

HASIL PENELITIAN

EVALUASI PERKEMBANGAN PENGGUNAAN LAHAN di KAWASAN CEPAT TUMBUH KECAMATAN MAPANGET KOTA MANADO

Indri Rosalia Antara¹, Rieneke L.E. Sela², & Andy A. Malik³

¹Mahasiswa S1 Program Studi Perencanaan Wilayah & Kota, Jurusan Arsitektur Universitas Sam Ratulangi

^{2,3,4}Staf Pengajar Program Studi S1 Perencanaan Wilayah & Kota, Jurusan Arsitektur, Universitas Sam Ratulangi

Abstrak. Kecamatan Mapanget adalah salah satu kecamatan yang berada di Kota Manado dan merupakan kecamatan terbesar dengan luas 157,26 km². Dalam perkembangannya Kecamatan Mapanget menjadi salah satu wilayah yang dapat diunggulkan untuk mendukung wilayah yang lainnya. Dengan arahan yang terdapat pada RUTRK Kecamatan Mapanget dan RTRW Kota Manado 2010-2030 maka pembangunan di Kecamatan Mapanget harus dilakukan secara maksimal. Namun, melihat kondisi eksisting tahun 2015, masih perlu dilakukan evaluasi pada wilayah Kawasan Cepat Tumbuh yang dibatasi pada arahan terkadang tidak sesuai dengan pembangunan yang ada di lapangan. Dalam penelitian ini dibutuhkan beberapa data seperti dokumen RTRUK Kota Manado dan dokumen RTRW Kota Manado 2010-2030. Metode Analisis yang digunakan dalam penelitian adalah analisis *Overlay* dan analisis Deskriptif. Analisis *Overlay* berguna untuk menghasilkan penilaian terhadap perubahan lahan yang terjadi di Kawasan Cepat Tumbuh sedangkan Analisis Deskriptif digunakan untuk mengetahui perkembangan hasil *overlay* peta *time series* berdasarkan citra satelit dan peta kondisi eksisting penggunaan lahan. Metode Penelitian yang digunakan adalah Metode Penelitian Evaluatif dan Metode Observasi yang dapat membantu untuk mendapatkan hasil analisis sesuai dengan tujuan penelitian berdasarkan hasil dan pembahasan maka dapat disimpulkan bahwa terjadi luas perubahan dan fungsi penggunaan lahan dan faktor-faktor yang mempengaruhi terjadinya kawasan cepat tumbuh.

Kata Kunci : Evaluasi Penggunaan Lahan, Kawasan Cepat Tumbuh, Regulasi

PENDAHULUAN

Kawasan Strategis Cepat Tumbuh(KSCT) adalah merupakan bagian kawasan strategis yang telah berkembang atau potensial untuk dikembangkan karena memiliki keunggulan sumber daya dan geografis yang dapat menggerakkan pertumbuhan ekonomi wilayah sekitarnya. Kecamatan Mapanget adalah salah satu kecamatan yang berada di Kota Manado dan merupakan kecamatan terbesar dengan luas 157,26 km². Dalam perkembangannya Kecamatan Mapanget menjadi salah satu wilayah yang dapat diunggulkan untuk mendukung wilayah yang lainnya. Dengan arahan yang terdapat pada RUTRK Kecamatan Mapanget dan RTRW Kota Manado 2010-2030 maka pembangunan di Kecamatan Mapanget harus dilakukan secara maksimal. Namun, melihat kondisi eksisting tahun 2015, masih perlu dilakukan evaluasi pada wilayah Kawasan Cepat Tumbuh yang dibatasi pada arahan terkadang tidak sesuai dengan pembangunan yang ada di lapangan.

Berdasarkan latar belakang diatas, maka Kecamatan Mapanget yang merupakan Kawasan Cepat Tumbuh di Kota Manado memiliki persoalan dalam penggunaan lahan. Rumusan masalah pada penelitian ini adalah a). Bagaimana kondisi eksisting penggunaan lahan. b). Apakah terjadi perubahan fungsi lahan dari dampak Kawasan Cepat Tumbuh. maka tujuan penelitian ini adalah a). Mengidentifikasi kondisi eksisting (fungsi dan luas) penggunaan lahan di Kawasan Cepat Tumbuh b). Mengevaluasi perubahan fungsi penggunaan lahan di Kawasan Cepat Tumbuh.

Pembatasan materi penelitian dilakukan pada ruang lingkup materi berdasarkan pada sasaran yang telah –di tetapkan di atas akan didapatkan suatu batasan penelitian yang berfungsi agar penelitian ini tidak lepas dari tema dan judul yang diangkat. Batasan materi penelitian ini, evaluasi perkembangan penggunaan lahan Kawasan Cepat Tumbuh, yang klasifikan penggunaan Lahan nya Hanya terfokus pada penggunaan lahan Perumahan/permukiman dan perdagangan jasa, dan memakai peta *time series* yaitu

tahun 2003,2007,2013 dan 2015. Sehingga nanti dalam pembahasan akan diidentifikasi dan evaluasi dalam perkembangan penggunaan lahan dan luas perubahan lahan dan fungsinya .sehingga kajian pustaka yang nantinya di pakai yaitu, evaluasi lahan, pentingnya evaluasi.

Kecamatan Mapanget merupakan kecamatan terbesar di Kota Manado. Kecamatan Mapanget mempunyai luas wilayah lebih dari sepertiga ($\pm 37\%$) dari luas keseluruhan Kota Manado. Kecamatan Mapanget memiliki 11 kelurahan tetapi pada tahun 2013 menjadi 10 kelurahan yaitu Kelurahan Pandu yang telah masuk di Kecamatan Bunaken Darat. Kecamatan Mapanget Adalah salah satu kecamatan yang berkembang pesat tetapi tetap nyaman dengan huniannya. Sesuai dengan lokasi penelitian di Kecamatan Mapanget lebih khusus di Kawasan Cepat Tumbuh. Berkembang pesat salah satu faktor yang membuat Kawasan Cepat Tumbuh adalah adanya pengembangan Perumahan terencana dan perdagangan jasa yang terus berkembang.

Evaluasi Lahan

Evaluasi lahan merupakan salah satu komponen yang penting dalam proses perencanaan penggunaan lahan (land use planning). Evaluasi lahan merupakan proses penilaian atau keragaab lahan jika diperlukan untuk tujuan tertentu, yang meliputi pelaksanaan dan interpretasi survei dan studi bentuk lahan, tanah, vegetasi, iklim, dan aspek lahan lainnya, agar dapat mengidentifikasi dan membuat perbandingan berbagai penggunaan lahan yang dikembangkan.

Wilayah Strategis Dan Cepat Tumbuh (WSCT)

Definisi wilayah strategis dan cepat tumbuh (wsct) ini sangat terkait dengan UU Penataan Ruang Tahun 1992 dan PP 47 tahun 1997 tentang RTRWN yang sudah tidak berlaku lagi saat ini, karena

diperbaharui dalam bentuk UU Penataan Ruang Tahun 2007. Istilah kawasan andalan tercantum dalam PP 47 tahun 1997 tentang RTRW yang diidentifikasi sebanyak 111 kawasan sebagai pendekatan perencanaan pemerataan pembangunan nasional, kemudian ditindaklanjuti dalam bentuk KAPET sebanyak 13 kawasan umumnya diindonesia bagian timur.

Kawasan Strategi Cepat Tumbuh

Kawasan Strategis Cepat Tumbuh (KSCT) merupakan bagian kawasan strategis yang telah berkembang atau potensial untuk dikembangkan karena memiliki keunggulan sumber daya dan geografis yang dapat menggerakkan pertumbuhan ekonomi wilayah sekitarnya. Hakekat pembangunan daerah dapat dikelompokkan pada dua pendekatan yaitu pendekatan sektoral dan pendekatan kewilayahan. Terkait dengan amanat RPJM 2004-2009 yang berfokus pada pengurangan ketimpangan pamban

gunan antar wilayah, maka pendekatan pengembangan wilayah strategis dan cepat tumbuh menjadi harapan dalam mendorong pengembangan wilayah sekitarnya (dalam arti bahwa wilayah sekitarnya adalah daerah tertinggal dan termasuk perbatasan), bertujuan meningkatkan pemerataan pembangunan antar daerah tentunya dilakukan melalui dua pendekatan sektoral dan kewilayahan.

Konsep Kawasan Strategis Cepat Tumbuh

Dalam Permendagri No 29 tahun 2008 tentang Kawasan Strategis Cepat Tumbuh merupakan bagian kawasan strategis yang telah berkembang atau kawasan yang memiliki potensi untuk dikembangkan karena memiliki keunggulan sumber daya dan geografis, dimana kawasan tersebut juga dapat menggerakkan pertumbuhan

wilayah ekonomi yang berada di sekitarnya.

Tujuan Kawasan Strategis Cepat Tumbuh

- a) Meningkatkan nilai tambah dan daya saing produk unggulan di kawasan;
- b) Meningkatkan pertumbuhan ekonomi di pusat pertumbuhan;
- c) Mendorong peningkatan kerjasama pembangunan antar wilayah secara fungsional, dan antar daerah yang relatif sudah berkembang dengan daerah tertinggal di sekitarnya dalam suatu keterpaduan sistem wilayah pengembangan ekonomi;
- d) Mengoptimalkan pengelolaan potensi sumberdaya spesifik daerah provinsi/kabupaten/kota bagi peningkatan perekonomian daerah dan kesejahteraan masyarakat, yang berwawasan kelestarian lingkungan;
- e) Menciptakan perwujudan keterpaduan, keseimbangan, dan keserasian pertumbuhan wilayah.

Prinsip Kawasan Strategis Cepat Tumbuh

Pola Perjalanan

Perbedaan antara Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) dengan Kawasan Strategis Cepat Tumbuh (KSCT) adalah RTRW merupakan produk tata ruang yang didalamnya terdapat rencana struktur ruang, rencana pola ruang, dan rencana kawasan strategis, sedangkan KSCT pendekatannya lebih kepada potensi ekonomi pada sektor unggulan yang prospektif dan mampu menciptakan pertumbuhan ekonomi yang didalamnya terdapat arahan kebijakan dan strategi serta indikasi program.

Titik berat dari penyusunan kawasan strategis cepat tumbuh adalah kawasan yang memiliki potensi sektor unggulan yang prospektif untuk dikembangkan dan bukan hanya berdasar pada Kawasan Cepat Tumbuh saja, karena itu perlu adanya pertimbangan dimana suatu daerah dengan ketimpangan pembangunan namun

memiliki potensi unggulan dapat diusulkan sebagai pengembangan kawasan strategis cepat tumbuh.

Kawasan Cepat Tumbuh

Kawasan Cepat Tumbuh dikenal dalam RPJM 2004-2009 yakni sebagai wilayah yang memiliki produk-produk unggulan dan berpotensi untuk cepat berkembang dibanding kandungan kawasan potensial lainnya. Seperti yang telah diungkapkan sekilas sebelumnya, Kawasan Strategis menurut undang-undang tersebut didefinisikan sebagai wilayah yang Penataan Ruangnya diprioritaskan karena mempunyai pengaruh sangat penting terhadap kedaulatan negara, pertahanan dan keamanan negara, ekonomi, sosial, budaya, dan lingkungan.

Manajemen KCT (Kawasan Cepat Tumbuh)

Pengembangan KCT (Kawasan Cepat Tumbuh) merupakan ranah publik dan dengan demikian merupakan tanggung jawab pemerintah untuk mengelolanya melalui sistem kelembagaan. Tata kelola yang perlu dilakukan tidak harus terbetuknya lembaga baru khusus menangani percepatan KCT, tetapi setidaknya melalui 3 pendekatan yaitu : (1) regulasi; (2) kebijakan fiskal; dan (3) bantuan teknis

Konsep Tata Guna Lahan

Lahan berbeda dengan tanah. Istilah tanah lebih mengarah pada tubuh tanah (*soil*) dan materi tanah (*materials*) yang menekankan pada sifat fisik tanah secara kimiawi dan organik. Sementara itu lahan lebih dikaitkan pada unsur pemanfaatan / peruntukan / penggunaan dari bentang tanah dalam hal ini dipahami sebagai ruang. Dengan demikian, bila coba didefinisikan, penatagunaan Lahan adalah upaya atau hasil upaya mengatur penggunaan tanah yg rasional, dan serasi; penguasaan, penggunaan, dan pemanfaatan tanah yg berwujud konsolidasi pemanfaatan tanah; melalui pengaturan kelembagaan yg terkait dengan pemanfaatan tanah sbg satu kesatuan sistem untuk kepentingan masyarakat secara adil. Dengan memahami ruang sebagai wadah yang meliputi ruang darat, laut dan udara termasuk di dalam bumi sebagai satu kesatuan wilayah (UU no. 26

tahun 2007 Tentang Penataan Ruang), maka peranan penatagunaan Lahan menjadi sangat penting, tidak hanya sebagai ruang fungsional tempat berlangsungnya aktivitas tetapi juga secara politik sebagai wujud teritori atau wilayah kedaulatan. (kaiser et al dalam parlindungan, 2014).

Perkembangan Guna Lahan

Salah satu faktor penting mempengaruhi perkembangan struktur kota adalah penggunaan lahan. Sistem aktivitas kota, sistem pengembangan lahan dan sistem lingkungan merupakan pemicu awal terjadinya penggunaan lahan, pengaruh dari ketiga faktor tersebut menimbulkan kawasan-kawasan baru yang kemudian membutuhkan pengembangan. Perkembangan perkotaan adalah suatu proses perubahan keadaan perkotaan dari suatu keadaan ke keadaan lain dalam waktu yang berbeda (Yunus, 2005).

Penggunaan Lahan

Penggunaan Lahan adalah penggunaan manusia dari tanah. Penggunaan Lahan melibatkan manajemen dan modifikasi lingkungan alam atau padang gurun ke lingkungan dibangun seperti medan, padang rumput, dan permukiman. Ini juga telah didefinisikan sebagai "pengaturan, kegiatan dan masukan orang mengambil tindakan dalam tipe penutupan Lahan tertentu untuk memproduksi, mengubah atau mempertahankannya" (Fao, 1997a; Fao/Unep, 1999).

Perubahan Penggunaan Lahan

Menurut Malingreau (1979), penggunaan lahan merupakan campur tangan manusia baik secara permanen atau periodik terhadap lahan dengan tujuan untuk memenuhi kebutuhan, baik kebutuhan kebendaan, spiritual maupun gabungan keduanya. Penggunaan Lahan merupakan unsur penting dalam perencanaan wilayah. Bahkan menurut Campbell (1996), disamping sebagai faktor penting dalam perencanaan, pada dasarnya perencanaan kota adalah perencanaan penggunaan lahan.

Klasifikasi Penggunaan Lahan

Secara umum, klasifikasi penggunaan lahan pada kawasan perkotaan dapat dibagi menjadi 7 jenis (sadyohutomo dalam parlindungan, 2014), antara lain :

- Perumahan, berupa kelompok rumah sebagai tempat tinggal lengkap dengan prasarana dan sarana lingkungan.
- Perdagangan, berupa tempat transaksi barang dan jasa yang secara fisik berupa bangunan pasar, toko, pergudangan dan lain sebagainya.
- Industri, adalah kawasan untuk kegiatan proses pengolah bahan-bahan baku menjadi barang setengah jadi atau barang jadi.
- Jasa, berupa kegiatan pelayanan perkantoran pemerintah, semi komersial, kesehatan, sosial, budaya dan pendidikan.
- Taman, adalah kawasan yang berfungsi sebagai ruang terbuka publik, hutan kota dan taman kota.
- perairan, adalah areal genangan atau aliran air permanen atau musiman yang terjadi secara buatan dan alami.
- Lahan kosong, berupa lahan yang tidak dimanfaatkan.

Jenis Penggunaan Lahan

Ada beberapa jenis penggunaan lahan. Secara garis besar, lahan kota terbagi menjadi lahan terbangun dan lahan tak terbangun. Lahan Terbangun terdiri dari Perumahan, industri, perdagangan, jasa dan perkantoran. Sedangkan Lahan tak terbangun terbagi menjadi lahan tak terbangun yang digunakan untuk aktivitas kota (kuburan, rekreasi, transportasi, ruang terbuka) dan lahan tak terbangun non aktivitas kota (pertanian, perkebunan, area perairan, produksi dan penambangan sumber daya alam). Untuk mengetahui penggunaan lahan di suatu wilayah, maka perlu diketahui komponen komponen penggunaan lahannya. Berdasarkan jenis pengguna lahan dan aktivitas yang dilakukan di atas lahan tersebut, maka dapat diketahui komponen-komponen pembentuk guna lahan (Chapin dan Kaiser, 1979).

Analisis Overlay

Analisis overlay diakui secara luas sebagai salah satu metode analisis peta. Pengguna peta meletakkan salah satu peta yang lainnya untuk mendeteksi data antar peta yang terkandung di dalamnya (Goodchild; Mcharg dalam Lo, 2002). PengoLahan data penggunaan lahan dengan melakukan overlay untuk satu area dalam waktu yang berbeda menghasilkan penilaian terhadap perubahan penggunaan lahan (Duker and Talcott's dalam Rhind and Hudson, 1980). Langkah awal yang dibutuhkan dalam membandingkan data penggunaan lahan dengan menggunakan computer khususnya untuk menghasilkan suatu peta harus dalam satu sistem koordinat, ini berarti peta penggunaan lahan yang menggunakan sistem proyeksi yang berbeda harus dirubah ke dalam sistem proyeksi yang sama (Rhind and Hudson, 1980).

Metodologi Penelitian

Instrument Penelitian

Beberapa alat yang mendukung sebagai instrument penelitian yaitu kamera digital untuk dapat mengambil foto/gambar kondisi eksisting penggunaan Lahan di wilayah penelitian, alat tulis untuk mendeliniasi wilayah penelitian khususnya Kawasan Cepat Tumbuh, dan perangkat HardwareComputer dan ArcMap 10 untuk pengolahan peta dan Microsoft Excel untuk perhitungan.

Jenis dan Sumber Data

Sumber data adalah segala sesuatu yang dapat memberikan informasi mengenai data. Berdasarkan sumbernya, data dibedakan menjadi dua, yaitu data primer dan data sekunder.

1.Data primer yaitu data yang diperoleh secara langsung, data primer yang dimaksud sebagai berikut :

oFoto kondisi eksisting penggunaan lahan wilayah penelitian yaitu Kawasan Cepat Tumbuh

oData yang digunakan yaitu *Google Earth*, Citra Satelit sebagai bahan dalam pembuatan peta tematik dan peta time series sebagai output penelitian.

2.Data sekunder yaitu data yang telah dikumpulkan untuk maksud selain

menyelesaikan masalah yang sedang dihadapi. Dalam penelitian ini yang menjadi sumber data sekunder adalah literatur, artikel, jurnal serta situs di internet yang berkenaan dengan penelitian yang dilakukan dan data dari instansi terkait dengan penelitian ini. Data sekunder yang di perlukan sebagai berikut

oDokumen RUTRK Kota Manado 1990-2010, dari dokumen RUTRK Kota Manado ini data yang diperlukan adalah arahan tentang pengembangan Kecamatan Mapanget 1990-2010

oDokumen RTRW Kota Manado 2010-2030, dari dokumen RTRW Kota Manado akan diambil arahan tentang rencana pengembangan Kecamatan Mapanget 2010-2030.

Teknik Pengumpulan Data

Teknik pengumpulan data ini digunakan untuk mendukung penulis dalam pengumpulan data yang terkait, data yang dibutuhkan sebagai berikut ;

- 1) Studi pustaka
- 2) Observasi lapangan
- 3) Data Berkala

Teknik Pengambilan Sampel

Teknik pengambilan sampel yaitu dengan melakukan observasi lapangan untuk mengidentifikasi Perumahan/permukiman dan perdagangan dan jasa di Kawasan Cepat Tumbuh Kecamatan Mapanget. Dan data berkala (time series), yaitu data yang dikumpulkan dari waktu ke waktu untuk memberikan gambaran tentang perkembangan suatu kegiatan selama periode spesifik yang diamati. Data berkala sering kali disebut pula sebagai data historis.

Metode Analisis Data

Analisis data adalah proses mencari dan menyusun data yang diperoleh dari hasil wawancara, catatan lapangan, dan bahan-bahan lain secara sistematis sehingga mudah dipahami dan temuannya dapat diinformasikan kepada orang lain. Peneliti

menggunakan teknik analisis overlay dan deskriptif.

- Analisis *Overlay*
Pengolahan data penggunaan lahan dengan melakukan overlay untuk wilayah penelitian dalam waktu yang berbeda dan menghasilkan penilaian terhadap perubahan penggunaan lahan yang terjadi di Kawasan Cepat Tumbuh.

- Analisis Deskriptif
Analisis deskriptif yang dilakukan pada penelitian ini adalah untuk mengetahui perkembangan lahan dari hasil overlay peta time-series berdasarkan citra satelit dan peta kondisi eksisting penggunaan lahan. hasil dari peta time-series kemudian dideskripsikan hasil perkembangan penggunaan lahan yang terjadi di Kawasan Cepat Tumbuh.

Metode Penelitian

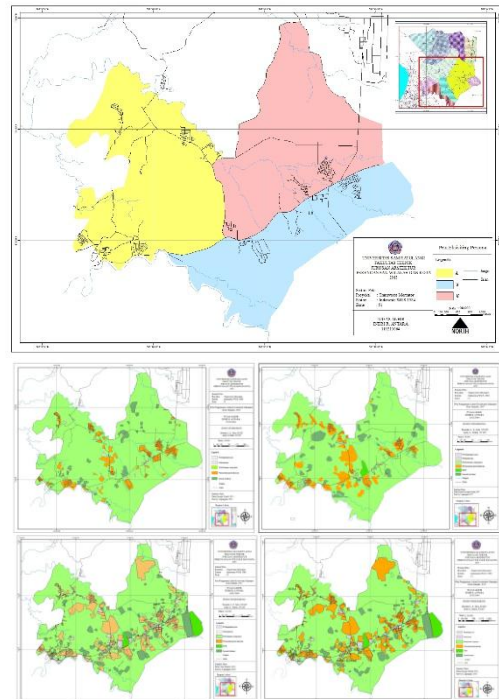
Metode Penelitian adalah cara ilmiah untuk memperoleh data dengan kegunaan dan tujuan tertentu. Jadi setiap penelitian yang dilakukan itu memiliki kegunaan serta tujuan tertentu.

- Metode Penelitian Evaluatif
- Metode Penelitian Observasi

Hasil dan Pembahasan Penutup

Identifikasi Perkembangan Penggunaan Lahan

Identifikasi perkembangan penggunaan lahan ini memakai peta *time-series*, yang setiap peta akan dibahas beserta tabel yang sudah di *overlay* menggunakan *software* ArcGIS dan *Ms. Excel* untuk mendapat perhitungan luas wilayah dan luasan penggunaan lahan pada setiap tahun dalam peta *time-series*. Peta *time-series* yang digunakan adalah peta tahun 2003, 2007, 2013 dan 2015.



Gambar 1. Peta Time-series Perkembangan Penggunaan Lahan

Tabel 1 Perkembangan Penggunaan Lahan

Tahun	Perumahan/Perumahan (Ha)	Perdagangan Jasa (Ha)	Perkantoran (Ha)	Semak Belukar (Ha)	Perkebunan (Ha)	RTH (Ha)
2003	4.35	0.29	0.69	1.62	77.47	0
2007	8.72	0.67	0.11	4.28	75.42	0.44
2013	11.3	1.21	0.27	4.35	56.45	0.39
2015	12.8	1.27	0.18	2.83	56.4	1.65

Berdasarkan tabel di atas, penurunan luasan yang besar terjadi pada jenis penggunaan lahan perkebunan, dan perkembangan yang

signifikan adalah jenis penggunaan lahan perumahan/permukiman. Berikut adalah gambar diagram perkembangan penggunaan lahan.

Identifikasi Fasilitas Sosial Dan Fasilitas Umum di Kawasan Cepat Tumbuh

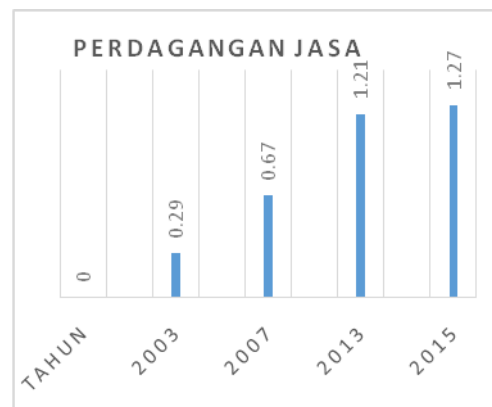
Pada pembahasan ini, akan dijelaskan mengenai kawasan penelitian, seperti kondisi dan luas jalan tersebut. Lokasi penelitian kemudian dibagi menjadi 3 zona, yaitu zona A,B, dan C. pembagian ini dari sudut pandang aksesibilitas kawasan yaitu untuk mempermudah identifikasi fasilitas umum dan fasilitas sosial di lokasi penelitian.

Gambar 2. Peta Pembagian Zona A,B dan C

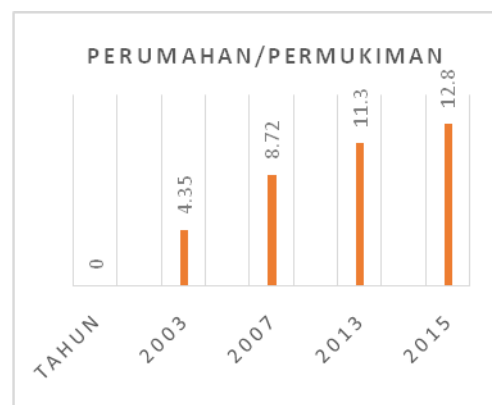
- Fasilitas sosial dan fasilitas umum di zona A. jenis fasilitas sosial dan umum yang terdapat di zona A ini seperti ;pertokoan,bengkel,mini market,SPBU dan permukiman dan perumahan. Sedangkan untuk jalan, pada zona a ini terdapat dua jalan yaitu Jl.A.A.Maramis yang memiliki kondisi yang baik dan mempunyai median jalan. Jl.Politeknik yang memiliki kondisi kurang baik dan tidak memiliki median jalan.
- Fasilitas sosial dan fasilitas umum di zona B, jenis fasilitas sosial dan umum di zona b seperti ; bank,ruko,warung-warung, kecil,permukiman,perkantoran dan RTH. Sedang untuk jalan terdapat Jl.A.A.Maramis yang memiliki kondisi yang baik dan memiliki median jalan.
- Pada zona c jenis fasilitas sosial dan umum seperti ;mall,hotel,ruko,warung kecil,perkantoran,RTH dan perumahan. Sedangkan untuk jalan, terdapat Jl.A.A.Maramis dengan kondisi yang baik dan memiliki median jalan, Jl.Yos Sudarso memiliki kondisi jalan baik dan tidak memiliki median jalan.

Faktor Yang Mempengaruhi Pertumbuhan Ekonomi Di Kawasan Cepat Tumbuh

Berdasarkan uraian dari identifikasi fasilitas sosial dan fasilitas umum yang ada di Kawasan Cepat Tumbuh, penggunaan lahan perdagangan jasa dan perumahan di kawasan tersebut merupakan penggunaan lahan yang pesat perkembangannya. Laju perkembangan penggunaan lahan perdagangan jasa dan perumahan di Kawasan Cepat Tumbuh di tampilkan pada gambar di bawah ini.



Gambar 3 Diagram Laju Perkembangan Lahan Perdagangan Jasa



Gambar 3 Diagram Laju Perkembangan Lahan Perumahan/Permukiman

Evaluasi Luas Perubahan Dan Fungsi Penggunaan Lahan di Kawasan Cepat Tumbuh perzona A,B dan C

Hasil analisa ini menggunakan peta *time-series* yang sudah di *overlay* dengan menggunakan software *ArcGIS*, dengan demikian dari hasil peta *overlay*, peta *time-series* akan di ketahui perubahan luas dan fungsi yang terjadi dalam perkembangan penggunaan Lahan dalam kurun waktu 13 tahun terakhir, berikut adalah tabel luas perubahan lahan

Tabel 2 Penggunaan Lahan Dan Perubahan Luas Lahan

Jenis Penggunaan Lahan	Tahun 2003		Tahun 2015		Luas Perubahan (Ha)
	Luas (Ha)	Presentase (%)	Luas (Ha)	Presentase (%)	
Perumahan/Perumahan	187	4.35	516	12.01	329
Perdagangan Jasa	12	0.28	55	1.28	43
Pemerintahan	3	0.07	8	0.19	5
Semak Belukar	70	1.63	122	2.84	52
Perkebunan Campuran	3329	77.47	2426	56.46	-903
RTH	0	0	71	1.65	71

Berdasarkan tabel di atas, ada dua jenis penggunaan lahan yang mengalami perubahan luas lahan, yaitu

- 1) jenis Penggunaan lahan perkebunan campuran pada tahun 2003 sebesar 3329 Ha atau 77,47% dari luas wilayah Kecamatan Mapanget. Namun, pada tahun 2015 penggunaan lahan perkebunan campuran berkurang sebesar 903Ha menjadi 2426 Ha atau 56,45%. Berkurangnya jumlah lahan ini dikarenakan lahan perkebunan campuran tersebut berubah fungsi menjadi lahan perumahan/permukiman, perdagangan dan jasa, pemerintahan, semak belukar dan RTH.
- 2) Pada tahun 2003, penggunaan lahan perumahan/permukiman sebesar 187 Ha atau 4,3%. Pada tahun 2015, perubahan luas

perumahan/permukiman bertambah sebesar 329 Ha menjadi 516 Ha atau 12%. Lahan perumahan/permukiman yang bertambah sebagian besar karena dibangunnya perumahan-perumahan terencana yang baru di Kecamatan Mapanget.

Kesimpulan

1. Berdasarkan identifikasi perkembangan penggunaan lahan di Kawasan Cepat Tumbuh, ada dua jenis penggunaan lahan yang mengalami perkembangan yang signifikan.

a) Area lahan permukiman mengalami perkembangan dari tahun 2003 sampai 2015. Luasan perumahan/permukiman tahun sebesar 2003 4.35 Ha, tahun sebesar 2007 8.72 Ha, tahun 2013 sebesar 11.3 Ha, dan tahun 2015 sebesar 12.8 Ha. Pertambahan luas yang terjadi pada jenis penggunaan lahan perumahan/permukiman berubah dari yang tadinya perkebunan campuran dan semak belukar.

b) Area penggunaan lahan perdagangan jasa setiap tahunnya mengalami Pertambahan luasan, pada tahun 2003 sebesar 0.29 Ha, 2007 sebesar 0,67 Ha, 2013 sebesar 1.21 Ha, 2015 sebesar 1.27 Ha.

2. Berdasarkan evaluasi di Kawasan Cepat Tumbuh terdapat dua jenis penggunaan lahan secara signifikan yang mengalami perubahan luas dan fungsi

a) Penggunaan lahan perkebunan campuran pada tahun 2003 seluas 3329 Ha atau 77,47% dari luas wilayah Kecamatan Mapanget. Namun, pada tahun 2015 penggunaan lahan perkebunan campuran berkurang 903 Ha menjadi 2426 Ha atau 56,45%. Berkurangnya jumlah lahan ini dikarenakan lahan perkebunan campuran tersebut berubah fungsi menjadi lahan perumahan/permukiman, perdagangan dan jasa, pemerintahan, semak belukar dan RTH.

b) Lahan semak belukar dari tahun 2003 yang sebesar 70 Ha atau 1,62% bertambah sebanyak 52 Ha atau 1,21% menjadi 122 Ha atau 2,83%. Pertambahan lahan semak belukar ini disebabkan oleh pembukaan lahan untuk dijadikan perumahan/permukiman dan perdagangan jasa.

Daftar Pustaka

Buku

Arsyad, S, 1989. *Konservasi Tanah dan Air. Institut Pertanian Bogor Press. Bogor*

Branch, C. Melville, 1996. *Perencanaan Kota Komprehensif. Gadjah Mada University Press, Yogyakarta.*

Hardjowigeno Sarwono, Widiatmaka 2007-2001 *Evaluasi Kesesuaian Lahan & Perencanaan Tata Guna Lahan. Gadjah Mada University Press*

Kodoatie, Robert J.2005. *Pengantar Manajemen Infrastruktur. Pustaka Pelajar. Yogyakarta*

Rustiadi, E., Saefulhakim, S. & Panuju, D.R. 2009. *Perencanaan Dan Pengembangan Wilayah. Jakarta: Crestpent Press dan Yayasan Obor Indonesia.*

Rustiadi,Ernan. *Perencanaan dan Pengembangan Wilayah. Yayasan Obor. Bogor*

Yunus H., S. 2005. *Srtuktur Tata Ruang Kota. Pustaka Pelajar. Yogyakarta*

Artikel/Jurnal

Brinkman,A.R. danA.J Smyth. 1973. *Land Evaluation for Rural Purposes.*

Campbell, J.B., 1996. *Introduction to Remote Sensing. London: Taylor & Francis. Disertasi. UGM Yogyakarta*

http://file.upi.edu/Direktori/FPIPS/JUR._PEND._GEOGRAFI/196006151988031-JUPRI/LAHAN.pdf diakses pada tanggal 20 Juni 2015

<http://jembatan4.blogspot.com/2013/08/jenis-jenis-penggunaan-lahan.html> diakses pada tanggal 20 Juni 2015

<http://www.raharjo.org/nature/penutupan-dan-penggunaan-lahan.html> diakses pada tanggal 20 Juni 2015

hukum.unsrat.ac.id/men/mendagri_29_2008.doc Peraturan Menteri Dalam Negeri. Nomor 29 Tahun 2008. Tentang. Pengembangan Kawasan Strategis Cepat Tumbuh

ILRI Publ. No. 17 Wageningen

Jayadinata, Johara. 1999. *Tata Guna Tanah Dalam Perencanaan Pedesaan Perkotaan dan Wilayah. ITB. Bandung*

JURNAL TEKNIK POMITS Vol. 2, No. 2, (2013) ISSN: 2337-3539

Luthfi, Rayes.2007. *Metode Inventarisasi Sumberdaya Lahan. Yogyakarta*

Malingreau and Rosalia, 1981. *Land Use/Land Cover Classification in Indonesia. Fakultas Geografi UGM. Yogyakarta*

Mappadjanji Amien, 1996, *Penataan Ruang Untuk Pembangunan Wilayah, Makasr PSDAL lembaga penelitian UNHAS.*

Nugroho ,Iwan. Rokhman, Dahuri. *Pembangunan Wilayah. LP3ES*

Rafi'i, Suryatna. 1990. *Ilmu Tanah. Angkasa. Bandung*

Sitorus, Santun RP. 1986. Survei Tanah dan Penggunaan Lahan. Bogor: Lab.Survei Tanah dan Evaluasi Lahan.

Suryantoro, Agus. 2002. Penggunaan Lahan dengan Foto Udara di Kota Yogyakarta.