

Analysis Of Suitability And Availability Of Plantation Land In Kombi District

Analisis Kesesuaian Dan Ketersediaan Lahan Perkebunan Di Kecamatan Kombi

Eureka M. I. Z. Loho, Charles R. Ngangi*, Rine Kaunang

Program Pascasarjana Universitas Sam Ratulangi, Manado 95115

*Corresponding author:
charlesr.ngangi@gmail.com

Manuscript received: 27 April 2024.
Revision accepted: 8 Mey 2024.

Abstract

Analysis of the suitability and availability of plantation land for the RTRW in Kombi District as a research objective. Techniques for collecting data in the form of observations and agency surveys from October 2023 to January 2024. Data analysis used the Geographic Information System (GIS) ESRI ArcGIS 10.8 software with map overlay analysis techniques. The research results showed that 1) analysis of the suitability of plantation land use for RTRW in Kombi District shows that land suitability in Kombi District has five classifications, namely the "Potential Supporting" classification. And Not a Plantation Area" with an area of 4,254.07 Ha or 31% of the total area of the sub-district, classification "Suitable" with an area of 4,108.41 Ha or 30.41% of the total area of the sub-district, classification "Not Suitable" with an area of 2,653.50 Ha or 19.64% of the total area of the sub-district, the classification "Supporting Suitable (Potential Suitable)" with an area of 2,480.22 Ha or 18.36% of the total area of the sub-district and finally the classification of "Inland Waters" with an area of 16.03 Ha or 0.12% of the total area of the sub-district. This shows that in Kombi sub-district there are 4,254.07 Ha of plantation land that is in accordance with its designation, but there are still 2,653.50 Ha of plantation land that is not in accordance with its land designation. 2) The results of the analysis of plantation land availability in Kombi District show that land availability in Kombi District has four classifications, namely the "Available" classification with an area of 6,588.63 Ha or 48.76% of the total area of the subdistrict, the "Not Available" classification with an area of 4,293.30 Ha or 31.77% of the total area of the sub-district, classification "Not Plantation" with an area of 2614.28 Ha or 19.35% of the total area of the sub-district, classification of "Inland Waters" with an area of 16.03 Ha or 0.12% of total area of the district. This shows that in Kombi District there are 6,588.63 Ha of land available to become a plantation area and 4,293.30 Ha of land that is not available to become a plantation area.

Keywords: *Suitability and availability of land, Plantation, Kombi District, Minahasa regency.*

Abstrak

Analisis kesesuaian dan ketersediaan lahan perkebunan terhadap RTRW di Kecamatan Kombi sebagai tujuan penelitian. Teknik dalam pengambilan data dalam bentuk observasi dan survey instansi pada bulan Oktober 2023 hingga bulan Januari 2024. Analisis data menggunakan Sistem Informasi Geografis (SIG) software ESRI ArcGIS 10.8 dengan teknik analisis *overlay* peta. Hasil penelitian didapatkan bahwa 1) analisis kesesuaian penggunaan lahan perkebunan terhadap RTRW di Kecamatan Kombi menunjukkan bahwa kesesuaian lahan di Kecamatan Kombi memiliki lima klasifikasi yaitu klasifikasi "Potensi Mendukung Dan Bukan Kawasan Perkebunan" dengan luas 4.254,07 Ha atau 31% dari total luas kecamatan, klasifikasi "Sesuai" dengan luas 4.108,41 Ha atau 30,41% dari total luas kecamatan, klasifikasi "Tidak Sesuai" dengan luas 2.653,50 Ha atau 19,64% dari total luas kecamatan, klasifikasi "Mendukung Sesuai (Potensi Sesuai)" dengan luas 2.480,22 Ha atau 18,36% dari total luas kecamatan dan yang terakhir klasifikasi "Perairan Darat" dengan luas 16,03 Ha atau 0,12% dari total luas kecamatan. Hal ini menunjukkan bahwa di kecamatan kombi terdapat 4.254,07 Ha lahan perkebunan yang telah sesuai dengan peruntukannya namun masih terdapat 2.653,50 Ha lahan perkebunan yang tidak sesuai dengan peruntukan lahannya. 2) Hasil analisis ketersediaan lahan perkebunan di Kecamatan Kombi menunjukkan bahwa ketersediaan lahan di Kecamatan Kombi memiliki empat klasifikasi yaitu klasifikasi "Tersedia"

dengan luas 6.588,63 Ha atau 48,76% dari total luas kecamatan, klasifikasi “Tidak Tersedia” dengan luas 4.293,30 Ha atau 31,77% dari total luas kecamatan, klasifikasi “Bukan Perkebunan” dengan luas 2614,28 Ha atau 19,35% dari total luas kecamatan, klasifikasi “Perairan Darat” dengan luas 16,03 Ha atau 0,12% dari total luas kecamatan. Hal ini menunjukkan bahwa di Kecamatan Kombi terdapat 6,588,63 Ha lahan yang tersedia untuk menjadi kawasan perkebunan dan 4.293,30 Ha lahan yang tidak tersedia untuk dijadikan kawasan perkebunan.

Kata kunci: Kesesuaian dan ketersediaan lahan, Perkebunan, Kecamatan Kombi, Kabupaten Minahasa

PENDAHULUAN

Usaha untuk mencapai sasaran pembangunan perkebunan secara menyeluruh aspek lokasi dari kawasan perkebunan menjadi penting karena produktivitas komoditas perkebunan sangat dipengaruhi oleh luasan dari kawasan tersebut, namun seperti yang diketahui lahan/tanah merupakan sumber daya yang sangat terbatas jika mengacu pada Undang – Undang Pokok Agraria Nomor 5 Tahun 1960 Pasal 6, tanah memiliki fungsi sosial, sehingga penggunaan dan pemanfaatan tanah bukan tidak terbatas maka penggunaan dan pemanfaatan tanah harus memperhatikan arahan dalam rencana tata ruang, sejalan dengan Undang - Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang yang menyatakan; Pemanfaatan ruang mengacu pada fungsi ruang yang ditetapkan dalam rencana tata ruang dilaksanakan dengan mengembangkan penatagunaan tanah, penatagunaan air, penatagunaan udara, dan penatagunaan sumber daya alam lain.

Proses perencanaan dan penataan suatu wilayah yang penting ini pada kenyataannya seringkali terhambat karena terjadinya ketidaksesuaian antara Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) dengan kondisi eksisting yang ada saat ini terlebih khusus Peruntukan lahan perkebunan. Peruntukan lahan perkebunan sangat rentan terjadi ketidaksesuaian dengan RTRW karena banyaknya alih fungsi lahan perkebunan menjadi kawasan permukiman, tegalan/ladang dan sebagainya. Sehingga yang terjadi lahan yang peruntukannya

sebagai kawasan perkebunan dalam kondisi eksistingnya telah berkembang menjadi peruntukan lain maupun sebaliknya kawasan peruntukan lainnya malah di kembangkan sebagai kawasan peruntukan perkebunan, hal ini menerangkan bahwa pentingnya dilakukan analisis mengenai kesesuaian dan ketersediaan lahan perkebunan.

Analisis kesesuaian lahan eksisting diharapkan dapat menjadi sarana dalam pengendalian Penatagunaan Lahan perkebunan dengan komoditas tertentu dan monitoring terhadap penguasaan tanah-tanah perkebunan kemudian analisis ketersediaan lahan perkebunan diharapkan mampu menindaklanjuti permasalahan ketidaksesuaian yang terjadi sehingga dapat menjadi referensi dan bahan pertimbangan bagi provinsi dalam merencanakan alokasi ruang terutama peruntukan kawasan perkebunan, sebagai bahan kebijakan dan pelaksanaan penyesuaian penggunaan dan pemanfaatan tanah dengan RTRW, serta kebijakan pertanahan dalam menyelesaikan permasalahan pertanahan dan koordinasi lintas sektor karena jika dilihat dari hasil ekspose data kegiatan Neraca Penatagunaan Tanah (NPGT) tahun 2022 yang dilaksanakan Badan Pertanahan Nasional (BPN) Provinsi Sulawesi Utara terjadi ketidaksesuaian peruntukan lahan perkebunan di Kabupaten Minahasa hampir sebesar 50% dari luas total peruntukan lahan perkebunan di Kabupaten Minahasa.

Kecamatan Kombi, merupakan salah satu kecamatan yang ada di Kabupaten Minahasa, kecamatan yang terbagi atas 13

desa ini memiliki luas wilayah 121,3 Km². Dalam Buku Rencana RTRW Kabupaten Minahasa tahun 2014-2034 menjelaskan mengenai penggunaan lahan yang paling mendominasi di Kabupaten Minahasa adalah perkebunan/kebun dan jika dilihat dari penyebarannya setiap kecamatan, Kecamatan Kombi memiliki penggunaan perkebunan/kebun paling luas dibandingkan kecamatan lain yaitu seluas 86,8 Km² atau lebih dari 70% luas wilayah Kecamatan Kombi merupakan perkebunan. hal ini menunjukkan peran Kecamatan Kombi dalam sektor perkebunan yang begitu besar dalam kegiatan ekonomi masyarakatnya karena hampir 50% penduduknya berprofesi sebagai petani. Oleh sebab itu maka menjadi penting dilakukannya analisis kesesuaian dan ketersediaan lahan perkebunan di kecamatan kombi ini guna untuk mengembangkan perkebunan di Kecamatan Kombi serta mencapai amanat dalam UU No 39 Tahun 2014 tentang Perkebunan yang sejalan dengan visi dan tujuan perencanaan Kabupaten Minahasa yaitu “Minahasa yang Mandiri dan Sejahtera”.

METODOLOGI PENELITIAN

Waktu dan Tempat Penelitian

Penelitian ini dilakukan di Kecamatan Kombi Kabupaten Minahasa Provinsi Sulawesi Utara. Pelaksanaan penelitian ini direncanakan akan dilakukan selama tiga bulan, dimulai dari bulan Oktober 2023 hingga bulan Januari 2024.

Teknik Pengambilan Data

Terdapat teknik dalam pengambilan data dalam penelitian ini, yaitu :

Observasi

Pelaksanaan observasi lapang bertujuan untuk mendapatkan gambaran mengenai kondisi eksisting wilayah penelitian serta memverifikasi kembali data penggunaan lahan yang telah diperoleh.

Survey Instansi

Data yang bisa didapatkan menggunakan survey instansi yaitu data penggunaan lahan, RTRW, PIPPIB, kawasan hutan dan gambaran umum penguasaan tanah.

dalam metode pengumpulan data yaitu antara lain :

- Kamera digunakan untuk mengambil foto dokumentasi penelitian.
- Gawai digunakan sebagai alat bantu survey menggunakan aplikasi Avenza Maps untuk mempermudah penandaan lokasi secara digital.
- Komputer/Laptop dan Software ArcMap 10.8 digunakan dalam mendata maupun menganalisis secara spasial hasil survey yang diperoleh dalam metode pengumpulan data sehingga dapat diolah dan disajikan dalam bentuk peta. maupun luasan.

Variabel Penelitian

Dalam penelitian ini terdapat beberapa jenis variabel data yang akan dilakukan analisis untuk menjawab tujuan penelitian yang akan dijelaskan dibawah ini.

Kesesuaian Lahan Perkebunan

Untuk menganalisis kesesuaian lahan perkebunan diperlukan dua variabel yaitu penggunaan lahan dan Rencana Tata Ruang (RTRW) yaitu sebagai berikut.

Penggunaan Lahan

Terdapat empat jenis indikator yang akan digunakan dalam penentuan kesesuaian lahan yaitu; lahan perkebunan, non perkebunan belum terbangun, non perkebunan sudah terbangun, dan perairan darat yang masing masing diukur menggunakan satuan hektare, definisi masing masing penggunaan lahan yang akan digunakan dalam penelitian ini sebagai berikut :

- “Lahan Perkebunan” merupakan lahan yang eksistingnya ditanami dengan tanaman perkebunan baik satu komoditas maupun lebih contohnya perkebunan

cengkeh, perkebunan kelapa dan lain sebagainya;

-. “Non Perkebunan Belum Terbangun” merupakan lahan yang kondisi eksistingnya bukan merupakan perkebunan dan yang belum terbangun bangunan contohnya seperti sawah, ladang, semak belukar;

-. “Non Perkebunan Sudah Terbangun” merupakan lahan yang kondisi eksistingnya merupakan lahan bukan perkebunan dan sudah terbangun bangunan seperti kawasan pemukiman, kawasan perkantoran dan kawasan perdagangan dan jasa;

-. “Perairan darat” merupakan segala bentuk perairan yang ada di darat seperti danau, sungai, rawa dan lain sebagainya.

RTRW (Rencana Tata Ruang Wilayah)

Terdapat dua jenis variabel yang akan dianalisis yaitu; kawasan perkebunan dan bukan kawasan perkebunan yang luasannya diukur menggunakan satuan hektare, definisi masing masing indikator dalam RTRW yang akan digunakan dalam penelitian ini yaitu sebagai berikut :

-. “Kawasan Perkebunan yang Tercantum Dalam Pola Ruang” merupakan semua kawasan yang diperuntukan untuk kawasan perkebunan yang dimuat dalam pola ruang;

-. “Bukan Kawasan Perkebunan”

Merupakan semua kawasan yang diperuntukan untuk kawasan lain diluar peruntukan kawasan perkebunan.

Ketersediaan Lahan Perkebunan

Untuk menganalisis variabel ketersediaan lahan diperlukan 3 variabel yaitu masing masing peta indikatif penghentian pemberian ijin baru atau PIPPIB, kawasan hutan dan status hak.

• PIPPIB

Terdapat dua jenis indikator yang akan dianalisis pada variabel PIPPIB yaitu; kawasan PIPPIB dan Kawasan diluar PIPPIB yang luasan masing masing kawasan diukur menggunakan satuan hektare, definisi dari masing masing kawasan PIPPIB yang akan digunakan dalam penelitian ini yaitu sebagai berikut.

-. “Kawasan PIPPIB “ merupakan semua kawasan yang termasuk didalam poligon PIPPIB Gambut, PIPPIB Kawasan dan PIPPIB Primer;

- “Poligon diluar PIPPIB” merupakan semua kawasan yang berada diluar kawasan PIPPIB.

• Kawasan Hutan

Terdapat dua jenis indikator yang akan dianalisis pada variabel kawasan hutan yaitu; Aarea penggunaan lainnya dan kawasan hutan yang masing masing luasannya dihitung menggunakan hektare. definisi dari masing masing kawasan pada indikator kawasan hutan yang akan digunakan dalam penelitian ini yaitu sebagai berikut.

- “Areal Penggunaan Lainnya (APL)” merupakan kawasan yang berada diluar poligon kawasan hutan;

- “Kawasan Hutan” merupakan kawasan yang mencakup hutan lindung, hutan produksi, hutan produksi konversi, hutan produksi terbatas, hutan suaka alam dan wisata, kawasan suaka alam/pelestarian alam.

• Status Hak

Terdapat tiga jenis indikator yang akan dilihat pada variabel ini yaitu; tanah terdaftar hak guna usaha perkebunan, tanah terdaftar namun bukan hak guna usaha perkebunan dan tanah belum terdaftar yang akan diukur menggunakan hektare. definisi dari masing masing status hak yang akan digunakan dalam penelitian ini yaitu sebagai berikut.

- “Terdaftar HGU Perkebunan” merupakan lahan yang memiliki status hak HGU (Hak Guna Usaha) dan masih digunakan sebagai kawasan perkebunan;

- “Terdaftar Bukan HGU Perkebunan” merupakan lahan yang memiliki status hak milik, hak guna usaha, hak guna bangunan, hak pakai, hak milik adat dan tanah pasini;

- “Belum Terdaftar” merupakan lahan yang belum memiliki status hak atau belum terdaftar.

Untuk lebih jelasnya variabel penelitian dapat dilihat pada tabel 1.

Tabel 1. Gulma-gulma Yang Dimanfaatkan Pengobat Tradisional di Desa Kopi, Kuala Utara, Tuntung Timur Kabupaten Bolaang Mongondow Utara.

No	Variabel	Indikator	Keterangan
1	Penggunaan Lahan	Perkebunan	Merupakan lahan yang ditanami tanaman perkebunan (Perkebunan Cengkeh, Perkebunan Kelapa dll)
		Non Perkebunan	Merupakan lahan bukan perkebunan yang belum terbangun
		Belum Terbangun	Merupakan lahan bukan perkebunan yang sudah terbangun
		Non Perkebunan Sudah Terbangun	Merupakan lahan bukan perkebunan yang sudah terbangun
		Perairan Darat	Merupakan segala bentuk perairan yang ada di darat (Danau, Sungai dll.)
2	RTRW (Rencana Tata Ruang Wilayah)	Kawasan Perkebunan yang Tercantum Dalam Pola Ruang	Kawasan yang dimuat dalam pola ruang sebagai lahan perkebunan
		Bukan Kawasan Perkebunan	Semua perencanaan pola ruang di luar kawasan perkebunan
3	PIPIB	Poligon diluar PIPPIB	Semua kawasan yang berada di luar kawasan PIPPIB
		PIPIB	PIPIB mencakup: PIPPIB Gambut, PIPPIB Kawasan dan PIPPIB Primer
4	Kawasan Hutan	Areal Penggunaan Lainnya	Semua kawasan yang berada di luar Kawasan Hutan
		Kawasan Hutan	Kawasan hutan mencakup: Hutan Lindung, Hutan Produksi, Hutan Produksi Konversi, Hutan Produksi Terbatas, Hutan Suaka Alam dan Wisata, Kawasan Suaka
5	Status Hak	Terdaftar HGU Perkebunan	Lahan yang terdaftar sebagai hak guna usaha Perkebunan
		Terdaftar Bukan HGU Perkebunan	Lahan yang tidak terdaftar sebagai hak guna usaha perkebunan
		Belum Terdaftar	lahan yang belum terdaftar

Pada tabel 1. menjelaskan keterkaitan antar variabel dengan indikator beserta pengertian dari indikator yang akan digunakan dalam penelitian ini.

Teknik Analisis Data

Teknik analisis data yang digunakan dalam penelitian ini yaitu metode analisis spasial menggunakan Sistem Informasi Geografis (SIG) dengan menggunakan teknik analisis overlay peta. Analisis spasial merupakan teknik yang digunakan untuk mengeksplorasi serta menganalisa data dari perspektif keruangan.

Dalam pelaksanaan analisis dalam penelitian ini menggunakan perangkat lunak Sistem Informasi Geografis (SIG) berupa software ESRI ArcGIS 10.8.

Terdapat dua tahapan dalam melakukan analisis pada penelitian ini yaitu yang pertama dengan melakukan analisis

kesesuaian lahan perkebunan terhadap RTRW, setelah mendapatkan hasil analisis tahap pertama baru kemudian bisa dilanjutkan pada tahap analisis terakhir yaitu analisis ketersediaan lahan perkebunan.

HASIL DAN PEMBAHASAN

Gambaran Umum Lokasi Penelitian

1. Wilayah Penelitian

Kecamatan Kombi merupakan kecamatan yang berada di Kabupaten Minahasa, Provinsi Sulawesi Utara dengan letak Kecamatan Kombi jika dilihat dari posisi astronomis dan geografis terletak pada posisi astronomis di antara 1°10'34"-1°20'07" LU dan 125°1'46"- 124°59'02" BT serta posisi geografis yang berada disebelah timur Danau Tondano dan sebelah barat Laut Maluku. Secara administratif

kecamatan kombi memiliki batas wilayah sebagai berikut:

Sebelah Utara: Kabupaten Minahasa Utara
 Sebelah Timur : Laut Maluku

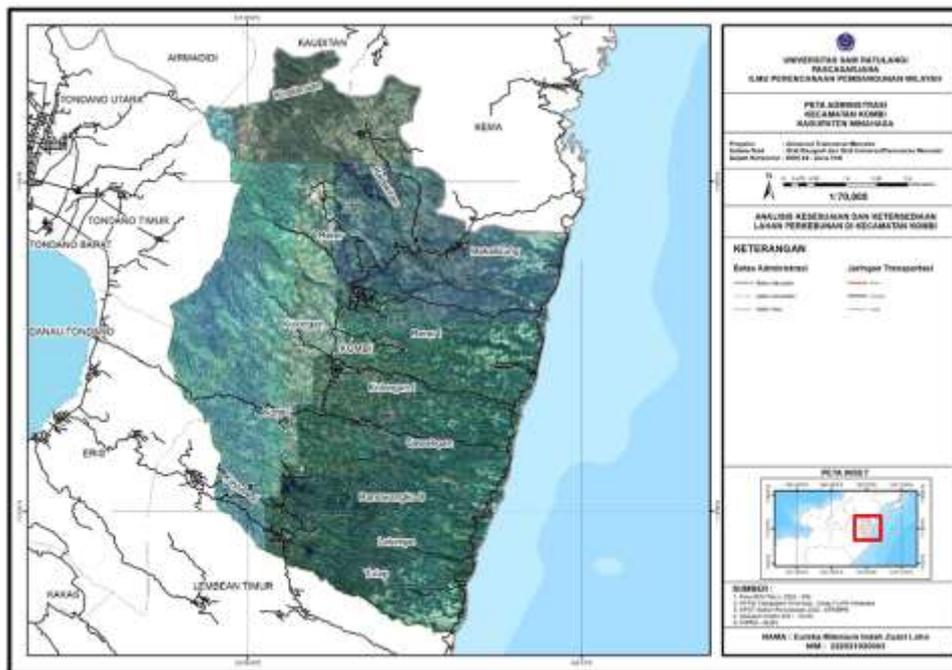
Sebelah Selatan: Kecamatan Lembean Timur.

Sebelah Barat: Kecamatan Eris dan Kecamatan Tondano Timur

Kecamatan Kombi merupakan kecamatan terbesar yang ada di Kabupaten Minahasa, kecamatan ini terdiri dari 13 desa dengan total luas wilayah 13,518.09 Ha. Tabel 2. Desa beserta luas desa yang ada di Kecamatan Kombi, beserta peta administrasi Kecamatan Kombi (Gambar1).

Tabel 4. 1 Luas Wilayah Berdasarkan Desa

No	Desa	Luas (Ha)	Persentase Terhadap Luas Kecamatan (%)	Jumlah Lingkungan/Jaga
1	Kalawiran	275,20	2,04	3
2	Kayubesi	202,50	1,50	2
3	Kinaleosan	891,11	6,59	5
4	Kolongan	1.882,40	13,93	6
5	Kolongan Satu	699,01	5,17	5
6	Kombi	1.192,95	8,83	6
7	Lalumpe	578,97	4,28	4
8	Makalisung	1.271,08	9,41	3
9	Ranowangko Dua	1.162,73	8,60	4
10	Rerer	2.396,09	17,73	5
11	Rerer Satu	840,19	6,22	4
12	Sawangan	1.055,03	7,81	3
13	Tulap	1.064,98	7,88	5
Jumlah		13.512,23	100	55



Gambar 4. 1 Peta Administrasi Kecamatan Kombi

Sumber : Badan Perencanaan Pembangunan, Penelitian dan Pengembangan Daerah Kabupaten Minahasa dan diolah Penulis, 2024

Penggunaan Lahan

Kecamatan Kombi menurut data Neraca Penatagunaan Tanah (NPGT)

memiliki kurang lebih sembilan jenis penggunaan lahan yang tersebar di tiga belas desa yang terdiri dari empang, hutan

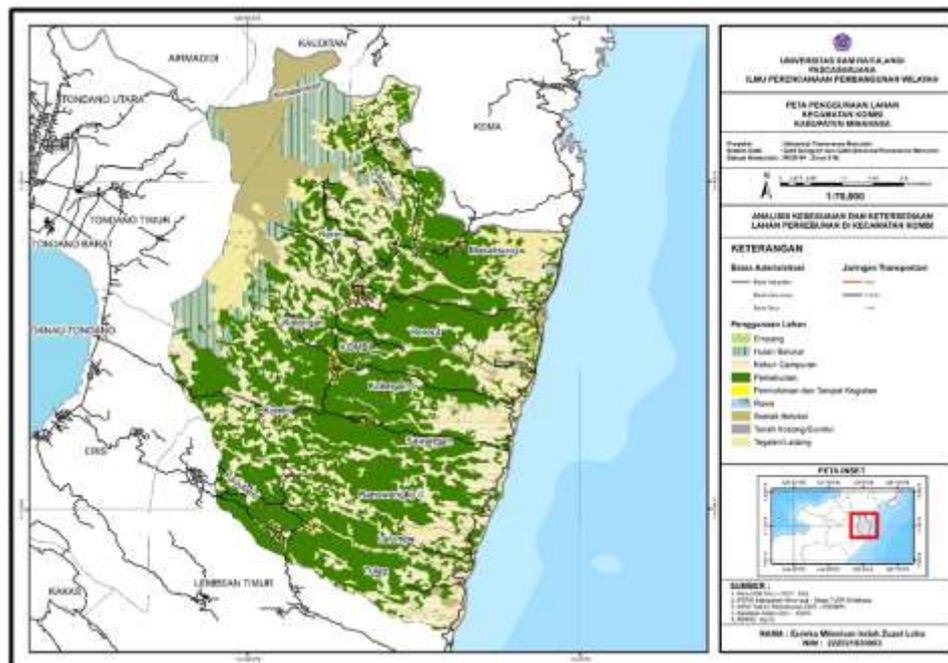
belukar, kebun campuran, perkebunan, permukiman dan tempat kegiatan, rawa, semak belukar, tanah kosong/gundul dan tegalan/ladang. Jenis-jenis serta luasan penggunaan lahan di Kecamatan Kombi dapat dilihat pada Tabel 2.

Berdasarkan Tabel 2. dapat dilihat bahwa dari sembilan jenis penggunaan lahan, jenis penggunaan lahan yang terbesar di Kecamatan Kombi adalah penggunaan lahan perkebunan dengan luas 6.761,92 Ha atau 50,04% dari luas wilayah kecamatan, kebun campuran dengan luas 3.851,62 Ha

atau 28,50% dari luas wilayah kecamatan kemudian jenis penggunaan lahan yang memiliki luasan terkecil di kecamatan kombi yaitu penggunaan lahan rawa dengan luas 16,03 Ha atau 0,12% dari luas wilayah kecamatan, empang dengan luas 8,82 Ha atau 0,07% dari luas wilayah kecamatan dan tanah kosong/gundul dengan luas 1,80 Ha atau 0,01% dari luas wilayah kecamatan. Persebaran jenis-jenis penggunaan lahan di Kecamatan Kombi dapat dilihat pada Gambar 2.

Tabel 2. Luas Penggunaan Lahan di Kecamatan Kombi

No	Penggunaan Lahan	Luas (Ha)	Persentase (%)
1	Empang	8,82	0.07
2	Hutan Belukar	847,45	6.27
3	Kebun Campuran	3.851,62	28.50
4	Perkebunan	6.761,92	50.04
5	Permukiman dan Tempat Kegiatan	122,10	0.90
6	Rawa	16,03	0.12
7	Semak Belukar	1.188,74	8.80
8	Tanah Kosong/Gundul	1,80	0.01
9	Tegalan/Ladang	713,76	5.28
Jumlah		13.512,23	100,00



Gambar 4. 1 Peta Penggunaan Lahan Kecamatan Kombi

Sumber : Kantor Pertanahan Kabupaten Minahasa dan diolah Penulis, 2024

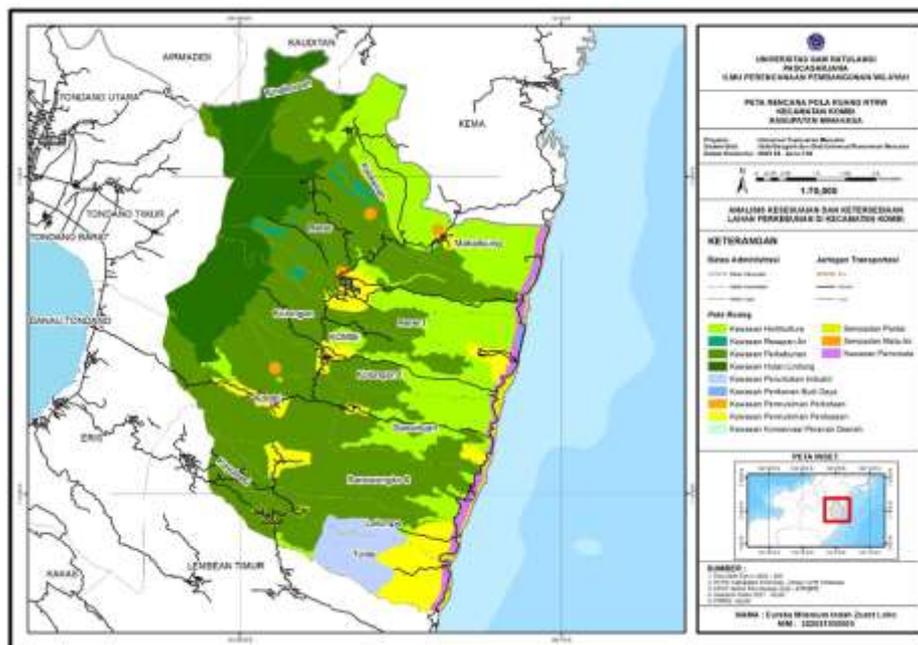
Rencana Pola Ruang dalam Rencana Tata Ruang Wilayah kabupaten Minahasa

Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Minahasa tahun 2013-2033 memuat rencana peruntukan lahan pada masing masing kecamatan termasuk Kecamatan Kombi. Kecamatan Kombi berdasarkan RTRW memiliki sebelas rencana peruntukan lahan yang terdiri dari kawasan hortikultura, kawasan hutan lindung, kawasan pariwisata, kawasan perikanan budidaya, kawasan perkebunan, kawasan permukiman perdesaan, kawasan permukiman perkotaan, kawasan

peruntukan industri, kawasan resapan air, sempadan mata air dan sempadan pantai. Rencana pola ruang dalam RTRW dapat dilihat pada Tabel 3. Peruntukan kawasan terluas yang diatur dalam RTRW adalah kawasan perkebunan dengan luas 6.588,63 Ha atau 48,75% dari total luas wilayah kecamatan dan peruntukan kawasan yang terkecil yang diatur dalam RTRW adalah kawasan permukiman perkotaan dengan luas 2,92 Ha atau 0,02% dari total luas wilayah kecamatan. Persebaran peruntukan kawasan dalam RTRW ini dapat dilihat pada gambar 3.

Tabel 3. Luas Rencana Pola Ruang RTRW Kabupaten Minahasa di Kecamatan Kombi

No	Pola Ruang RTRW	Luas (Ha)	Persentase (%)
1	Kawasan Hortikultura	3.002,38	22.22
2	Kawasan Hutan Lindung	1.837,69	13.60
3	Kawasan Pariwisata	246,37	1.82
4	Kawasan Perikanan Budi Daya	13,34	0.10
5	Kawasan Perkebunan	6.588,63	48.76
6	Kawasan Permukiman Perdesaan	1.074,95	7.96
7	Kawasan Permukiman Perkotaan	2,92	0.02
8	Kawasan Peruntukan Industri	457,98	3.39
9	Kawasan Resapan Air	92,67	0.69
10	Sempadan Mata Air	50,00	0.37
11	Sempadan Pantai	145,31	1.08
Jumlah		13.512,23	100,00



Gambar 2 Peta Rencana Pola Ruang RTRW Kabupaten Minahasa di Kecamatan Kombi.
Sumber : Data Tematik dalam Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Minahasa Tahun 2013-2033 dan diolah Penulis, 2024

Peta Indikatif Penghentian Pemberian Ijin Baru (PIPIB).

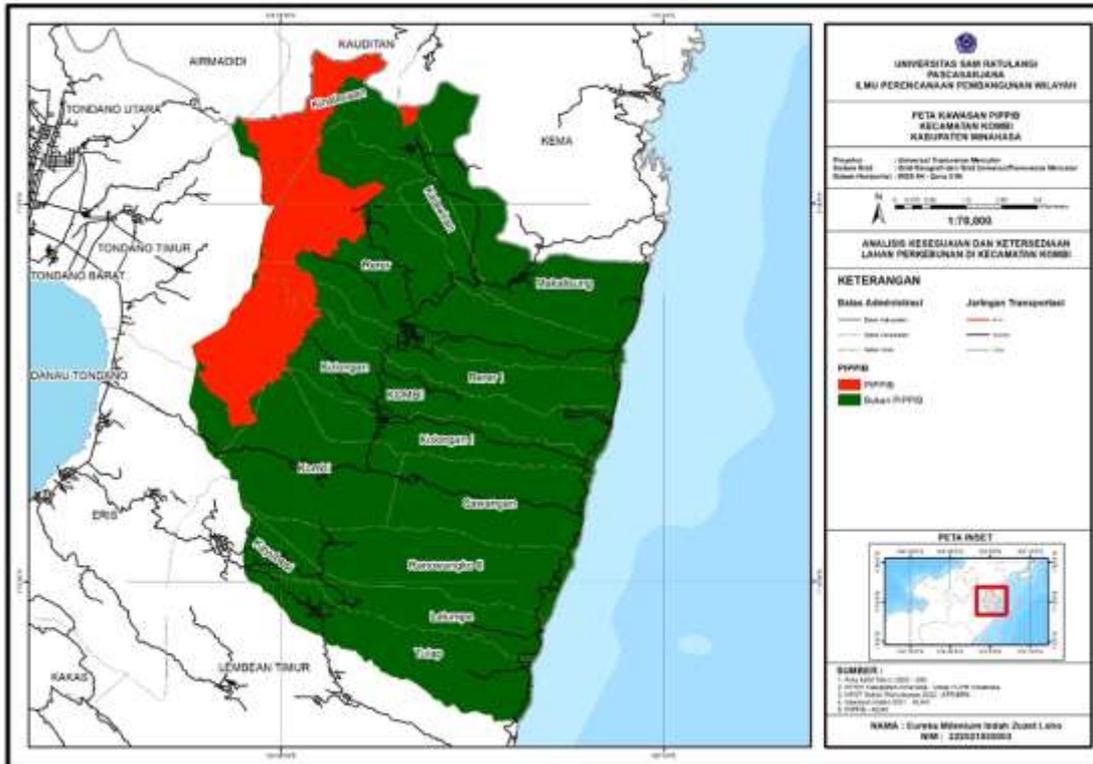
Peta Indikatif Penghentian Pemberian Ijin Baru atau PIPIB merupakan kebijakan pemerintah berupa penghentian pemberian izin baru pada hutan alam primer dan lahan gambut. Peta Indikatif Penghentian Pemberian Ijin Baru ini bertujuan untuk melaksanakan perbaikan tata kelola hutan dan lahan gambut yang tengah berlangsung sebagai upaya penurunan emisi dari deforestasi dan degradasi hutan. Berdasarkan data dari Kementerian Lingkungan Hidup dan Kehutanan dalam penetapan termutakhir dengan Keputusan Menteri Lingkungan Hidup dan Kehutanan nomor SK.12764/MENLHK-PKTL/IPSDH/PLA.2/11/2023 terdapat

Peta Indikatif Penghentian Pemberian Ijin Baru yang berada di Kecamatan Kombi tepatnya berada di sebelah barat yang berbatasan langsung dengan Kecamatan Tondano Timur dan Kabupaten Minahasa Utara Kecamatan Airmadidi. Luas kawasan PIPIB dapat dilihat pada tabel 4.

Berdasarkan tabel diatas dapat dilihat luas kawasan PIPIB di Kecamatan Kombi seluas 1.832,50 Ha atau seluas 13,56% dari luas wilayah kecamatan hal ini menyatakan bahwa terdapat 13,56% lahan yang tidak bisa di alih fungsikan karena lahan tersebut telah dikunci kedalam kawasan PIPIB atau Peta Indikatif Penghentian Pemberian Ijin Baru. Lokasi Peta Indikatif Penghentian Pemberian Ijin Baru di Kecamatan Kombi dapat dilihat pada Gambar 4.

Tabel 4. Luas Kawasan PIPIB di Kecamatan Kombi

No	PIPIB	Luas (Ha)	Persentase (%)
1	Bukan PIPIB	11.679,73	86.44
2	PIPIB	1.832,50	13.56
	Jumlah	13.512.23	100,00



Gambar 4. Peta Kawasan PIPPIB di Kecamatan Kombi

Sumber : Portal SIG Kementerian Lingkungan Hidup dan Kehutanan dan diolah penulis, 2024

Kawasan Hutan

Kawasan Hutan merupakan wilayah tertentu yang telah ditunjuk dan ditetapkan oleh pemerintah untuk dipertahankan keberadaannya sebagai hutan dalam mendukung keberlangsungan hidup orang banyak. Menurut Keputusan Menteri Kehutanan nomor SK.710/Menhut-II/2014 tanggal 2 September 2014 tentang Kawasan Hutan dan Konservasi Perairan Provinsi Sulawesi Utara terdapat satu kawasan hutan yang berada di Kecamatan Kombi yaitu kawasan hutan lindung yang berada di sebelah barat yang berbatasan langsung dengan Kecamatan Tondano Timur, Tondano Utara dan Kabupaten Minahasa Utara Kecamatan Airmadidi. Luas kawasan hutan dan areal penggunaan lainnya dapat dilihat pada Tabel 5. Berdasarkan tabel diatas dapat dilihat luasan hutan lindung yang berada di Kecamatan Kombi yaitu sebesar 1.834,42 Ha atau 13,58% dari total luas wilayah kecamatan dan sisanya yaitu seluas 11.677,81 Ha atau 86,42% merupakan areal penggunaan lainnya.

Berdasarkan tabel tersebut juga dapat disimpulkan bahwa luasan wilayah yang dapat dikelola sebagai dan direncanakan hanya sebesar 86,42% dari total luas wilayah atau keseluruhan areal penggunaan lainnya. Persebaran lokasi kawasan hutan dapat dilihat pada Gambar 5.

Gambaran Umum Penguasaan Tanah (GUPT).

Gambaran umum penguasaan tanah merupakan penggambaran spasial mengenai kondisi kepemilikan dimana didalamnya berisi macam-macam hak penguasaan suatu wilayah yang telah disertipikatkan oleh Badan Pertanahan Nasional. Terdapat empat jenis status hak yang ada di Kecamatan Kombi berdasarkan data status hak yang diterima dari Kantor Pertanahan Kabupaten Minahasa yaitu hak guna bangunan, hak milik, hak pakai dan status hak kosong. Luasan masing masing status hak yang ada di Kecamatan Kombi dapat dilihat pada Tabel 6.

Berdasarkan tabel luasan diatas kita dapat melihat jenis status hak di Kecamatan Kombi. Status hak dengan luasan yang terbesar hingga luasan yang terkecil masing masing adalah status hak kosong yaitu seluas 13.361,72 Ha atau 98,89% dari total luas wilayah kemudian status hak milik yaitu seluas 149,30 Ha atau 1,10% dari total luas wilayah, selanjutnya status hak pakai dengan luas 1,04 Ha atau 0,01% dari total luas wilayah dan yang terakhir dan yang terkecil yaitu hak guna bangunan seluas 0,17 Ha atau hanya 0,001% dari total luas

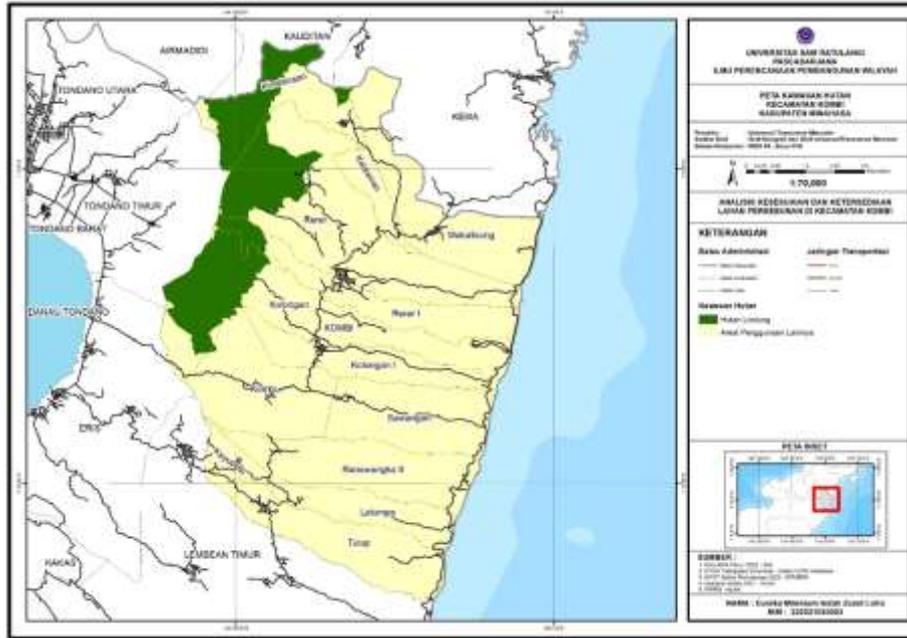
kecamatan. Berdasarkan tabel diatas dapat disimpulkan bahwa hampir 99% tanah di Kecamatan Kombi belum disertipikatkan sehingga hal ini bisa menjadi pemicu munculnya konflik yang berkaitan dengan agraria karena jika seseorang menguasai suatu tanah namun belum didaftarkan maka orang tersebut belum akan menerima kepastian hukum dan perlindungan hukum kepada pemegang hak atas tanah. Persebaran status hak di kecamatan kombi dapat dilihat pada Gambar 6.

Tabel 4. Luas Kawasan Hutan di Kecamatan Kombi

No	Kawasan Hutan	Luas (Ha)	Persentase (%)
1	Areal Penggunaan Lainnya	11.677,81	86.42
2	Hutan Lindung	1.834,42	13.58
	Jumlah	13.512.23	100,00

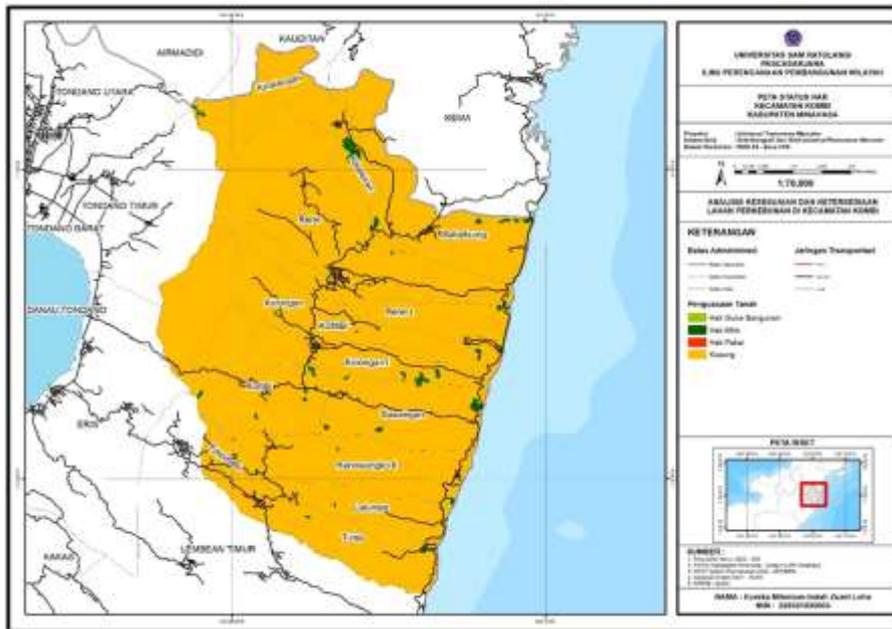
Tabel 4. 5 Status Hak di Kecamatan Kombi

No	Status Hak	Luas (Ha)	Persentase(%)
1	Hak Guna Bangunan	0,17	0.00
2	Hak Milik	149,30	1.10
3	Hak Pakai	1,04	0.01
4	Kosong	13.361,72	98.89
	Jumlah	13.512.23	100,00



Gambar 3. Peta Kawasan Hutan di Kecamatan Kombi

Sumber : Portal SIG Kementerian Lingkungan Hidup dan Kehutanan dan diolah penulis, 2024



Gambar 4. Peta Status Hak di Kecamatan Kombi

Sumber : Kantor Pertanahan Kabupaten Minahasa 2023 dan diolah penulis, 2024

Sektor Perkebunan di Kecamatan Kombi

Kecamatan Kombi salah satu kecamatan di Kabupaten Minahasa merupakan kecamatan yang terkenal dengan hasil komoditas perkebunannya seperti cengkeh, pala, kelapa dan aren dengan sebagian besar masyarakat memiliki

pekerjaan yang berhubungan dengan pertanian. Kontur berbukit-bukit serta ketinggian lahan yang tepat membuat tanaman perkebunan dapat tumbuh dengan subur. Gambar 7. merupakan kenampakan pada kawasan perkebunan di Kecamatan Kombi.



Gambar 4. 5 Foto Udara Kawasan Perkebunan Kecamatan Kombi

Sumber : Foto Udara Kecamatan Kombi, 2022

Berdasarkan temuan dari jurnal “analisis pendapatan rumah tangga petani cengkeh di desa tulap kecamatan kombi kabupaten minahasa” pendapatan rata-rata petani cengkeh yang ada di kecamatan ini dapat mencapai kurang lebih Rp. 113.476.641 pertahun, hal ini tentu dipengaruhi oleh luasan lahan yang ditanami tanaman perkebunan yang sangat luas dibuktikan dengan data statistik dari BPS Kabupaten Minahasa Dalam Angka 2023 dimana kawasan perkebunan di Kecamatan Kombi memproduksi kurang lebih 2.550 Ton atau 2.5 Juta kilogram komoditas perkebunan, mulai dari kelapa, cengkeh dan pala pertahunnya.

C. Identifikasi Kawasan Perkebunan di Kecamatan Kombi

Identifikasi kawasan perkebunan dilakukan untuk mendapatkan informasi lokasi kawasan perkebunan yang tersebar di Kecamatan Kombi yang nantinya akan digunakan sebagai bahan pada analisis kesesuaian lahan terhadap RTRW maupun pada analisis ketersediaan lahan

perkebunan, identifikasi kawasan perkebunan ini menghasilkan empat data yang telah di sederhanakan atau reklasifikasi yaitu yang pertama kawasan non perkebunan belum terbangun yang mencakup penggunaan lahan tegalan, hutan, semak dan sebagainya, kedua kawasan non perkebunan sudah terbangun yang mencakup kawasan pemukiman, tempat kegiatan dan lain sebagainya, ketiga perairan darat yang mencakup rawa, empang, sungai dan lain sebagainya dan yang terakhir kawasan perkebunan. Data-data yang telah disebutkan diatas dapat dilihat luasannya pada Tabel 7.

Berdasarkan Table 7. dilihat bahwa kawasan perkebunan menjadi kawasan yang terbesar dengan luas 6.761,92 Ha atau 50,04% dari total luas wilayah hal ini menandakan bahwa potensi dari kawasan perkebunan di Kecamatan Kombi sangat besar dimana lebih dari setengah luas kecamatannya merupakan kawasan perkebunan, namun luasan yang besar tentu harus di tetap di evaluasi bilamana terjadi

ketidaksesuaian peruntukan penggunaan lahan yang telah diatur didalam RTRW Kabupaten Minahasa Tahun 2013-2033 dan apabila kawasan perkebunan akan dikembangkan nantinya lokasi yang tersedia untuk perkebunan dapat dilihat hasil analisis ketersediaan lahan perkebunan.

Berdasarkan hasil identifikasi luas kawasan perkebunan di kecamatan kombi, dapat dilihat juga secara rinci mengenai persebaran kawasan perkebunan dilihat pada masing masing desa di Kecamatan Kombi pada Tabel 8.

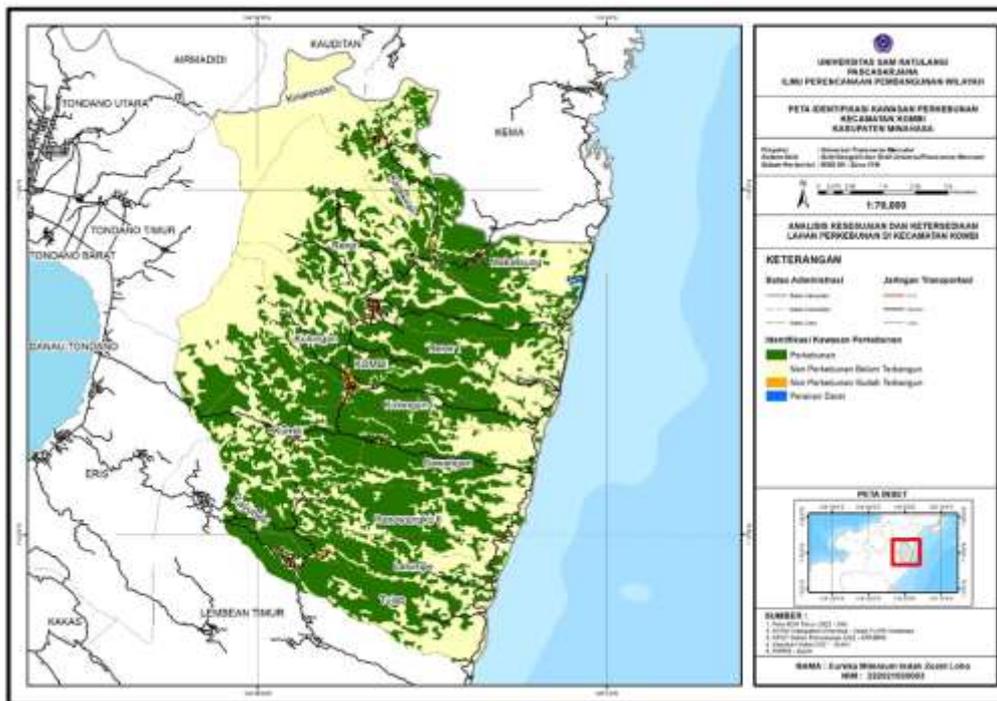
Tabel 8. Menunjukkan bahwa kawasan perkebunan yang terluas dikecamatan kombi berada di Desa Rerer dengan luas 951,68 Ha kemudian Desa Kolongan dengan luas 840,05 Ha dan Desa Kombi dengan luas 782,35 Ha dan kawasan perkebunan dengan luas yang terkecil berada di Desa Kinaleosan dengan luas 73,75 Ha kemudian Desa Kalawiran dengan luas 120,13 Ha dan Desa Kayubesi dengan luas 153,20 Ha. Persebaran kawasan perkebunan dapat dilihat pada gambar 4.8 berikut ini

Tabel 6. Tabel Identifikasi Luas Kawasan Perkebunan di Kecamatan Kombi

No	Reklasifikasi Penggunaan Lahan	Luas	Persentase
		(Ha)	(%)
1	Non Perkebunan Belum Terbangun	6.612,19	48,93
2	Non Perkebunan Sudah Terbangun	122,10	0,90
3	Perairan Darat	16,03	0,12
4	Perkebunan	6.761,92	50,04
Jumlah		13.512,23	100,00

Tabel 7. Tabel Identifikasi Luas Kawasan Perkebunan di Kecamatan Kombi Perdesa

No	Desa	Reklasifikasi Penggunaan Lahan			
		Non Perkebunan Belum Terbangun (Ha)	Non Perkebunan Sudah Terbangun (Ha)	Perairan Darat (Ha)	Perkebunan (Ha)
1	Kalawiran	139,29	5,78	-	130,13
2	Kayubesi	48,90	0,40	-	153,20
3	Kinaleosan	806,56	10,80	-	73,75
4	Kolongan	1.027,12	15,23	-	840,05
5	Kolongan I	151,43	11,28	-	536,31
6	Kombi	396,21	14,39	-	782,35
7	Lalumpe	236,24	8,70	-	334,03
8	Makalisung	614,49	8,89	16,03	631,67
9	Ranowangko II	465,33	3,21	-	694,18
10	Rerer	1.430,94	13,47	-	951,68
11	Rerer I	457,58	11,07	-	371,54
12	Sawangan	445,73	4,84	-	604,46
13	Tulap	392,37	14,05	-	658,56
Jumlah		6.612,19	122,10	16,03	6.761,92



Gambar 6. Peta Identifikasi Kawasan Perkebunan di Kecamatan Kombi

Kesesuaian Lahan Perkebunan Terhadap RTRW.

Analisis kesesuaian lahan perkebunan terhadap RTRW dilakukan menggunakan dua *input* data yaitu data dari peta penggunaan lahan yang telah di reklasifikasi dan peta RTRW pola ruang. Peta-peta ini kemudian di olah menggunakan teknik *overlay* dalam perangkat berbasis sistem informasi geografi (SIG) dan menghasilkan lima *output* yaitu sesuai, mendukung sesuai (potensi sesuai), potensi mendukung dan bukan kawasan perkebunan, tidak sesuai dan yang terakhir perairan darat. Informasi mengenai luasan wilayah berdasarkan hasil analisis kesesuaian lahan perkebunan terhadap RTRW dapat dilihat pada tabel 9.

Tabel 9. Menunjukkan bahwa kesesuaian lahan di Kecamatan Kombi memiliki 5 klasifikasi yang masing-masing akan dijelaskan dari luasan yang terbesar hingga luasan yang terkecil diantaranya :
 -. Klasifikasi “Potensi Mendukung Dan Bukan Kawasan Perkebunan” dengan luas 4.254,07 Ha atau 31% dari total luas kecamatan, klasifikasi ini menunjukkan

terdapat penggunaan lahan non perkebunan belum terbangun yang berada luar kawasan peruntukan perkebunan sesuai RTRW, klasifikasi ini tidak direkomendasikan untuk dikembangkan sebagai kawasan perkebunan.

-. Klasifikasi “Sesuai” dengan luas 4.108,41 Ha atau 30,41% dari total luas kecamatan, klasifikasi ini menunjukkan terdapat penggunaan lahan perkebunan yang berada dalam kawasan peruntukan perkebunan sesuai RTRW, lahan yang termasuk dalam klasifikasi ini disarankan untuk melakukan peremajaan tanaman atau *replanting* maupun intensifikasi.

-. Klasifikasi “Tidak Sesuai” dengan luas 2.653,50 Ha atau 19,64% dari total luas kecamatan, klasifikasi ini menunjukkan terdapat penggunaan lahan Perkebunan yang berada diluar kawasan peruntukan perkebunan sesuai RTRW, lahan yang termasuk dalam klasifikasi ini disarankan untuk menjadi bahan pertimbangan dalam penyusunan revisi RTRW atau dapat dilaksanakan kegiatan pengendalian dan penertiban tata ruang.

-. Klasifikasi “Mendukung Sesuai (Potensi Sesuai)” dengan luas 2.480,22 Ha atau 18,36% dari total luas kecamatan, klasifikasi ini menunjukkan terdapat penggunaan lahan non Perkebunan belum terbangun yang berada didalam kawasan peruntukan Perkebunan sesuai RTRW, lahan yang termasuk dalam klasifikasi ini berpotensi dapat dikembangkan menjadi kawasan Perkebunan.

-. Klasifikasi “Perairan Darat” dengan luas 16,03 Ha atau 0,12% dari total luas

kecamatan, klasifikasi ini menunjukkan terdapat perairan darat yang berada didalam kawasan peruntukan Perkebunan sesuai RTRW maupun diluar kawasan peruntukan Perkebunan sesuai RTRW, klasifikasi ini tidak dapat kembangkan kawasan perkebunan.

-. Klasifikasi kesesuaian lahan perkebunan terhadap RTRW jika dilihat pada masing masing desa yang berada di Kecamatan Kombi secara rinci dapat dilihat pada Tabel 10.

Tabel 4. 8 Luas Kesesuaian Lahan Perkebunan Terhadap RTRW di Kecamatan Kombi

No	Kesesuaian Lahan Perkebunan Terhadap RTRW	Luas (Ha)	Persentase (%)
1	Mendukung Sesuai (Potensi Sesuai)	2.480,22	18,36
2	Perairan Darat	16,03	0,12
3	Potensi Mendukung dan Bukan Kawasan Perkebunan	4.254,07	31,48
4	Sesuai	4.108,41	30,41
5	Tidak Sesuai	2.653,50	19,64
Jumlah		13.512,23	100,00

Tabel 9. Luas Kesesuaian Lahan Perkebunan Terhadap RTRW di Kecamatan Kombi Per Desa

No	Desa	Kesesuaian Lahan Perkebunan Terhadap RTRW				
		Mendukung Sesuai (Potensi Sesuai) (Ha)	Perairan Darat (Ha)	Potensi Mendukung dan Bukan Kawasan Perkebunan (Ha)	Sesuai (Ha)	Tidak Sesuai (Ha)
1	Kalawiran	68,86	-	76,20	52,99	77,14
2	Kayubesi	45,59	-	3,71	153,20	-
3	Kinaleosan	268,66	-	548,70	19,94	53,81
4	Kolongan	306,23	-	736,11	530,78	309,27
5	Kolongan I	49,14	-	113,57	359,07	177,23
6	Kombi	325,47	-	85,13	711,27	71,09
7	Lalumpe	94,46	-	150,48	184,66	149,37
8	Makalisung	5,95	16,03	617,43	83,49	548,18
9	Ranowangko II	310,87	-	157,67	595,65	98,53
10	Rerer	756,79	-	687,62	618,11	333,56
11	Rerer I	109,61	-	359,04	185,17	186,37
12	Sawangan	114,42	-	336,16	339,96	264,49
13	Tulap	24,16	-	382,26	274,12	384,44
Jumlah		2480,22	16,03	4254,07	4.108,41	2.653,50

Berdasarkan tabel 4.10 diatas dapat lihat desa-desa apa saja yang telah terjadi ketidaksesuaian lahan perkebunan maupun kesesuaian lahan perkebunan yaitu; ketidaksesuaian lahan perkebunan yang terbesar di kecamatan kombi terjadi pada Desa Makalisung yaitu seluas 548,18 Ha dan Desa Tulap dengan luas 384,44 Ha

kemudian yang terkecil berada di Desa Kinaleosan dengan luas 53,81 Ha dan Desa Kombi dengan luas 71,09 Ha. Kesesuaian lahan perkebunan yang terbesar yang ada di kecamatan kombi terjadi pada Desa Kombi yaitu seluas 711,27 Ha dan Desa Rerer dengan luas 618,11 Ha kemudian yang terkecil berada di Desa Kinaleosan dengan

luas 19,94 Ha dan Desa Kalawiran dengan luas 52,99 Ha. Lahan yang berpotensi dapat dikembangkan menjadi kawasan perkebunan dari hasil analisis ini kemudian akan dilanjutkan dengan analisis ketersediaan lahan perkebunan. Lokasi persebaran dari masing masing klasifikasi kesesuaian lahan perkebunan terhadap RTRW di Kecamatan Kombi maupun dari masing-masing desa dapat dilihat pada Gambar 9. Peta Kesesuaian Lahan Perkebunan Terhadap RTRW di Kecamatan Kombi.

Ketersediaan Lahan Perkebunan

Hasil dari analisis kesesuaian penggunaan lahan perkebunan terhadap RTRW selanjutnya dilakukan analisis ketersediaan lahan perkebunan. Analisis ini memiliki *input* data yaitu peta indikatif penghentian pemberian ijin (PIPIB), peta kawasan hutan, peta status hak dan peta kesesuaian lahan perkebunan terhadap RTRW, peta-peta ini kemudian di olah menggunakan teknik *overlay* dalam perangkat berbasis sistem informasi geografi (SIG) sehingga menghasilkan empat *output* yaitu klasifikasi “tersedia”, klasifikasi “tidak tersedia”, klasifikasi “bukan perkebunan” dan yang terakhir klasifikasi “perairan darat”. Informasi mengenai luasan hasil analisis ketersediaan lahan perkebunan dapat dilihat pada Tabel 11.

Berdasarkan Table 11. Menunjukkan bahwa ketersediaan lahan di Kecamatan

Kombi memiliki empat klasifikasi yang akan dijelaskan dari luasan yang terbesar hingga luasan yang terkecil

luasan ketersediaan lahan perkebunan di Kecamatan Kombi jika dilihat pada masing masing desa yang berada di Kecamatan Kombi secara rinci dapat dilihat pada Tabel 12.

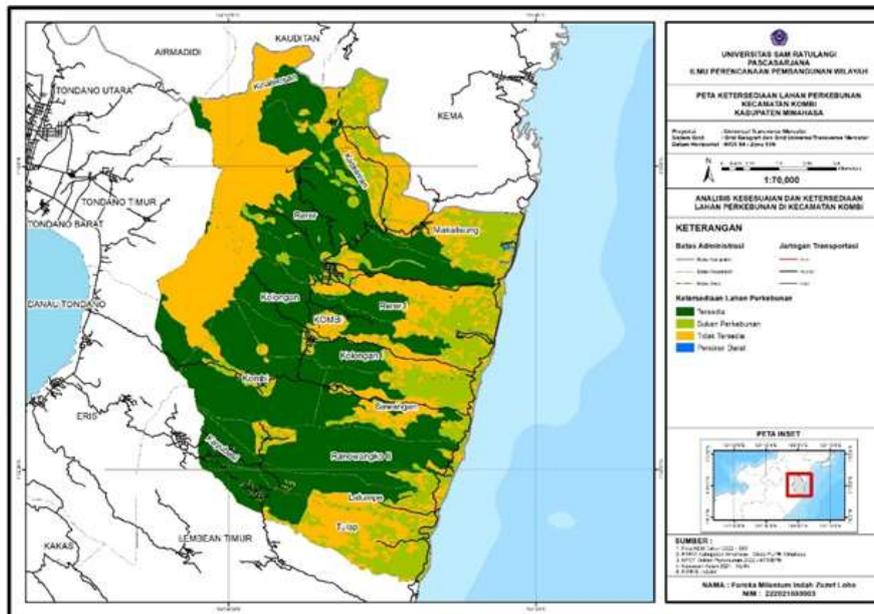
Berdasarkan Tabel 12. Dapat dilihat luasan ketersediaan lahan pada masing masing desa yang ada di kecamatan kombi. Ketersediaan lahan perkebunan dengan klasifikasi “Tersedia” dilihat dari luasannya per desa menurut yang terbesar hingga yang terkecil adalah sebagai berikut; yang terbesar adalah Desa Rerer dengan luas lahan 1.374,91 Ha, Desa Kombi dengan luas lahan 1.036,74 Ha, Desa Ranowanko II dengan luas lahan 906,52 Ha, Desa Kolongan dengan luas lahan 837,02 Ha, Desa Sawangan dengan luas lahan 454,38 Ha, Desa Kolongan 1 dengan luas lahan 408,21 Ha, Desa Tulap dengan luas lahan 298,28 Ha, Desa Rerer I dengan luas lahan 294,77 Ha, Desa Kinaleosan dengan luas lahan 288,60 Ha, Desa Lalumpe dengan luas lahan 279,12 Ha, Desa kayubesi dengan luas lahan 198,79 Ha kemudian Desa Kalawiran dengan luas lahan 121,85 Ha dan yang terkecil adalah Desa Makalisung dengan luas lahan 89,44 Ha. Sebaran lokasi ketersediaan lahan perkebunan dapat dilihat pada Gambar 10. Peta ketersediaan lahan perkebunan di kecamatan kombi.

Tabel 10. Luas Ketersediaan Lahan Perkebunan di Kecamatan Kombi

No	Ketersediaan Lahan Perkebunan	Total (Ha)	Persentase (%)
1	Bukan Perkebunan	2.614,28	19,35
2	Perairan Darat	16,03	0,12
3	Tersedia	6.588,63	48,76
4	Tidak Tersedia	4.293,30	31,77
	Jumlah	13.512,23	100,00

Tabel 11. Luas Ketersediaan Lahan Perkebunan di Kecamatan Kombi Per Desa

No	Desa	Ketersediaan Lahan Perkebunan			
		Bukan Perkebunan (Ha)	Perairan Darat (Ha)	Tersedia (Ha)	Tidak Tersedia (Ha)
1	Kalawiran	76,20	-	121,85	77,14
2	Kayubesi	3,71	-	198,79	-
3	Kinaleosan	46,53	-	288,60	555,98
4	Kolongan	203,21	-	837,02	842,17
5	Kolongan I	113,57	-	408,21	177,23
6	Kombi	82,72	-	1.036,74	73,50
7	Lalumpe	150,48	-	279,12	149,37
8	Makalisung	603,88	16,03	89,44	561,73
9	Ranowanko II	157,67	-	906,52	98,53
10	Rerer	200,03	-	1.374,91	821,15
11	Rerer I	257,87	-	294,77	287,55
12	Sawangan	336,16	-	454,38	264,49
13	Tulap	382,26	-	298,28	384,44
Jumlah		2.614,28	16,03	6.588,63	4.293,30



Gambar 4. 7 Peta Ketersediaan Lahan Perkebunan di Kecamatan Kombi
Sumber : Penulis, 2024

KESIMPULAN DAN SARAN

Kesimpulan

Berdasarkan hasil analisis kesesuaian penggunaan lahan perkebunan terhadap RTRW di Kecamatan Kombi menunjukkan bahwa kesesuaian lahan di Kecamatan Kombi memiliki lima klasifikasi yaitu klasifikasi “Potensi Mendukung Dan Bukan Kawasan Perkebunan” dengan luas 4.254,07 Ha atau 31% dari total luas kecamatan, klasifikasi “Sesuai” dengan luas 4.108,41 Ha atau 30,41% dari total luas

kecamatan, klasifikasi “Tidak Sesuai” dengan luas 2.653,50 Ha atau 19,64% dari total luas kecamatan, klasifikasi “Mendukung Sesuai (Potensi Sesuai)” dengan luas 2.480,22 Ha atau 18,36% dari total luas kecamatan dan yang terakhir klasifikasi “Perairan Darat” dengan luas 16,03 Ha atau 0,12% dari total luas kecamatan. Hal ini menunjukkan bahwa di kecamatan kombi terdapat 4.254,07 Ha lahan perkebunan yang telah sesuai dengan peruntukannya namun masih terdapat

2.653,50 Ha lahan perkebunan yang tidak sesuai dengan peruntukan lahannya.

Berdasarkan hasil analisis ketersediaan lahan perkebunan di Kecamatan Kombi menunjukkan bahwa ketersediaan lahan di Kecamatan Kombi memiliki empat klasifikasi yaitu klasifikasi “Tersedia” dengan luas 6.588,63 Ha atau 48,76% dari total luas kecamatan, klasifikasi “Tidak Tersedia” dengan luas 4.293,30 Ha atau 31,77% dari total luas kecamatan, klasifikasi “Bukan Perkebunan” dengan luas 2614,28 Ha atau 19,35% dari total luas kecamatan, klasifikasi “Perairan Darat” dengan luas 16,03 Ha atau 0,12% dari total luas kecamatan. Hal ini menunjukkan bahwa di Kecamatan Kombi terdapat 6,588,63 Ha lahan yang tersedia untuk menjadi kawasan perkebunan dan 4.293,30 Ha lahan yang tidak tersedia untuk dijadikan kawasan perkebunan.

Saran

Saran yang dapat dianjurkan berdasarkan hasil yang ditemui dalam penelitian ini adalah sebagai berikut :

1. Penelitian yang dilaksanakan ini memiliki beberapa keterbatasan yaitu analisis kesesuaian dan ketersediaan hanya dilakukan untuk menilai faktor legalitas dari keberadaan kawasan perkebunan yang tertera tanpa melihat faktor fisik seperti komoditas perkebunan apa yang sesuai ataupun kemampuan lahan tersebut untuk dikembangkan sebagai kawasan perkebunan. Harapannya dalam pelaksanaan penelitian selanjutnya dapat dilakukan penelitian yang dapat menilai kondisi kemampuan lahan maupun kesesuaian komoditas untuk perkebunan agar potensi dari masing masing lahan dapat dimanfaatkan sebaik-baiknya.

2. Pemerintah Kabupaten Minahasa harus secara aktif melakukan pengenalan hingga sosialisasi mengenai rencana tata ruang wilayah agar masyarakat sebagai pengelola lahan mampu mengembangkan lahannya sesuai dengan peruntukan yang

telah direncanakan sehingga perencanaan penataan ruang di Minahasa dapat berjalan sesuai dengan kondisi eksisting wilayah, potensi yang ada dan sesuai apa yang menjadi tujuan perencanaan dari RTRW.

3. Data ketersediaan lahan perkebunan ini dapat dimanfaatkan oleh Pemerintah Kabupaten Minahasa khususnya Dinas Pertanian Kabupaten Minahasa dalam penyusunan program maupun tindakan yang berkaitan dengan pengembangan perkebunan sehingga program yang dilaksanakan diharapkan tepat sasaran.

DAFTAR PUSTAKA

- Anonim, Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 39 Tahun 2014 tentang Perkebunan.
- Anonim, Keputusan Menteri Pertanian Nomor 141 Tahun 2019 tentang Jenis Komoditas Tanaman Binaan Lingkup Kementerian Pertanian.
- Badan Pusat Statistik Kabupaten Minahasa, 2023. *Kecamatan Kombi Dalam Angka Tahun 2023*. Kabupaten Minahasa.
- Badan Pusat Statistik Provinsi Sulawesi Utara, 2023. *Kabupaten Minahasa Dalam Angka Tahun 2023*. Kota Manado.
- Direktorat Jenderal Penataan Agraria. 2022. *“Tata Cara Kerja Neraca Penatagunaan Tanah Sektoral Perkebunan Tahun 2022”*. Direktorat Penatagunaan Tanah. Kementrian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional. Jakarta.
- Gunanda, Arkha D., and Djati Mardiatno. 2015 *“Evaluasi Kesesuaian Lahan Tanaman Perkebunan sebagai Faktor Pengurang Dampak Erosi di DAS Bendo, Banyuwangi, Jawa Timur.”* *Jurnal Bumi Indonesia*, vol. 4, No. 4, 2015.
- Kerap, Meidita C. 2018 *“Analisis Pendapatan Rumah Tangga Petani Cengkeh Di Desa Tulap Kecamatan*

- Kombi Kabupaten Minahasa*". Jurnal Agri-SosioEkonomi, Vol 14 No 2. Mei 2018.
- Pandapotan, S. 2012. "Analisis Kesesuaian Dan Ketersediaan Lahan Serta Arahan Pengembangan Komoditas Pertanian Di Kabupaten Kepulauan Meranti Provinsi Riau". Jurnal Ilmu Tanah dan Lingkungan, Vol. 14 No. 2 Tahun 2012.
- Primawan, Radea A. 2018. "Analisis Kesesuaian Lahan Sumber Daya Perkebunan Untuk Komoditas Prospektif di Provinsi Jawa Barat". Jurnal Teknik Geodesi dan Geomatika, Vol. 2018, No. 2, Tahun 2018.
- Sartohadi, J, Jamulya dan Dewi, N. I. S. 2012. "Pengantar Geografi Tanah. Pustaka Pelajar": Yogyakarta.
- Sitorus S. R. P., Jalaluddin M., & PanujuD. R. 2012. "ANALISIS KESESUAIAN DAN KETERSEDIAAN LAHAN SERTA ARAHAN PENGEMBANGAN KOMODITAS PERTANIAN DI KABUPATEN KEPULAUAN MERANTI PROVINSI RIAU". Jurnal Ilmu Tanah Dan Lingkungan, 14(2), 45-55.
- Soekatno, Fathya V. 2016. "Ketersediaan Lahan pada Kawasan Perkebunan di Kabupaten Bogor Bagian Barat (Studi Kasus Kecamatan Jasinga Dan Nanggung)". Thesis Tahun 2016. Bogor : Fakultas Pertanian. Institut Pertanian Bogor.
- Sumantri, A. T., Hermita, N., Riyanto, R. A., & Mulyaningsih, A. 2021. "Ketersediaan Sumberdaya Lahan Dan Aksesibilitas Dalam Upaya Mendukung Penyelenggaraan Ketahanan Pangan". Jurnal Agribisnis Terpadu, Vol. 14 No. 1, 2021
- Sutanto, R. 2005. "Dasar-Dasar Ilmu Tanah: Konsep dan Kenyataan. Kanisius" Yogyakarta.