

HASIL PENELITIAN

KAJIAN TRANSFORMASI WILAYAH PERI-URBAN DI KOTA MANADO (STUDI KASUS : KECAMATAN MAPANGET)

Vesta Krismasta¹, Octavianus H. A. Rogi, ST, M.Si²,&Ir. Sonny Tilaar, M.Si³

¹Mahasiswa S1 Program Studi Perencanaan Wilayah & Kota Universitas Sam Ratulangi Manado

²&³Staf Pengajar Jurusan Arsitektur, Universitas Sam Ratulangi Manado

Abstrak

Jumlah penduduk terus meningkat pada negara-negara berkembang. menimbulkan resiko besar terhadap pertumbuhan dan kepadatan penduduk, berpengaruh pula pada pemanfaatan ruang eksisting. Hal ini dibuktikan dengan proses alih fungsi lahan yang begitu cepat disebabkan oleh aktivitas perkotaan yang diperluas sampai ke pinggir kota. Daerah pinggiran kota adalah suatu daerah yang juga dikenal sebagai "*urban fringe*" atau daerah "*peri-urban*" yang merupakan wilayah irisan antar kota, desa dan area dengan pertumbuhan yang relatif cepat. Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui bagaimana bentuk transformasi penggunaan lahan yang terjadi di wilayah peri urban dan apa saja faktor-faktor yang menyebabkan transformasi guna lahan tersebut khususnya di Kecamatan Mapanget.

Data yang diperlukan adalah data primer mencakup karakteristik responden dan karakteristik lahan melalui wawancara dan observasi langsung. Data Sekunder mencakup studi literatur, dokumen teknis dari instansi yang berhubungan melalui permintaan data ke instansi terkait. Metode analisis yang digunakan adalah metode analisis deskriptif kualitatif dan aplikasi GIS untuk membuat overlay dengan data time series dari tahun 2003 hingga tahun 2014.

Kesimpulan yang diperoleh yaitu transformasi yang terjadi berdasarkan aspek penggunaan lahan di wilayah ini, dalam kurun waktu 11 tahun telah terjadi penambahan luas lahan terbangun rata-rata tiap tahunnya sekitar 20.25 Ha atau 1% dari luas wilayah peri urban keseluruhan, dan begitu pula 1% penurunan luas lahan tidak terbangun. Fungsi kawasan yang berpengaruh signifikan dalam perubahan ini adalah fungsi perumahan dan pemukiman. Faktor-faktor penyebab terjadinya transformasi wilayah peri urban ini yaitu faktor topografi/tapak, kepadatan penduduk, pengembang (*developer*), aksesibilitas dan kebijakan.

Kata Kunci : *Transformasi, Wilayah Peri Urban, Kota Manado.*

PENDAHULUAN

Jumlah penduduk terus meningkat pada negara-negara berkembang. PBB (Perserikatan Bangsa-bangsa) menyebutkan jumlah penduduk dunia saat ini sekitar 7 miliar jiwa dan diperkirakan terus bertambah hingga 9 miliar orang pada tahun 2050. Saat ini Indonesia berada pada posisi ke-4 sebagai negara berpenduduk paling banyak se-dunia. Fenomena tersebut menimbulkan resiko besar terhadap pertumbuhan dan kepadatan penduduk, berpengaruh pula pada pemanfaatan ruang eksisting. Hal ini dibuktikan dengan proses alih fungsi lahan yang begitu cepat disebabkan oleh aktivitas perkotaan yang diperluas sampai ke pinggir kota.

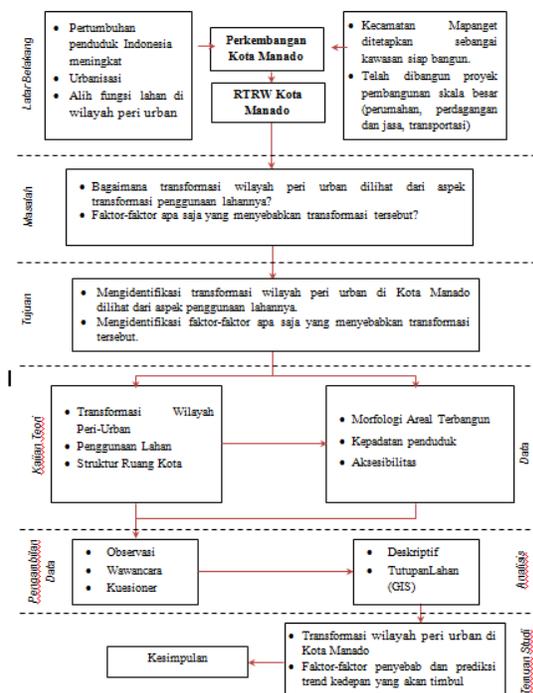
Daerah pinggiran kota adalah suatu daerah yang juga dikenal sebagai "*urban fringe*" atau daerah "*peri-urban*" atau nama lain yang muncul kemudian merupakan daerah yang memerlukan perhatian serius karena begitu pentingnya daerah tersebut terhadap peri kehidupan penduduk baik desa maupun kota di masa yang akan datang. Perkembangannya dinamis, atribut fisik dan sosial ekonomi cenderung bercampur serta memiliki struktur instutional yang tumpang tindih. Wilayah peri-urban berperan pokok bagi kehidupan penduduk di masa depan yang disebabkan oleh kondisi lingkungan berbeda yaitu lingkungan kekotaan dan kedesaan. Berbagai macam perkembangan fisik akan timbul dalam wilayah peri urban ini. Maka dari itu baik pola, proses juga dampak

perkembangan yang terjadi di wilayah ini akan sangat menentukan tatanan kehidupan kekotaan masa depan.

Jumlah penduduk Kota Manado berdasarkan data SUSENAS pada tahun 2004 berjumlah 416.771 jiwa, sedangkan tahun 2007 berjumlah 422.653 jiwa, yang membuktikan terjadi penambahan penduduk sekitar 5.882 jiwa hanya dalam kurun waktu 4 tahun. Kecamatan Mapanget merupakan satu-satunya daerah pinggiran yang telah mengalami proses peri-urbanisasi, dimana kecamatan ini memiliki sifat kekotaan juga sifat kedesaan. Sifat kekotaan pada kecamatan yang luasnya paling besar dari antara 11 kecamatan ini dibuktikan dengan ditetapkannya Kecamatan Mapanget sebagai KASIBA (kawasan siap bangun) dan pembangunan dari bermacam-macam sektor yang telah dilakukan dari sektor perdagangan dan jasa, sektor perumahan pemukiman dan lain sebagainya.

Pembangunan skala besar di wilayah ini menyebabkan berubahnya demografi penduduk dan pertumbuhan ekonomi juga jadi tidak merata. Tujuan dari penelitian ini adalah untuk mengetahui transformasi yang terjadi di wilayah peri urban ini dan apa saja faktor-faktor yang menyebabkannya.

KERANGKA PIKIR



KAJIAN TEORI

Wilayah Peri Urban

Wilayah peri urban diistilahkan sebagai daerah *rural – urban fringe*, yaitu wilayah peralihan mengenai penggunaan lahan, karakteristik sosial dan demografis. Wilayah ini terletak antara lahan kekotaan kompak terbangun yang menyatu dengan pusat kotadan lahan kedesaan yang disana hampir tidak ditemukan bentuk – bentuk lahan kekotaan dan permukiman perkotaan Pryor (1968).

Jenis-jenis Transformasi Wilayah Peri-Urban

Yunus (2008) dalam bukunya membahas macam-macam transformasi yang terjadi dalam wilayah peri-urban, yaitu sebagai berikut :

1. Transformasi Fisikal Wilayah Peri Urban
Transformasi fisikal terkait dengan bentuk dan gejala kemanusiaan yang bercermin dengan dinamika kehidupan penduduk. Transformasi fisikal ini meliputi beberapa aspek, dan salah satunya yaitu **aspek transformasi penggunaan lahan** yang akan dibahas peneliti.
2. Transformasi Ekonomi Wilayah Peri Urban
Transformasi kegiatan ekonomi kedesaan menjadi kekotaan tampak dalam beberapa hal :
 - Perspektif Kegiatan Penduduk Asli
 - Perspektif Penduduk Pendetang
3. Transformasi Sosial Wilayah Peri Urban
Semakin mendekati lahan kekotaan maka semakin kental suasana kekotaan yang terlihat secara fisikal dan selalu berasosiasi secara spasial. Dari ketiga jenis tersebut, penelitian hanya berfokus pada transformasi penggunaan lahan saja.

Penggunaan Lahan

Menurut PP No. 16 Tahun 2004 tentang Penatagunaan Tanah, mendefinisikan penggunaan tanah sebagai wujud tutupan permukaan bumi baik yang merupakan bentukan alami maupun buatan manusia. Penggunaan lahan dapat dilihat berdasarkan data tutupan lahannya. Menurut BSNI tentang klasifikasi penutupan lahan, penutupan lahan adalah tutupan biofisik pada permukaan bumi yang dapat diamati merupakan suatu hasil pengaturan, aktivitas, dan perlakuan manusia yang dilakukan pada jenis penutup lahan tertentu untuk melakukan kegiatan produksi, perubahan,

ataupun perawatan pada penutup lahan tersebut. Klasifikasi penutup lahan skala 1 : 50.000 atau 1 : 25.000 adalah daerah bervegetasi yaitu daerah pertanian dan daerah bukan pertanian serta daerah tidak bervegetasi yaitu meliputi daerah terbuka, pemukiman, lahan bukan pertanian yang berkaitan, dan daerah perairan.

Struktur Ruang Kota

Struktur ruang wilayah kota merupakan gambaran sistem pusat pelayanan kegiatan internal kota dan jaringan infrastruktur kota sampai akhir masa perencanaan, yang dikembangkan untuk mengintegrasikan wilayah kota dan melayani fungsi kegiatan yang ada atau direncanakan dalam wilayah kota pada skala kota, yang merupakan satu kesatuan dari sistem regional, provinsi, nasional bahkan internasional (Surachman, 2013). Ada tiga sistem dalam struktur ruang kota yaitu (Chappin,1979:28-31) yaitu sistem aktivitas kota, sistem pengembangan lahan dan sistem lingkungan.

METODOLOGI

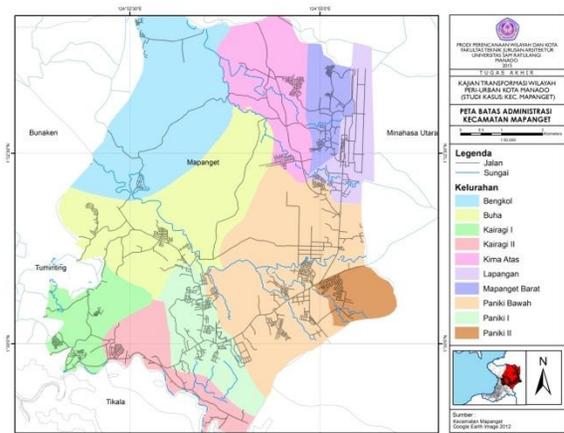
Penelitian ini merupakan penelitian deskriptif. Perolehan data primer dilakukan dengan kegiatan - kegiatan berupa wawancara, observasi lapangandan dokumentasi gambar. Wawancara dilakukan untuk mendapatkan data terkait proses perkembangan wilayah peri urban.. Observasi lapangan untuk mendapatkan informasi langsung terkait kondisi eksisting wilayah yaitu data luas penggunaan lahan per kelurahan, karakteristik fisik meliputi wilayah, kemiringan, jenis tanah dan letinggian, Dokumentasi gambar dilakukan untuk menggambarkan kondisi yang terjadi dilapangan. Data yang diperoleh akan diklasifikasikan menjadi dua kelompok data yaitu data kuantitatif yang berbentuk angka - angka dan data kualitatif yang dinyatakan dalam kata-kata atau simbol lalu diolah dengan menggunakan GIS.

HASIL DAN PEMBAHASAN

Kondisi Umum Kecamatan Mapanget

Berdasarkan letak geografisnya Kecamatan Mapanget berada diantara 1°29'34.8" (1.493°) LU dan 124°53'27.2" (124.8909°) BT

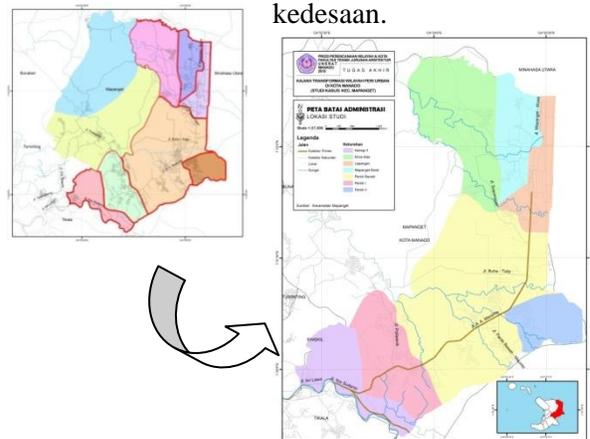
dengan rata-rata ketinggian 57 meter diatas permukaan laut.Luas wilayah Kecamatan Mapanget mengalami perubahan pada tahun 2012 dimana Kelurahan Pandu ditetapkan pindah ke Kecamatan Bunaken. Sehingga dari luas wilayah semula 6087.61 Ha berkurang menjadi 5844.76 Ha dengan 10 kelurahan.



Gambar 1 Peta Administrasi Kecamtan Mapanget
Sumber : BAPPEDA Kota Manado

Lokasi Penelitian

Kecamatan Mapanget memiliki sifat dimana sebagian kelurahannya masih bersifat kedesaan kekotaan yaitu Kelurahan Kairagi II, Paniki Bawah, Paniki I dan Paniki II bersifat kekotaan sedangkan Kelurahan Kima Atas dan Mapanget Barat bersifat kedesaan. Sehingga dapat ditetapkan deliniasi dalam Gambar 2 merupakan wilayah peri urban, selain karena berbatasan dengan Kabupaten Minahasa Utara, juga karena memiliki sifat kedesaan dan kedesaan.



Gambar 2 Deliniasi Wilayah Peri Urban di Kec. Mapanget
Sumber : Google Earth

Pertumbuhan Penduduk

Berdasarkan data kependudukan Kecamatan Mapanget, jumlah penduduk dari tahun 2005 hingga 2012 pada wilayah peri urban terhitung meningkat hingga 3566 jiwa.

No.	Kelurahan	Jumlah Penduduk	
		Tahun 2005 (jiwa)	Tahun 2012 (jiwa)
1.	Kairagi Satu	3074	3533
2.	Kairagi Dua	7141	8471
3.	Paniki Bawah	6022	7570
4.	Paniki Dua	4447	5533
5.	Lapangan	3172	3109
6.	Mapanget Barat	5714	5080
7.	Kima Atas	1144	984
TOTAL		30.714	34.280

Tabel 1. Perbandingan Jumlah Penduduk Tahun 2005 dengan 2012 di Wilayah Peri-Urban.

Sumber : Kecamatan Mapanget

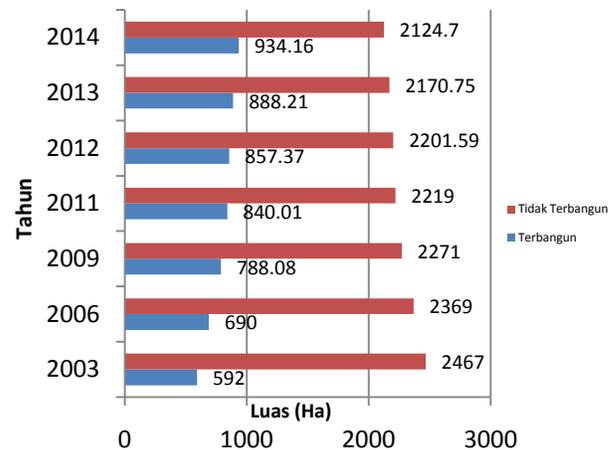
Penggunaan Lahan

Jenis Penggunaan Lahan	Luas Penggunaan Lahan (Ha)		Luas Perubahan (Ha)
	Tahun 2005	Tahun 2012	
Akomodasi dan Rekreasi		19.45	19.45
Hutan	23.48	23.83	0.35
Jasa Kesehatan		1.21	1.21
Jasa Pelayanan Umum	20.58	18.67	-1.91
Jasa Pemerintahan		6.42	6.42
Jasa Pendidikan		63.49	63.49
Makam		0.26	0.26
Pergudangan		13.68	13.68
Perikanan	0.13	0.21	0.08
Pertanian Tanah Basah	26.99		-26.99
Pertanian Tanah Kering	5473.25	4671.36	-801.88
Perumahan Teratur	68.24	395.23	326.99
Perumahan Tidak Teratur	189.40	500.33	310.93
Peternakan	129.72	130.17	0.45
Tanah Kosong	25.65	113.12	87.47
Total	6087.61	5844.76	0

Penggunaan lahan di wilayah peri urban ini awalnya mayoritas kawasan hutan atau

pertanian. Namun seiring dengan perkembangan Kota Manado dan tercapainya limit penggunaan lahan di pusat kota, menyebabkan tergesernya kegiatan perkotaan kearah pedesaan yaitu daerah Kecamatan Mapanget.

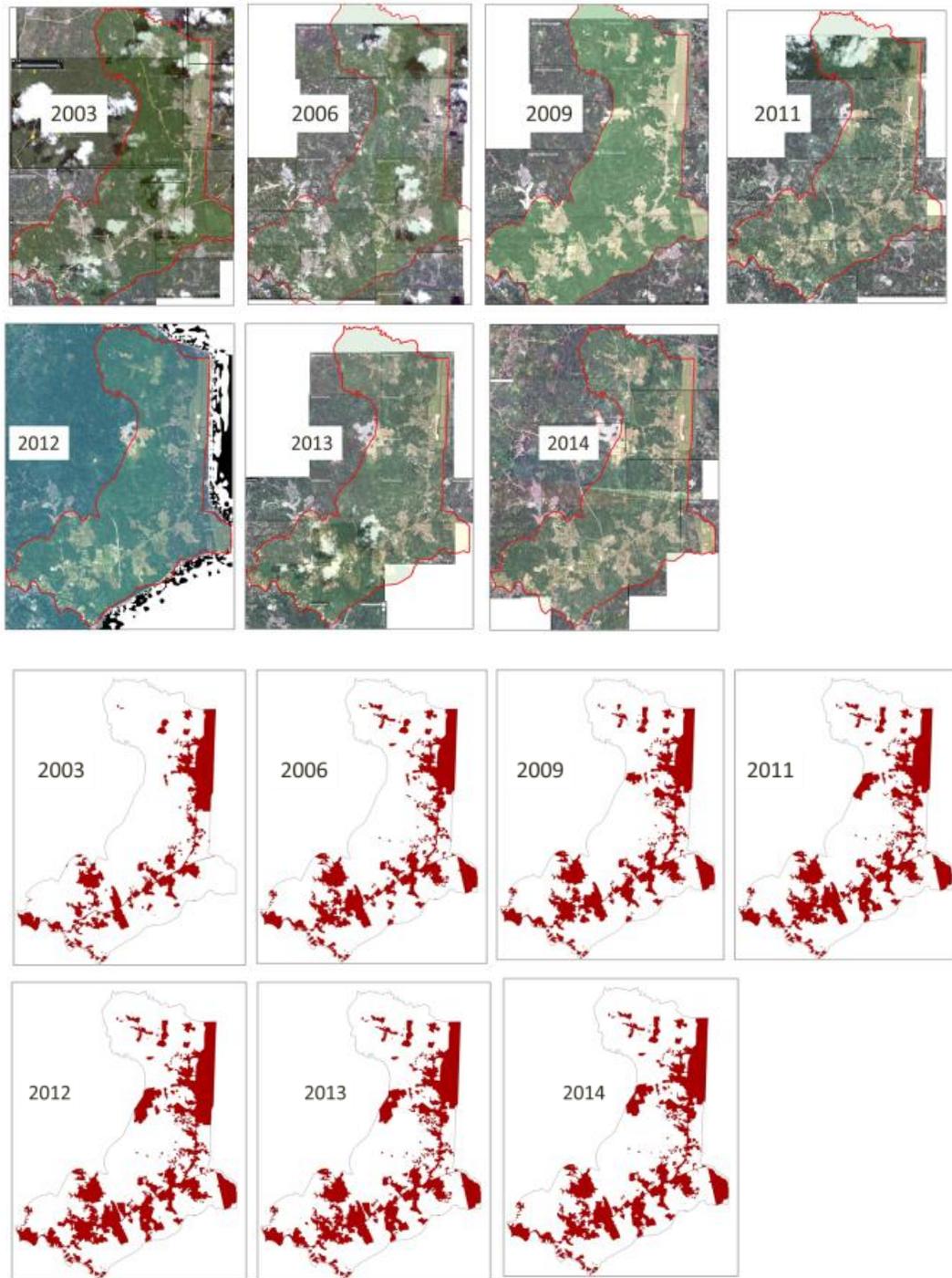
Penggunaan lahan yang mengalami perubahan paling signifikan adalah guna lahan pertanian tanah basah dan tanah kering. Kedua guna lahan ini memiliki total penurunan hingga 828.87 Ha. Sementara perumahan teratur dan tidak teratur mengalami peningkatan pada tahun 2012 yang jika di total mencapai 637.92 Ha perluasan. Tanah kosong pula mengalami pelebaran luas hingga 87.47 Ha di Tahun 2012. Jumlah total keseluruhan luas penggunaan lahan antara tahun 2005 dan 2012 berbeda karena Tahun 2012 Kelurahan Pandu keluar dari Kecamatan Mapanget, sehingga luas lahan yang semula 6087.61 Ha berkurang menjadi 5844.76 Ha.



Gambar 3. Grafik Perbandingan Luas Tutupan Lahan Tahun 2003 hingga Tahun 2014

Sumber : Hasil Analisis

Dari grafik pada diatas, dapat dilihat jelas jumlah luas lahan tidak terbangun tiap tahunnya terus menurun sementara luas lahan terbangun meningkat. Jumlah diatas dihitung dengan terlebih dahulu mengeluarkan Kelurahan Pandu dari luas keseluruhan agar perhitungan yang dilakukan relevan. Dari perhitungan yang dilakukan, dapat diambil kesimpulan bahwa penambahan lahan terbangun rata-rata tiap tahunnya adalah 20.25 Ha atau sekitar 1% dari luas wilayah peri urban.



Gambar 3. Peta Perbandingan Tutupan Lahan Tahun 2003 hingga Tahun 2014

Sumber : Hasil Analisis

Kondisi Ruas Jalan

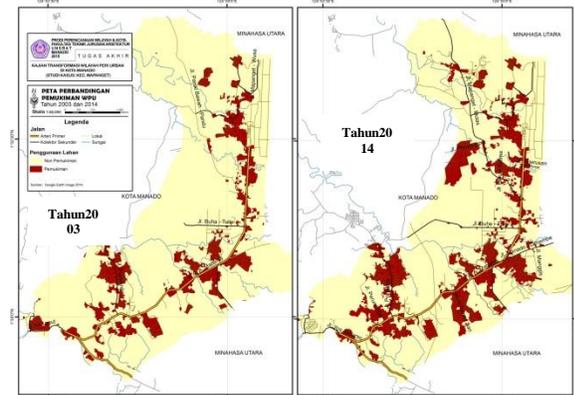
Kecamatan Mapanget dilalui oleh jalan arteri primer, jalan kolektor primer dan jalan lokal. Jalan Manado – Wori dengan panjang 9.90 km sampai batas Kota Manado panjang

8.00 km adalah jalan nasional sebagai jalan arteri primer. Ruas jalan Kairagi – Mapanget dengan panjang 7.75 km adalah jalan nasional sebagai jalan kolektor primer, demikian halnya dengan jalan Kairagi – Airmadidi dengan

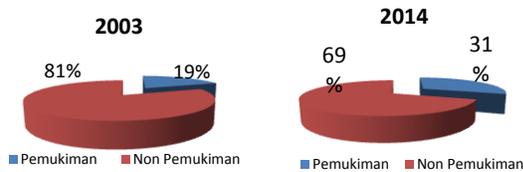
panjang 2.40 km adalah jalan kolektor primer. Secara keseluruhan kondisi jalan di wilayah ini cukup baik dan mayoritas sudah beraspal hingga ke jalan lokal.

Kondisi Fasilitas Kota

Fasilitas yang terdapat di wilayah ini adalah fasilitas pendidikan, peribadatan, kesehatan perdagangan dan jasa, dan fasilitas perumahan pemukiman. Fasilitas yang dominan adalah fasilitas perumahan pemukiman.



Gambar 5. Peta Perbandingan Pemukiman WPU Tahun 2003 hingga Tahun 2014
 Sumber :Hasil Analisis



Gambar 6. Peta Prosentase Pemukiman WPU Tahun 2003 hingga Tahun 2014
 Sumber :Hasil Analisis

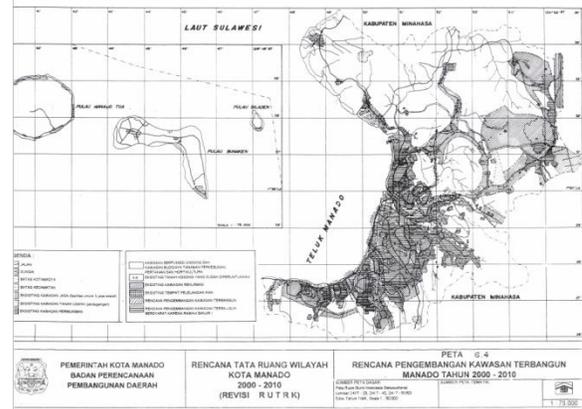
Struktur Ruang

- o Kawasan perumahan lebih menuju ke arah selatan dan timur
- o Kawasan perkantoran atau pemerintahan terkonsentrasi pada bagian Selatan
- o Kawasan fungsi perdagangan dan jasa sifatnya menyebar namun perdagangan dan jasa skala besar seperti mall maupun perhotelan lebih dominan di Kelurahan Kairagi Satu dan Kairagi Dua.
- o Kawasan terbuka terkonsentrasi di bagian Barat dan Utara

Kebijakan Pemerintah

Merujuk pada Rencana Tata Ruang

Wilayah Kota Manado 2000 – 2010 (REVISI RUTRK), wilayah peri urban ini memiliki beberapa arahan pemanfaatan ruang yang tercakup pada rencana pengembangan kawasan terbangun Manado Tahun 2000-2010, yaitu sebagai berikut :



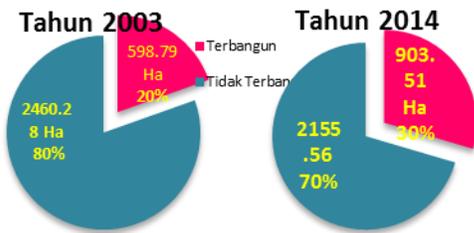
Gambar 7. Rencana Pengembangan Kawasan Terbangun Manado Tahun 2000-2010
 Sumber :Bappenas Website

Dalam Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Manado 2000-2010 wilayah peri urban Kecamatan Mapanget yang mencakup kelurahan Paniki Bawah, Buha, Kairagi dan Paniki I direncanakan sebagai kawasan terbangun. Sementara di sekitar persimpangan Jl. Politeknik dan A. A. Maramis hingga menuju bandara telah menjadi eksisting kawasan pemukiman. Kawasan pemukiman umum ditetapkan di kelurahan Lapangan. Sedangkan khusus di kelurahan Paniki Bawah, Buha dan Mapanget Barat ditetapkan menjadi kawasan pemukiman bersyarat karena terletak di kawasan resapan air. Seiring dengan Perkembangan wilayah peri urban kecamatan Mapanget saat ini cukup jelas terlihat bahwa wilayah ini telah berubah menjadi kawasan terbangun yang cukup padat. Hal ini menunjukkan tidak terjadi penyimpangan antara kebijakan dan perencanaan pembangunan yang berlangsung sekarang.

Analisis Persen Lahan Terbangun

Pada peta citra tahun 2003 menunjukkan prosentase lahan terbangun di wilayah peri urban kecamatan Mapanget adalah sebesar 20% atau mencakup luasan 598.79 Ha dan sisa lahan yang belum terbangun adalah 80% mencakup

luasan 2460.28 Ha. Perkembangan wilayah peri urban kecamatan Mapanget beberapa tahun terakhir berdasarkan peta citra menunjukkan telah terjadi peningkatan luasan lahan terbangun sebesar 10% dengan luasan 903.51 Ha. Hasil peningkatan tersebut sesuai dengan rincin perubahan yang telah dibahas sebelumnya, yaitu rata-rata perubahan lahan tidak terbangun menjadi terbangun dari tahun 2003 hingga 2014 berkisar 1% tiap tahunnya yaitu sekitar 20.38 Ha.

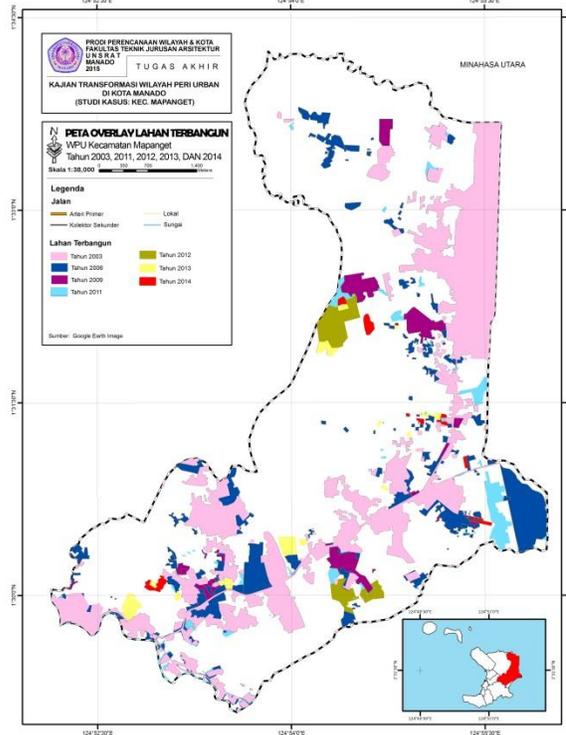


Gambar 8. Persen Lahan Terbangun Tahun 2003 dan Tahun 2014

Sumber :Hasil Analisis

Hal ini menyebabkan fungsi lahan bersifat perkotaan pedesaan, dimana lahan tidak terbangun mencapai 70% dan sisanya diisi dengan lahan terbangun seperti lahan pemukiman, perkantoran, perdagangan dan jasa. Transformasi yang terjadi di wilayah ini condong terhadap beberapa lokasi, yaitu sub pusat kota arah Paal 2, sepanjang koridor jalan arteri A. A. Maramis dan koridor jalan kolektor primer Mapanget – Molas. Sub pusat kota arah Paal 2 atau dari jalan A. A. Maramis hingga Jl. Yos Sudarso mejadi salah satu kawasan yang padat bangunan dengan berbagai jenis fungsi, baik tempat tinggal, usaha, perkantoran, dll. Hal ini sangat wajar karena kebanyakan pedatang baru baik pendatang peorangan maupun institusi selalu berorientasi pada fasilitas (kemudahan-kemudahan) yang menunjang kegiatan mereka dan keberadaan fasilitas yang lengkap selalu identic dengan kota itu sendiri. Selain jumlah bangunan, aktivitas manusia juga semakin beragam apabila mendekati daerah tersebut. Jalan A. A. Maramis memeiliki peran yang penting pada wilayah peri urban ini, yaitu dimana jalan ini telah menjadi pembangkit pertumbuhan wilayah di sekitarnya. Jalan ini telah dibangun sekian lama namun perkembangan wilayah sekitarnya masih terus berlangsung hingga sekarang. Peran serupa yang

sepertinya akan terjadi pula dengan Jalan Mapanget – Molas.

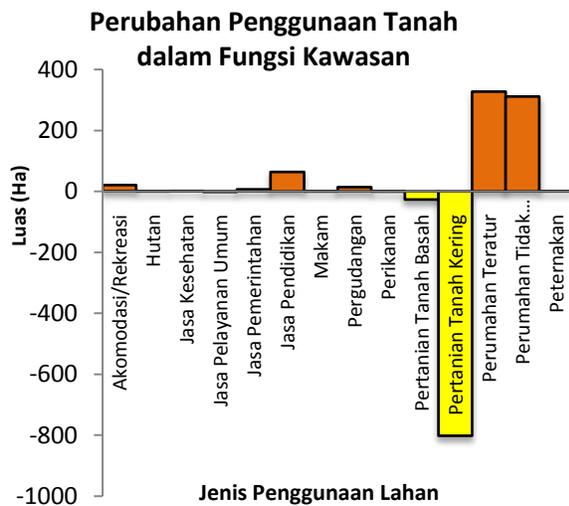


Gambar 9. Peta Overlay Lahan Terbangun dari Tahun 2003 hingga Tahun 2014

Sumber :Hasil Analisis

Analisis Neraca Guna Lahan

Total luas perubahan penggunaan tanah yang terjadi di wilayah peri urban Kecamatan Mapanget berkisar 829 Ha. Luas perubahan yang terjadi paling signifikan yaitu pada perumahan pemukiman baik teratur yaitu dan tidak teratur jika diakumulasikan bisa mencapai angka 638 Ha perluasan. Sedangkan lahan pertanian tanah kering, berkurang hingga 800 Ha dari luas awal 5473.25 Ha. Sehingga dapat disimpulkan bahwa fungsi yang berperan signifikan terhadap perubahan penggunaan lahan di wilayah peri urban Kec. Mapanget adalah fungsi perumahan dan pemukiman.



Gambar 10. Grafik Perubahan Penggunaan Tanah dalam Fungsi Kawasan
Sumber : Hasil Analisis

Analisis Faktor-Faktor Penyebab Transformasi Wilayah Peri Urban

1. Topografi/tapak

pusat aktivitas pada wilayah peri urban ini yaitu dari Kelurahan Kairagi I, Kairagi II, Paniki I, hingga Paniki Bawah berada di dataran landai yaitu dengan kemiringan lereng antara 0-2%. Sementara daerah Mapanget Barat yang memiliki kemiringan lereng hingga dikategorikan sangat curam tidak memiliki aktivitas ataupun pergerakan manusia di sekitar kawasan tersebut. Dapat disimpulkan bahwa akibat kondisi topografi di wilayah ini yang umumnya bersifat landai dan tidak bergelombang, menyebabkan pertumbuhan kota yang terjadi juga semakin cepat dan terjadilah transformasi lahan.

2. Pertumbuhan Penduduk

Jumlah penduduk di wilayah peri urban ini berkisar 30.714 jiwa pada tahun 2005 dan tahun 2014 berjumlah 40.125 jiwa atau dengan kata lain, peningkatan jumlah penduduk yang terjadi di wilayah ini dalam selang waktu 9 tahun mencapai 9.411 orang. Hal demikian pula terjadi pada data tutupan lahan yaitu terjadi peningkatan luas lahan terbangun sekitar 10%, lahan terbangun tahun 2003 berjumlah 598.79 Ha menjadi 903.51 Ha pada tahun 2014. Data

tersebut membuktikan bahwa pertumbuhan penduduk mempengaruhi luas perubahan lahan suatu wilayah.

3. Pengembang (*developer*)

Perumahan terencana pada tahun 2014 memiliki luas hingga 464.97 Ha sedangkan perumahan tidak terencana memiliki luas 320.71 Ha. Menurut wawancara pihak kecamatan, perumahan yang telah dibangun di wilayah peri urban ini dalam waktu 10 tahun kurang lebih 20 kompleks perumahan. Perumahan terencana yang dibangun *developer* di wilayah peri urban ini umumnya perumahan yang tergolong sederhana, mudah dijangkau rakyat menengah ke bawah. Penduduk merasa nyaman dengan suasana yang jauh dari hiruk pikuk perkotaan yang ramai dan identik dengan macet. Selain itu, wilayah ini dinilai strategis, yaitu jauh dari bencana banjir dan longsor karena kondisi topografi yang landai.

4. Aksesibilitas

Kelurahan-kelurahan yang melintasi koridor kolektor primer A. A. Maramis relatif lebih maju dibandingkan dengan kelurahan yang tidak melewati jalan tersebut. Hal ini sangat dipengaruhi oleh ketersediaan jalan. Kondisi ini timbul karena tingginya tingkat aksesibilitas serta lokasi yang strategis. Sebagai satu-satunya ruas jalan utama, Jalan A. A. Maramis menanggung beban lalu lintas yang berat. Selain sebagai prasarana lalu lintas local, ruas jalan ini juga melayani lalu lintas regional. Karena tingginya lalu lintas, maka sepanjang koridor jalan ini tumbuh kawasan-kawasan aktivitas perkotaan seperti pendidikan, perdagangan dan jasa, rekreasi atau hiburan dan perumahan.

5. Kebijakan

Sesuai dengan arahan pemanfaatan ruang yang tercakup pada rencana pengembangan kawasan terbangun Manado Tahun 2000-2010, wilayah studi ditetapkan menjadi kawasan terbangun. Kawasan yang ditentukan sebagai kawasan pemukiman yang juga sesuai dengan temuan lapangan saat ini.

KESIMPULAN DAN REKOMENDASI

Kesimpulan

- Transformasi yang terjadi berdasarkan aspek penggunaan lahan di wilayah ini yaitu, dalam kurun waktu 11 tahun telah terjadi pertambahan luas lahan terbangun rata-rata tiap tahunnya sekitar 20.25 Ha atau 1% dari luas wilayah peri urban keseluruhan. Fungsi kawasan yang berpengaruh signifikan dalam perubahan ini adalah fungsi perumahan dan pemukiman.
- Faktor-faktor yang menyebabkan transformasi wilayah peri urban di kecamatan ini adalah :
 1. Topografi/Tapak
 2. Kepadatan Penduduk
 3. Pengembang
 4. Aksesibilitas
 5. Kebijakan

DAFTAR PUSTAKA

- Anonim, Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Manado 2000-2010. Bappeda Kota Manado
- Anonim Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Manado 2010-2020. Bappeda Kota Mando
- Giyarsih, Sri. 2010. *Pola Spasial Transformasi Wilayah Di Koridor Yogyakarta-Surakarta*.
- Giyarsih, Sri Rum. 2012. *Dampak Transformasi Wilayah Terhadap Kondisi Kultural Penduduk (Tinjauan Perspektif Geografis)*
- Hardati, Puji. 2011. *Transformasi Wilayah Peri Urban. Kasus Di Kabupaten Semarang*.
- Jati, Virta., Christanto, Joko. *Kajian Perkembangan Permukiman Wilayah Peri Urban Di Sebagian Wilayah Kabupaten Sukoharjo Tahun 2001-2007*.
- Kinanti, Aninda., Handayani, Wiwindari. 2013. *Perkembangan Wilayah Peri Urban : Kajian Pada Perspektif Demografi Dan Kondisi Sosial Ekonomi Masyarakat*.
- Koesparmadi, dkk. 2005. *Jurnal Dinamika Periurban*.
- Nugroho, Iwan, dkk. 2012. *Pembangunan Wilayah : Perspektif Ekonomi, Sosial dan Lingkungan*. LP3ES: Jakarta
- Putri, Louise Desrainy, dkk. 2010. *Karakteristik Wilayah Peri-Urban Pada Metropolitan Jabodetabekjur*.
- Rustiadi, Ernani, dkk. 2011. *Perencanaan Dan Pengembangan Wilayah*. Crestpent Press: Jakarta.
- Septanaya, Dewa Made., Ariastita, Putu Gede. 2012. *Model Perkembangan Perumahan Di Wilayah Peri Urban Kota Surabaya (Studi Kasus : Kabupaten Sidoarjo)*
- Sudarmono, Mulyanto. 2006. *Analisis Transformasi Struktural, Pertumbuhan Ekonomi Dan Ketimpangan Antar Daerah Di Wilayah Pembangunan I Jateng*. Tesis Program Studi Magister Ilmu Ekonomi dan Studi Pembangunan. Universitas Diponegoro. Semarang.
- Widyaningsih, Iin Widiatni. 2008. *Pengaruh Perubahan Tata Guna Lahan Di Sub DAS Kedung Ditinjau Dari Aspek Hidrologi*. Tesis Program Studi Ilmu Lingkungan. Universitas Sebelas Maret. Surakarta.
- Winarso, Haryo, dkk. *Dampak Pengembangan Lahan Skala Besar Terhadap Perubahan Struktur Spasial Peri-Urban Kota Jakarta*.
- Yunus, Hadi Sabari. 2008. *Dinamika Wilayah Peri-Urban Determinan Masa Depan Kota*. PUSTAKA PELAJAR: Yogyakarta.
- Yunus, Hadi Sabari. 2012. *Struktur Tata Ruang Kota*. PUSTAKA BELAJAR: Yogyakarta.
- Yusran, Aulia. 2006. *Kajian Perubahan Tata Guna Lahan Pada Pusat Kota Cilegon*. Tesis Program Studi Magister Pembangunan Wilayah Dan Kota. Universitas Diponegoro. Semarang.