



## Perubahan Pemanfaatan Lahan di Sekitar Kawasan Pusat Pemerintahan Kabupaten Minahasa Selatan

### *Land Use Change Around Central Government Area of South Minahasa Regency*

Kezia M. Soentpiet<sup>a</sup>, Amanda S. Sembel<sup>b</sup>, Steven Lintong<sup>c</sup>

<sup>a</sup>Program Studi Perencanaan Wilayah dan Kota Universitas Sam Ratulangi, Manado, Indonesia

<sup>b</sup>Program Studi Perencanaan Wilayah dan Kota Universitas Sam Ratulangi, Manado, Indonesia

<sup>c</sup>Program Studi Perencanaan Wilayah dan Kota Universitas Sam Ratulangi, Manado, Indonesia  
iam.kezia@gmail.com

---

#### Abstrak

Dalam RTRW Kabupaten Minahasa Selatan memperuntukkan kecamatan Amurang Timur sebagai pusat pemerintah Kabupaten. Hal tersebut menjadi daya tarik bagi penduduk pendatang untuk menjadikan kecamatan Amurang Timur sebagai lahan untuk tempat tinggal dan tempat usaha sehingga mendorong kebutuhan akan lahan juga semakin meningkat. Hal ini membawa implikasi beralihnya fungsi lahan pertanian dan semak belukar menjadi lahan terbangun. Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui pemanfaatan lahan yang ada serta perubahan pemanfaatan lahan yang terjadi selama rentang waktu 15 tahun terakhir (2005 – 2021) dan keterkaitannya dengan faktor - faktor pendorong perubahan pemanfaatan lahan. Metode penelitian yang digunakan adalah analisis deskriptif kualitatif dengan menggunakan teknik analisis spasial untuk mengetahui dan menganalisis perubahan pemanfaatan lahan yang terjadi selama rentang waktu 5 tahun terakhir. Pemanfaatan lahan terdiri dari pertanian lahan kering campur, sawah, permukiman, perkantoran, perdagangan dan jasa, industri, ruang terbuka hijau dan semak belukar. Dari hasil analisis secara spasial dengan menggunakan bantuan *software* ArcGIS didapatkan perubahan pada luasan dan pada guna lahannya untuk perubahan luas lahan terbangun mengalami peningkatan. Sebaliknya luas lahan pertanian dan semak belukar mengalami penurunan atau beralihnya fungsi lahan selama rentang waktu 15 tahun terakhir (2005 – 2021) disekitar kawasan pusat pemerintahan kecamatan Amurang Timur. Faktor – Faktor pendorong perubahan pemanfaatan lahan terbagi menjadi faktor internal dan faktor eksternal. Faktor internal dipengaruhi oleh <sup>(1)</sup>faktor geografis, <sup>(2)</sup>faktor demografi, <sup>(3)</sup>faktor aksesibilitas, <sup>(4)</sup>faktor ekonomi dan <sup>(5)</sup>faktor sosial budaya. Sedangkan faktor eksternal dipengaruhi oleh <sup>(1)</sup>faktor politik.

*Kata kunci:* Perubahan Pemanfaatan Lahan, Kawasan Pusat Pemerintahan, SIG

---

#### Abstract

In the RTRW (Regional Spatial Plan) of South Minahasa Regency designates East Amurang sub-district as the center of the Regency government. This has become an attraction for migrants to make the Amurang Timur sub-district a land for residence and place of business, thereby driving the need for land to increase. This has the implication of changing the function of agricultural land and shrubs to built-up land. This study aims to determine existing land use and changes in land use that have occurred over the last 15 years (2005 to 2021) and their relationship to driving factors land use change. The research method used is qualitative descriptive analysis using spatial analysis techniques to determine and analyze changes in land use that have occurred over the last 5 years. Utilization the land consists of mixed dry land agriculture, paddy fields, settlements, offices, trade and services, industry, green open spaces and shrubs. From the results of spatial analysis using the help of ArcGIS software, it was found that changes in area and land use for changes in built-up land area have increased. On the other hand, the area of agricultural land and shrubs has decreased or changed land functions over the last 15 years (2005 to 2021) around the central government area of Amurang Timur sub-district. Factors driving changes in land use are divided into internal factors and external factors. Internal factors are influenced by <sup>(1)</sup>geographical factors, <sup>(2)</sup>demographic factors, <sup>(3)</sup>accessibility factors, <sup>(4)</sup>economic factors and <sup>(5)</sup>socio-cultural factors.

*Keyword:* Land Use Change, Central Government Area, GIS

---

## 1. Pendahuluan

Perkembangan suatu wilayah akan terus terjadi dari tahun ke-tahun secara dinamis dikarenakan setiap tahun cenderung berubah bersamaan dengan perkembangan jumlah penduduk dan aktivitas penduduk di dalamnya, berimplikasi pada meningkatnya tekanan demografi pada lahan perkotaan yang menyebabkan kebutuhan lahan tempat tinggal, tempat usaha dan lahan fasilitas pendukung lainnya juga semakin meningkat. Maka yang terjadi adalah perubahan pemanfaatan lahan yang dulunya didominasi lahan pertanian dan semak belukar kini perlahan – lahan mulai berkurang menjadi lahan terbangun. Pada kenyataan itu, sesuai pula dengan teori perubahan pemanfaatan lahan yang kemukakan oleh (Wahyunto, 2001) yang menyatakan bahwa perubahan pemanfaatan lahan adalah peningkatan dari satu sisi pemanfaatan ke-sisi pemanfaatan lainnya yang diikuti dengan penurunan jenis pemanfaatan lahan yang lain dari suatu waktu ke waktu berikutnya, atau perubahan fungsi suatu lahan pada waktu yang berbeda.

Kabupaten Minahasa Selatan terbentuk berdasarkan Undang - Undang No. 10 Tahun 2003 Tentang Pembentukan Kabupaten Minahasa Selatan dan Kota Tomohon di Provinsi Sulawesi Utara. Dalam RTRW Kabupaten Minahasa Selatan memperuntukkan kecamatan Amurang Timur sebagai pusat pemerintah Kabupaten sehingga diasumsikan dapat mendorong perubahan pemanfaatan lahan dikawasan tersebut. Kecamatan Amurang Timur terletak pada posisi strategis karena berada pada jalur lintas darat Trans Sulawesi yang menghubungkan jalur jalan seluruh Provinsi di Pulau Sulawesi juga sebagai kawasan Tumbuh Cepat TUANGTIBA dimana ditandai pertumbuhan disektor ekonomi yang relatif berkembang dengan terbangun infrastruktur pendukung yang memadai serta tingkat kesejahteraan masyarakat yang cenderung berkembang. Hal ini tentu saja menjadi daya tarik bagi penduduk pendatang untuk menjadikan kecamatan Amurang Timur sebagai lahan untuk tempat tinggal dan lahan tempat usaha, karena dapat mempermudah dan mempersingkat waktu mereka menuju ke tempat kerja juga melihat adanya peluang ekonomi yang tinggi berada disekitar kawasan pusat pemerintahan, tentu saja seiring dengan perkembangan dan aktivitas penduduk tersebut mendorong kebutuhan akan lahan juga semakin meningkat. Hal ini membawa implikasi beralihnya fungsi lahan pertanian dan semak belukar dimanfaatkan menjadi lahan terbangun yang cenderung mengalami peningkatan selama rentang waktu 5 tahun terakhir disekitar kawasan pusat pemerintahan kecamatan Amurang Timur. Dampak negatif yang ditimbulkan dari perubahan pemanfaatan lahan yaitu turunnya produksi pertanian, hilangnya kesempatan petani pekerja, berkurangnya ekosistem sawah dan terjadinya masalah lingkungan. Melihat permasalahan di atas dan menyadari pentingnya lahan dan penggunaannya, maka perlu dilakukan penelitian tentang **“Perubahan Pemanfaatan Lahan di Sekitar Kawasan Pusat Pemerintahan Kabupaten Minahasa Selatan”** untuk mengetahui pemanfaatan lahan yang ada serta perubahan pemanfaatan lahan yang terjadi selama rentang waktu 15 tahun terakhir (2005 – 2021) dan keterkaitannya dengan faktor - faktor pendorong yang mempengaruhi atau menjadi sebab perubahan dari adanya perubahan pemanfaatan lahan disekitar kawasan pusat pemerintahan kecamatan Amurang Timur.

## 2. Metode

Penelitian ini menggunakan analisis deskriptif kualitatif dengan menggunakan teknik analisis spasial. Dalam melakukan pengolahan data secara spasial menggunakan bantuan *software* ArcGIS 10.8. Analisis spasial yang dilakukan adalah untuk mendapatkan masing – masing luasan menurut jenis pemanfaatan lahan beserta peta pemanfaatan lahan dan sebarannya di suatu lokasi studi. Setelah mendapatkan data tersebut, maka dilakukan identifikasi untuk mengetahui kondisi eksisting serta kecenderungan pemanfaatan lahan berdasarkan hasil pengamatan maupun observasi visual. Dalam menganalisis perubahan pemanfaatan lahan maka dilakukan analisis pemetaan perubahan pemanfaatan lahan dengan menggunakan data spasial dari berbagai periode waktu. Dengan memanfaatkan data citra satelit, GIS dapat membantu dalam menganalisis dan memetakan perubahan pemanfaatan lahan dari waktu ke-waktu. Ini dapat memperlihatkan gambaran perubahan pemanfaatan lahan beserta sebarannya di suatu lokasi studi dengan membandingkan peta pemanfaatan lahan selama rentang waktu 15 tahun terakhir (2005 – 2021). Analisis spasial dapat membantu dalam menganalisis perubahan yang terjadi, seperti konversi lahan pertanian menjadi lahan terbangun.

Untuk mengetahui tingkat kecepatan perubahan pemanfaatan lahan selama rentang waktu 15 tahun terakhir (2005 – 2021) dengan menggunakan rumus berikut ini :

$$V (\%) = (Lb - La) / La \times 100\%$$

Catatan :

V (%) = Tingkat Kecepatan Perubahan Pemanfaatan Lahan

La = Luas Lahan Tahun Awal

Lb = Luas Lahan Tahun Akhir

Peneliti juga melakukan wawancara mendalam kepada masyarakat wiraswasta yang memiliki tempat usaha disekitar kawasan pusat pemerintahan desa Lopana, Lopana Satu, Malenos Baru dan kelurahan Pondang, dengan topik wawancara “*Pendapat masyarakat mengenai keberadaan kawasan pusat pemerintah pengaruh dalam kehidupan mereka*” yang kemudian dapat disesuaikan dengan variabel penelitian, hal ini bertujuan agar dapat dilakukan analisis faktor – faktor pendorong yang mempengaruhi perubahan pemanfaatan lahan.

**Tabel 1.** Variabel Penelitian (Penulis, 2021)

Variabel	Indikator
Pemanfaatan Lahan	Luasan Jenis Pemanfaatan Lahan 2021; Peta Pemanfaatan Lahan 2021; Kondisi Eksisting dan Kecenderungan Pemanfaatan Lahan
Perubahan Pemanfaatan Lahan Tahun 2005 - 2021	Peta <i>Time Series</i> Perubahan Pemanfaatan Lahan 2005 – 2021; Tingkat Kecepatan Perubahan Pemanfaatan Lahan 2005 – 2021; Peta <i>Overlay</i> Perubahan Pemanfaatan Lahan 2005 - 2021
Faktor Politik	Kebijakan Pemerintah
Faktor Geografis	Letak Wilayah; Topografi
Faktor Demografi	Jumlah dan Perkembangan Penduduk; Penduduk Menurut Mata Pencaharian
Faktor Aksesibilitas	Kemudahan Menjangkau Tempat Kerja; Waktu Tempuh Singkat
Faktor Ekonomi	Peningkatan Pendapatan Masyarakat; Peningkatan Mata Pencaharian
Faktor Sosial Budaya	Pola Pikir Masyarakat; Modernisasi

### 3. Kajian literatur

#### 3.1. Kawasan Pusat Pemerintahan

Menurut Undang – Undang No. 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang mendefinisikan kawasan adalah wilayah yang memiliki fungsi utama lindung atau budidaya. Pusat pemerintahan didefinisikan sebagai tempat yang menjadi kedudukan utama pemerintahan. Menurut (PSPPR dalam R. Muhammad, 2020) kawasan pusat pemerintahan diartikan sebagai satu fungsi wilayah yang digunakan untuk kegiatan pelayanan pemerintahan, termasuk kantor - kantor pemerintahan dan berbagai fasilitas yang menunjang untuk melaksanakan kegiatan pemerintahan. Kawasan pusat pemerintahan selain berfungsi menjadi sentra menurut struktur ruang kota, bisa pula dipahami menjadi sentra aktivitas menurut suatu kota. Keberadaan kawasan pusat pemerintah dan kemajuannya selalu diikuti oleh perkembangan kota yang menjadi pusat perdagangan atau pusat bisnis. Bahkan dalam beberapa kasus, pusat pemerintahan adalah bagian pusat perdagangan.

#### 3.2. Pemanfaatan Lahan

Pemanfaatan lahan adalah segala bentuk kegiatan atau campur tangan manusia secara bertahap atau tetap untuk memenuhi kebutuhan hidupnya. Dalam Peraturan Menteri Dalam Negeri No. 1 Tahun 2008 tentang Pedoman Perencanaan Kawasan Perkotaan mendefinisikan pemanfaatan lahan adalah penggunaan tanah untuk aktivitas/kegiatan orang atau badan hukum yang dapat ditunjukkan secara nyata. Pemanfaatan lahan merupakan hasil akhir dari setiap bentuk campur tangan kegiatan manusia yang menyebabkan pola penggunaan lahan kota bersifat dinamis atau mudah berubah – ubah (Yunus, 2000 dalam Lusua, 2019). Pemanfaatan lahan dapat dikelompokkan menjadi dua kelompok utama yaitu pemanfaatan lahan pertanian dan pemanfaatan lahan non-pertanian. Pemanfaatan lahan muncul dari kebutuhan aktivitas manusia

berupa tempat tinggal, mata pencaharian dan lain - lain.

### 3.3. *Perubahan Pemanfaatan Lahan*

Perubahan pemanfaatan lahan adalah peningkatan dari satu sisi pemanfaatan ke-sisi pemanfaatan lainnya yang diikuti dengan penurunan jenis pemanfaatan lahan yang lain dari suatu waktu ke waktu berikutnya, atau perubahan fungsi suatu lahan pada waktu yang berbeda (Wahyunto, 2001). Perubahan fisik, sosial dan ekonomi seperti perubahan kawasan juga terjadi akibat dari perubahan pemanfaatan lahan. Perubahan pemanfaatan lahan adalah perubahan yang dilakukan oleh manusia dalam mengelola lahan, hal ini dilakukan untuk memenuhi kebutuhan hidup manusia itu sendiri. Perubahan pemanfaatan lahan atau biasa disebut dengan dengan alih fungsi lahan, pada umumnya terjadi pada lahan pertanian dan lahan kosong.

### 3.4. *Faktor – Faktor Perubahan Pemanfaatan Lahan*

Menurut (Mc Neill, 1998 dalam Siswanto, 2006) mengungkapkan bahwa faktor – faktor yang mendorong terjadinya perubahan pemanfaatan lahan adalah faktor politik, faktor ekonomi, faktor demografi dan faktor budaya. (Chapin, 1979) juga mengungkapkan faktor – faktor yang mempengaruhi perubahan pemanfaatan lahan adalah topografi, jumlah penduduk, nilai lahan, aksesibilitas, sarana, prasarana serta daya dukung lahan. Meringkas dua pandangan di atas mengenai faktor - faktor yang mempengaruhi perubahan pemanfaatan lahan, bahwa perilaku dan tindakan manusia adalah faktor – faktor pendorong terjadinya perubahan pemanfaatan lahan. Hal ini disebabkan bahwa perilaku manusia yang telah menjadi hukum alam untuk dapat memenuhi kebutuhannya yang berkaitan dengan kehidupan sosial ekonomi terhadap perubahan pemanfaatan lahan yang berbeda dengan kondisinya.

### 3.5. *Analisis Spasial*

Analisis spasial merupakan kumpulan – kumpulan dari teknik yang dapat digunakan untuk mengolah data SIG. Hasil dari analisis data spasial sangat bergantung pada letak atau posisi dimana objek tersebut dianalisis. Selain itu, analisis spasial juga dapat diartikan sebagai teknik – teknik yang dapat digunakan untuk meneliti dan mengeksplorasi dari sudut pandang keruangan. Analisis spasial merupakan teknik atau proses yang melibatkan sejumlah hitungan dan evaluasi logika (matematis) yang dilakukan dalam rangka mencari atau menemukan (potensi) hubungan yang terdapat di antara unsur - unsur geografis (Prahasta, 2009). GIS atau sering disebut SIG akan memberi nilai tambah pada kemampuan penginderaan jauh dalam menghasilkan data spasial yang besar, dimana pemanfaatan data penginderaan jauh tersebut tergantung pada cara penanganan dan pengolahan data yang akan mengubahnya menjadi informasi yang berguna (Barus dan Wiradisastira, 2000). SIG adalah sistem berbasis data dengan fitur khusus untuk menangani data spasial dengan seperangkat alur kerja yang sistematis.

## 4. Hasil dan Pembahasan

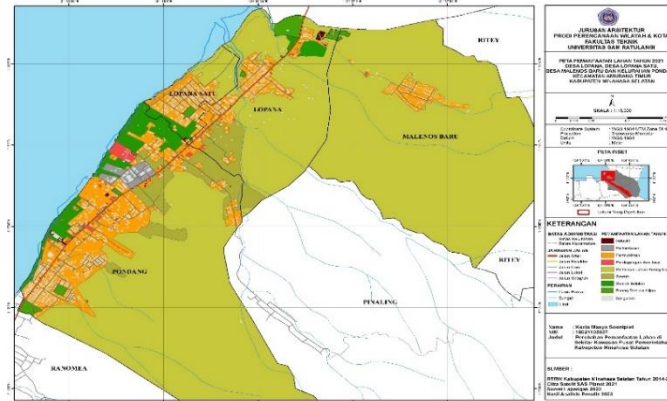
### 4.1. *Identifikasi Pemanfaatan Lahan di Desa Lopana, Lopana Satu, Malenos Baru dan Kelurahan Pondang Tahun 2021*

Berdasarkan data yang didapatkan dari hasil survei institusional dengan menggunakan bantuan *software* ArcGIS 10.8 pada daerah delineasi lokasi studi di desa Lopana, Lopana Satu, Malenos Baru dan kelurahan Pondang tahun 2021 yang secara keseluruhan pemanfaatan lahan di lokasi studi ini dapat diuraikan dalam tabel berikut :

**Tabel 2.** Pemanfaatan Lahan di Lokasi Penelitian Tahun 2021 (Penulis, 2023)

No.	Jenis Pemanfaatan Lahan	Luas (Km <sup>2</sup> )	Presentase (%)
1.	Pertanian Lahan Kering Campur	27,93	81,14
2.	Sawah	0,50	1,45
3.	Permukiman	1,95	5,67
4.	Perkantoran	0,09	0,26

5.	Perdagangan dan Jasa	0,05	0,15
6.	Industri	0,04	0,12
7.	Ruang Terbuka Hijau	3,45	10,02
8.	Semak Belukar	0,41	1,19
<b>Jumlah</b>		<b>34,42</b>	<b>100</b>



**Gambar 1.** Peta Pemanfaatan Lahan di Lokasi Penelitian Tahun 2021 (Penulis, 2023)

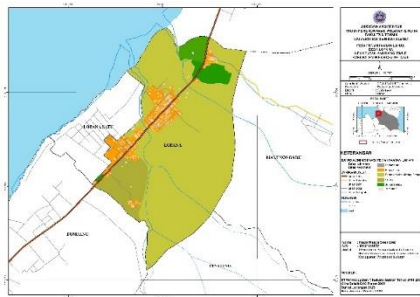
Pemanfaatan ruang di desa Lopana, Lopana Satu, Malenos Baru dan kelurahan Pondang meliputi kondisi eksisting pemanfaatan lahan dan kecenderungan pemanfaatan lahan. Kondisi eksisting pemanfaatan lahan terdiri dari pemanfaatan lahan pertanian lahan kering campur, sawah, permukiman, perkantoran, perdagangan dan jasa, industri, ruang terbuka hijau dan semak belukar. Kecenderungan pemanfaatan lahan meliputi dari pihak swasta dan masyarakat.

#### 4.2. Analisis Perubahan Pemanfaatan Lahan Berdasarkan Gugus Berkala (*time series*) di Desa Lopana, Lopana Satu, Malenos Baru dan Kelurahan Pondang Tahun 2005 - 2021

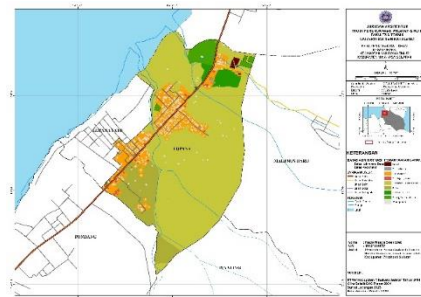
Dalam menganalisis perubahan pemanfaatan lahan, peneliti membuat peta *time series* perubahan pemanfaatan lahan selama rentang waktu 15 tahun terakhir (2005 – 2021) berdasarkan masing – masing alokasi lahannya. Setelah dilakukan analisis pada peta dengan menggunakan bantuan *software* ArcGIS 10.8 didapatkan hasil perubahan pada luasan dan perubahan pada guna lahannya yang dimana untuk perubahan luas lahan terbangun mengalami peningkatan. Sebaliknya luas lahan pertanian dan semak belukar mengalami penurunan atau beralihnya fungsi lahan selama rentang waktu 5 tahun terakhir yang secara rinci dapat dilihat pada tabel berikut :

**Tabel 3.** Perubahan Pemanfaatan Lahan di Lokasi Penelitian Tahun 2005 - 2021 (Penulis, 2023)

No.	Jenis Pemanfaatan Lahan	Luas (Km <sup>2</sup> )			
		2005	2010	2015	2021
1.	Pertanian Lahan Kering Campur	28,45	28,24	28,18	27,93
2.	Sawah	0,75	0,54	0,52	0,50
3.	Permukiman	0,89	1,23	1,38	1,95
4.	Perkantoran	0,03	0,06	0,08	0,09
5.	Perdagangan dan Jasa	0,004	0,01	0,02	0,05
6.	Industri	0,006	0,01	0,02	0,04
7.	Ruang Terbuka Hijau	0,16	0,20	0,25	3,45
8.	Semak Belukar	0,68	0,52	0,44	0,41
<b>Jumlah</b>		<b>30,97</b>	<b>30,81</b>	<b>30,89</b>	<b>34,42</b>



(a) Pemanfaatan Lahan Desa Lopana, 2005



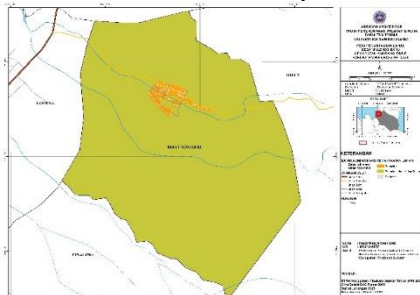
(b) Pemanfaatan Lahan Desa Lopana, 2021



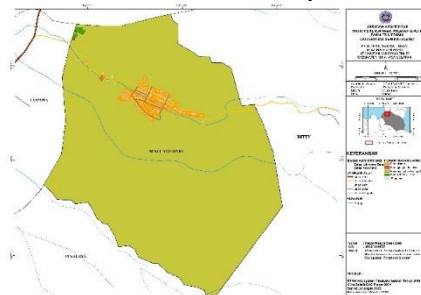
(c) Pemanfaatan Lahan Desa Lopana Satu, 2005



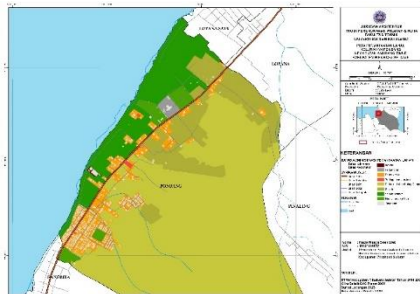
(d) Pemanfaatan Lahan Desa Lopana Satu, 2021



(e) Pemanfaatan Lahan Desa Malenos Baru, 2005



(f) Pemanfaatan Lahan Desa Malenos Baru, 2021



(g) Pemanfaatan Lahan Kelurahan Pondang, 2005



(h) Pemanfaatan Lahan Kelurahan Pondang, 2021

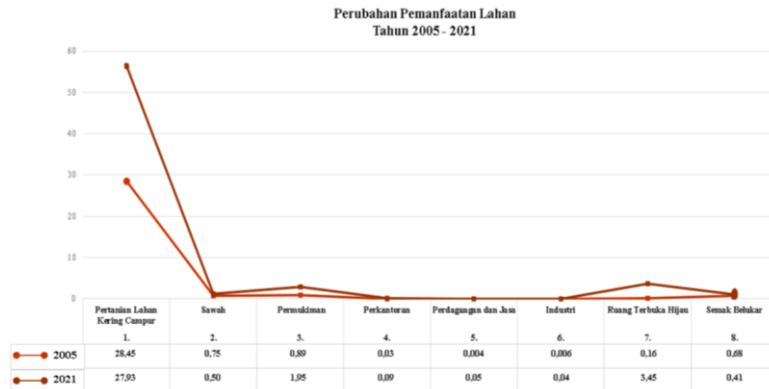
**Gambar 2.** Peta *Time Series* Perubahan Pemanfaatan Lahan di Lokasi Penelitian Tahun 2005 - 2021 (Penulis, 2023)

**Tabel 4.** Presentase Tingkat Kecepatan Perubahan Pemanfaatan Lahan di Lokasi Penelitian Tahun 2005 - 2021 (Penulis, 2023)

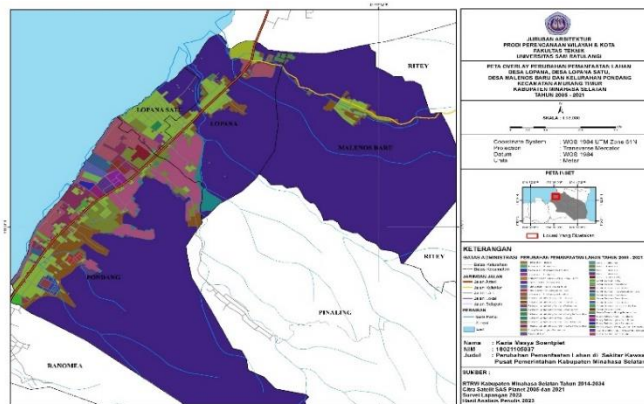
Jenis Pemanfaatan Lahan	Luas Lahan (Km <sup>2</sup> ) Tahun 2005 (La)	Presentase (%)	Luas Lahan (Km <sup>2</sup> ) Tahun 2021 (Lb)	Presentase (%)	Selisih Presentase (%)	Selisih Luas (Km <sup>2</sup> )	Tingkat Kecepatan V (%) Perubahan Pemanfaatan Lahan	
							Per-15 Tahun	Per-Tahun
Pertanian Lahan Kering Campur	28,45	91,86	27,93	81,14	-10,72	-0,52	-1,83	-0,37
Sawah	0,75	2,42	0,50	1,45	-0,97	-0,25	-33,33	-6,67
Permukiman	0,89	2,87	1,95	5,67	2,79	1,06	119,10	23,82
Perkantoran	0,03	0,10	0,09	0,26	0,16	0,06	200,00	40,00

Perdagangan dan Jasa	0,004	0,01	0,05	0,15	0,13	0,05	1.150,00	230,00
Industri	0,006	0,02	0,04	0,12	0,10	0,03	566,67	113,33
Ruang Terbuka Hijau	0,16	0,52	3,45	10,02	9,51	3,29	2.056,25	411,25
Semak Belukar	0,68	2,20	0,41	1,19	-1,00	-0,27	-39,71	-7,94
<b>Jumlah</b>	<b>30,97</b>	<b>100</b>	<b>34,42</b>	<b>100</b>				

Berdasarkan tabel tersebut, dapat diketahui bahwa presentase tingkat kecepatan perubahan pemanfaatan lahan pada tahun 2005 – 2021 di desa Lopana, Lopana Satu, Malenos Baru dan kelurahan Pondang yang mengalami penurunan tercepat adalah pemanfaatan lahan semak belukar sebesar -39,71% dan pemanfaatan lahan yang mengalami peningkatan tercepat yaitu lahan ruang terbuka hijau sebesar 2.056,25%.



Gambar 3. Grafik Perubahan Pemanfaatan Lahan di Lokasi Penelitian Tahun 2005 - 2021 (Penulis, 2023)

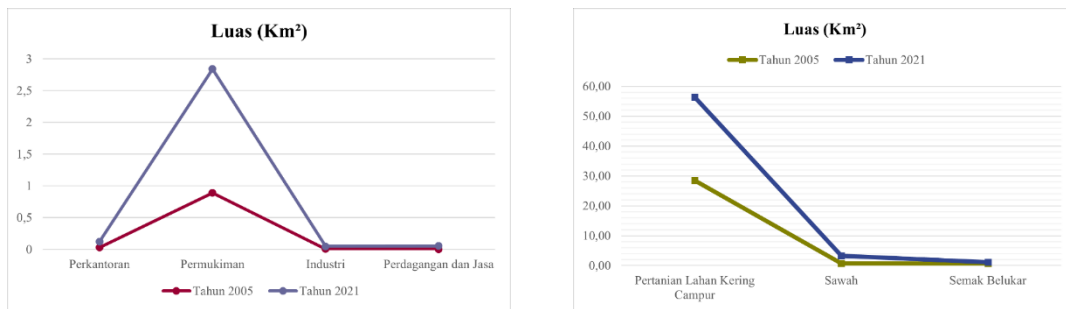


Gambar 4. Peta Overlay Perubahan Pemanfaatan Lahan di Lokasi Penelitian Tahun 2005 - 2021 (Penulis, 2023)

#### 4.3. Analisis Faktor – Faktor Pendorong Yang Mempengaruhi Perubahan Pemanfaatan Lahan di Desa Lopana, Lopana Satu, Malenos Baru dan Kelurahan Pondang Tahun 2005 - 2021

##### Faktor Politik

Faktor politik dengan adanya kebijakan PERDA RTRW Kabupaten Minahasa Selatan yang memperuntukkan kecamatan Amurang Timur sebagai pusat kegiatan wilayah promosi (PKWp) dengan fungsi utama sebagai pusat pemerintah Kabupaten, permukiman perkotaan, industri, kawasan tumbuh cepat TUANGTIBA, perdagangan dan jasa, kawasan kuliner di kelurahan Pondang dan mengembangkan rencana permukiman baru di kecamatan Amurang Timur (kelurahan Pondang, desa Lopana dan Lopana Satu). Kebijakan yang dilakukan oleh pemerintah akan mempengaruhi perubahan pemanfaatan lahan yang dulunya didominasi pertanian lahan kering campur, sawah dan semak belukar kini perlahan – lahan mulai berkurang menjadi lahan untuk perkantoran, permukiman, industri, perdagangan dan jasa.



**Gambar 5.** Grafik Perubahan Pemanfaatan Lahan Dipengaruhi Faktor Politik di Lokasi Penelitian Tahun 2005 - 2021 (Penulis, 2023)

Maka akibat faktor politik berkorelasi dengan adanya kebijakan pemerintah dalam pemanfaatan lahan berbanding lurus dengan meningkatnya pembangunan perkantoran, permukiman, industri dan perdagangan dan jasa. Sebaliknya dengan adanya kebijakan pemerintah dalam pemanfaatan lahan berbanding terbalik dengan berkurangnya lahan pertanian lahan kering campur, sawah dan semak belukar yang dialihfungsikan menjadi lahan terbangun.

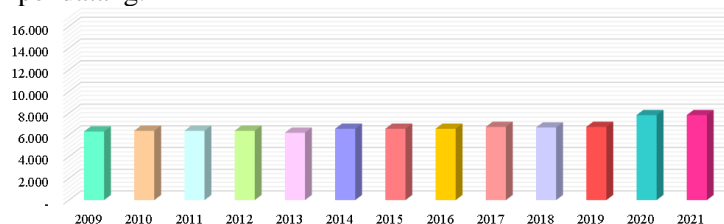
### Faktor Geografis

Letak geografis kecamatan Amurang Timur khususnya di desa Lopana, Lopana Satu, Malenos Baru dan kelurahan Pondang terletak pada posisi strategis yang berada di pesisir pantai dan sebagian kecil berada ditepi/sekitar kawasan hutan, berada di tepi jalur lintas darat Trans Sulawesi yang menghubungkan jalur jalan seluruh Provinsi di Pulau Sulawesi, berada disekitar kawasan pusat pemerintah, merupakan pintu masuk utama lalu lintas dari Kota Manado dan Kabupaten Minahasa, jarak ke IbuKota kecamatan dan jarak ke IbuKota Kabupaten ditempuh hanya 0,5 – 2 Km, memiliki kondisi topografi hamparan dengan kemiringan lereng relatif landai yaitu 2 - 15 % serta terletak pada ketinggian 14 meter dari permukaan laut. Hal tersebut memberikan daya tarik bagi para masyarakat maupun investor untuk menjadikan desa Lopana, Lopana Satu, Malenos Baru dan kelurahan Pondang sebagai lahan untuk tempat tinggal, pembangunan perumahan, perkantoran, tempat usaha dan lahan industri.

Maka dengan kondisi geografis yang baik serta memiliki kondisi topografi hamparan berkorelasi semakin mendorong aktivitas pembangunan disekitar kawasan pusat pemerintahan desa Lopana, Lopana Satu, Malenos Baru dan kelurahan Pondang. Akibatnya, menurunnya lahan pertanian dan semak belukar yang dialihfungsikan menjadi lahan untuk pembangunan permukiman, perkantoran, perdagangan dan jasa dan industri yang mengalami peningkatan selama rentang waktu 5 tahun terakhir.

### Faktor Demografi

Berdasarkan data dari Kecamatan Amurang Timur Dalam Angka 2010 – 2022 bahwa perkembangan penduduk selama kurun waktu 13 (tiga belas) tahun terakhir sejak tahun 2009 – 2021 di desa Lopana, Lopana Satu, Malenos Baru dan kelurahan Pondang mengalami naik turun. Pada tahun 2009 jumlah penduduk sebesar 6.314 jiwa, tahun 2013 terjadinya penurunan sebanyak 6.206 jiwa, kemudian kembali meningkat pada tahun 2014 menjadi 6.573 jiwa, tahun 2018 mengalami penurunan kembali sebanyak 6.688 jiwa, tahun 2019 mengalami peningkatan cukup tinggi mencapai 6.741 jiwa dan pada tahun 2021 sebesar 7.831 jiwa yang menunjukkan bahwa perkembangan jumlah penduduk dipengaruhi oleh penduduk alami, perpindahan penduduk dan jumlah penduduk pendatang.



**Gambar 6.** Grafik Perkembangan Penduduk di Lokasi Penelitian Tahun 2009 - 2021 (Penulis, 2023)

Berdasarkan data dari Kantor Kecamatan Amurang Timur bahwa jumlah penduduk menurut mata pencaharian PNS meningkat dari tahun 2009 sampai dengan tahun 2021. Presentase penduduk dengan mata pencaharian PNS pada tahun 2009 yaitu 0,8% naik menjadi 5,1% pada

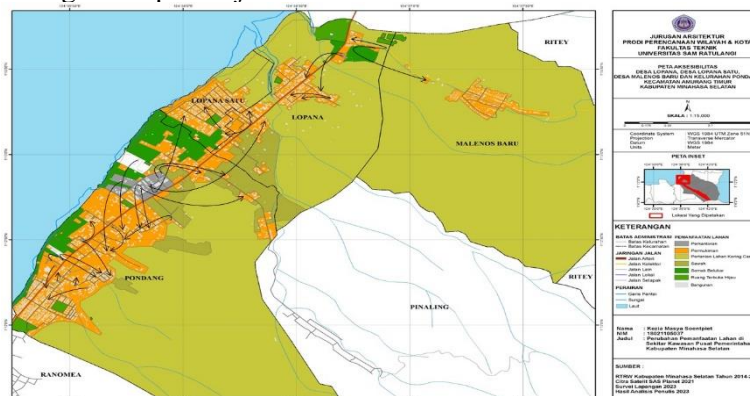


tahun 2021. Selain profesi PNS, mata pencaharian penduduk yang mengalami peningkatan adalah wiraswasta dengan presentase 2,0% pada tahun 2005 naik menjadi 5,4% pada tahun 2021. Sedangkan profesi TNI, POLRI, buruh, petani, nelayan, tukang dan lainnya cenderung tetap atau mengalami sedikit kenaikan dan penurunan pada tahun 2009 – 2021. Pada gambar 6 menunjukkan bahwa perkembangan penduduk disebabkan oleh penduduk alami, perpindahan penduduk dan jumlah penduduk pendatang yang dibuktikan bahwa penduduk menurut mata pencaharian PNS dan wiraswasta mengalami peningkatan dari tahun 2009 – 2021 akibat dari para pegawai, karyawan dan pekerja yang bermigrasi cenderung untuk memilih tempat tinggal dekat dengan sekitar kawasan pusat pemerintahan desa Lopana, Lopana Satu, Malenos Baru dan kelurahan Pondang.

Maka akibat faktor demografi berkorelasi semakin meningkatnya perkembangan jumlah penduduk dan penduduk menurut mata pencaharian PNS dan wiraswasta berbanding lurus dengan semakin meningkatnya kebutuhan akan lahan untuk tempat tinggal yang diwujudkan dalam pembangunan permukiman. Sebaliknya berbanding terbalik dengan berkurangnya lahan pertanian lahan kering campur, sawah dan semak belukar yang dialihfungsikan menjadi lahan permukiman.

### Faktor Aksesibilitas

Dilokasi studi ditemukan bahwa kemudahan untuk menjangkau lokasi tempat kerja mengakibatkan terjadinya perubahan pemanfaatan lahan. Kemudahan menjangkau lokasi tempat kerja yang dimaksud adalah lokasi tempat tinggal berada disekitar kawasan pusat pemerintahan (tempat kerja). Kemudahan ini dapat mengurangi biaya transportasi dan dapat mempersingkat waktu menuju ke tempat kerja yang berjarak 0,5 – 1,5 Km dengan waktu tempuh kurang lebih dari 5 menit. Oleh karena itu, para pegawai/PNS, karyawan dan pekerja memilih tempat tinggal yang berdekatan dengan tempat kerja tersebut.



**Gambar 7.** Peta Aksesibilitas di Lokasi Penelitian (Penulis, 2023)

Maka akibat faktor aksesibilitas dengan adanya keberadaan pusat pemerintah Kabupaten dalam hal kemudahan untuk menjangkau tempat kerja dan memiliki waktu tempuh yang singkat berakibat para pegawai/PNS, karyawan dan pekerja memilih tempat tinggal yang berada disekitar kawasan pusat pemerintahan tersebut. Sehingga berkurangnya lahan pertanian dan semak belukar yang dialihfungsikan menjadi lahan untuk permukiman.

### Faktor Ekonomi

Peningkatan pendapatan dapat mendorong informan untuk lebih meningkatkan perekonomiannya dengan membangun lahan perdagangan dan jasa seperti tempat usaha yaitu rumah makan, warung, fotocopy/percetakan, depot air, laundry dan kos – kosan. Jawaban yang diberikan informan beragam – ragam, namun secara keseluruhan informan berpendapat bahwa tempat usaha yang didirikan melihat adanya peluang ekonomi yang tinggi berada disekitar kawasan pemerintahan.

Peningkatan mata pencaharian termasuk menambah mata pencaharian baru dapat mendorong informan untuk lebih meningkatkan perekonomiannya. Jawaban yang diberikan informan bermacam - macam, namun secara keseluruhan informan berpendapat bahwa mereka ingin mengembangkan atau menambah mata pencaharian lainnya atau membuka tempat usaha cabang lainnya yang berada disekitar kawasan pemerintahan karena melihat adanya peluang ekonomi yang menguntungkan. Seperti mendirikan tempat usaha fotocopy/percetakan, depot air, laundry dan kos - kosan.

Maka akibat faktor ekonomi dengan melihat adanya peluang ekonomi yang tinggi dan menguntungkan untuk mendirikan tempat usaha disekitar kawasan pemerintahan dapat meningkatkan pendapatan dan mata pencaharian lainnya bagi masyarakat. Maka dari itu, berkorelasi meningkatnya pembangunan pemanfaatan lahan untuk perdagangan dan jasa. Sehingga berkurangnya lahan pertanian lahan kering campur, sawah dan semak belukar yang dialihfungsikan menjadi lahan untuk perdagangan dan jasa seperti tempat usaha yaitu rumah makan, warung, fotocopy/percetakan, depot air, laundry dan kos – kosan.

#### **Faktor Sosial Budaya**

Berdasarkan hasil wawancara dengan keempat informan di desa Lopana, Lopana Satu, Malenos dan kelurahan Pondang bahwa pola pikir menjadi lebih maju ditandai dengan memanfaatkan lahan yang ada, mempunyai usaha atau profesi lain, menggunakan teknologi melalui ponsel pada aplikasi, meningkatkan mutu bangunan, meningkatkan kebutuhan barang maupun jasa, meningkatkan bahan pangan pokok serta informan lebih disiplin dalam menggunakan waktu untuk membuka usaha dalam mengejar keuntungan.

Maka akibat faktor sosial budaya diatas, berimbas kepada penentuan perubahan pemanfaatan lahan pribadi masyarakat juga terjadinya pergeseran pola pikir masyarakat ke modernisasi berkorelasi menurunnya lahan pertanian dan semak belukar yang dialihfungsikan menjadi lahan untuk perdagangan dan jasa.

### **5. Kesimpulan**

Berdasarkan hasil identifikasi terdapat 8 (delapan) jenis pemanfaatan lahan pada daerah delineasi lokasi studi di desa Lopana, Lopana Satu, Malenos Baru dan kelurahan Pondang terdiri dari lahan pertanian lahan kering campur, sawah, permukiman, perkantoran, perdagangan dan jasa, industri, ruang terbuka hijau dan semak belukar dengan jenis pemanfaatan lahan terbesar pada tahun 2021 adalah lahan pertanian lahan kering campur sebesar 27,93 Km<sup>2</sup> atau 81,14% dan pemanfaatan lahan terkecil adalah lahan industri seluas 0,04 Km<sup>2</sup> atau 0,12%. Dari hasil analisis secara spasial dengan menggunakan bantuan *software* ArcGIS didapatkan perubahan pemanfaatan lahan meliputi perubahan pada luasan dan perubahan pada guna lahannya yang dimana untuk perubahan luas lahan terbangun mengalami peningkatan. Sebaliknya luas lahan pertanian dan semak belukar mengalami penurunan atau beralihnya fungsi lahan selama rentang waktu 15 tahun terakhir (2005 – 2021). Perubahan yang terjadi dipengaruhi oleh faktor – faktor pendorong perubahan pemanfaatan lahan yang terbagi menjadi faktor internal dan eksternal. Faktor internal dipengaruhi oleh <sup>(1)</sup>faktor geografis, <sup>(2)</sup>faktor demografi, <sup>(3)</sup>faktor aksesibilitas, <sup>(4)</sup>faktor ekonomi dan <sup>(5)</sup>faktor sosial budaya. Sedangkan faktor eksternal dipengaruhi oleh <sup>(1)</sup>faktor politik. Pengaruh kebijakan pemerintah merupakan faktor utama yang berperan penting terhadap perubahan pemanfaatan lahan.

### **Referensi**

- Barus, B dan U. S Wiradisastra. (2000). *Sistem Informasi Geografis Sarana Manajemen Sumberdaya*. Laboratorium Penginderaan Jauh dan Kartografi. Jurusan Tanah. Fakultas Pertanian. IPB. Bogor.
- Chapin, F dan Kaiser, E. (1979). *Urban Land Use Planning*. Urbana: University of Illinois Press.
- Peraturan Menteri Dalam Negeri No. 1 Tahun 2008 Tentang Pedoman Perencanaan Kawasan Perkotaan.
- Prahasta, Eddy. (2009). *Sistem Informasi Geografis Konsep – Konsep Dasar*. Bandung: Informatika Bandung.
- Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Minahasa Selatan Tahun 2014 – 2034. Kecamatan Amurang Timur Dalam Angka 2022.
- Muhammad, R. (2020). *Faktor – Faktor Penyebab Tidak Optimalnya Fungsi Kawasan Pusat Pemerintahan Provinsi Maluku Utara di Kecamatan Oba Utara*. Jurnal Spasial, VII.
- Siswanto. (2006). *Evaluasi Sumber Daya Alam*. UPN Press Jl. Raya Rungkut Madya Gununganyar Surabaya.
- Hadi Sabari Yunus. (2000). *Struktur Tata Ruang Kota*. Yogyakarta: Pustaka Pelajar.
- Undang – Undang Republik Indonesia No. 26 Tahun 2007 Tentang Penataan Ruang.
- Undang – Undang Republik Indonesia No. 10 Tahun 2003 Tentang Pembentukan Kabupaten Minahasa Selatan dan Kota Tomohon di Provinsi Sulawesi Utara.
- Wahyunto. (2001). *Pengertian Alih Fungsi Lahan*.