

KAJIAN PERUBAHAN PENGGUNAAN LAHAN PADA KAWASAN PINGGIRAN KOTA (*PERI-URBAN*) DI KECAMATAN KALAWAT KABUPATEN MINAHASA UTARA

Rachel D.I. Luntungan¹, Michael M. Rengkung² & Raymond Ch. Tarore³

¹ Mahasiswa S1 Program Studi Perencanaan Wilayah dan Kota Universitas Sam Ratulangi

^{2 & 3} Staf Pengajar Prodi S1 Perencanaan Wilayah dan Kota, Jurusan Arsitektur, Universitas Sam Ratulangi

E-mail: rachelinjilia@gmail.com

Abstrak

Kecamatan Kalawat adalah salah satu Kecamatan yang berada di Kabupaten Minahasa Utara dengan luas wilayah sebesar 47.42 km². Kecamatan Kalawat merupakan kecamatan yang berada di pinggiran kota (peri-urban) yang berbatasan langsung dengan Kota Manado hal ini menyebabkan sebagian dari luas wilayah di Kecamatan Kalawat mengalami perubahan penggunaan lahan yang disebabkan oleh aktivitas kegiatan manusia dan beberapa faktor lainnya. Desa Maumbi, Desa Watutumou, Desa Watutumou II, Desa Watutumou III, Desa Kolongan Tetempangan, Desa Kawangkoan Baru, dan Desa Kalawat yang merupakan kawasan pinggiran kota (peri-urban). Penggunaan lahan dari tahun ke tahun semakin meningkat sehingga pada kawasan pinggiran kota mengalami perubahan penggunaan lahan yang signifikan. Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui bentuk perubahan penggunaan lahan yang terjadi di kawasan pinggiran kota di Kecamatan Kalawat, Untuk menganalisis faktor-faktor yang mempengaruhi perubahan penggunaan lahan di kawasan pinggiran kota di Kecamatan Kalawat. Metode penelitian yang digunakan adalah metode analisis *overlay* GIS dan metode analisis deskriptif kualitatif untuk menganalisis faktor-faktor yang mempengaruhi perubahan penggunaan lahan. Hasil Penelitian ini yaitu perubahan penggunaan lahan pada kawasan pinggiran kota ini di Kecamatan Kalawat dalam kurun waktu 2009 sampai dengan pada tahun 2019, menunjukkan bahwa perubahan penggunaan lahan yang paling dominan yaitu lahan perkebunan yang berkurang 257.27 ha, dan lahan untuk permukiman & tempat kegiatan bertambah 203.72 ha, sedangkan untuk faktor yang paling mempengaruhi terjadinya perubahan penggunaan lahan yaitu faktor perekonomian dan pertumbuhan jumlah penduduk. Dari hasil penelitian dapat diketahui bahwa perubahan penggunaan lahan yang paling dominan yaitu perubahan lahan perkebunan ke lahan permukiman dengan bertambahnya luas lahan sebesar 203.72 Ha dan faktor-faktor yang paling mempengaruhi terjadinya perubahan penggunaan lahan adalah faktor demografi dan faktor ekonomi.

Kata Kunci: *Penggunaan Lahan, Perubahan Penggunaan Lahan, Peri-urban*

PENDAHULUAN

Penggunaan Lahan pada dasarnya merupakan suatu kebutuhan manusia dalam upaya atau tindakan serta interaksi manusia dalam memanfaatkan dan mengelola sumber daya alam yang ada. Proses penggunaan lahan yang dilakukan manusia dari waktu ke waktu terus mengalami perubahan seiring dengan perkembangan peradaban dan kebutuhan manusia. Semakin tinggi kebutuhan manusia maka semakin tinggi terhadap kebutuhan lahan. Salah satu daerah pinggiran Kota Manado yang perlahan-lahan mengalami perubahan penggunaan lahan adalah Kecamatan Kalawat Kabupaten Minahasa Utara. Kecamatan Kalawat merupakan bagian wilayah yang berada di pinggiran kota yang berbatasan langsung dengan wilayah kota Manado. Pada

dasarnya di Kecamatan Kalawat perubahan penggunaan lahan belum terjadi secara besar, namun seiring dengan berjalannya waktu, Kecamatan Kalawat banyak mengalami perubahan penggunaan lahan dari lahan pertanian ke lahan non pertanian. Berpatokan pada teori McNeill yang menyatakan bahwa perubahan pemanfaatan lahan didorong oleh empat faktor yaitu: faktor politik, faktor ekonomi, faktor demografi dan faktor budaya. Tujuan dari penelitian ini adalah untuk mengetahui bentuk perubahan penggunaan lahan dan menganalisis faktor-faktor yang mempengaruhi perubahan penggunaan lahan. Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui bentuk perubahan penggunaan lahan yang terjadi di kawasan pinggiran kota di Kecamatan Kalawat, Untuk menganalisis faktor-faktor

yang mempengaruhi perubahan penggunaan lahan di kawasan pinggiran kota di Kecamatan Kalawat.

TINJAUAN PUSTAKA

Penggunaan Lahan

Penggunaan Lahan pada dasarnya merupakan suatu kebutuhan manusia dalam upaya manusia untuk memanfaatkan dan mengelola sumber daya alam yang ada.

Perubahan Penggunaan Lahan

Perubahan Penggunaan lahan adalah bertambahnya suatu penggunaan lahan dari satu sisi penggunaan ke penggunaan yang lainnya.

Faktor-faktor yang mempengaruhi perubahan penggunaan lahan

Perubahan penggunaan lahan dipengaruhi oleh beberapa faktor pendorong yang saling berkaitan satu sama lain diantaranya faktor politik, ekonomi, demografi, sosial budaya, perkembangan kota, dan aksesibilitas.

Wilayah Pinggiran Kota

Wilayah Peri Urban (WPU) merupakan wilayah yang terletak diantara dua wilayah yaitu antara wilayah yang mempunyai kenampakan kekotaan di satu sisi dan wilayah yang mempunyai kenampakan kedesaan di sisi yang lain.

METODE PENELITIAN

Dalam penelitian ini penulis melakukan penelitian tentang Perubahan Penggunaan Lahan di Kawasan Pinggiran Kota (*Peri-Urban*) di Kecamatan Kalawat Kabupaten Minahasa Utara.

Variabel Penelitian

Tabel 1. Variabel Penelitian

No	Aspek	Indikator yang digunakan	Variabel Penelitian
1	Perubahan Penggunaan Lahan	Penggunaan Lahan	a) Persentase Luas Lahan pertanian di wilayah pinggiran kota di Kecamatan Kalawat b) Persentase Luas Lahan permukiman di wilayah pinggiran kota di Kecamatan Kalawat c) Persentase Luas Lahan peruntukkan lainnya di wilayah pinggiran kota di Kecamatan Kalawat

		Perubahan Penggunaan Lahan	a) Perubahan Luas Lahan b) Perubahan jenis/bentuk penggunaan lahan
2	Faktor-faktor yang Memengaruhi Perubahan Penggunaan Lahan	Faktor Demografi	a) Kepadatan Penduduk b) Laju pertumbuhan penduduk c) Perkembangan penduduk Tahun 2014 - 2018
		Faktor Ekonomi	a) Persentase mata pencaharian penduduk b) Persentase penghasilan/pendapatan per bulan c) Nilai lahan pada kawasan pinggiran kota
		Prasarana - sarana	Pertumbuhan dan perkembangan sarana dan prasarana pada kawasan
		Aksesibilitas	Persentase alasan pemilihan lokasi Ketersediaan angkutan umum
		Faktor Sosial Budaya	a) Persentase nilai interaksi sosial atau responden dari penduduk b) Persentase nilai-nilai sosial dari penduduk
		Faktor Politik	Kebijakan Pemerintah dalam arahan tata ruang (pola ruang)

Sumber: Penulis, 2019.

Metode Pengumpulan Data

Metode Pengumpulan Data dalam penelitian ini sebagai berikut:

- Data Primer: Observasi Lapangan, Dokumentasi, Kuesioner
- Data Sekunder: RTRW Kabupaten Minahasa Utara, Jurnal-jurnal

Metode Analisis Data

- Analisis Perubahan Penggunaan Lahan Secara Spasial dengan menggunakan teknik analisis SIG atau ArcGIS (*Geographic Information System*) dan menggunakan *software Ms.Excel*.
- Analisis Faktor-faktor yang memengaruhi terjadinya perubahan penggunaan lahan pada kawasan pinggiran kota di Kecamatan Kalawat dengan menggunakan teknik analisis deskriptif kualitatif.

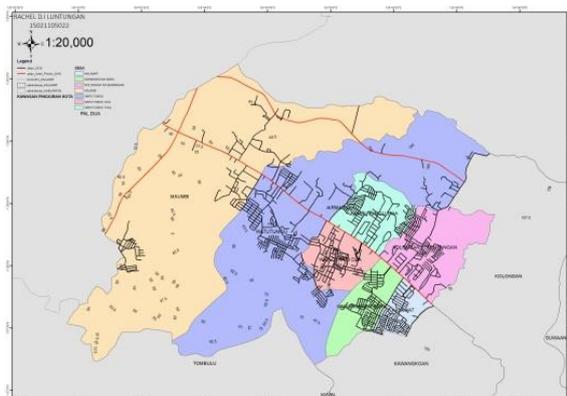
HASIL DAN PEMBAHASAN Gambaran Khusus Lokasi Penelitian

Kawasan yang termasuk dalam wilayah penelitian terletak di dalam administrasi Kecamatan Kalawat dengan letak astronomis 1,65822°LU - 1,80612°LU dan 124,96853°BT - 125,05751°BT. Wilayah penelitian ini meliputi Desa/Kelurahan yang berada di Kawasan pinggiran kota, dimulai dari Desa Maumbi, Desa Watutumou, Desa Watutumou dua, Desa Watutumou tiga, Desa Kawangkoan baru, Desa Kolongan Tetempangan, dan Desa Kalawat dengan total luas wilayah sebesar 1.803 Ha.

Tabel 2. Luas Wilayah Penelitian

No	Desa	Luas (Km2)	Persentase (%)
1	Watutumou	6.00	33.28
2	Maumbi	8.03	44.54
3	Kawangkoan Baru	0.72	3.99
4	Watutumou Dua	0.73	4.05
5	Kalawat	0.38	2.11
6	Watutumou Tiga	0.86	4.77
7	Kolongan Tetempangan	1.31	7.27
Jumlah		18.03	100

Sumber : Kecamatan Kalawat dalam angka 2018



Gambar 1. Peta Administrasi Wilayah Penelitian

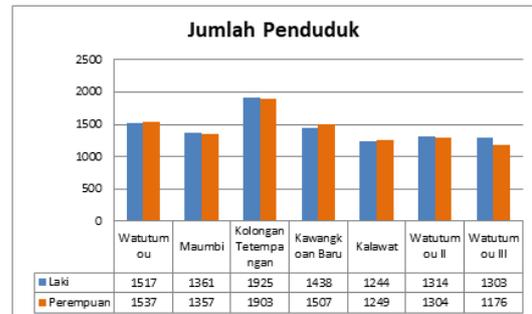
Kependudukan

Seperti yang dijelaskan sebelumnya, wilayah penelitian pada kawasan pinggiran kota yang termasuk dalam Kecamatan Kalawat yaitu, Desa Maumbi, Desa Watutumou, Desa Watutumou Dua, Desa Watutumou Tiga, Desa Kawangkoan Baru, Desa Kolongan Tetempangan, dan Desa Kalawat. Total jumlah penduduk dalam 7 Desa/Kelurahan ini yaitu 20.135 jiwa dengan jumlah penduduk laki-laki sebesar 10.102 jiwa dan jumlah penduduk perempuan sebesar 10.033 jiwa.

Tabel 3. Jumlah Penduduk Tahun 2018

No	Nama Desa	Laki – laki	Perempuan	Jumlah
1	Watutumou	1517	1537	3054
2	Maumbi	1361	1357	2718
3	Kolongan Tetempangan	1925	1903	3828
4	Kawangkoan Baru	1438	1507	2945
5	Kalawat	1244	1249	2493
6	Watutumou II	1314	1304	2618
7	Watutumou III	1303	1176	2479
Total		10102	10033	20135

Sumber : Kecamatan Kalawat dalam Angka tahun 2018



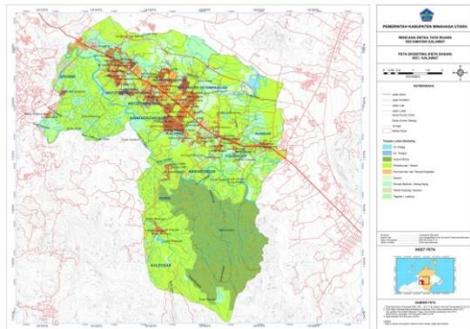
Gambar 2. Grafik Jumlah Penduduk Pada Kawasan Pinggiran Kota di Kecamatan Kalawat Tahun 2018

Penggunaan Lahan Kecamatan Kalawat 2015

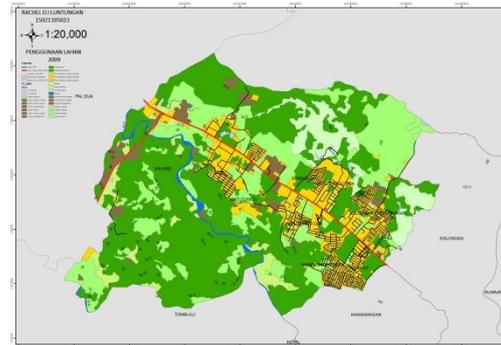
Berdasarkan tabel dan gambar menjelaskan bahwa penggunaan lahan di Kecamatan Kalawat didominasi oleh perkebunan/kebun yang sebesar 2443.97 ha, selanjutnya yaitu penggunaan lahan hutan rimba sebesar 873.67 ha, penggunaan lahan tegalan/ladang sebesar 604.12 ha, penggunaan lahan untuk permukiman sebesar 370.9 ha, penggunaan lahan sawah sebesar 238.36 ha dan diikuti dengan penggunaan lahan tanah kosong/gundul sebesar 71.12 ha, penggunaan lahan semak belukar/alang-alang sebesar 63.55 ha, penggunaan lahan air tawar sungai sebesar 35.07 ha dan penggunaan lahan untuk air empang sebesar 38.91 ha.

Tabel 4. Penggunaan Lahan Kecamatan Kalawat 2015

No	Keterangan	Luas (ha)	%
1	Tanah Kosong / gundul	71.12	1.50%
2	Hutan Rimba	875.67	18.47%
3	Semak belukar / Alang – alang	63.55	1.34%
4	Perkebunan / kebun	2443.97	51.54%
5	Sawah	238.36	5.03%
6	Tegalan / ladang	604.12	12.74%
7	Air tawar sungai	35.07	0.74%
8	Air Empang	38.91	0.82%
9	Permukiman dan Tempat Kegiatan	370.90	7.82%
Total Luas		4741.65	100



Gambar 3. Peta Tutupan Lahan Kecamatan Kalawat Tahun 2015



Gambar 4. Peta Penggunaan Lahan Tahun 2009

Penggunaan Lahan Kawasan Pinggiran Kota Tahun 2009

Berdasarkan tabel dan gambar peta penggunaan lahan tahun 2009 pada kawasan pinggiran kota Kecamatan Kalawat di golongkan menjadi 10 jenis penggunaan lahan yaitu lahan permukiman sebesar 14.12 % seluas 254.6 ha, lahan tegalan/ladang sebesar 394.4 ha atau 21.87 %, lahan perkebunan/kebun sebesar 889.4 ha atau 49.33 %, lahan sawah sebesar 104 ha atau 5.77 %, lahan semak belukar/alang-alang sebesar 64.8 ha atau 3.59 %, lahan air tawar sungai sebesar 18 ha atau 1.00 %, lahan air empang sebesar 5.2 ha atau 0.29 %, dan sedangkan untuk lahan kosong/gundul sebesar 72.6 ha atau 4.03 %. Dari data tersebut penggunaan lahan di kawasan pinggiran kota Kecamatan Kalawat masih didominasi untuk lahan perkebunan.

Tabel 5. Penggunaan Lahan 2009

No	Keterangan	Luas (Ha)	%
1	Lahan Kosong / gundul	72.6	4.03
2	Perkebunan	889.4	49.33
3	Tegalan / ladang	394.4	21.87
4	Semak belukar	64.8	3.59
5	Pemukiman & Tempat Kegiatan	254.6	14.12
6	Sawah	104	5.77
7	Air Empang	5.2	0.29
8	Sungai	18	1.00
9	Interchange	0	0.00
10	Jalan TOL	0	0.00
Total		1803	100

Sumber : Peta citra google earth pro Tahun 2009

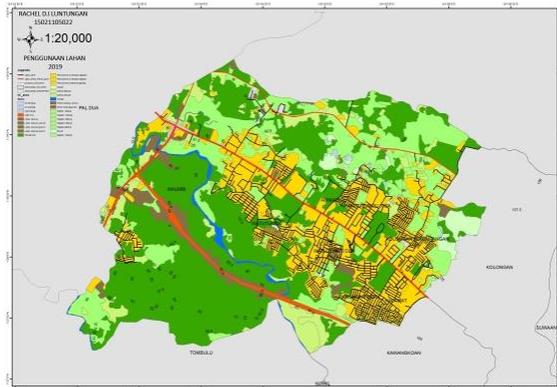
Penggunaan Lahan Kawasan Pinggiran Kota Tahun 2019

Berdasarkan tabel dan gambar peta penggunaan lahan pada tahun 2019 pada kawasan pinggiran kota Kecamatan Kalawat di golongkan menjadi 10 jenis penggunaan lahan yaitu lahan kosong/gundul sebesar 75.2 ha atau 4.17 %, lahan perkebunan sebesar 632.13 ha atau 35.06 %, lahan tegalan/ladang 428.68 ha atau 23.78 %, lahan semak belukar sebesar 135.7 ha atau 7.53 %, lahan permukiman & tempat kegiatan sebesar 458.32 ha atau 25.42 %, lahan sawah sebesar 39.61 ha atau 2.20 %, lahan untuk air empang sebesar 4.87 ha atau 0.27 %, lahan untuk sungai sebesar 3.37 ha atau 0.19 %, Sedangkan untuk lahan terbangun yang sesuai dengan kebijakan yaitu lahan terbangun jalan *interchange by pass* Manado sebesar 5.67 ha atau 0.31 % dan untuk lahan terbangun jalan Tol sebesar 19.45 ha atau 1.08 %. Dari data tersebut penggunaan lahan di kawasan pinggiran kota Kecamatan Kalawat masih juga didominasi oleh lahan perkebunan/kebun serta diikuti dengan lahan permukiman & tempat kegiatan.

Tabel 6. Penggunaan Lahan 2019

No	Keterangan	Luas (Ha)	%
1	Lahan Kosong / gundul	75.2	4.17
2	Perkebunan	632.13	35.06
3	Tegalan / ladang	428.68	23.78
4	Semak belukar	135.7	7.53
5	Pemukiman & Tempat Kegiatan	458.32	25.42
6	Sawah	39.61	2.20
7	Air Empang	4.87	0.27
8	Sungai	3.37	0.19
9	Interchange	5.67	0.31
10	Jalan TOL	19.45	1.08
Total		1803	100

Sumber : Peta citra google earth pro Tahun 2019



Gambar 5. Peta Penggunaan Lahan Tahun 2019

Kajian Perubahan Penggunaan Lahan Pada Kawasan Pinggiran Kota Tahun 2009-2019

Perubahan penggunaan lahan dari tahun 2009 sampai tahun 2019 pada kawasan pinggiran kota Kecamatan Kalawat mengalami pertumbuhan luas dan pengurangan luas lahan pada kawasan pinggiran kota.

Tabel 7. Perubahan Penggunaan Lahan

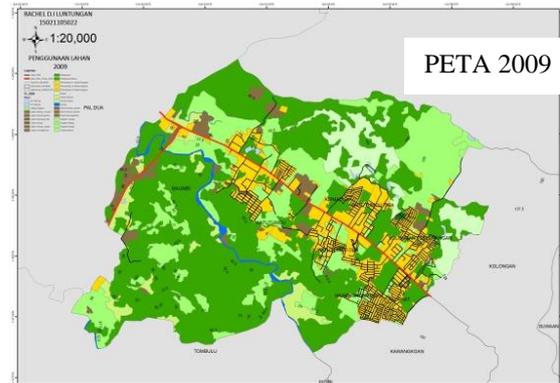
No	Keterangan	2009		2019		Perubahan (Ha)
		Luas Lahan (Ha)	Presentasi (%)	Luas Lahan (Ha)	Presentasi (%)	
1	Lahan Kosong / gundul	72.6	4.03	75.2	4.17	2.6
2	Perkebunan	889.4	49.33	632.13	35.06	-257.27
3	Tegalan / ladang	394.4	21.87	428.68	23.78	34.28
4	Semak belukar	64.8	3.59	135.7	7.53	70.9
5	Permukiman & Tempat Kegiatan	254.6	14.12	458.32	25.42	203.72
6	Sawah	104	5.77	39.61	2.20	-64.39
7	Air Empang	5.2	0.29	4.87	0.27	-0.33
8	Sungai	18	1.00	3.37	0.19	-14.63
9	Interchange	0	0.00	5.67	0.31	5.67
10	Jalan TOL	0	0.00	19.45	1.08	19.45
Total		1803	100.00	1803	100.00	

Sumber : Hasil Analisis, 2019

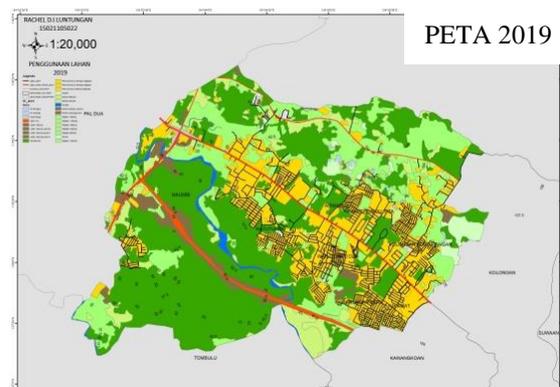
Perubahan penggunaan lahan dari tahun 2009 sampai tahun 2019 pada kawasan pinggiran kota Kecamatan Kalawat mengalami pertumbuhan luas dan pengurangan luas lahan pada kawasan pinggiran kota.

Pada kawasan pinggiran kota ini di Kecamatan Kalawat dalam kurun waktu 2009 sampai dengan pada tahun 2019, menunjukkan bahwa lahan kosong/gundul bertambah 2.6 ha, lahan perkebunan berkurang 257.27 ha, lahan tegalan/ladang bertambah sebesar 34.28 ha,

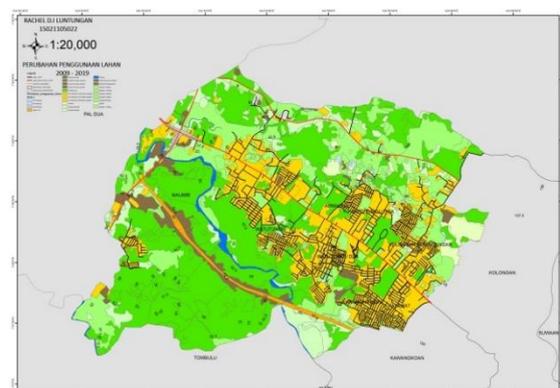
lahan semak belukar bertambah 70.9 ha, lahan untuk permukiman & tempat kegiatan bertambah 203.72 ha, lahan sawah berkurang 64.39 ha, lahan air empang berkurang 0.33 ha, lahan air tawar sungai 14.63 ha, *interchange* pada tahun 2019 dengan luas perubahan 5.67 ha, dan untuk penggunaan lahan pada jalan tol sebesar 19.45 ha



Gambar 6. Peta Penggunaan Lahan Tahun 2009



Gambar 7. Peta Penggunaan Lahan Tahun 2019



Gambar 8. Peta Perubahan Penggunaan Lahan Tahun 2009 - 2019

Perubahan Jenis/Bentuk Penggunaan Lahan
Perubahan jenis/bentuk dari penggunaan lahan pada kawasan pinggiran kota Kecamatan Kalawat disajikan dalam

bentuk berupa data yang mengenai hasil perhitungan asal peruntukan perubahan penggunaan lahan tahun 2009 - 2019. Dengan menggunakan bantuan Ms. Excel.

Tabel 8. Asal dan Perubahan Penggunaan Lahan pada Kawasan Pinggiran Kota Tahun 2009 & 2019

Keterangan	2019											
	Air Empang	Lahan kosong	Perkebunan	Permukiman & tempat kegiatan	Sawah	Sungai	Semak belukar	Tegalan /ladang	Jalan Tol	Inter-change	Total	
	Ha	Ha	Ha	Ha	Ha	Ha	Ha	Ha	Ha	Ha		
2009	Air Empang	1.31	0	0.8	0.27	0	0	0.87	4.59	0	0	326.071
	Lahan Kosong	0	0	0	34.65	0	0	0	1.97	0	0	36.62
	Perkebunan	0.73	25.09	534.91	93.15	1.33	0.75	70.93	194.06	16.37	0.08	937.4
	Permukiman & Tempat Kegiatan	0	0	1.35	224.16	0.89	0	0.12	2.06	0	0.41	228.99
	Sawah	2.78	0	7.05	3.98	33.93	0	7.68	71.18	0	0	126.6
	Sungai	0	0	0.76	0	0	2.15	0.33	0.27	0.12	0	3.63
	Semak belukar	0	22.98	19.55	56.8	3.05	0.3	42.48	0.98	1.55	3.8	152.49
	Tegalan/Ladang	0.05	28.2	67.89	44.96	0.44	0.17	13.32	153.44	1.56	1.29	314.32
	Total	4.87	76.27	632.31	457.97	39.64	3.37	135.73	428.55	19.6	5.58	

Sumber: Analisis Peta Perubahan Lahan Kawasan Pinggiran Kota Tahun 2009 & 2019.

Faktor-faktor Yang Mempengaruhi Perubahan Penggunaan Lahan

Berawal adanya fenomena perubahan penggunaan lahan di kawasan pinggiran kota Kecamatan Kalawat yang diakibatkan adanya pengaruh perkembangan fisik Kota Manado. Pemilihan variabel faktor-faktor yang mempengaruhi perubahan penggunaan lahan berdasarkan pada pendekatan literatur menurut para ahli yaitu McNeil (2000).

Aspek Demografi

Pertumbuhan penduduk merupakan salah satu faktor yang mempengaruhi perubahan penggunaan lahan. Hal ini menyebabkan kebutuhan lahan meningkat sebagai akibat langsung dari pemenuhan kebutuhan permukiman. Berdasarkan data dari Badan Pusat Statistik (BPS) pertumbuhan penduduk dalam kurun waktu 5 tahun terakhir dari tahun 2014 sampai pada tahun 2018 Jumlah penduduk desa pada kawasan pinggiran kota yaitu Desa Maumbi, Desa Watutumou, Desa Watutumou II, Desa Watutumou III, Desa Kolongan Tetempangan, Desa Kawangkoan Baru, dan Desa Kalawat yang berada di Kecamatan Kalawat mengalami peningkatan dan penurunan yang signifikan.

Tabel 9. Jumlah dan Kepadatan Penduduk Pada Kawasan Pinggiran Kota Tahun 2018

No	Tahun	Jumlah penduduk (jiwa)	Luas Wilayah (Ha)	Tingkat Kepadatan penduduk (Jiwa/Ha)
1	2014	20300	1803	11.26
2	2015	20891	1803	11.59
3	2016	22155	1803	12.29
4	2017	20180	1803	11.19
5	2018	20135	1803	11.17
Total		103.661	1803	57.49

Sumber: Kecamatan Kalawat Dalam Angka 2014 - 2018

Secara keseluruhan Jumlah penduduk desa pada kawasan pinggiran kota di Kecamatan Kalawat dapat dikatakan masuk dalam kategori kepadatan sedang yang kepadatan penduduknya berkisar antara 50-100 jiwa/ha.

Aspek demografi sangat penting untuk dijadikan parameter terhadap perubahan penggunaan lahan pada kawasan pinggiran kota. Untuk memperkuat pernyataan bahwa menurunnya kepadatan penduduk disebabkan oleh beberapa faktor yaitu angka migrasi yang tinggi dan angka kelahiran dan kematian yang tinggi.

Tabel 10. Jumlah Kelahiran, Kematian, Migrasi Keluar Pada Kawasan Pinggiran Kota Tahun 2018

No	Kelurahan/Desa	Kelahiran	Kematian	Migrasi Keluar
1	Watutumou	-	-	-
2	Maumbi	0	21	0
3	Kolongan tetempangan	5	31	68
4	Kawangkoan baru	0	0	2
5	Kalawat	16	5	9
6	Watutumou II	21	9	0
7	Watutumou III	-	-	-
Jumlah		42	66	79

Sumber : Kecamatan Kalawat Dalam Angka 2018
Ket : (-) Data Kelurahan/ Desa Tidak Ada

Aspek Ekonomi

Selain faktor yang disebabkan oleh perkembangan penduduk, ditemukan juga faktor yang mempengaruhi perubahan penggunaan lahan yaitu faktor ekonomi. Berkurangnya lahan pertanian mendorong penduduk untuk beralih pekerjaan. Selain itu, mata pencaharian sebagai petani pada saat ini semakin berkurang dan masih kurang untuk memenuhi kebutuhan hidup yang semakin kompleks. Banyaknya aktivitas perkotaan menjadi faktor penarik penduduk yang berada pada kawasan pinggiran kota di Kecamatan Kalawat dan dari luar Kota Manado untuk mencari pekerjaan yang ditawarkan di pusat kota.

Prasarana & Sarana

Kondisi fisik sarana dan prasarana pada kawasan pinggiran kota secara kuantitas merupakan jaminan bahwa suatu lokasi memiliki potensi untuk berkembang, sedangkan kualitas sarana prasarana dan utilitas kota menjadi pertimbangan yang dapat diperhatikan lebih lanjut. Maka dalam penelitian ini, ketersediaan sarana dan prasarana menjadi parameter yang mendorong perubahan penggunaan lahan, sedangkan kondisi secara kualitas (kepuasan masyarakat) diabaikan. Potensi berkembangnya suatu lahan dapat dipicu oleh ketersediaan sarana dan prasarana yang mendorong meningkatnya permintaan dan investasi, sehingga jumlah sarana prasarana berbanding lurus dengan peningkatan lahan terbangun suatu wilayah. Keberadaan prasarana dan sarana yang memadai pada kawasan pinggiran kota ini akan memberi peluang terjadinya perubahan penggunaan lahan.



Gambar 9. Ketersediaan Sarana dan Prasarana Pendidikan pada Kawasan Pinggiran Kota



Gambar 10. Ketersediaan Sarana dan Prasarana Peribadatan pada Kawasan Pinggiran Kota

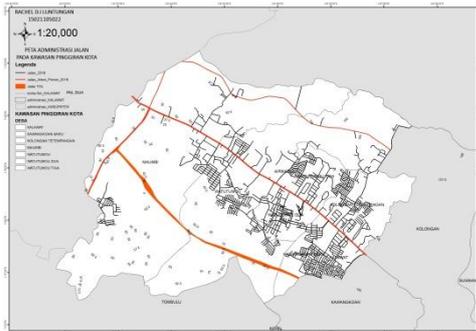


Gambar 11. Ketersediaan Sarana dan Prasarana Perdagangan dan Jasa pada Kawasan Pinggiran Kota di Kecamatan Kalawat

Aksesibilitas

Ketersediaan sarana dan prasarana pada suatu kawasan memungkinkan responden dapat mengakses berbagai fasilitas dan pusat kegiatan yang ada pada kawasan. Kawasan yang mudah dijangkau sarana transportasi, tersedia sarana dan prasarana merupakan salah satu penyusun nilai lahan dan menjadi keunggulan kawasan tersebut dibandingkan dengan kawasan lain.

Kemudahan aksesibilitas tersebut juga menjadi salah satu unsur yang berpengaruh terhadap perkembangan kawasan khususnya perubahan penggunaan lahan.



Gambar 12. Peta Administrasi Aksesibilitas pada Kawasan Pinggiran Kota

Aspek Sosial Budaya

Seiring dengan perkembangan zaman (modernisasi), masyarakat yang ada di kawasan pinggiran kota, perubahan perilaku masyarakatnya mulai kelihatan. Kemajuan teknologi. Teknologi seiring zaman terus maju, hampir semua orang sudah bisa memanfaatkan teknologi di sekitarnya sehingga bisa meningkatkan taraf hidup mereka. Teknologi membawa perubahan besar dalam kehidupan seseorang dan kita dapat menggunakannya untuk kebaikan produktivitas manusia. Pola pikir yang lebih maju. Kalau dulu mungkin saja masyarakat pikiran mereka masih primitif dan terisolir, berkat modernisasi dan pengetahuan mereka dapat berpikir lebih maju dan meninggalkan pemikiran lama. Perubahan nilai dan tata sikap, Terjadinya difusi dan inovasi dalam kebudayaan dapat mengubah nilai dan sikap masyarakat yang semula irasional menjadi rasional. Menumbuhkan sikap menghargai waktu dan mau bekerja keras. Munculnya sistem pembagian pekerjaan antara pria dengan wanita menurut kemampuan mereka juga semakin kecilnya tingkat diskriminasi terhadap wanita.

Aspek Politik

Pengendalian pemanfaatan ruang menjadi fungsi yang wajib dilaksanakan pemerintah dalam tanggung jawabnya meningkatkan kesejahteraan masyarakat, mewujudkan keadilan, mengurangi konflik dan dampak negatif penataan ruang serta menjamin berlangsungnya pembangunan yang efisien, efektif serta sesuai dengan fungsi dan konsisten dengan RTRW (Kartika, 2011). Rumusan arahan pengendalian pemanfaatan ruang sebagai upaya untuk menekan pemanfaatan ruang agar sejalan dengan RTRW yang telah disusun, sehingga Kabupaten Minahasa Utara

dapat menjalankan peran dan fungsinya dengan baik.

Pengaruh Perkembangan Kota Manado

Secara administratif, Kota Manado memiliki luas wilayah sebesar 157.26 km² dan terletak di antara 1° 30' - 1° 40' Lintang Utara dan 124°40' - 126°50' Bujur Timur. Kota Manado berbatasan dengan sebelah utara dengan Kabupaten Minahasa Utara, sebelah timur dengan Kabupaten Minahasa Utara dan Kabupaten Minahasa, Sebelah Selatan dengan Kabupaten Minahasa dan Sebelah Barat dengan Laut Sulawesi. Secara administratif, Kota Manado merupakan ibukota dari Provinsi Sulawesi Utara yang dimana perekonomian dan tingkat pertumbuhan penduduk semakin meningkat dari tahun ke tahun. Hal ini tentunya akan berdampak tingkat perekonomian dan tingkat pertumbuhan penduduk di sekitar Kota Manado. Dengan berkembangnya perekonomian dan tingkat pertumbuhan penduduk kawasan yang berada di sekitar Kota Manado juga ikut berkembang.

Fenomena ini menyebabkan daerah-daerah di pinggiran Kota Manado menjadi salah satu tujuan urbanisasi oleh para pelaku ekonomi di Kota Manado. Dengan alasan harga lahan yang lebih murah dan akses yang mudah dijangkau dan ketersediaan lapangan pekerjaan di Kota Manado. Hal ini memberikan pengaruh pada kawasan pinggiran kota di Kota Manado. Salah satu wilayah yang mengalami perubahan penggunaan lahan yang dipengaruhi oleh perkembangan Kota Manado adalah Kecamatan Kalawat Kabupaten Minahasa Utara. Tingkat kebutuhan lahan terbangun pada kawasan pinggiran kota di Kecamatan Kalawat ini semakin meningkat hal ini disebabkan oleh tingkat pertumbuhan penduduk yang semakin meningkat sehingga lahan yang dulunya tidak terbangun menjadi lahan terbangun. Kegiatan perekonomian di Kota Manado sangat berdampak pada kawasan ini karena banyaknya *developer* yang membangun permukiman/perumahan terencana pada kawasan pinggiran kota di Kecamatan Kalawat sehingga menyebabkan perubahan penggunaan lahan dari lahan yang tidak terbangun menjadi lahan yang terbangun.

KESIMPULAN

Perubahan Penggunaan Lahan

- Penggunaan lahan pada kawasan pinggiran kota di Kecamatan Kalawat tahun 2009 sebesar 1803 Ha dengan jenis/bentuk penggunaan lahan Tanah kosong/gundul sebesar 72.6 ha, perkebunan sebesar 889.4 ha, tegalan/ladang 394.4 ha, semak belukar 64.8 ha, permukiman & tempat kegiatan sebesar 254.6 ha, sawah sebesar 104 ha, air empang sebesar 5.2 ha, sungai sebesar 18 ha, interchange dan jalan tol pada tahun 2009 belum terbangun atau 0 ha.
- Penggunaan lahan pada kawasan pinggiran kota di Kecamatan Kalawat tahun 2019 sebesar 1803 ha dengan jenis/bentuk penggunaan lahan pada tahun 2019 yaitu lahan kosong/gundul sebesar 75.2 ha, perkebunan sebesar 632.13 ha, tegalan/ladang sebesar 428.68 ha, semak belukar 135.7 ha, permukiman & tempat kegiatan sebesar 458.32 ha, sawah sebesar 39.61 ha, air empang sebesar 4.87, sungai sebesar 3.37 ha, dan untuk lahan interchange sebesar 5.67 ha dan jalan tol sebesar 19.45 ha.
- Perubahan penggunaan lahan pada kawasan pinggiran kota ini di Kecamatan Kalawat dalam kurun waktu 2009 sampai dengan pada tahun 2019, menunjukkan bahwa lahan kosong/gundul bertambah 2.6 ha, lahan perkebunan berkurang 257.27 ha, lahan tegalan/ladang bertambah sebesar 34.28 ha, lahan semak belukar bertambah 70.9 ha, lahan untuk permukiman & tempat kegiatan bertambah 203.72 ha, lahan sawah berkurang 64.39 ha, lahan air empang berkurang 0.33 ha, lahan air tawar sungai 14.63 ha, interchange pada tahun 2019 dengan luas perubahan 5.67 ha, dan untuk penggunaan lahan pada jalan tol sebesar 19.45 ha.

Faktor-faktor yang Mempengaruhi

Melihat perubahan fungsi kawasan yang terjadi pada kawasan pinggiran kota di Kecamatan Kalawat maka ditemukan faktor-faktor yang mempengaruhi perubahan tersebut, yaitu faktor yang pertama dan paling

berpengaruh adalah faktor ekonomi, faktor lainnya yang juga mempengaruhi perubahan penggunaan lahan pada kawasan pinggiran kota adalah faktor perkembangan penduduk atau aspek demografi, aspek sosial budaya, aksesibilitas yang mudah dijangkau, dan faktor kebijakan pemerintah atau aspek politik.

SARAN

Bagi Pemerintah

Saran untuk pemerintah daerah dalam perkembangan kecamatan yang ada perlu lagi memperhatikan kawasan –kawasan yang termasuk dalam kawasan pinggiran kota yang ada di Kecamatan Kalawat agar untuk dapat lagi dikembangkan dengan baik dan dapat lebih memperhatikan perubahan-perubahan penggunaan lahan yang ada di Kecamatan Kalawat.

Bagi Akademis

Dapat dilakukan survei lanjutan tentang perubahan penggunaan lahan untuk perkembangan wilayah pada Kecamatan Kalawat secara keseluruhan, khususnya pada kawasan yang berada di pinggiran kota.

DAFTAR PUSTAKA

- Grenda Freya Finda Bujung. 2015. *Analisis Perubahan fungsi kawasan sepanjang koridor jalan wolter mongisidi Kota Manado*. Fakultas Teknik Jurusan Arsitektur. Unsrat.
- Hardjowigeno SW. 2001. *Kesesuaian Lahan dan Perencanaan Tata Guna Tanah*. Fakultas Pertanian. IPB.
- Indri Rosalia Antara. 2015. *Evaluasi Perkembangan Penggunaan Lahan di Kawasan Cepat Tumbuh Kecamatan Mapanget Kota Manado*. Program Studi Perencanaan Wilayah dan Kota UNSRAT. Kota Manado.
- McNeill, O., Alves, L., Arizp, O., Etal. 1998. *Toward A Typology And Regionalization of Land-Cover And Land-Use Change: Report of Working Group B, In: Meyer, W.B. and B.L. Turner II, (Editors). Changes in Land Use and Land Cover: A Global Perspective. The Press Syndicate of The University of Cambridge. Cambridge. pp55-72.*
- Moh Juanedi A Lawahaka. 2018. *Kajian Perubahan Penggunaan Lahan di Kecamatan Paal Dua Kota Manado*.

- Skripsi. Universitas Sam Ratulangi.
Manado
- Nastiti Puspitasari. 2013. *Faktor Yang Mempengaruhi Perubahan Guna Lahan Dan Pola Perkembangan Permukiman Kawasan Pinggiran*. Skripsi. Universitas Diponegoro. Jawa Tengah
- Peta Tematik Indonesia, *Peta Tematik Indonesia Penggunaan lahan*, diakses pada tanggal 7 Maret 2019 dari <https://petatematikindo.wordpress.com/2013/01/06/penggunaan-lahan/> > publications
- Sarwono Hardjowigeno Widiatmaka. 2007. *Evaluasi Kesesuaian Lahan & Perencanaan Tata Guna Lahan*. Universitas Gadjah Mada. Bogor
- Studi *Daerah Pinggiran Kota (Urban Fringe)*, diakses pada tanggal 7 Maret 2019 dari <http://studyandlearningnow.blogspot.com/2013/01/daerah-pinggiran-kota-urban-fringe.html> > publications
- Suryantoro, Agus. 2002. *Penggunaan Lahan dengan Foto Udara di Kota Yogyakarta*. Yogyakarta.
- Tambajong, Josal. 2015. *Identifikasi Perubahan Penggunaan Lahan Koridor Jalan Trans Sulawesi di Amurang*. Tugas Akhir. PWK Universitas Sam Ratulangi. Manado.
- Tampi Daniel Mambo. 2015. *Tata Guna Lahan di Sekitar Kawasan Bandar Udara Sam Ratulangi Manado*. Tugas Akhir. PWK Universitas Sam Ratulangi. Manado.
- Tatag Wibiseno. 2002. *Kajian Perubahan Penggunaan Lahan Kecamatan Mranggen Kabupaten Demak sebagai Kawasan Pinggiran Kota Semarang*. Tesis. Program Pascasarjana Universitas Diponegoro. Semarang.
- Zazilatur Rachmah. 2018. *Kesesuaian Lahan Permukiman di Kawasan Kaki Gunung Dua Sudara*. Universitas Sam Ratulangi Manado.