Amurang Barat dalam RTRW Minahasa Selatan ditetapkan sebagai kawasan permukiman, pusat mobilitas Kabupaten Minahasa Selatan, serta kawasan perdagangan dan jasa. Hal ini menyebabkan perubahan penggunaan lahan di wilayah Amurang sangat tinggi didorong oleh pesatnya pembangunan permukiman dan bangunan-bangunan perdagangan dan jasa.

## PENUTUP

### Kesimpulan

1. Perubahan penggunaan lahan di Amurang meliputi perubahan luas lahan dan fungsi bangunan perubahan tersebut cenderung meningkat setiap tahunnya, yaitu perubahan dari lahan tidak terbangun menjadi lahan terbangun sebesar 39.1 ha atau sebesar 20.70%. Perubahan penggunaan lahan yang terjadi di Kecamatan Amurang dan Amurang Barat yang paling dominan adalah perdagangan jasa dan kawasan Permukiman. Jenis perubahan fungsi yang terjadi yaitu perubahan fungsi dari tanah kosong menjadi perdagangan jasa, hunian menjadi perdagangan jasa, hunian menjadi perdagangan jasa sekaligus hunian, dan perdagangan jasa menjadi perdagangan jasa lainnya.
2. Faktor-faktor yang mempengaruhi perubahan penggunaan lahan di Kecamatan Amurang dan Amurang Barat adalah penduduk, aksesibilitas, prasarana dan sarana, daya dukung lahan, ekonomi dan kebijakan pemerintah.

### Rekomendasi

Pemerintah perlu memperhatikan perubahan fungsi lahan yang terjadi di sepanjang koridor jalan ini. Selain itu, perlu mempertegas kebijakan yang sudah ada sesuai dengan rencana tata ruang dan mengontrol perubahan fungsi lahan yang terjadi agar perubahan tersebut tidak terjadi secara berlebihan dan dapat memberikan dampak positif bagi masyarakat.

## DAFTAR PUSTAKA

- Bintarto, 1989. *Interaksi Desa - Kota dan Permasalahannya*. Yogyakarta: Fakultas Geografi UGM.
- Brannch, 1995. *Perencanaan Kota Komperhensif. Pengantar dan Penjelasan*. Terjemahan Achmad Djunaidi. Gadjah Mada University Press. Yogyakarta.
- Malingreau dan Rosalia, 1981. *Land Use/Land Cover Classification in Indonesia*, Yogyakarta: Fakultas Geografi UGM.
- Peraturan Daerah Minahasa Selatan No 3 Tahun 2014 Tentang *Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Minahasa Selatan Tahun 2014-2034*
- Soetomo, Sugiono. 2002. *Dari Urbanisasi ke Morfologi Kota*. Semarang. Badan Penerbit Universitas Diponegoro.
- Sadyohutomo, Mulyono. 2006. *Penatagunaan Tanab Sebagai Subsistem dari Penataan Ruang*. Malang: Jurusan Perencanaan Wilayah dan Kota-FTSP-ITN.
- Yunus, Hadi Sabari. 2001. *Struktur tata ruang kota*. Yogyakarta: Pustaka pelajar
- Zahnd, Markus. 1999. *Perancangan Kota Secara Terpadu: Teori perancangan kota dan penerapannya*. Kanisius. Yogyakarta.