

**STUDY PERUBAHAN PEMANFAATAN LAHAN  
IBUKOTA KECAMATAN PULAU HARUKU  
KAB. MALUKU TENGAH**

Skripsi

Diajukan untuk Memenuhi Salah Satu Syarat Meraih Gelar  
Sarjana Teknik Jurusan Perencanaan Wilayah dan Kota  
Pada Fakultas Teknik  
Universitas "45" Makassar

OLEH :

**ARIEF RAHMAN SYAH TUALEPE**

**NIM. 45 08 042 013**



**JURUSAN PERENCANAAN WILAYAH DAN KOTA**

**FAKULTAS TEKNIK**

**UNIVERSITAS BOSOWA "45" MAKASSAR**

**2015**

**STUDY PERUBAHAN PEMANFAATAN LAHAN  
IBUKOTA KECAMATAN PULAU HARUKU  
KAB. MALUKU TENGAH**

Skripsi



Diajukan untuk Memenuhi Salah Satu Syarat Meraih Gelar  
Sarjana Teknik Jurusan Perencanaan Wilayah dan Kota  
Pada Fakultas Teknik  
Universitas "45" Makassar

Oleh :

**ARIEF RAHMAN SYAH TUALEPE**  
NIM. 45 08 042 013



**JURUSAN PERENCANAAN WILAYAH DAN KOTA  
FAKULTAS TEKNIK  
UNIVERSITAS BOSOWA "45" MAKASSAR**

2015

## HALAMAN PENGESAHAN

### STUDI PERUBAHAN PEMANFAATAN LAHAN KECAMATAN PULAU HARUKU KABUPATEN MALUKU TENGAH

Disusun dan diajukan oleh

**ARIEF RAHMAN SYAH TUALEPE**

**45 08 042 013**

Telah dipertahankan di depan panitia ujian skripsi  
pada tanggal 9 Maret 2015

Menyetujui

PEMBIMBING I

PEMBIMBING II

Ir. Rudi Latief, M.Si

NIDN. 09 17 07 68 01

H. Syamsuddin Margolang, ST.M,Si

NIDN. 09 09 01 55 01

**MENGETAHUI**

Dekan Fakultas Teknik  
Universitas "45" Makassar

Ketua Jurusan PWK  
Universitas "45" Makassar

Dr.Ir. H. Agus Salim, M.Si.

NIDN. 09 17 08 71 02

H. Syamsuddin Margolang, ST.M,Si

NIDN. 09 09 01 55 01



## HALAMAN PENERIMAAN

Berdasarkan Surat Keputusan Dekan Fakultas Teknik Universitas "45" Makassar, Nomor : A.103/SK/FT./U-45/III/2015 pada tanggal 05 Maret 2015 tentang **PANITIA DAN PENGUJI TUGAS AKHIR MAHASISWA JURUSAN PLANOLOGI**, Maka :

Pada Hari/Tanggal : Senin, 9 Maret 2015  
Skripsi : Arief Rahman Syah Tualepe  
Nomor Pokok : 45 08 042 013

Telah diterima dan disahkan Panitia Ujian Skripsi Sarjana Negara Fakultas Teknik Universitas "45" Makassar, setelah dipertahankan dihadapan Tim Penguji Ujian Skripsi Sarjana Negara dan untuk memenuhi salah satu syarat guna memperoleh gelar sarjana Negara jenjang Strata Satu ( S-1 ), pada Jurusan Perencanaan Wilayah dan Kota, Fakultas Teknik Universitas "45" Makassar.

### TIM PENGUJI

Ketua : Ir. Rudi Latief, M.Si  
Sekretaris : H. Syamsuddin Margolang, ST, M.Si  
Anggota : Jufriadi, ST. MSP  
Ir. Hj. Rahmawati Rahman, M.Si  
Syafri, ST. M.Si  
Rusneni, ST. M.Si  
Ir. Ilham Yahya, ST. MSP



Disahkan :

Dekan Fakultas Teknik  
Universitas "45" Makassar



(Dr. Ir. H. Agus Salim, M.Si)  
NIDN: 0917087102

Diketahui :

Ketua Jurusan Perencanaan  
Wilayah dan Kota Universitas  
"45" Makassar



(H. Syamsuddin Margolang, ST, M.Si)  
NIDN: 0909015501

## PERNYATAAN KEASLIAN SKRIPSI



Yang bertanda tangan dibawah ini :

Nama : Arief Rahman Syah Tualepe

NIM : 45 08 042 013

Program Studi : Perencanaan Wilayah Dan Kota

Menyatakan dengan sebenarnya bahwa skripsi yang saya tulis benar-benar merupakan hasil karya sendiri, atau bukan merupakan pengambilalihan tulisan atau pemikiran orang lain. Apabila dikemudian hari terbukti atau dapat dibuktikan bahwa sebagian atau keseluruhan skripsi ini hasil karya orang lain, saya bersedia menerima sanksi atas perbuatan tersebut.

Makassar, 26 Maret 2015

Penulis

Arief Rahman Syah Tualepe

## DAFTAR RIWAYAT HIDUP



Arief Rahman Syah Tualepe

, mahasiswa Fakultas Teknik Universitas Bosowa "45" Makassar, yang lahir di Ambon, 09 Februari 1991 merupakan anak pertama dari pasangan Bapak Syarifudin Tualepe dan Ibu Mariam Karepesina. Penulis yang berasal dari Kota Ambon ini memulai pendidikan sekolah dasar di SD Inpres 2 Pelauw. Kemudian penulis melanjutkan

sekolah menengah pertama di SMP Negeri 16 Ambon dan penulis melanjutkan sekolah menengah atas di SMA Negeri 3 Ambon yang kemudian lulus di tahun 2008. Di tahun yang sama penulis melanjutkan pendidikan ke perguruan tinggi yaitu di Universitas "45" Makassar pada Fakultas Teknik Jurusan Perencanaan Wilayah dan Kota.

Lewat skripsi yang berjudul "Studi Perubahan Pemanfaatan Lahan Kecamatan Pulau Haruku Kabupaten Maluku Tengah" membuat penulis berhasil menyelesaikan pendidikan dan menerima gelar Sarjana Teknik.

# STUDI PERUBAHAN PEMANFAATAN LAHAN KECAMATAN PULAU HARUKU KABUPATEN MALUKU TENGAH



## Abstrak

*Arief Rahman Tualepe. Rudi Latief, Syamsuddin Margolang (2015). Studi Perubahan Pemanfaatan Lahan Kecamatan Pulau Haruku Kabupaten Maluku Tengah.*

Kecamatan Pulau Haruku merupakan salah satu kecamatan yang ada di Kabupaten Maluku Tengah yang mengalami tingkat pertumbuhan penduduk yang cukup tinggi serta mempunyai potensi untuk dikembangkan lebih jauh lagi sehingga dapat memberikan kontribusi yang besar bagi perkembangan dan pertumbuhan Kecamatan Pulau Haruku tersebut. Penelitian ini bertujuan untuk mengidentifikasi intensitas perubahan pemanfaatan lahan yang terjadi di Kecamatan Pulau Haruku. Kegiatan pembangunan di Kecamatan Pulau Haruku berkembang sejalan dengan pertumbuhan penduduk tersebut baik dari segi penambahan jumlah penduduk, peningkatan kegiatan ekonomi, peningkatan apresiasi sosial budaya masyarakat. Perkembangan kegiatan perkotaan tersebut mempunyai konsekuensi terhadap tuntutan peningkatan fasilitas dan penyesuaian administratif pembangunan perkotaan, sehingga masyarakat perkotaan perlu senantiasa melakukan penyesuaian diri terhadap pola pikir dan perilaku sehari-hari seiring dengan adanya peningkatan mutu pelayanan fasilitas perkotaan. Untuk mengantisipasi terhadap kemungkinan tingginya pertumbuhan dan perkembangan Kecamatan Pulau Haruku yang dapat berdampak pada perubahan fungsi lahan diperlukan pengaturan pola pemanfaatan lahan yang berfungsi sebagai pedoman dan pengarah dalam melaksanakan pembangunan yang efisien dan efektif. Secara riil jika dicermati kecamatan Pulau Haruku ini yang menyebabkan fungsi wilayahnya mengalami perubahan termasuk perubahan penggunaan lahannya, memiliki fungsi utama sebagai kawasan permukiman berkembang sangat pesat menarik fungsi-fungsi lain untuk berkembang terutama untuk fungsi penunjangnya. Luas perubahan pemanfaatan lahan di Kecamatan Pulau Haruku mengalami peningkatan dalam sektor permukiman dan mengalami penurunan pemanfaatan lahan pada sektor perkebunan. Berdasarkan hasil uji korelasi yang telah dilakukan maka faktor dominan yang mempengaruhi perubahan penggunaan lahan di Kecamatan Pulau Haruku adalah harga lahan.

**Kata Kunci :** Lahan, Pemanfaatan Lahan, Perubahan Pemanfaatan



## KATA PENGANTAR

*Assalamu Alaikum Warahmatullahi Wabarakatuh*

Puji syukur kehadiran Allah SWT atas segala rahmat dan karunia-Nya, sehingga peneliti dapat menyelesaikan penelitian ini. Penelitian yang berjudul “ **Studi Perubahan Pemanfaatan Lahan Kecamatan Pulau Haruku Kabupaten Maluku Tengah**”, ini dilaksanakan untuk memenuhi syarat guna mencapai derajat Sarjana Teknik di Fakultas Teknik, Universitas Empat Lima Makassar.

Pada kesempatan ini peneliti ingin menyampaikan rasa hormat dan terima kasih yang setulus-setulusnya kepada semua pihak yang telah membantu dan memberikan dukungan, dorongan, semangat, dari berbagai pihak secara langsung maupun tidak langsung kepada peneliti, selama penyusunan penelitian ini. Antara lain kepada :

1. Kedua orang tuaku yang tercinta, bapak Alm. Ir. Syarifudin Tualepe M.Si dan Ibu Mariam Karepesina, S.Hi, serta Adik-adik Tersayang Ariansyah Tualepe, Glazia Tualepe, Leny Tualepe, Ajha Karepesina, Evha Karepesina, Della Karepesina, Yam Karepesina, dan Revi Sangadji yang senantiasa memberikan doa, dukungan, semangat, dan kasih sayang serta kesabaran dalam membimbing dan



membesarkan aku selama ini. Sehingga penulis dapat bertahan untuk mendapatkan gelar Sarjana di Fakultas Teknik di Universitas '45 Makassar, LOVE tiada akhir buat kalian InspirasiKu.



2. Bapak DR. Ir. H. Agus Salim. Msi. selaku dekan fakultas teknik universitas '45' Makassar
3. Bapak Ir. H. Samsuddin Margolang, M.Si selaku ketua jurusan perencanaan wilayah dan kota, dan STAF jurusan yang telah banyak memberikan bantuan dalam penyelesaian tugas akhir ini
4. Bapak Ir. Rudi Latief, M.Si selaku pembimbing I dalam pembuatan skripsi ini. Terima kasih atas bimbingan, arahan, kesabaran, dan keikhlasan dalam membimbing penulis dalam menyelesaikan skripsi ini.
5. Bapak Ir. Syamsuddin Margolang, M.Si selaku pembimbing II dalam pembuatan skripsi ini. Terima kasih atas bimbingan, saran dan kritiknya sehingga skripsi ini dapat terselesaikan.
6. Yang Tercinta Hetty Tuanaya yang selalu setia menemani, memberikan dorongan motivasi, kasih sayang dan doa sampai saat ini. I Love U.
7. Untuk sahabat – sahabatku tercinta bung ewin, shaf, lucky, fadly, bams, mail & Fivi
8. Teman-teman seperjuanganku Planologi angkatan 2008, Terima kasih atas bantuan, kekompakan dan dukungannya selama ini. Mudah-

mudahan kebersamaan yang terjalin tidak akan putus sampai kapanpun.

9. Anak-anak Kece, dr. Aroel, Amelia, Paikah, Fathul, Ithi, Jhaja, Pauji, Djalo,

Penulis sangat menyadari bahwa tugas ini masih dari kesempurnaan untuk sebuah karya tulis, ini terjadi karena keterbatasan literatur, pemahaman dan pengetahuan yang dimiliki oleh penulis, oleh sebab itu penulis mengharapkan saran dan kritikan yang membangun dari berbagai pihak agar penulisan ini sesuai dengan prosedur yang telah ada. Selama dalam penulisan ini, penulis banyak mendapatkan hambatan dan kendala berkat arahan, bimbingan, dukungan dan partisipasi serta saran, kritik dari berbagai pihak, hingga penulisan tugas ini dapat selesai.

Akhir kata, semoga segala bantuan yang telah diberikan kepada penulis mendapat pahala dan imbalan setimpal dari Allah SWT. Dan mudah-mudahan karya tulis ini dapat bermanfaat bagi kita semua terutama bagi penulis dimasa yang akan datang.

*Wassalamu Alaikum Warahmatullahi Wabarakatuh*

Makassar, Februari 2015

Penulis

# DAFTAR ISI

**PENGESAHAN**

**PERNYATAAN**

**ABSTRAK**

**KATA PENGANTAR..... i**

**DAFTAR ISI..... ii**

**DAFTAR TABEL..... iii**

**DAFTAR PETA..... iv**

**BAB I        PENDAHULUAN**

A. Latar Belakang..... 1

B. Rumusan Masalah..... 6

C. Tujuan Penelitian & Kegunaan Penelitian..... 6

D. Ruang Lingkup Penelitian..... 7

E. Sistematika penulisan..... 7

**BAB II        TINJAUAN PUSTAKA**

A. Pengertian Lahan..... 10

B. Pengertian Perubahan Fungsi Lahan..... 11

C. Konsep Pola Pemanfaatan Lahan ..... 12

D. Klasifikasi Pemanfaatan Lahan ..... 15

E. Faktor Pembentuk Pemanfaatan Lahan ..... 16

F. Faktor-Faktor yang Mempengaruhi Perubahan  
Pemanfaatan Lahan Perkotaan ..... 17

G. Teori Perkembangan Kota .....	23
H. Faktor yang mempengaruhi dalam menentukan Perkembangan kota .....	26
I. Konsep Daerah Pinggiran .....	29

### **BAB III METODOLOGI PENELITIAN**

A. Lokasi Penelitian.....	31
B. Jenis dan Sumber Data.....	31
C. Teknik Pengumpulan Data.....	32
D. Variabel Penelitian .....	32
E. Metode Analisis .....	34
F. Defenisi Operasional.....	36
G. Kerangka Pikir.....	38



### **BAB IV ANALISIS DAN PEMBAHASAN**

A. Tinjauan Umum Kabupaten Maluku Tengah	
1. Letak Geografis .....	39
B. Tinjauan Umum Kecamatan Pulau Haruku Kab. Maluku Tengah	
1. Kondisi Fisik Dasar .....	42
2. Luas dan Letak Geografis .....	42
3. Topografi .....	45
4. Hidrologi .....	46
5. Geologi dan Jenis Tanah .....	46
6. Klimatologi .....	46

### C. Tata Guna Lahan

1. Pola Pemanfaatan Lahan
  - a). Pemanfaatan Lahan Tahun 2008 ..... 47
  - b). Pemanfaatan Lahan Tahun 2013 ..... 50
2. Nilai Lahan ..... 53
3. Aspek Kependudukan ..... 53
4. Perkembangan Jumlah Penduduk ..... 55
5. Penyebaran dan Kepadatan Jumlah Penduduk... 51
6. Jumlah Penduduk menurut mata pencaharian .... 58
7. Jumlah Penduduk Menurut Agama ..... 60

### D. Kondisi Sarana

- a. Perumahan ..... 61
- b. Fasilitas Pemerintahan ..... 61
- c. Fasilitas Perdagangan ..... 61
- d. Fasilitas Peribadatan ..... 62
- e. Fasilitas Pendidikan ..... 63
- f. Fasilitas Kesehatan ..... 64
- g. Olah Raga ..... 65

### E. Analisis Wilayah Penelitian

1. Analisis Fisik
  - 1) Letak Geografis ..... 66
  - 2) Topografi ..... 66
  - 3) Hidrologi ..... 67

4) Geologi dan Jenis Tanah .....	67
5) Klimatologi .....	67
2. Fungsi Wilayah Penelitian Terhadap Kecamatan Pulau Haruku .....	68
3. Karakteristik Sosial Ekonomi .....	68
4. Aksesibilitas Terhadap Daerah Hinterland .....	69
F. Faktor Penentu Perubahan Pemanfaatan Lahan....	69
1. Analisis Kependudukan.....	70
2. Kepadatan Penduduk .....	72
3. Perkembangan Penduduk Menurut Mata Pencapaian .....	75
4. Perkembangan Penggunaan Lahan .....	71
5. Perubahan Nilai dan Harga Lahan .....	82
G. Faktor – faktor yang mempengaruhi perubahan pemanfaatan lahan di kecamatan pulau Haruku	
1. Perkembangan Jumlah Penduduk .....	84
2. Nilai Lahan .....	85
3. Jenis Mata Pencapaian .....	85

## **BAB V      PENUTUP**

A. Kesimpulan.....	87
B. Saran .....	88

Daftar Pustaka

Lampiran

## DAFTAR TABEL

Tabel 4.1	Luas Wilayah Kecamatan Pulau Haruku Tahun 2013 .....	45
Tabel 4.2	Pemanfaatan Lahan Kecamatan Pulau Haruku, Tahun 2008 ...	49
Tabel 4.3	Pemanfaatan Lahan Kecamatan Pulau Haruku, Tahun 2013 ..	52
Tabel 4.4	Jumlah Penduduk dan Pertambahan Penduduk di Kecamatan Pulau Haruku Tahun 2008-2013 .....	55
Tabel 4.5	Luas Wilayah, Jumlah Penduduk dan Kepadatannya dirinci Menurut Kelurahan Tahun 2008 dan 2013 .....	57
Tabel 4.6	Jumlah Penduduk Menurut Mata Pencapaian Di Kecamatan Pulau Haruku, Tahun 2008 .....	54
Tabel 4.7	Jumlah Penduduk Menurut Mata Pencapaian Di Kecamatan Pulau Haruku, Tahun 2013 .....	58
Tabel 4.8	Jumlah Penduduk Berdasarkan Agama Di Kecamatan Pulau Haruku Tahun 2013 .....	59
Tabel 4.9	Jumlah Fasilitas Peribadatan Di Kecamatan Pulau Haruku Tahun 2013 .....	62
Tabel 4.10	Jumlah dan Jenis Fasilitas Pendidikan di Kecamatan Pulau Haruku Tahun 2013 .....	63
Tabel 4.11	Jumlah Fasilitas Kesehatan Di Kecamatan Pulau Haruku, Tahun 2013 .....	64
Tabel 4.12	Jumlah Fasilitas Olah Raga Di Kecamatan Pulau Haruku, Tahun 2013 .....	65
Tabel 4.13	perkembangan Jumlah Penduduk Tahun 2008-2013 .....	72

Tabel 4.14	Kepadatan Penduduk Kecamatan Pulau Haruku tahun 2013.....	73
Tabel 4.15	Intensitas perkembangan jenis mata pencaharian Penduduk Di kecamatan Pulau Haruku tahun 2008-2013 .....	74
Tabel 4.16	Perkembangan Penggunaan Lahan di Kecamatan Pulau Haruku Tahun 2008 – 2013 .....	76
Tabel 4.17	Intensitas Perkembangan Penggunaan Lahan di Kecamatan Pulau Haruku Tahun 2008 – 2013 .....	78
Tabel 4.18	Intensitas Perkembangan Penggunaan Lahan Area Terbangun di Kecamatan Pulau Haruku Tahun 2008 – 2013 .....	79
Tabel 4.19	Intensitas Tingkat Perkembangan Luas Area Nilai Lahan di Kecamatan Pulau Haruku Tahun 2008 – 2013 .....	82
Tabel 4.20	Intensitas Tingkat Perkembangan Harga Lahan di Kecamatan Pulau Haruku .....	83



## DAFTAR PETA

Peta Administrasi Kabupaten Maluku Tengah .....	41
Peta Administrasi Kecamatan Pulau Haruku .....	44
Peta Penggunaan Lahan 2008 .....	48
Peta Penggunaan Lahan 2013 .....	51
Peta Persebaran Penduduk .....	56
Peta Overlay .....	81



# **BAB I**

## **PENDAHULUAN**

### **A. Latar Belakang**

Perkembangan kota-kota di Indonesia dewasa ini cenderung dicirikan oleh terbatasnya ketersediaan dan daya tampung lahan untuk pembangunan akibat pertumbuhan dan distribusi penduduk yang pesat dan tidak merata serta kualitasnya tidak mencapai tingkat yang diharapkan. Disamping semakin meningkatnya kegiatan sosial ekonomi masyarakat kota dalam bentuk perluasan kota untuk memenuhi kebutuhan sarana dan prasarana yang semakin meningkat pula. Untuk itu ketersediaan dan daya tampung lahan serta jumlah dan distribusi penduduk kota menjadi aspek-aspek yang sangat penting dan mutlak diperhatikan dalam perencanaan pembangunan

Pemanfaatan lahan yang tidak sesuai rencana merupakan gejala yang terjadi di Kota-kota yang pesat pertumbuhannya. Perubahan pemanfaatan lahan dari peruntukan lahan yang direncanakan umumnya disebabkan oleh ketersediaan antara pertimbangan yang mendasari arahan rencana dengan pertimbangan pelaku pasar (Zulkaidi, 1999).

Lahan merupakan sumber daya utama dalam pembangunan suatu wilayah yang merupakan tumpuan dari berbagai kepentingan. Ketersediaan lahan yang terbatas seringkali mengakibatkan konflik

pemanfaatan antar berbagai kegiatan pada suatu wilayah. Hal ini pada umumnya terjadi pada kota-kota besar di Indonesia yang tumbuh secara pesat dan ditandai dengan pertumbuhan penduduk yang cukup pesat dan tidak dapat diimbangi dengan ketersediaan lahan yang ada.

Pertumbuhan penduduk yang pesat ini mempunyai implikasi yaitu meningkatnya tuntutan permintaan atas pengadaan dan perbaikan prasarana dan pelayanan, baik dari segi kualitas maupun kuantitasnya. Kondisi ini pada akhirnya berdampak peningkatan kebutuhan akan lahan, sementara dilain pihak sumber daya alam setiap tahunnya mengalami penyempitan yang diakibatkan oleh persaingan antara sektor pertanian, perumahan dan industri. Dan permasalahan pemanfaatan lahan akan semakin menonjol dengan terjadinya peningkatan jumlah penduduk dan proses Industrialisasi

Akibat persaingan antara sektor tersebut dalam pemanfaatan lahan, maka terjadi perubahan pola pemanfaatan lahan yang terus mengalami peningkatan. Perubahan ini akan terus berlanjut dimasa yang akan datang bahkan dalam kecepatan tinggi seiring dengan pertumbuhan ekonomi yang dirasa pada wilayah-wilayah yang sudah mengalami pertumbuhan dan perkembangan yang cukup pesat

Di satu sisi, peruntukan lahan harus mempertimbangkan kepentingan umum serta ketentuan teknis dari lingkungan yang berlaku, sedangkan disisi lain kepentingan pasar dan dunia usaha

mempengaruhi untuk memperoleh arahan pemanfaatan lahan yang optimum, yaitu kepentingan yang dapat merugikan kepentingan umum optimasi yang memuaskan semua pelaku yang terlibat selalu tidak dicapai.

Perkembangan kota serta makin beragamnya pola kehidupan masyarakat senantiasa berdampak pada meningkatnya tuntutan kebutuhan lahan. Proses urbanisasi dapat menggambarkan sulitnya mengendalikan tuntutan kebutuhan lahan seiring dengan pertumbuhan penduduk, apabila tuntutan kebutuhan lahan itu berbenturan antar kepentingan yang berbeda maka persoalan pun menjadi tidak sederhana. Fenomena menyolok serta mendapat sorotan dari berbagai kalangan adalah salahsatunya meluasnya kawasan permukiman dikawasan pusat kota yang tentunya akan diikuti dengan pembangunan lahan untuk sarana dan prasarana dan menjadikan pusat kota semakin menjadi semrawut. Dibalik fenomena yang modernisasi perubahan penggunaan lahan yang berlangsung cepat tentunya kekuatan ekonomi juga ikut berperan dimana nilai ekonomis lahan untuk penggunaan industri, perumahan dan kawasan komersil lainnya jelas lebih tinggi dibanding penggunaan untuk pertanian maka wajar jika areal pertanian ataupun lahan yang belum terbangun makin terdesak oleh penggunaan lahan non pertanian ataupun menjadi kawasan terbangun.

Akibat dari perkembangan kota menyebabkan terjadinya perubahan fungsi – fungsi kekotaan kedaerah pinggiran kota yang disebut sebagai proses perembetan kenampakan fisik kekotaan kearah luar, yang berdampak pada perubahan penggunaan lahan di pinggiran kota, Selain itu juga akan mempengaruhi pola pemanfaatan daerah resapan air dan memburuknya penataan lingkungan permukiman serta semrawutnya kesan visual pada wajah kota. untuk mengatasi hal tersebut maka salah satu hal yang ditempuh adalah dengan mengadakan pengembangan wilayah ke pinggiran kota sementara lahan yang akan digunakan sebagai kawasan terbangun di pinggiran kota akan mengalami pergeseran / perubahan dalam hal penggunaannya. Menurut Charles Colby dalam Zulkaidi (1999:110) bahwa kota – kota didominasi oleh kekuatan sentrifugal dan kekuatan sentripetal pada bagian dalam kaitannya akan mengalami penurunan fungsi dan sebaliknya akan mengalami dinamika penggunaan lahan yang cukup tinggi.

Kecamatan Pulau Haruku merupakan salah satu kecamatan yang ada di Kabupaten Maluku Tengah yang mengalami tingkat pertumbuhan penduduk yang cukup tinggi serta mempunyai potensi untuk dikembangkan lebih jauh lagi sehingga dapat memberikan kontribusi yang besar bagi perkembangan dan pertumbuhan Kecamatan Pulau Haruku tersebut.

Kecamatan Pulau Haruku dengan luas wilayah sebesar 151.31 Km<sup>2</sup> dengan jumlah penduduk sebesar 27.643 jiwa. Kegiatan pembangunan di Kecamatan Pulau Haruku berkembang sejalan dengan pertumbuhan penduduk tersebut baik dari segi penambahan jumlah penduduk, peningkatan kegiatan ekonomi, peningkatan apresiasi sosial budaya masyarakat. Perkembangan kegiatan perkotaan tersebut mempunyai konsekuensi terhadap tuntutan peningkatan fasilitas dan penyesuaian administratif pembangunan perkotaan, sehingga masyarakat perkotaan perlu senantiasa melakukan penyesuaian diri terhadap pola pikir dan perilaku sehari-hari seiring dengan adanya peningkatan / mutu pelayanan fasilitas perkotaan.

Rencana pemanfaatan lahan merupakan acuan utama dalam pengelolaan lokasi kegiatan dan pengendalian lahan suatu wilayah. Rencana pemanfaatan lahan, biasanya dijabarkan dari rencana struktur kota yang mempengaruhinya. Meskipun demikian, mengingat banyaknya faktor yang mempengaruhi pembentukan pemanfaatan lahan, maka pemanfaatan lahan acap kali terbentur sistem dengan peruntukan yang direncanakan.

Untuk mengantisipasi terhadap kemungkinan tingginya pertumbuhan dan perkembangan Kecamatan Pulau Haruku yang dapat berdampak pada perubahan fungsi lahan diperlukan pengaturan pola pemanfaatan lahan yang berfungsi sebagai pedoman dan pengarah dalam

melaksanakan pembangunan yang efisien dan efektif. Berdasarkan hal tersebut di atas, sehingga penulis mencoba untuk melihat dan memahami perubahan pemanfaatan lahan di kecamatan Pulau Haruku khususnya di Wilayah Studi pada saat sekarang dan juga pada masa mendatang, dengan mengangkat topik/judul **“Studi Perubahan Pemanfaatan Lahan Kecamatan Pulau Haruku Kabupaten Maluku Tengah”**

## **B. Rumusan Masalah**

Berdasarkan uraian pada latar belakang diatas, maka dapat diuraikan beberapa rumusan masalah sebagai berikut :

1. Bagaimana intensitas perubahan pemanfaatan lahan yang terjadi di Kecamatan Pulau Haruku.
2. Faktor-faktor apa yang menyebabkan terjadinya perubahan pemanfaatan lahan di Kecamatan Pulau Haruku

## **C. Tujuan dan Kegunaan Penelitian**

Adapun tujuan yang ingin dicapai dari penelitian ini adalah sebagai berikut :

1. Mengidentifikasi intensitas perubahan pemanfaatan lahan yang terjadi di Kecamatan Pulau Haruku.

Selain itu penelitian ini diharapkan berguna untuk :

1. Sebagai bahan pertimbangan bagi pemerintah sebagai pengambil keputusan bagi kebijaksanaan dan alternatif penanganan masalah

perkembangan wilayah yang berdampak pada perubahan pemanfaatan lahan khususnya pada Ibukota Kecamatan Pulau Haruku

2. Sebagai bahan perbandingan bagi hasil penelitian yang sejenis demi meningkatkan pengetahuan tentang perubahan pemanfaatan lahan.
2. Untuk mengidentifikasi faktor apa yang menyebabkan terjadinya perubahan pemanfaatan lahan di Kecamatan Pulau Haruku.

#### **D. Ruang Lingkup Penelitian**

Ruang lingkup penelitian ini dibatasi pada periode pengamatan perubahan pemanfaatan lahan 5 tahun terakhir yaitu tahun 2008 (tahun awal), dan tahun 2013 (tahun akhir) yakni Eksisting wilayah administrasi yaitu perkembangan jumlah penduduk, sektor mata pencaharian, perubahan penggunaan lahan, serta harga lahan (overlay peta). Sedangkan untuk melihat faktor yang dominan berpengaruh terbatas pada perkembangan penduduk, harga lahan, dan kebijakan pemerintah serta jenis mata pencaharian yang berpengaruh pada terjadinya perubahan penggunaan lahan.

#### **G. Sistematika Pembahasan**

Secara garis besar pembahasan didasarkan atas beberapa bab sebagai berikut:



## **BAB I : PENDAHULUAN**

Pada bab ini menguraikan tentang latar belakang, rumusan masalah, tujuan dan kegunaan penelitian, ruang lingkup pembahasan, metodologi penelitian dan sistematika pembahasan

## **BAB II: TINJAUAN PUSTAKA**

Pada bab ini memuat beberapa literatur yang nantinya akan digunakan sebagai dasar teori dalam membahas permasalahan yang dikemukakan diantaranya pengertian lahan, pengertian perubahan fungsi lahan, konsep pola pemanfaatan lahan, klasifikasi pemanfaatan lahan, faktor pembentuk pemanfaatan lahan, faktor-faktor yang mempengaruhi perubahan pemanfaatan lahan perkotaan, faktor-faktor yang mempengaruhi dalam menentukan perkembangan kota.

## **BAB III: METODE PENELITIAN**

Pada bab ini menguraikan tentang lokasi penelitian, jenis dan sumber data, teknik pengumpulan data, variabel penelitian, metode analisis, defenisi operasional,

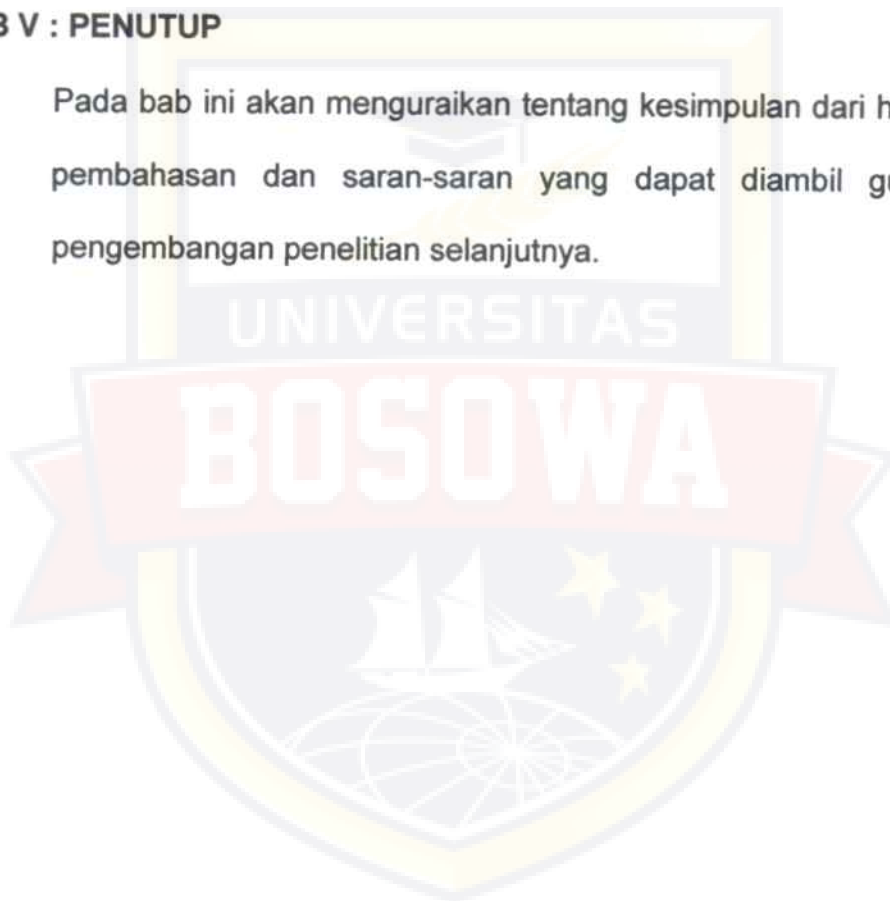
## **BAB IV : HASIL DAN PEMBAHASAN**

Pada bab ini menguraikan tentang hasil dan pembahasan, yang terdiri dari gambaran dan analisis besarnya tingkat

perubahan penggunaan lahan dan faktor–faktor dominan yang menyebabkan terjadinya perubahan, perubahan harga lahan, dan Analisis perubahan pemanfaatan lahan yang terdiri dari analisis korelasi dan superimpose (overlay peta) dari tahun 2008 - 2013.

## **BAB V : PENUTUP**

Pada bab ini akan menguraikan tentang kesimpulan dari hasil pembahasan dan saran-saran yang dapat diambil guna pengembangan penelitian selanjutnya.



## BAB II

### TINJAUAN PUSTAKA

#### A. Pengertian Lahan

Lahan adalah areal atau kawasan yang diperuntukan untuk penggunaan tertentu yang biasanya dinyatakan dalam satuan hektar (Ha). Sedangkan pola penggunaan lahan adalah areal model atau bentuk penggunaan lahan diterapkan, seperti perladangan, tegalan, hutan, penghijauan, perkampungan, dan lain-lain. Haeruddin, (1999 : 6)

Menurut Jayadinata, J.T, (1999 : 10) bahwa pengertian lahan berarti tanah yang sudah ada peruntukannya dan umumnya ada pemiliknya (perorangan atau lembaga). Misalnya dapat dikatakan : Tata guna lahan di kota. Sebagaimana disebutkan diatas dalam tata guna tanah, termasuk juga samudra dan laut serta daratan yang tidak dihuni (antartika) yang tidak ada pemilik perorangan atau lembaga, kalau pemiliknya adalah seluruh manusia.

Lahan menurut pengertian Hoover, (1985), dalam Irwan. A.S. : (10, 2000) mengartikan lahan sebagai ruang (*space*) yang dapat digunakan untuk berbagai kegiatan, pengertian memandang lahan dari sudut ekonomi regional atau dari sudut pembangunan wilayah.

Menurut Purwowidodo (1983) lahan mempunyai pengertian : suatu lingkungan fisik yang mencakup iklim, relief tanah, hidrologi, dan

tumbuhan yang sampai pada batas tertentu akan mempengaruhi kemampuan penggunaan lahan.

Lahan juga diartikan sebagai permukaan daratan dengan benda-benda padat, cair bahkan gas. (Rafi'I, 1985).

Lahan dan manusia merupakan sumberdaya yang paling besar, karena dari campur tangan manusialah lahan yang ada dapat berubah/dirubah fungsinya misalnya dari lahan pertanian menjadi kawasan permukiman atau kawasan industri.

## **B. Pengertian Perubahan Fungsi Lahan**

Perubahan fungsi lahan atau pergeseran fungsi lahan adalah lahan yang mengalami peralihan pemanfaatan misalnya pertanian (kebun campuran ke peternakan) yang disebabkan oleh perubahan pola pemanfaatan lahan, faktor lain yang mempengaruhi adalah sarana dan prasarana terhadap perkembangan kawasan (Gunawan, 1986 dalam Samsir, 2000 : 8)

Haeruddin (1997 : 14) megemukakan masalah lahan di Indonesia, yaitu :

1. Terjadinya kemunduran produktifitas yang tidak disertai usaha konversi lahan.
2. Terjadinya kemunduran produktifitas lahan sebagai akibat penggunaan yang tidak sesuai dengan kemampuan.

3. Terdesaknya lahan pertanian yang relatif subur oleh jenis penggunaan lahan non pertanian di daerah perkotaan.

Perubahan penggunaan lahan (land use) yang cepat merupakan kenyataan banyak tempat di Indonesia. Sebagai perubahan penggunaan lahan yang optimum yang diharapkan karena menuju kepada penggunaan lahan yang berkesinambungan dan berwawasan lingkungan. Sebagian lainnya merupakan perubahan atau penurunan lahan yang tidak terkendali dan mengarah pada kerusakan lahan.

Perubahan fungsi lahan adalah lahan yang mengalami alih fungsi, baik dari pertanian, non pertanian hutan menjadi pertanian, jasa sebaliknya Haeruddin, (1997 : 6)

### **C. Konsep Pola Pemanfaatan Lahan**

Menurut Arsyad (1989), Penggunaan lahan adalah segala macam campur tangan manusia baik sementara maupun terus menerus terhadap lingkungannya untuk memenuhi kebutuhan hidupnya penggunaan lahan dapat dikelompokkan kedalam dua kategori, yaitu penggunaan lahan untuk kehidupan sosial, termasuk didalamnya lahan-lahan untuk perumahan, sekolah, rumah-rumah ibadah, tanah lapang untuk rekreasi dan kegiatan olahraga, sarana kesehatan (puskesmas/pustu) dan sebagainya yang pada umumnya menyatu dengan pemukiman.

Menurut Martono (1997), Perencanaan penggunaan lahan dimaksudkan untuk mengetahui pemanfaatan yang paling sesuai

terhadap daya dukung lahan agar produktifitasnya tinggi (optimal) tetapi tidak mengakibatkan kerusakan lingkungan.

Menurut Silalahi (1992 : 12) dalam usaha untuk mendapatkan gambaran secara menyeluruh mengenai pola pemanfaatan lahan suatu daerah, langkah pertama yang harus ditempuh ialah mengadakan penyederhanaan sebutan dari jenis-jenis pemanfaatan lahan yang beraneka ragam itu dengan membuat klasifikasi penggunaan lahan secara sistematis.

Sitorus (1986 : 69) istilah klasifikasi lahan telah digunakan secara luas dalam berbagai bidang studi. Oleh karena itu istilah tersebut mempunyai beberapa perbedaan dalam pengertiannya. Klasifikasi lahan didefinisikan sebagai pengaturan - pengaturan satuan lahan kedalam berbagai kategori berdasarkan sifat-sifat lahan atau kesesuaiannya untuk berbagai penggunaan.

Vink (1986 : 18) Overlay peta dapat dilakukan secara manual (overlay manual), maupun dengan cara digital (overlay GIS). Dikatakan bahwa dalam pola penggunaan lahan seperti halnya mendeteksi perubahan pemanfaatan lahan, dua metode ini dapat digunakan. Pada metode interpretasi manual dan digital, tekanan diberikan pada perubahan penggunaan lahan dan perubahan-perubahan tersebut diversifikasi. Metode tersebut langsung diarahkan pada letak perubahan, sehingga hasilnya dapat diandalkan.

Menurut Nambo (1990 : 11) mengemukakan berbagai masalah yang dihadapi dalam penggunaan lahan di Indonesia menunjukkan bahwa masalah ini perlu segera di upayakan alternatif pemecahannya. Masalah penggunaan lahan di Indonesia yaitu : (1) terjadinya kemunduran produktifitas yang tidak disertai usaha konservasi tanah; (2) terjadinya produktifitas lahan sebagai akibat penggunaan lahan yang tidak sesuai dengan kemampuannya; (3) terdesaknya lahan pertanian yang relatif subur oleh jenis penggunaan lahan non pertanian utamanya di daerah perkotaan.

Menurut Sandy (1980) penggunaan lahan hendaknya dilandasi pada asas-asas sebagai berikut ; penggunaan optimal, pola penggunaan lahan yang seimbang, manfaat lestari dimana telah termasuk prioritas kepada jenis-jenis penggunaan lahan yang biasa dialih gunakan dan langkah-langkah pengawasan lahan.

Selanjutnya dijelaskan pula bahwa para perencana harus mengambil langkah-langkah yaitu tahap pertama perencana mengumpulkan data lahan selengkap mungkin baik dari segi fisik maupun hukum, tahap kedua mengalokasikan lahan untuk berbagai lahan sesuai dengan sasaran kebijaksanaan pembangunan dan selanjutnya berusaha mengendalikan perkembangan penggunaan lahan.

Soemarwoto (1994 : 212) selanjutnya proses perubahan pola pemanfaatan lahan dapat diikuti dengan membandingkan potret

udara atau citra satelit dari berbagai tahun, dari perbandingan itu dapat dilihat bertambahnya luas daerah permukiman dan berkurangnya lahan pertanian.

#### **D. Klasifikasi Pemanfaatan Lahan**

Klasifikasi penggunaan lahan yang ditetapkan Surat Keputusan Menteri Negara Agraria/ Kepala Badan Pertahanan Nasional Nomor 1 Tahun 1997 adalah sebagai berikut :

- a. Lahan perumahan, adalah areal lahan yang digunakan untuk kelompok rumah berfungsi sebagai lingkungan tempat tinggal atau lingkungan hunian yang dilengkapi dengan prasarana dan sarana lingkungan.
- b. Lahan perusahaan, adalah areal lahan yang digunakan untuk suatu badan hukum dan atau badan usaha milik pemerintah maupun swasta untuk kegiatan ekonomi yang bersifat komersial bagi pelayanan perekonomian dan atau tempat transaksi barang dan jasa.
- c. Lahan industri/perdagangan, adalah areal lahan yang digunakan untuk kegiatan ekonomi berupa proses pengolahan bahan-bahan baku menjadi barang jadi/setengah jadi dan atau barang setengah jadi menjadi barang jadi.
- d. Lahan jasa, adalah areal lahan yang digunakan untuk suatu kegiatan pelayanan sosial dan budaya masyarakat kota, yang dilaksanakan oleh badan atau organisasi kemasyarakatan,



pemerintah maupun swasta yang menitikberatkan pada kegiatan yang bertujuan pelayanan non komersial

- e. Persawahan, adalah areal lahan pertanian yang digenangi air secara periodik dan atau terus-menerus ditanami padi dan atau diselingi dengan tanaman tebu, tembakau, dan atau tanaman semusim lainnya.
- f. Pertanian lahan kering semusim, adalah areal lahan pertanian yang tidak pernah diairi dan mayoritas ditanami dengan tanaman umur pendek.
- g. Lahan tidak ada bangunan, adalah tanah di dalam wilayah perkotaan yang belum atau tidak digunakan untuk pembangunan perkotaan.
- a. Lain-lain, adalah areal tanah yang digunakan bagi prasarana jalan, sungai, bendungan, serta saluran yang merupakan buatan manusia maupun alamiah.

#### **E. Faktor Pembentuk Pemanfaatan Lahan**

Chapin (1979 : 28-31 dalam Sulasdi, 2000) mengemukakan bahwa ruang kota sangat berkaitan dengan 3 sistem yaitu ; sistem kegiatan, sistem pengembangan lahan, dan sistem lingkungan (alam). Ketiga sistem tersebut adalah :

1. Sistem kegiatan berkaitan dengan cara manusia dalam kelembagaannya mengatur unsurnya sehari-hari untuk memenuhi kebutuhannya dan saling berinteraksi dalam waktu dan ruang.

2. Sistem pengembangan lahan berfokus pada proses perubahan ruang dan penyesuaiannya untuk kebutuhan manusia dalam menampung kegiatan yang ada dalam susunan sistem.
3. Sistem lingkungan berkaitan dengan kondisi biotik dan abiotik yang dibangkitkan oleh proses alamiah, yang berfokus pada kehidupan tumbuhan dan hewan serta proses-proses dasar yang berkaitan dengan air, udara dan material.

Ketiga sistem tersebut menjadi dasar penyusunan peruntukan lahan dan penjelasan terbentuknya pemanfaatan lahan. Faktor penting yang mendasari pengaturan ketiga sistem tersebut adalah pengaturan ketiga sistem tersebut adalah kepentingan umum, yang mencakup pertimbangan kesehatan, kenyamanan, efisiensi dan konservasi energi, kualitas lingkungan, persamaan sosial pilihan dan amenities sosial (Chapin, Kaiser, 1979 : 45-48 dalam Zulkaidi, D, 1999).

#### **F. Faktor-Faktor yang Mempengaruhi Perubahan Pemanfaatan Lahan Perkotaan**

Apabila melihat kecenderungan perkembangan sekarang ini, terlihat bahwa penggunaan lahan selalu dimulai dari wilayah yang lingkungan fisiknya paling baik. Setelah wilayah tersebut habis dimanfaatkan, baru kemudian bergerak ke wilayah marginal, *Barlowe*, (1986:101) ; *Silalahi*, (1992:16).

Lebih lanjut dinyatakan oleh *Silalahi* (1992:132) mengemukakan bahwa faktor-faktor yang paling berpengaruh terhadap penggunaan

lahan dapat disebutkan secara berurutan adalah faktor institusi/hukum pertanahan, faktor fisik, faktor ekonomi dan faktor kependudukan. Berbeda yang dikemukakan oleh *Barlowe* (1986 : 101) bahwa faktor fisiklah yang merupakan faktor penentu utama yang paling berpengaruh terhadap perkembangan penggunaan lahan disamping faktor ekonomi dan penduduk. Penggunaan lahan juga ditentukan pula oleh keadaan topografi, kemampuan dan kesesuaian lahan serta tekanan penduduk. Tanah yang subur lebih banyak digunakan untuk pertanian, biasanya berpenduduk padat *Soerianegara*, (1997 : 50). Sementara *Sandy* (1981) mengatakan bahwa penggunaan lahan semakin meningkat bersamaan terjadinya peningkatan jumlah penduduk.

*Sitorus* (1985) juga mengemukakan bahwa faktor-faktor sosial ekonomi akan menjadi lebih penting pada saat akan menentukan penggunaan lahan optimum. Faktor-faktor sosial ekonomi tersebut meliputi letak lahan dalam hubungannya dengan lokasi pasar, transportasi, permukiman dan aktifitas manusia lainnya. Di samping itu *Pakpahan* (1991) mengemukakan bahwa kebijaksanaan pemerintah merupakan faktor penting yang perlu dipertimbangkan dalam penentuan penggunaan lahan.

Perubahan pemanfaatan lahan pada dasarnya merupakan gejala yang normal sesuai dengan proses perkembangan dan pengembangan kota. Dari dua tipe dasar pengembangan kota, yaitu pertumbuhan dan transformasi *Doxiadis*, (1968), yang berkaitan langsung dengan

perubahan pemanfaatan lahan dalam konteks ini adalah transformasi, Transformasi adalah perubahan terus menerus bagian permukiman kota dan pedesaan untuk meningkatkan nilai dan tingkat efisiensi bagi penghuninya, *Doxiadis*, (1968). Transformasi adalah proses yang sangat normal karena merupakan bentuk pengembangan yang lebih umum dibandingkan dengan perluasan. Perluasan hanya satu kali, sementara transformasi dapat terjadi berulang kali.

Perubahan pemanfaatan lahan dapat mengacu pada dua hal yang berbeda yaitu : perubahan terhadap pemanfaatan lahan sebelumnya dan terhadap rencana tata ruang. Perubahan yang mengacu pada pemanfaatan sebelumnya tanpa melanggar aturan rencana pemanfaatan. Untuk perubahan yang mengacu pada rencana tata ruang yaitu pemanfaatan baru atas tanah atau lahan yang tidak sesuai dengan yang ditentukan dalam Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) yang sah.

Di dalam Permendagri No. 4 Tahun 1996 pasal 1 menyebutkan bahwa perubahan penggunaan lahan diartikan sebagai suatu pemanfaatan baru atas tanah (lahan) yang tidak sesuai dengan rencana tata ruang wilayah yang telah ditentukan. Dalam pengertian ini, hal yang menjadi acuan dalam mendefinisikan perubahannya adalah RTRW yang telah ditetapkan (diperdakan).

Selanjutnya Ibrahim Syahrul (1998) mengemukakan bahwa perubahan penggunaan lahan dapat diukur dengan menggunakan 3 Kriteria sebagai berikut :

1. Kriteria fungsi lahan

Kriteria fungsi lahan berkaitan dengan jenis penggunaan lahan yang diarahkan oleh rencana kota. Perubahan penggunaan lahan dalam kriteia ini adalah perubahan dimana penggunaan lahan yang baru tidak sesuai dengan arahan penggunaan lahan berdasarkan rencana kota yang telah ditetapkan sebagai contoh apabila kegiatan perdagangan (atau Kegiatan lain non permukiman) dikembangkan pada lokasi yang direncanakan sebagai fungsi lahan permukiman, maka kegiatan tersebut merupakan kegiatan perubahan penggunaan lahan kota.

2. Kriteria intensitas penggunaan lahan

Kriteria ini berkaitan dengan Koefesien Dasar Bangunan (KDB) maksimum dan/atau Koefesien Lantai Bangunan (KLB) maksimum yang diarahkan oleh rencana kota yang telah ditetapkan. Perubahan penggunaan lahan dalam kriteria ini adalah perubahan dimana penggunaan lahan yang baru melebihi KDB maksimum dan/atau KLB maksimu  
m arahan rencana kota yang telah ditetapkan.

### 3. Kriteia teknis bangunan

Kriteria ini berkaitan dengan Garis Sempadan Bangunan (GSB) minimum yang diarahkan oleh rencana kota yang telah ditetapkan. Perubahan penggunaan lahan dalam kriteria ini adalah perubahan dimana penggunaan lahan yang baru memiliki GSB kurang dari GSB minimum yang diarahkan oleh rencana kota yang telah ditetapkan.

Tahapan dalam suatu proses perubahan fungsi kawasan yang terjadi, terutama dari perumahan ke fungsi baru, adalah sebagai berikut:

- a. Penetrasi, yaitu terjadinya penerobosan fungsi baru ke dalam suatu fungsi yang homogen.
- b. Invasi, yaitu terjadinya serbuan fungsi baru yang lebih besar dari tahap penetrasi tetapi belum mendominasi fungsi lama.
- c. Dominasi, yaitu terjadinya perubahan dominasi proporsi fungsi dari fungsi lama ke fungsi baru akibat besarnya perubahan ke fungsi baru.
- d. Suksesi, yaitu terjadinya pergantian sama sekali dari suatu fungsi lama ke fungsi baru.

*Colby Nelson*, dalam *Boumeed*,(1971: 77-78) mengidentifikasi 2 gaya bertlawanan yang mempengaruhi pembentukan dan perubahan pemanfaatan lahan, yaitu gaya sentrifugal dan gaya sentripital. Gaya sentrifugal mendorong kegiatan berpindah dari suatu kawasan (pusat

kota) kewilayah pinggiran. Ada 5 gaya yang bekerja dalam hal ini, yaitu : gaya ruang (meningkatnya kemacetan), gaya tapak (kerugian akibat pusat kota terlalu intensif), gaya situasional (jarak antar bangunan dan alinemen fungsional yang tidak memuaskan), gaya evolusi sosial (tingginya nilai lahan, pajak, dan keterbatasan berkembang), serta status dan organisasi hunian (bentuk fungsional yang kadaluwarsa, pola yang mengkristal, dan fasilitas transportasi yang tidak memuaskan). Gaya sentripetal bekerja menahan fungsi-fungsi tertentu di suatu kawasan (pusat kota) dan menarik fungsi lain ke dalamnya. Gaya ini terjadi karena sejumlah kualitas daya tarik pusat kota (kawasan), yaitu: daya tarik (fisik) tapak (kualitas lansekap alami), kenyamanan fungsional (aksesibilitas maksimum), daya tarik fungsional (satu fungsi menarik fungsi lainnya), dan gengsi fungsional (reputasi jalan atau lokasi untuk fungsi tertentu).

Sedangkan Faktor-Faktor yang Mempengaruhi Perubahan Perkotaan adalah sebagai berikut (Joko Sujarto dalam Napituliu, 1999) :

1. Topografi
2. Penduduk
3. Nilai Lahan
4. Aksesibilitas
5. Sarana dan Prasarana
6. Daya Dukung Lahan

Melihat banyaknya faktor yang perlu diperhatikan dalam pemanfaatan lahan, maka terkadang kecenderungan yang terjadi di lapangan banyak menyimpang dari rencana semula, sehingga Zulkaidi (1999) mengemukakan bahwa selain faktor fisik seperti disebutkan diatas, persoalan hukum sebagai kerangka peraturan penataan ruang yang bersifat kontrol juga sangat menentukan. Kerangka aturan yang dimaksud tidak lain adalah Undang-Undang Penataan ruang nomor 24 tahun 1992 (UUPR) tentang penataan ruang sebagai dasar hukum dan kontrol dalam penataan ruang.

#### **G. Teori Perkembangan Kota**

Adanya lingkungan penduduk yang berbeda – beda sehingga timbulah kekuatan – kekuatan yang menyebabkan pergerakan penduduk yang mengakibatkan terjadinya perubahan penggunaan lahan diluar kota atau pinggiran kota atau adanya kecenderungan penggunaan lahan keluar atau kepinggiran kota.

Menurut Herbert (1997) dalam Yudiarti (2003:13) tentang perkembangan kota yang menyatakan bahwa morfologi kota dapat dilihat dari kenampakan fisiknya dan teori sektor yang ada di kota tidak terjadi secara acak – acakan tetapi menyebar berdasarkan kualitas fisik yang ada meliputi:

##### **1. Kekuatan Dinamis**

Menurut Colby tahun 1959 dalam Jurnal PWK Vol.10,No.2 (1999:110) salah satu yang mendasari teori ini adalah karena



adanya persepsi terhadap lingkungan dari penduduk yang berbeda – beda sehingga timbullah kekuatan – kekuatan yang menyebabkan pergerakan penduduk yang mengakibatkan terjadinya perubahan penggunaan lahan diluar kota atau daerah pinggiran kota. Secara garis besar kekuatan itu terdiri atas :

- a. Kekuatan sentrifugal, mendorong kegiatan berpindah dari satu kawasan (Pusat kota ) Ke wilayah pinggiran dimana ada lima gaya yang bekerja dalam hal ini yakni gaya ruang (meningkatnya kemacetan), gaya tapak (kerugian akibat pusat kota terlalu intensif) gaya situasional ( jarak antara bangunan dan fungsional yang tidak memuaskan) gaya evolusi sosial (tingginya nilai lahan, pajak dan keterbatasan berkembang), serta status dan organisasi hunian ( bentuk fungsional yang kadaluarsa, pola yang mengkristal dan fasilitas transportasi yang tidak memuaskan).
- b. Kekuatan sentripetal, bekerja menahan fungsi – fungsi tertentu di suatu kawasan (pusat kota) dan menarik fungsi lain kedalamnya yang berjarak sama terhadap pusat kota. Gaya ini terjadi karena sejumlah kualitas daya tarik pusat kota (kawasan), yaitu daya tarik fisik fungsional (satu kawasan menarik fungsi lainnya dan gengsi fungsional (lokasi untuk fungsi tertentu).

Pemekaran Kota Menurut Clark (1971) dalam Sabari Yunus (1999:130) menyatakan bahwa pemekaran kota mempunyai ekspresi yang bervariasi ekspresi keruangan ini sebagian terjadi melalui proses – proses tertentu yang dipengaruhi oleh faktor – faktor fisik yaitu berkaitan dengan topografi struktur geologi, geomorfologi, perairan dan tanah, dan faktor – faktor non fisik antara lain kegiatan penduduk (politik, sosial, budaya teknologi), urbanisasi, peningkatan kebutuhan akan ruang, peningkatan jumlah penduduk perencanaan tata ruang, perencanaan tata kota, zoning peraturan pemerintah tentang bangunan dan lain sebagainya.

Menurut Bintaro (1983) dalam A. Yudiarti (2003:20), bahwa perluasan kota dan masuknya penduduk kota ke daerah pinggiran telah mengubah tata guna lahan di daerah pinggiran terutama yang langsung berbatasan dengan kota akibatnya banyak daerah hujannya yang telah berubah menjadi permukiman dan bangunan lainnya. Hal ini mengubah terjadinya proses densifikasi permukiman di daerah pinggiran kota. Sedangkan menurut Subroto (1997) bahwa daerah pinggiran kota (urban fringe) sebagai suatu wilayah pekuliran kegiatan perkembangan kota memiliki berbagai permasalahan yang berakibat pada perubahan fisik kota misalnya perubahan tata guna lahan demografi, keseimbangan ekologis serta kondisi sosial ekonomi.

Pembangunan

Kecenderungan dalam perdagangan dan pembangunan yang merupakan pengembangan dari pusat kota ke daerah pinggiran kota dalam A. Yudiarti (2003:20) terdapat 2 teori pembangunan yaitu :

a. Modernisasi

Pertumbuhan yang dihubungkan dengan cita – cita kemajuan, yaitu dengan Bergeraknya peradaban kearah yang diharapkan yaitu dari peradaban pertanian ke peradaban industri.

b. Ketergantungan sepihak

Kebijaksanaan mengenai hubungan internasional dalam perdagangan dan pembangunan, dan merupakan pengembangan dari sistem pusat ke pinggiran.

**H. Faktor yang mempengaruhi dalam menentukan Perkembangan kota**

Perkembangan kota dipengaruhi dan ditentukan oleh faktor ekonomi, sosial dan faktor lahan Budiharjo, (1999 : 157) adalah :

1. Faktor Sosial

Dua faktor sosial utama yang dapat menentukan perkembangan kota umumnya adalah :

a. Faktor Kependudukan

Revolusi industri yang terjadi pada akhir ke-19 dan disusul dengan dampaknya pada awal ke-21 telah banyak menyebabkan arus urbanisasi dari pedesaan ke kota-kota dan kesempatan kerja.

b. Kualitas Kehidupan Bermasyarakat.

Makin padat penduduk kota industri, makin menurun pola kemasyarakatan karena lingkungan kehidupan yang mengutamakan efisiensi ekonomi telah menimbulkan berbagai degradasi kehidupan yang mengutamakan efisien ekonomi, telah menimbulkan berbagai degradasi sosial.



2. Faktor Ekonomi

Faktor ekonomi yang berpengaruh dan menentukan dalam pengembangan dan perkembangan kota P.B. Desai, *Ashish Bosc*, (1985) ; T.C. Peng, N.S. Verma, (1972) dalam Budiharjo, (1999 : 158) yang mencakup dua hal pokok yaitu :

a. Kegiatan usaha.

Kehidupan masyarakat, khususnya dikota-kota, akan sangat ditentukan pula kegiatan usahanya. Sebagaimana dapat diungkapkan dari fakta historis, bahwa terjadinya arus perpindahan penduduk semasa industri besar-besaran dikarenakan semakin luasnya lapangan kerja dan usaha di kota-kota besar.

b. Politik Ekonomi.

- Kota baru yang dikembangkan di negara-negara dengan sistem politik perekonomian campuran. Dalam perekonomian ini sebagai sistem perekonomian ditangani oleh sektor swasta, tetapi sesuai dengan perencanaan

yang disusun oleh sektor pemerintah Inggris merupakan salah satu contoh jelas negara yang menyelenggarakan pembangunan kota baru yang dilandasi sistem perekonomian campuran.

- Kota baru yang berkembang di negara-negara dengan sistem perekonomian terpusat sistem perekonomian demikian terdapat pada negara sosialis. Kegiatan sepenuhnya tergantung pada investasi sektor pemerintah yang berasaskan konsep sosialistik.

### 3. Faktor lahan

Dua hal faktor pertanahan yang berpengaruh dalam menentukan perencanaan dan perkembangan kota Budiharjo, (1999 : 163).

Faktor tersebut adalah :

- a. Pola penggunaan lahan Robin H. Best, 1981 dalam Budiharjo, (1999 : 163). Kota baru merupakan proyek pembangunan permukiman berskala besar yang memerlukan lahan luas. Salah satu yang menjadi masalah adalah pembangunan kota yang baru yang menyebabkan perubahan pola penggunaan lahan pertanian atau konversi menjadi lahan terbangun. Lebih lanjut dikatakan bahwa perubahan penggunaan lahan ini juga mempunyai dampak terhadap perubahan pola sosial ekonomi di wilayah pertanian. Para petani yang semula menganggap lahan usaha terdesak dan harus mencari lapangan pekerjaan lain.

- b. Harga lahan P.A. Stone, 1970 dalam Budiharjo, (1999 : 163) dikatakan kenaikan nilai lahan dan harga lahan umumnya merupakan konsekuensi dari perubahan penggunaannya tidak pasti, dijadikan kawasan yang produktif akan menaikkan nilai dan harga lahan.

#### **I. Konsep Daerah Pinggiran**

Beberapa pengertian tentang daerah pinggiran telah banyak dikemukakan oleh para ahli, teori mengenai daerah pinggiran yang dikembangkan berdasarkan pandangan dikotomik antar daerah perkotaan dan pedesaan menurut Soussan (1981) dalam Andarias (2002:24), menyebutkan bahwa daerah pinggiran yang terbentuk akibat perkembangan kota adalah merupakan daerah peralihan atau transisi antara kenampakan dan pedesaan, sehingga kawasan ini memiliki ciri baik perkotaan maupun pedesaan terutama penggunaan lainnya. Pengertian daerah pinggiran secara umum diartikan sebagai suatu daerah yang berada dalam proses transformasi dari daerah pedesaan ke perkotaan.

Menurut Beesley (1986) mengusulkan bahwa paling tidak empat karakter yang dapat dipakai untuk mengklasifikasikan status daerah dapat disebut daerah pinggiran kota, yaitu :

1. Sebelumnya merupakan daerah pedesaan dengan domisili penggunaan lahan pertanian dan komunitas masyarakat pedesaan.

2. Merupakan daerah yang menjadi sasaran serbuan perkembangan kota serta mnejadi ajang spekulasi tanah bagi para pengembang
3. Merupakan daerah yang diekspansi oleh penduduk perkotaan dengan karakter sosial perkotaan.
4. Merupakan darah dimana barbagai konflik muncul, terutama antara penduduk kota dan desa petani dan pengembang.

Menurut Prior (1971) dalam Yunus (1987), yang memahami daerah pinggiran bahwa daerah pinggiran merupakan daerah yang masih memiliki hubungan dan berbatasan langsung dengan kota, proporsi yang meningkat antara lingkungan hunian, industri dan kosongnya tanah pertanian dengan tingginya angka kepadatan penduduk, serta peralihan fungsi lahan.

Dari beberapa pengertian tersebut diatas dapat disimpulkan bahwa daerah pinggiran kota merupakan daerah yang berbatasan langsung dengan kawasan perkotaan yaitu daerah peralihan / transisi antara kenampakan perkotaan dan pedesaan, sehingga kawasan ini memiliki ciri baik perkotaan maupun pedesaan terutama pada penggunaan lahannya. Sebagai daerah transisi daerah ini berada dalam tekanan kegiatan – kegiatan perkotaan yang meningkat dan berdampak pada perubahan sosial ekonomi dan perubahan fisik termasuk konversi lahan pertanian dan non pertanian.

## **BAB III**

### **METODE PENELITIAN**

#### **A. Lokasi Penelitian**

Lokasi penelitian dilakukan di Kecamatan Pulau Haruku Kabupaten Maluku Tengah dengan pertimbangan pemilihan lokasi penelitian adalah Perubahan Pemanfaatan Lahan Kecamatan Pulau Haruku.

#### **B. Jenis dan Sumber Data**

Untuk memperoleh hasil yang maksimal dalam studi ini dibutuhkan data dan informasi yang relevan dan lengkap, adapun jenis data terdiri atas dua macam yaitu :

1. Data kuantitatif, yang meliputi data luas lokasi penelitian (Kecamatan Pulau Haruku), kepadatan penduduk dan luas pemanfaatan lahan
2. Data kualitatif, yang meliputi data batas dan ruang lingkup lokasi penelitian, jenis tanah dan geologi, topografi, hidrologi, klimatologi

Adapun sumber data terdiri atas dua yaitu :

##### **1. Data Primer**

Data primer adalah data yang diperoleh melalui pengamatan langsung di lapangan atau lokasi penelitian. Adapun data yang dibutuhkan berupa Jenis pemanfaatan lahan, jaringan jalan dan keadaan fasilitas umum pada lokasi penelitian.



## 2. Data Sekunder

Data sekunder adalah data yang diperoleh dari instansi pemerintah yang terkait dengan penelitian ini, berupa laporan Rencana Umum Tata Ruang Kabupaten Maluku Tengah, luas lahan, geografi, topografi, hidrologi, geologi, klimatologi serta data kependudukan.

### C. Teknik Pengumpulan Data

Untuk mendapatkan data yang dibutuhkan dalam studi ini, maka dilakukan dengan cara sebagai berikut :

1. Survey lapangan, yaitu teknik pengumpulan data melalui pengamatan yang langsung pada obyek yang menjadi sasaran penelitian untuk memahami kondisi dan potensi wilayah penelitian.
2. Pendataan instansi yaitu metode pengumpulan data dan melalui instansi terkait guna mengetahui data kuantitatif dan data kualitatif baik dalam bentuk data statistik maupun dalam bentuk peta yang dikumpulkan dari berbagai dinas dan instansi terkait.
3. Telah pustaka adalah cara pengumpulan data dan informasi melalui literatur yang terkait dengan studi yang akan dilakukan

### D. Variabel Penelitian

Wilayah Kecamatan Pulau Haruku tentu memiliki penggunaan dan lingkup pelayanan yang berbeda dari sebelumnya dan menarik lebih kuat penggunaan lahan dalam lingkup wilayahnya sesuai dengan teori yang dikemukakan oleh Colby tentang gaya sentrifugal dan sentripetal

yang akhirnya berpengaruh pada kecenderungan perkembangan penggunaan lahan disekitarnya, terutama faktor – faktor penentu penggunaan lahan diantaranya perkembangan penduduk, mata pencaharian penduduk, intensitas dan perubahan penggunaan lahan, serta nilai dan harga lahan.

Harga lahan yang relatif rendah pada Kecamatan Pulau Haruku menjadi salah satu ketertarikan penduduk diluar wilayah kecamatan Pulau Haruku untuk bermukim di wilayah ini sehingga tiap tahunnya jumlah penduduk di Kecamatan Pulau Haruku mengalami peningkatan. Pertambahan jumlah penduduk tentunya mempengaruhi perubahan pemanfaatan lahan karena pertambahan penduduk dari tahun ketahun dengan jumlah yang signifikan mendorong pembangunan sarana dan prasarana untuk mendukung kebutuhan penduduk itu sendiri. Pembangunan sarana dan prasarana yang menjadi kebutuhan penduduk yang telah bermukim di Wilayah Kecamatan Pulau Haruku tentunya menyebabkan perubahan fungsi lahan di wilayah ini.

Dari uraian di atas maka penulis menetapkan variabel penelitian dalam penulisan ini adalah; untuk menilai intensitas perubahan penggunaan lahan digunakan data dalam jumlah keseluruhan. Dengan variabel terikat yaitu penggunaan lahan (Y) dan variabel bebas :

X1 = JumlahPenduduk

X2 = HargaLahan

X3 = Mata Pencaharian

### E. Metode Analisis

Adapun metode analisis yang digunakan adalah sebagai berikut :

1. Analisis kualitatif yang dilakukan dalam bentuk uraian deskriptif yang dimaksudkan untuk mengetahui apa yang menyebabkan terjadinya perubahan pemanfaatan lahan.

2. Analisis Superimpose ( Overlay)

a. Menurut Sujarto (1985 : 79) Analisis Superimpose / Overlay Peta, digunakan untuk membandingkan beberapa peta tematik yang diteliti yaitu dengan melihat kecenderungan perubahan penggunaan lahan, nilai, dan harga lahan dalam tiap periode pengamatan yang nantinya menghasilkan peta perubahan penggunaan lahan, tingkat perkembangan dan perubahannya dengan menggunakan cara :

$$\frac{\text{Nilai Th Eksisting} - \text{Nilai Thn Awal}}{\text{Nilai Tahun Eksisting}} \times 100\% = \text{Besarnya Intensitas}$$

Secara lengkap dilakukan dengan cara :

b. Untuk Mendapatkan Persentase Penduduk Di Kecamatan Pulau Haruku Tahun 2008 & tahun 2013 maka digunakan rumus sebagai berikut :

$$\frac{\text{Jumlah Penduduk Tahun Akhir} - \text{Jumlah Penduduk Tahun Awal}}{\text{Jumlah Penduduk Tahun Akhir}} \times 100\%$$

- c. Perkembangan dan Perubahan penggunaan Lahan Area Terbangun Di Kecamatan Pulau Haruku Tahun 2008 & tahun 2013

$$\frac{L. \text{ Area Terbangun Tahun Akhir} - L. \text{ Area Terbangun Tahun Awal}}{\text{Luas Area Terbangun Tahun Akhir}} \times 100 \%$$

- d. Tingkat Perkembangan Luas Area Nilai Lahan Di Kecamatan Pulau Haruku Tahun 2008 & tahun 2013

$$\frac{L. \text{ Area Nilai Lahan Tahun Akhir} - L. \text{ Area Lahan Tahun Awal}}{\text{Luas Lahan Tahun Akhir}} \times 100 \%$$

3. Untuk menilai faktor – factor dominan yang mempengaruhi perubahan penggunaan lahan di Kecamatan Pulau Haruku diselesaikan dengan menggunakan analisis korelasi yaitu :

$$R_{x...y} = \frac{n \times \sum x..y - \sum x... \times \sum y}{\sqrt{n \times \sum x...^2 - (\sum x...)^2} \times \sqrt{n \times \sum y^2 - (\sum y)^2}}$$

Metode analisis ini digunakan untuk mengidentifikasi keterkaitan faktor – faktor yang mempengaruhi perubahan penggunaan lahan di Kecamatan Pulau Haruku, dimana pedoman interpretasi koefisien korelasi antar variabel yang diuji mengacu pada pedoman sebagai berikut:

**Tabel 1.1.**  
**Koefisien Tingkat Korelasi Variabel**  
**Yang Berpengaruh**

Interval Koefisien	Tingkat Hubungan
0,00 – 0,199	SangatRendah
0,200 – 0,399	Rendah
0,400 – 0,599	Sedang
0,600 – 0,799	Kuat
0,800 – 1,000	SangatKuat

#### **F. Definisi Oprasional**

Berikut ini diuraikan defenisi dari terminologi atau istilah-istilah yang digunakan dalam penelitian ini antara lain :

1. Pemanfaatan Lahan adalah segala macam campur tangan manusia, baik sementara maupun terus menerus terhadap lingkungannya untuk memenuhi kebutuhan hidupnya.
2. Lahan adalah tanah terbuka, tanah garapan, tanah yang dapat dihubungkan dengan fungsi sosial ekonominya bagi masyarakat dapat berupa tanah terbuka ataupun tanah yang belum diolah.

3. Pola pemanfaatan lahan adalah suatu model atau bentuk pemanfaatan lahan yang diterapkan, seperti halnya persawahan, hutan/penghijauan, perkebunan dan lain-lain.
4. Perubahan pemanfaatan lahan adalah lahan-lahan yang mengalami alih fungsi penggunaan/pemanfaatan lahan, baik dari pertanian ke non pertanian.
5. Daerah pinggiran Kota (Urban Fringe)
6. Daerah pinggiran kota yang langsung berbatasan dengan kota dan sebagian besar penggunaan lahannya didominasi oleh bentuk – bentuk penggunaan lahan kekotaan, yang terdiri dari 60 % penggunaan lahannya berupa Urban Land Use dan 40 % penggunaan lahannya berupa Rural Land Use.
7. Nilai lahan adalah suatu penilaian atas lahan yang didasarkan pada kemampuan lahan secara ekonomis dalam hubungannya dengan produktifitas dan strategi ekonomi (kualitas lahan).
8. Harga lahan adalah penilaian atas lahan yang diukur berdasarkan pada harga nominal dalam satuan uang, untuk satuan luas dalam pasaran lahan dinilai dengan Nilai Objek Pajak
9. Tata Ruang adalah wujud struktural dan pola pemanfaatan ruang, baik direncanakan maupun yang tidak direncanakan

**Kerangka Pikir**

**Studi Perubahan Pemanfaatan Lahan  
Kec. Pulau Haruku Kab. Maluku Tengah**

**Latar Belakang**

- Lahan merupakan sumber daya utama dalam pembangunan suatu wilayah yang merupakan tumpuan dari berbagai kepentingan
- Rencana pemanfaatan lahan merupakan acuan utama dalam pengelolaan lokasi kegiatan dan pengendalian lahan suatu wilayah.

**Rumusan Masalah**

1. Bagaimana intensitas perubahan pemanfaatan lahan yang terjadi di Kecamatan Pulau Haruku
2. Faktor-faktor apa yang menyebabkan terjadinya perubahan pemanfaatan lahan di Kecamatan Pulau Haruku

**A n a l i s i s**

Deskriptif Kualitatif dengan Menghitung Intensitas perubahan dengan menggunakan Superimpose

Kualitatif Dengan Menghitung Intensitas

**K e s i m p u l a n**

## **BAB IV**

### **ANALISIS DAN PEMBAHASAN**

#### **A. Tinjauan Umum Kabupaten Maluku Tengah**

##### **1. Letak Geografis**

Sesuai UU RI No. 40 Tahun 2003 tentang pembentukan Kabupaten Seram Bagian Timur (SBT), Seram Bagian Barat (SBB), dan Kepulauan Aru maka wilayah Kabupaten Maluku Tengah yang tersisa memiliki perbatasan sebagai berikut :

Laut Seram : di sebelah Utara

Laut Banda : di sebelah Selatan

Kabupaten Seram Bagian Barat : di sebelah Barat

Kabupaten Seram Bagian Timur : di sebelah Timur

Dengan Luas Wilayah seluruhnya kurang lebih 275 907 Km<sup>2</sup> yang terdiri dari luas laut 264 311,43 Km<sup>2</sup> dan luas daratan 11 595,57 Km<sup>2</sup>. Itu artinya wilayah Kabupaten Maluku Tengah adalah wilayah dengan luas lautan sebesar 95,8 % dari luas keseluruhannya. Sesuai hasil survei persemakmuran Tahun 1954 didapati luas masing-masing pulau yang terdapat di wilayah Kabupaten Maluku Tengah sebagai berikut :



Pulau Ambon = 384 Km<sup>2</sup> + 377 Km<sup>2</sup> adalah  
Wilayah Kota Ambon

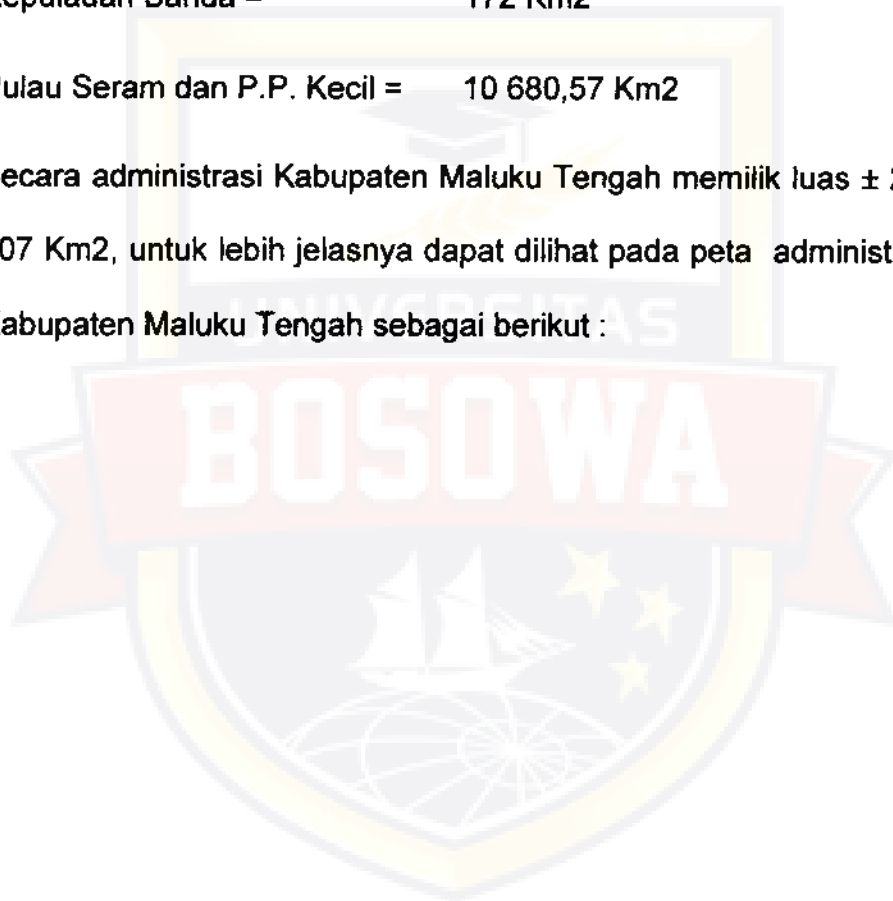
Pulau Haruku = 151 Km<sup>2</sup>

Pulau Saparua dan Nusalaot = 209 Km<sup>2</sup>

Kepulauan Banda = 172 Km<sup>2</sup>

Pulau Seram dan P.P. Kecil = 10 680,57 Km<sup>2</sup>

Secara administrasi Kabupaten Maluku Tengah memiliki luas ± 275  
907 Km<sup>2</sup>, untuk lebih jelasnya dapat dilihat pada peta administrasi  
Kabupaten Maluku Tengah sebagai berikut :
















**Studi Perubahan Pemanfaatan Lahan  
Kecamatan Pulau Haruku**

Judul Gambar : **PETA ADMINISTRASI  
KABUPATEN**

Keterangan :

-  BATS KECAMATAN
-  LAUT
-  SUNGAI

ADMINISTRASI KABUPATEN

-  AMBOI
-  BIDA
-  KOTAMADYA
-  LIBURU
-  LIFUFU
-  MAKULU
-  PULAU HARUKU
-  SAPARUA
-  SULAWESI
-  SULAWESI BARAT
-  TELUK KUNING
-  TIDAKA
-  TIDAKA SELLA

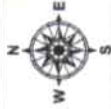
Pembimbing :

- Ir. Rudi Latief M.Si  
- Ir.H.Samsuddin Margolang M.Si

Melaksanakan / Sambilan :

Arief Rahman Tualepe / 45 08 042 013

Inseri :



1 : 100.000

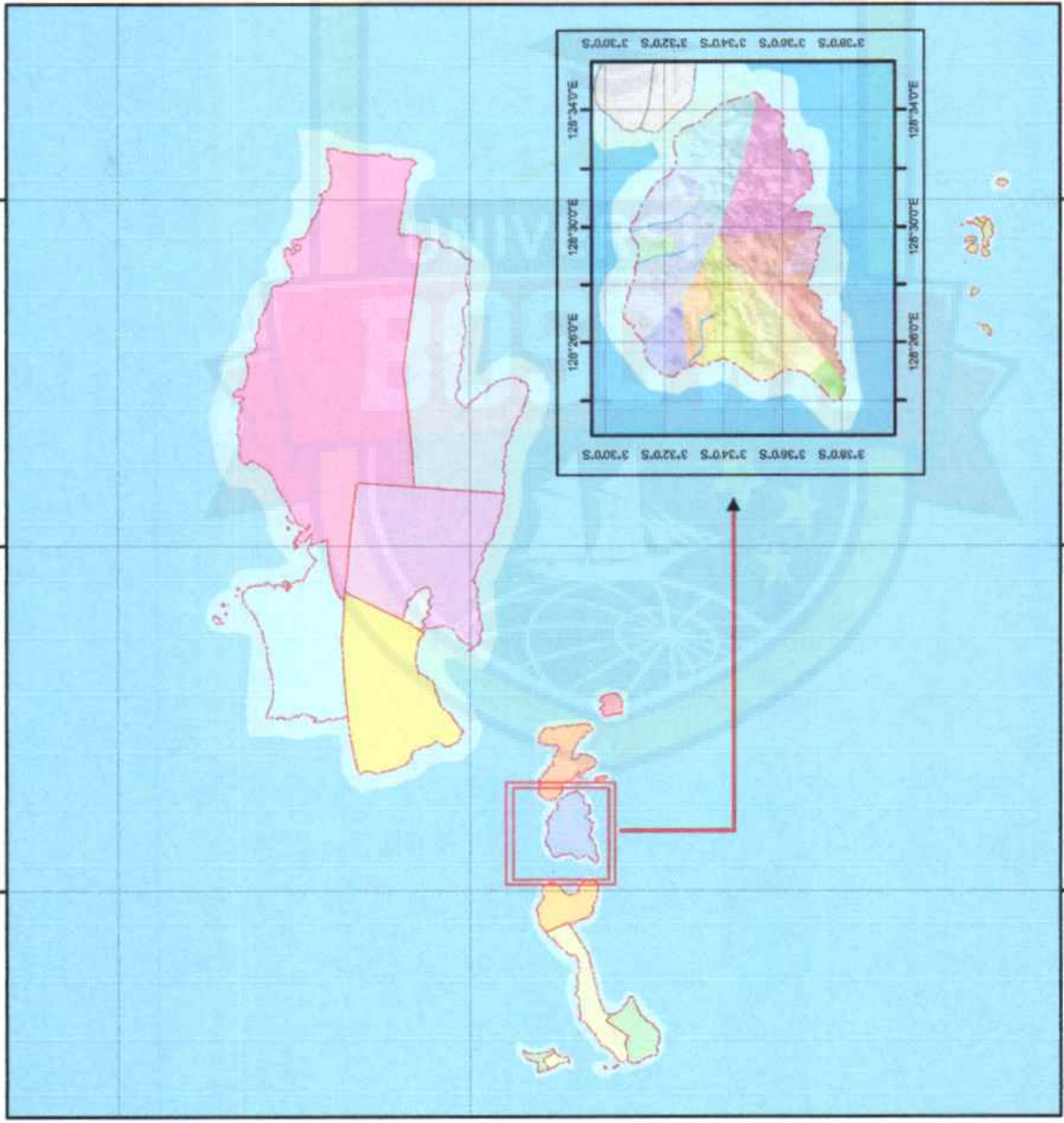


Sumber :

- Peta Administrasi Prov. Maluku Tengah  
- Hasil Survey 2014



Jurusan Perencanaan Wilayah dan Kota  
Fakultas Teknik  
Universitas "45" Makassar  
2015



2.300'S

3.200'S

4.100'S

130°00'E

128°100'E

128°200'E

130°00'E

128°100'E

128°200'E

2.300'S

3.200'S

4.100'S

## **B. Tinjauan Umum Kecamatan Pulau Haruku Kabupaten Maluku Tengah**

### **1. Kondisi Fisik Dasar**

Tinjauan yang dilakukan dalam pembahasan ini pada dasarnya berupa tinjauan internal untuk mengetahui masalah serta potensi wilayah penelitian secara spesifik. Pembahasan akan didahului oleh beberapa aspek fisik dasar yang terkait dengan penelitian ini meliputi; keadaan geografis, topografi, hidrologi, geologi dan jenis tanah serta pola pemanfaatan lahan. Kajian masing-masing aspek fisik dasar tersebut sebagai berikut:

### **2. Luas dan Letak Geografis**

Kondisi geografis Kecamatan Pulau Haruku sangat dipengaruhi oleh kondisi wilayahnya. Kecamatan Pulau Haruku merupakan salah satu kecamatan yang berada pada Kabupaten Maluku Tengah. Berdasarkan letak geografis wilayah Kecamatan Pulau Haruku berada pada posisi  $30,28^{\circ}$  –  $30,42^{\circ}$  BT dan  $1280,24^{\circ}$  –  $1280,36^{\circ}$  BB dengan batas administrasi wilayah sebagai berikut :

- Sebelah Utara berbatasan dengan Selat Seram
- Sebelah Selatan berbatasan dengan Laut Banda
- Sebelah Timur berbatasan dengan Selat Sirisawoni
- Sebelah Barat berbatasan dengan Selat Haruku

Secara administrasi Kecamatan Pulau Haruku memiliki luas wilayah  $\pm 151.31 \text{ Km}^2$  terdiri atas 11 desa. Untuk lebih jelasnya dapat dilihat pada peta administrasi Kecamatan Pulau Haruku sebagai berikut :



**PETA ADMINISTRASI**

Keterangan :

- BATAS KECAMATAN
  - BATAS DESA
  - LAUT
  - SUNDAI
- ADMINISTRASI KECAMATAN
- ABORU
  - HARUKU
  - HULALIU
  - KABAU
  - KAILOLO
  - KARIUW
  - OMA
  - PELAUW
  - ROHOMONI
  - SAMIETH
  - WASSU

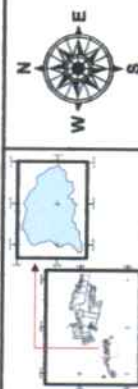
Pembimbing :

- Ir. Rudi Latief M.Si  
 - Ir.H.Samsuddin Margolang M.Si

Mahasiswa / Sambilan :

Arief Rahman Tualepe / 45 08 042 013

Insert :



1 : 100.000



Sumber :

- Peta Administrasi Prov. Maluku Tengah  
 - Hasil Survey 2014



Jurusan Perencanaan Wilayah dan Kota  
 Fakultas Teknik  
 Universitas "45" Makassar  
 2015



3°30'0"S 3°32'0"S 3°34'0"S 3°36'0"S 3°38'0"S  
 128°24'0"E 128°26'0"E 128°28'0"E 128°30'0"E 128°32'0"E 128°34'0"E

Adapun gambaran mengenai luas wilayah Kecamatan Pulau Haruku secara konkrit diuraikan pada tabel dibawah ini :

**Tabel 4.1**  
**Luas Wilayah Kecamatan Pulau Haruku Tahun 2013**

No.	Desa/Kelurahan	Luas ( Km <sup>2</sup> )	Persentase (%)
1.	Haruku	13.00	8,6
2.	Oma	10.00	6,66
3.	Wassu	7.00	4,66
4.	Aboru	17.00	11,33
5.	Hulaliu	12.00	8,00
6.	Kariu	8.00	5,33
7.	Pelauw	36.00	23,33
8.	Kailolo	14.00	8,66
9.	Kabau	12.00	8,00
10	Rohomoni	15.00	10,00
11.	Sameth	8.00	5,33
<b>Jumlah</b>		<b>151.31</b>	<b>100</b>

Sumber :BPS Kab. Maluku tengah 2014

### 3. Topografi

Wilayah Kecamatan Pulau Haruku sebagian besar terdiri dari daerah pegunungan dan berbukit akan tetapi persebaran desa di wilayah kecamatan Pulau Haruku terdapat pada pesisir pantai.

#### **4. Hidrologi**

Keadaan hidrologi di wilayah penelitian dilalui oleh beberapa sungai yaitu Sungai Marakee, waelapia, waira yang berfungsi untuk sumber air bersih bagi penduduk yang berada didesa tersebut.

Disamping air sungai juga terdapat beberapa sumber air tanah utama berupa sumur galian dengan kedalaman antara 3 – 5 meter, dan air bor yang digunakan sebagai sumber air baku PDAM sebagian penduduk di Kecamatan Pulau Haruku.

#### **5. Geologi dan Jenis Tanah**

Susunan geologi pada wilayah Kecamatan Pulau Haruku terdiri dari Batuan Basa dan Batuan Perno Karbon. Sedangkan jenis tanah yang terdapat d Pulau Haruku adalah Tanah Broun dan Tanah Mediteran

#### **6. Klimatologi**

Keadaan iklim Kecamatan Pulau Haruku Beriklim Laut Tropis dan iklim musim, keadaan ini disebabkan oleh karena kecamatan pulau haruku dikelilingi laut yang luas, sehingga iklim laut tropis didaerah ini berlangsung seirama dengan iklim musim yang ada.

## **C. Tata Guna Lahan**

### **1. Pola Pemanfaatan Lahan**

#### **a). Pemanfaatan Lahan Tahun 2008**

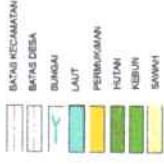
Kondisi penggunaan lahan di Kecamatan Pulau Haruku secara umum terdiri atas permukiman dan bangunan lainnya (kantor, perdagangan, pendidikan, jasa, fasilitas sosial). Pada tahun 2008 kondisi penggunaan lahan di Kecamatan Pulau Haruku sebagian masih terdiri dari perkebunan terutama untuk Desa Haruku, Desa Rohomoni, Desa Kabauw, Desa Kailolo, Desa Pelauw, Desa Hulaliu, Desa Aboru, Desa Oma, Desa Wassu, Desa Sameth dan Desa Kariu. Untuk lebih lebih jelasnya dapat dilihat pada peta penggunaan Lahan Kecamatan Pulau Haruku tahun 2008 berikut



STUDI PERUBAHAN PEMANFAATAN LAHAN  
KECAMATAN PULAU HARUKU

Judul Gambar :  
PETA PENGGUNAAN LAHAN  
TAHUN 2008

Keterangan :



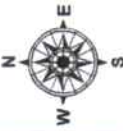
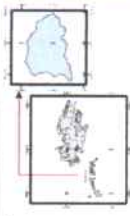
Pembimbing :

- Ir. Rudi Latief M.Si  
- Ir.H.Samsuddin Margolang M.Si

Manasawa / Stambuluk :

Arief Rahman Tualepe / 45 08 042 013

Inseri :



1 : 100.000



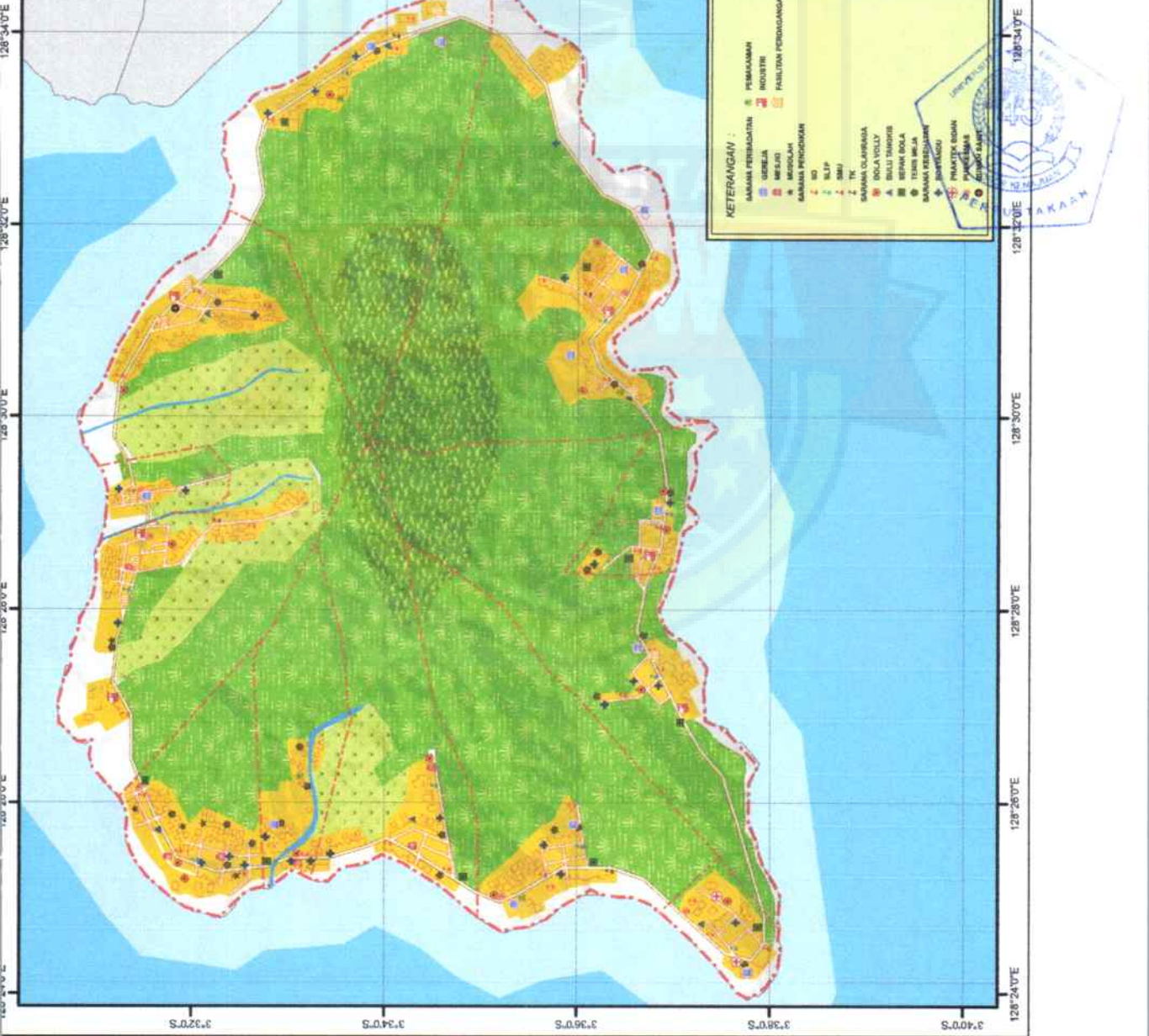
Sumber :

- Peta Administrasi Kec. Haruku
- Peta RBI Tahun 2010
- Hasil Survey 2014



Jurusan Perencanaan Wilayah dan Kota  
Fakultas Teknik  
Universitas "45" Makassar  
2015

S.0.0.S. 3.32.0.S. 3.34.0.S. 3.36.0.S. 3.38.0.S. 3.40.0.S.



Jenis pemanfaatan lahan pada tahun 2008 merupakan pemanfaatan lahan yang digunakan dalam perbandingan dengan peta existing untuk mengukur sejauhmana perubahan pemanfaatan lahan pada lokasi penelitian. Pada tahun 2008 pemanfaatan lahan di Kecamatan Pulau Haruku yang terbesar adalah Perkebunan dengan luas 8.400,10 Ha yaitu 55,65 % dari luas keseluruhan Kecamatan hal ini diakibatkan sebagian besar masyarakat masih menggantungkan hidupnya pada sektor Perkebunan. sedangkan yang tersempit adalah Kesehatan dengan luas 2,75 Ha atau 0,02 % dari luas keseluruhan Kecamatan. Untuk lebih jelasnya dapat dilihat pada tabel dibawah ini :

**Tabel 4.2**  
**Pemanfaatan Lahan Kecamatan Pulau Haruku, Tahun 2008**

No	Jenis Pemanfaatan Lahan	Luas (Ha)	Prosentase (%)
1	Permukiman	2731,79	18,05
2	Perkantoran	2,65	0,02
3	Fasilitas Perdagangan	8,47	0,06
4	Pemakaman/ kuburan	7,97	0,05
5	Pendidikan	13,8	0,09
6	Kesehatan	2,75	0,02
7	Perkebunan	8.420,10	55,65
8	Lapangan olah raga	5,95	0,04
9	Peribadatan	5,18	0,03
10	Hutan	2.602,15	17,20
11	Persawahan	1.300,24	8,59
12	Industri	3,15	0,02
13	TPA Sampah	2,75	0,02
14	Lain-lain	24,40	0,06
<b>Jumlah</b>		<b>15.131</b>	<b>100</b>

Sumber : Rencana Tata Ruang Wilayah Kab. Maluku Tengah 2013

**b). Pemanfaatan Lahan Tahun 2013**

Pada tahun 2013 kondisi penggunaan lahan di Kecamatan Pulau Haruku telah banyak mengalami perubahan yang cukup besar hampir pada setiap kelurahan. Adapun Kelurahan yang banyak mengalami perubahan adalah terutama pada Desa Pelauw, Desa Haruku, Desa Rohomoni, Desa Kabauw, Desa Kailolo, Desa Hulaliu, Desa Aboru, Desa Oma, Desa Wassu, Desa sedangkan untuk Desa Kariu hanya terjadi perubahan pemanfaatan lahan pada sepanjang jalan saja. Untuk lebih lebih jelasnya dapat dilihat pada peta penggunaan Lahan Kecamatan Pulau Haruku tahun 2013 berikut :



**STUDI PERUBAHAN PEMANFAATAN LAHAN  
KECAMATAN PULAU HARUKU**

Judul Gambar :  
**PETA PENGGUNAAN LAHAN  
TAHUN 2013**

- Keterangan :
- BATAS KEKAMATAN
  - BATAS DESA
  - LAUT
  - BUKIT
  - PERUMBUHAN
  - HUTAN
  - KERUJAN
  - SAWAH

Pembimbing :  
- Ir. Rudi Latief M.Si  
- Ir.H.Samsuddin Margolang M.Si

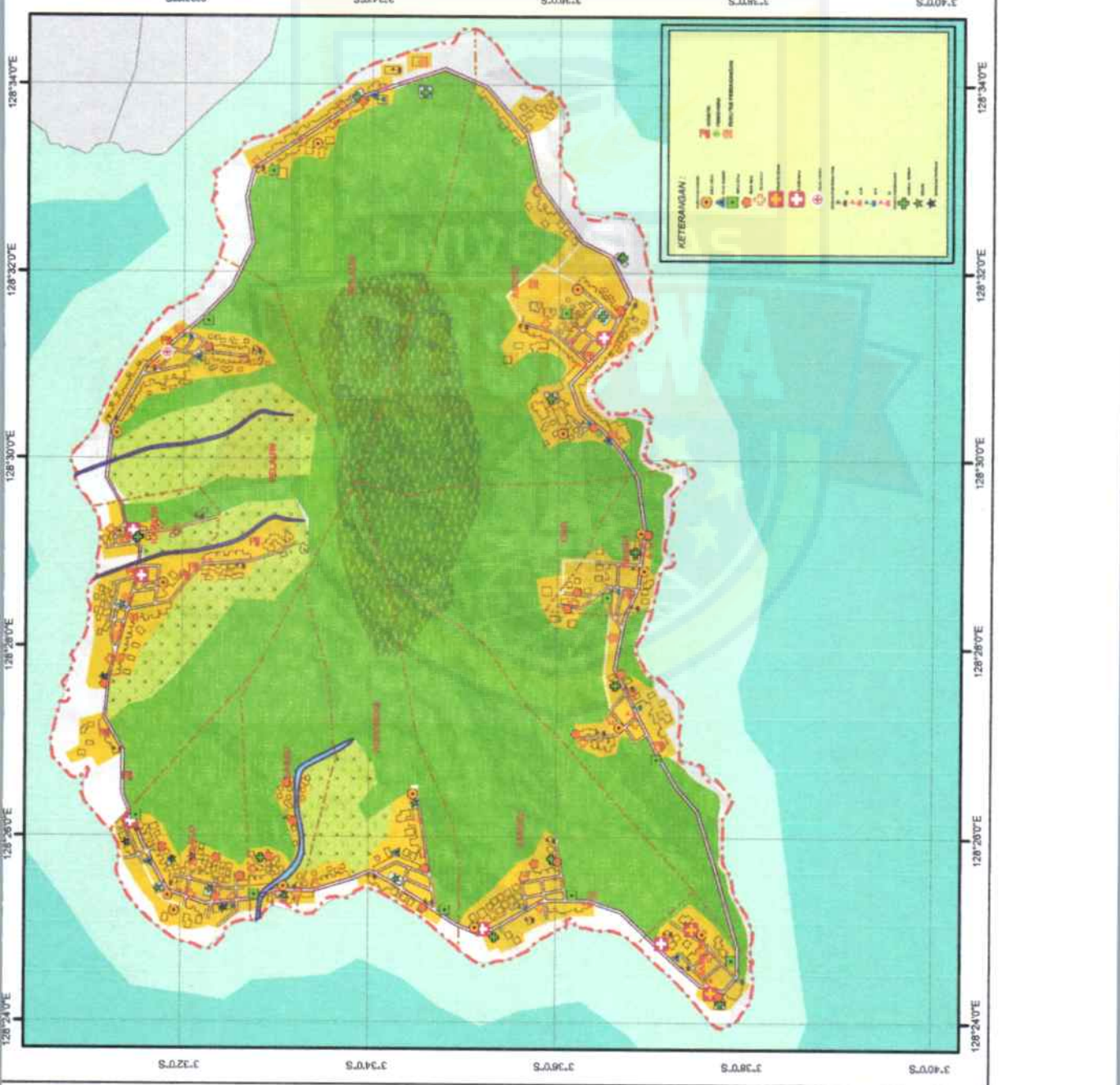
Mahasiswa / Sambilan :  
**Arief Rahman Tualepe / 45 08 042 013**



Skala : **1 : 100.000**

Sumber :  
- Peta Administrasi Kec. Haruku  
- Peta RBI Tahun 2010  
- Hasil Survey Tahun 2014

**Jurusan Perencanaan Wilayah dan Kota  
Fakultas Teknik  
Universitas "45" Makassar  
2015**



Secara garis besar jenis pemanfaatan lahan yang ada di Kecamatan Pulau Haruku pada tahun 2013 terdiri dari pemukiman, perkantoran, perdagangan, pemakaman/kuburan, terminal, fasilitas kesehatan, fasilitas pendidikan, fasilitas peribadatan, industri, persawahan, Perkebunan, dan lain-lain. Dari pemanfaatan lahan yang ada, areal untuk lahan perkebunan merupakan pemanfaatan lahan yang terbesar yaitu 6.111,29 Ha atau 40,39% dan pemanfaatan lahan terkecil adalah Kesehatan yaitu 1,15 Ha atau 0,01 %. Untuk lebih jelasnya dapat dilihat pada tabel berikut ini.

**Tabel 4.3**  
**Pemanfaatan Lahan Kecamatan Pulau Haruku Tahun 2013**

No.	Jenis Pemanfaatan lahan	Luas (Ha)	Prosentase(%)
1.	Pemukiman	5.212,38	34,5
2.	Perkantoran	3,75	0,02
3.	Fasilitas Perdagangan	10,00	0,07
4.	Pemakaman/ kuburan	15,87	0,10
5.	Pendidikan	15,80	0,10
6.	Kesehatan	1,15	0,01
7.	Perkebunan	6.111,29	40,39
8.	Lapangan olah raga	9,13	0,06
9.	Peribadatan	8,45	0,06
10	Hutan	2.486,00	16,43
11	Terminal	1,75	0,01
12	Persawahan	1.221,63	8,07
13	Industri	7,63	0,05
14	TPA Sampah	2,75	0,02
15	Lain-lain	23,40	0,15
<b>Jumlah</b>		<b>15.131</b>	<b>100</b>

Sumber : Rencana Umum Tata Ruang Kecamatan Pulau Haruku Tahun 2013

## 2. Nilai Lahan

Harga lahan yang terlalu tinggi dapat mempengaruhi perubahan suatu lahan dan menyulitkan pengembangan suatu kota, karena dengan harga lahan yang tinggi dapat mempengaruhi semua bentuk inventasi yang akan dilakukan.

Di Kecamatan Pulau Haruku harga lahan pada tahun 2008 berkisar antara Rp. 4000/m<sup>2</sup> s/d Rp. 7000/m<sup>2</sup> Dengan rincian harga lahan kelas utama (tinggi) Rp. 7000/m<sup>2</sup>, harga lahan kelas I (sedang) Rp. 5000/m<sup>2</sup>, dan harga lahan kelas II (rendah) Rp. 4.000/m<sup>2</sup>. namun pada tahun 2013 di Kecamatan Pulau Haruku mengalami peningkatan harga lahan yang berkisar Rp. 10.000 s/d Rp. 35.000/m<sup>2</sup>. Dengan rincian harga lahan kelas utama (tinggi) Rp. 35.000/m<sup>2</sup>, harga lahan kelas I (sedang) Rp. 25.000/m<sup>2</sup>, dan harga lahan kelas II (rendah) Rp. 10.000/m<sup>2</sup>. Meningkatnya harga lahan di Kecamatan Pulau Haruku karena kebutuhan akan lahan semakin meningkat untuk pengadaan sarana dan prasarana yang dibutuhkan.

## 3. Aspek Kependudukan

Penduduk pada hakekatnya selain objek juga sebagai subjek dari pembangunan. Selaku makhluk sosial yang selalu berkembang secara dinamis sesuai sifat dan karakteristiknya ibarat organisme yang berubah-ubah menurut sifat, waktu, tempat dan keadaan penduduk dalam melangsungkan kehidupan yang sarat dengan

problem hidup serta tuntutan kebutuhan yang serba kompleks membutuhkan ruang. Konsekwensi ini menyebabkan ruang mengalami perkembangan ibarat suatu organ pula.

Sebagai salah satu faktor yang mempengaruhi perkembangan ruang terutama dalam kaitannya dengan pemanfaatan lahan maka jumlah dan pertumbuhan penduduk perlu mendapat kajian tersendiri dalam proses penelitian ini.

#### **4. Perkembangan Jumlah Penduduk**

Perkembangan jumlah penduduk di Kecamatan Pulau Haruku dari tahun ketahun cenderung memperlihatkan karakteristik yang terus meningkat, hal ini menandakan perkembangan disetiap waktu secara terus menerus, penduduk Kecamatan Pulau Haruku mengalami kenaikan, dengan rata-rata pertumbuhan 2,56 % pertahun. Seiring dengan peningkatan aktifitas sosial ekonomi dan pemerintah di Kecamatan Pulau Haruku pada masa yang akan datang, presentase pertambahan penduduk akan semakin besar. Dari tahun 2008 dengan jumlah 25.782 jiwa hingga pada tahun 2013 dengan jumlah 27.643 jiwa, untuk lebih jelasnya dapat di lihat pada tabel berikut ini.

**Tabel 4.4**  
**Jumlah Penduduk dan Pertambahan Penduduk**  
**di Kecamatan Pulau Haruku Tahun 2008-2013**

No.	Tahun	Jumlah Penduduk (Jiwa)	Pertambahan Penduduk (Jiwa)
1.	2008	25,424	-
2.	2009	25,782	358
3.	2010	26,040	258
4.	2011	26,337	297
5.	2012	27,133	796
6.	2013	27,643	510

*Sumber : Kecamatan Pulau Haruku Dalam Angka 2014*

Jumlah penduduk di Kecamatan Pulau Haruku mengalami peningkatan tertinggi yaitu terjadi pada tahun 2012 dengan pertambahan 796 Jiwa. Ini menunjukkan struktur perkembangan penduduk Kecamatan Pulau Haruku dari tahun ketahun mulai meningkat,

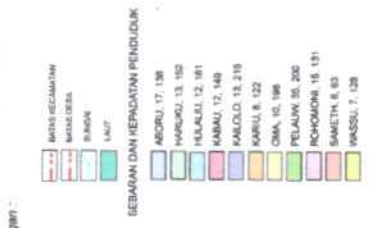
#### **5. Penyebaran dan Kepadatan Penduduk**

Kepadatan penduduk di Kecamatan Pulau Haruku bervariasi. Untuk lebih jelasnya terlihat pada peta penyebaran dan kepadatan penduduk Kecamatan Pulau Haruku berikut :



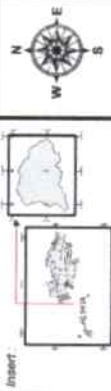
**STUDI PERUBAHAN PEMANFAATAN LAHAN  
KECAMATAN PULAU HARUKU**

Judul Gambar :  
**PETA KEPADATAN PENDUDUK  
TAHUN 2008**



**Pembimbing :**  
- Ir. Rudi Latief M.Si  
- Ir.H. Samsuddin Margolang M.Si  
Mahasiswa / Sumbuk :

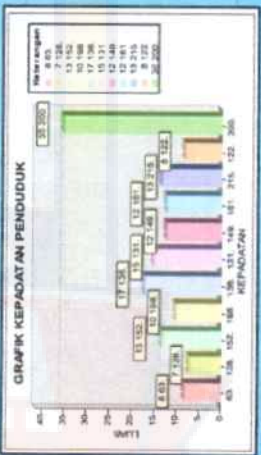
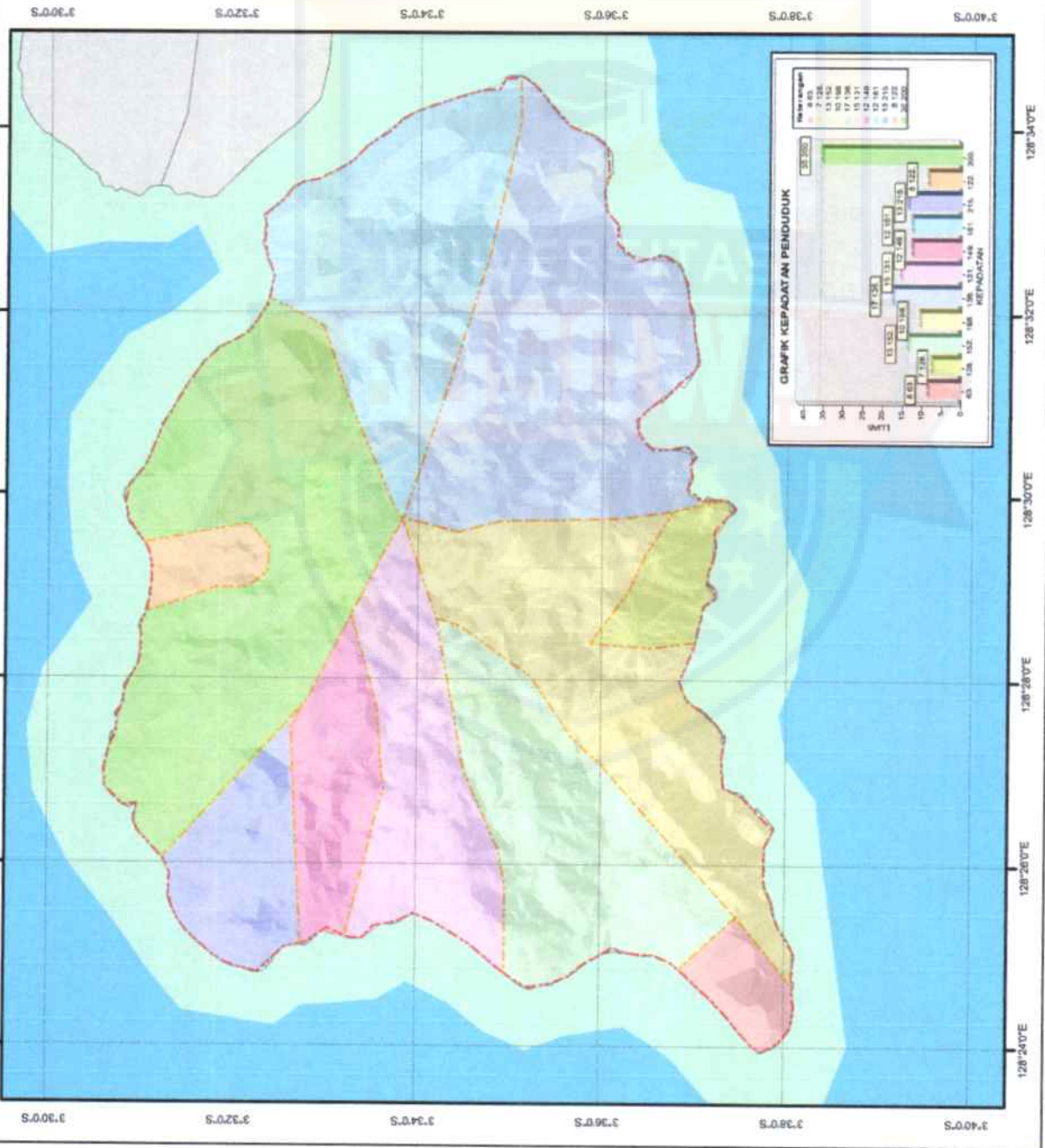
**Arief Rahman Tualepe / 45 08 042 013**



- Sumber :**
- Peta Administrasi Kec. Haruku
  - Peta RBI Tahun 2010
  - Hasil Survey 2015



**Jurusan Perencanaan Wilayah dan Kota  
Fakultas Teknik  
Universitas "45" Makassar  
2015**



Adapun jumlah penduduk tertinggi terdapat pada Desa Pelauw dan jumlah penduduk terendah terdapat di kelurahan Sameth. Kepadatan penduduk tertinggi terdapat di Desa Kailolo yaitu 248 jiwa/km<sup>2</sup>, sedangkan terendah berada di Kelurahan Sameth yaitu 83 jiwa/km<sup>2</sup>. Untuk lebih jelasnya mengenai jumlah RT dan kepadatan penduduk, sebagaimana pada tabel berikut:

**Tabel 4.5**  
**Luas Wilayah, Jumlah Penduduk dan Kepadatannya**  
**dirinci Menurut Kelurahan Tahun 2008 dan 2013**

No.	Kelurahan	Luas (Km <sup>2</sup> )	Jumlah penduduk (jiwa)		Kepadatan penduduk (Jiwa/Km <sup>2</sup> )	
			2008	2013	2008	2013
1.	Haruku	13.00	1987	2141	152	164
2.	Oma	10.00	1989	2162	198	216
3.	Wassu	7.00	899	984	128	140
4.	Aboru	17.00	2322	3208	136	188
5.	Hulaliu	12.00	1943	2083	161	173
6.	Kariu	8.00	980	1019	122	127
7.	Pelauw	35.00	7001	8010	200	228
8.	Kailolo	13.00	2800	3225	215	248
9.	Kabau	12.00	1798	1903	149	158
10.	Rohomoni	15.00	1978	2213	131	147
11.	Sameth	8.00	510	665	63	83
<b>Jumlah</b>		<b>151.31</b>	<b>24,207</b>	<b>27.643</b>	<b>1655</b>	<b>1872</b>

## 6. Jumlah Penduduk Menurut Mata Pencaharian

Pada tahun 2008, sebagian besar penduduk bekerja pada sektor pertanian dengan jumlah 7.507 Jiwa, sedangkan yang paling sedikit adalah sektor Listrik dan Air Minum dengan jumlah 18 Jiwa.

Hal ini dapat dilihat pada tabel berikut ini :

**Tabel 4.6**  
**Jumlah Penduduk Menurut Mata Pencaharian**  
**Di Kecamatan Pulau Haruku, Tahun 2008**

No.	Desa/ Kelurahan	I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X	XI
1.	Haruku	187	12	2611	32	6	-	-	12	-	45	54
2.	Oma	474	86	546	21	3	-	-	14	-	24	12
3.	Wassu	345	75	120	23	14	-	-	23	-	53	54
4.	Aboru	1340	45	60	41	18	-	-	18	-	97	33
5.	Hulaliu	695	62	76	46	64	-	-	28	-	65	45
6.	Kariu	688	50	95	18	124	-	-	15	-	87	67
7.	Pelau	1735	34	24	25	22	-	12	12	-	134	46
8.	Kailolo	443	213	143	17	8	-	3	11	-	78	45
9.	Kabau	641	167	68	19	12	-	2	13	-	22	23
10.	Rohomoni	644	20	80	14	15	-	-	8	-	56	24
11.	Sameth	323	12	43	8	7	-	1	-	-	20	
	Jumlah	<b>7.507</b>	<b>764</b>	<b>3823</b>	<b>256</b>	<b>286</b>	<b>-</b>	<b>18</b>	<b>154</b>	<b>0</b>	<b>635</b>	<b>403</b>

Sumber : Kecamatan Pulau Haruku Dalam Angka, 2009

### Keterangan :

- |                 |                                   |                      |
|-----------------|-----------------------------------|----------------------|
| I. Perkebunan   | V. Industri                       | IX. Perbankan        |
| II. Peternakan  | VI. Pertambangan                  | X. Pemerintahan(PNS) |
| III. Pertanian  | VII. Listrik dan air minum        | XI. Lainnya          |
| IV. Perdagangan | VIII. Pengangkutan dan komunikasi |                      |

Dari data yang diperoleh bahwa mata pencaharian utama penduduk pada Kecamatan Pulau Haruku pada tahun 2013 adalah

dari sektor pertanian dan perkebunan, hal tersebut dimungkinkan karena sebagian wilayah Kecamatan adalah persawahan dan perkebunan, sehingga sebagian besar penduduk bekerja pada sektor tersebut. Disamping mata pencaharian lain adalah pegawai, peternak, industri rumah tangga, dan pengusaha. Lebih jelasnya jumlah penduduk yang bekerja menurut sektor kegiatan sebagaimana tabel berikut :

**Tabel 4.7**  
**Jumlah Penduduk Menurut Mata Pencaharian**  
**Di Kecamatan Pulau Haruku, Tahun 2013**

No.	Desa/ Kelurahan	I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X	XI
1.	Haruku	199	-	1386	58	17	-	-	31	-	98	22
2.	Oma	457	72	147	49	18	-	-	23	-	37	19
3.	Wassu	291	55	93	59	41	-	-	61	-	73	39
4.	Aboru	498	14	1386	61	38	-	-	47	-	113	37
5.	Hulaliu	683	38	58	73	94	-	-	51	-	128	41
6.	Kariu	675	31	53	47	171	-	-	37	-	101	86
7.	Pelauw	1.457	113	400	39	47	-	12	-	-	133	27
8.	Kailolo	741	18	127	43	22	-	3	24	-	94	12
9.	Kabau	437	95	61	49	35	-	2	27	-	47	19
10.	Rohomoni	233	8	31	42	29	-	-	14	-	98	25
11.	Sameth	121	12	43	8	7	-	1	28	-	53	20
	<b>Jumlah</b>	<b>5792</b>	<b>463</b>	<b>1982</b>	<b>520</b>	<b>512</b>	<b>-</b>	<b>18</b>	<b>343</b>	<b>-</b>	<b>842</b>	<b>327</b>

Sumber : Kecamatan Pulau Haruku Dalam Angka, 2014.

**Keterangan :**

- |                 |                                   |                      |
|-----------------|-----------------------------------|----------------------|
| I. Perkebunan   | V. Industri                       | IX. Perbankan        |
| II. Peternakan  | VI. Pertambangan                  | X. Pemerintahan(PNS) |
| III. Pertanian  | VII. Listrik dan air minum        | XI. Lainnya          |
| IV. Perdagangan | VIII. Pengangkutan dan komunikasi |                      |

## 7. Jumlah Penduduk Menurut Agama

Dalam kawasan perencanaan mayoritas penduduk beragama Islam dan selebihnya beragama Kristen, sehingga dari jumlah penduduk sebanyak 27.643 jiwa yang beragama Islam sebanyak 15.351 jiwa dan yang selebihnya beragama Kristen sebanyak 12.262 jiwa. Data ini berkaitan dengan rencana penyediaan fasilitas peribadatan. Lebih jelasnya mengenai jumlah penduduk menurut agama dapat dilihat pada tabel berikut:

**Tabel 4.8**  
**Jumlah Penduduk Berdasarkan Agama**  
**Di Kecamatan Pulau Haruku Tahun 2013**

No.	Kelurahan	Islam	Kristen	Hindu	Budha	Jumlah
1.	Haruku	-	2141	-	-	-
2.	Oma	-	2162	-	-	-
3.	Wassu	-	984	-	-	-
4.	Aboru	-	3208	-	-	-
5.	Hulaliu	-	2083	-	-	-
6.	Kariu	-	1019	-	-	-
7.	Pelauw	8010	-	-	-	-
8.	Kailolo	3225	-	-	-	-
9.	Kabau	1903	-	-	-	-
10.	Rohomoni	2213	-	-	-	-
11.	Sameth	-	665	-	-	-
<b>Jumlah</b>		<b>15.351</b>	<b>12.262</b>			

Sumber: Kecamatan Pulau Haruku Dalam Angka, 2014

## **D. Kondisi Sarana**

Sarana kota meliputi sarana pemerintahan, sarana perdagangan, sarana pendidikan, sarana kesehatan, dan sarana peribadatan.

### **1. Perumahan**

Dari hasil survey dapat ditarik kesimpulan bahwa Perumahan yang terdapat di kecamatan pulau haruku yakni, Bangunan Permanen.

### **2. Fasilitas Pemerintahan**

Fasilitas pemerintahan atau kantor pemerintahan yang terdapat pada wilayah perencanaan merupakan perkantoran yang melayani lingkup Kecamatan Pulau Haruku, wilayah tersebut merupakan pusat pemerintahan ibukota kecamatan. Fasilitas perkantoran antara lain Kantor Camat, Kantor Lurah, Kantor Ranting PLN, Koramil, Kantor Polisi, Fasilitas perkantoran tersebut letaknya berada di wilayah Kelurahan Pelauw, yang merupakan pusat kota.

Fasilitas-fasilitas ini berfungsi untuk melayani masyarakat dalam menyangkut masalah urusan pemerintahan yang ada pada wilayah perencanaan pada khususnya.

### **3. Fasilitas Perdagangan**

Pembangunan ekonomi bertujuan untuk meningkatkan pendapatan masyarakat dalam arti yang seluas-luasnya dan kontribusi terhadap PAD. Jenis kegiatan usaha pada bidang perekonomian di Kecamatan Pulau Haruku antara lain, kegiatan

usaha pertanian, kegiatan usaha perdagangan, kegiatan usaha perkebunan, kegiatan usaha industri, kegiatan usaha peternakan, dan lain-lain. Jenis kegiatan usaha pada sektor perdagangan yang ada di Kecamatan Pulau Haruku terdiri atas pasar, pertokoan, warung dan kios Sedangkan kelompok jasa di Kecamatan Pulau Haruku terdiri dari koperasi, bengkel.

#### 4. Fasilitas Peribadatan

Penduduk di Kecamatan Pulau Haruku umumnya beragama islam dan kristen, jumlah fasilitas peribadatan yang ada saat ini sebanyak 23 buah. Lebih jelasnya dapat dilihat pada tabel berikut ini.

**Tabel 4.9**  
**Jumlah Fasilitas Peribadatan**  
**Di Kecamatan Pulau Haruku Tahun 2013**

No	Kelurahan	Jenis Peribadatan			Jumlah (Unit)
		Mesjid	Mushallah	Gereja	
1.	Haruku	-	-	2	2
2.	Oma	-	-	1	1
3.	Wassu	-	-	1	1
4.	Aboru	-	-	3	3
5.	Hulaliu	-	-	2	2
6.	Kariu	-	-	1	1
7.	Pelauw	1	1	-	2
8.	Kailolo	2	4	-	6
9.	Kabau	1	1	-	2
10	Rohomoni	2	-	-	2
11	Sameth	-	-	1	1
<b>Jumlah</b>		<b>6</b>	<b>6</b>	<b>11</b>	<b>23</b>

Sumber : Kecamatan Pulau Haruku Dalam Angka, 2014

## 5. Fasilitas Pendidikan

Fasilitas Pendidikan yang terdapat di Kecamatan Pulau Haruku untuk kegiatan proses belajar dan mengajar terdiri atas TK, SD, SLTP/MTS dan SLTA. Jumlah fasilitas berikut dapat dilihat pada tabel berikut ini:

**Tabel 4.10**  
**Jumlah dan Jenis Fasilitas Pendidikan**  
**di Kecamatan Pulau Haruku Tahun 2013**

No	Kelurahan	Jenis Pendidikan			
		TK	SD	SLTP	SMU
1.	Haruku	1	2	1	1
2.	Oma	-	2	1	1
3.	Wassu	-	2	1	1
4.	Aboru	1	2	1	1
5.	Hulaliu	1	2	1	1
6.	Kariu	-	2	-	-
7.	Pelauw	1	5	1	1
8.	Kailolo	-	2	1	1
9.	Kabau	-	2	-	-
10	Rohomoni	-	2	1	-
11	Sameth	-	2	1	1
<b>Jumlah</b>		<b>4</b>	<b>25</b>	<b>9</b>	<b>8</b>

Sumber : Kecamatan Pulau Haruku Dalam Angka, 2014



## 6. Fasilitas Kesehatan

Fasilitas kesehatan yang terdapat di wilayah perencanaan terdiri dari Puskesmas/Pustu, dan Rumah Sakit Bersalin serta Posyandu. Puskesmas terdapat di Kelurahan Haruku. Pustu terdapat di Kel/Desa Kailolo, Pelauw, Aboru sedangkan yang lainnya hanya berupa Posyandu menyebar di beberapa desa/kelurahan dalam wilayah Kecamatan Pulau Haruku. Berdasarkan penyebaran dari fasilitas kesehatan di wilayah perencanaan, maka dapat disimpulkan bahwa secara fasilitas kesehatan di Kecamatan Pulau Haruku masih kurang dan juga yang perlu diperbaiki adalah peningkatan kualitas dari aspek pelayanan kesehatan. Untuk lebih jelasnya mengenai distribusi dan jumlahnya sebagaimana pada tabel berikut ini:

**Tabel 4.11**  
**Jumlah Fasilitas Kesehatan**  
**Di Kecamatan Pulau Haruku, Tahun 2013**

No.	Desa/ Kelurahan	Jenis Fasilitas Kesehatan (Unit)			
		Puskesmas/Pustu	Rumah sakit	Praktek Bidan	Posyandu
1.	Haruku	1	-	-	2
2.	Oma	-	-	-	3
3.	Wassu	-	-	-	2
4.	Aboru	1	-	-	2
5.	Hulaliu	-	-	-	3
6.	Kariu	-	-	-	4
7.	Pelauw	1	1	-	2
8.	Kailolo	1	-	-	3
9.	Kabau	-	-	-	3
10.	Rohomoni	-	-	-	2
11.	Sameth	1	-	2	1
Jumlah		5	1	2	27

Sumber : Kecamatan Pulau Haruku Dalam Angka, 2014

## 7. Olah Raga

Fasilitas olah raga yang terdapat di wilayah perencanaan berupa lapangan sepak bola, lapangan volly, lapangan bulu tangkis, dan tenis meja, Lapangan tersebut terdistribusi pada seluruh desa/kelurahan, terutama lapangan volly, dan tenis meja, hal ini menunjukkan bahwa minat masyarakat terhadap olahraga tersebut cukup besar. Untuk lebih jelasnya mengenai distribusi dan jumlahnya, sebagaimana pada tabel berikut ini :

**Tabel 4.12**  
**Jumlah Fasilitas Olah Raga**  
**Di Kecamatan Pulau Haruku, Tahun 2013**

No.	Desa/ Kelurahan	Jenis Fasilitas Olah Raga (Unit)				
		Sepak Bola	Volly ball	Bulu Tangkis	Tennis Meja	Lainnya
1.	Haruku	1	1	-	2	2
2.	Oma	1	1	-	2	1
3.	Wassu	1	2	-	2	2
4.	Aboru	1	2	1	3	3
5.	Hulaliu	1	1	1	1	1
6.	Kariu	1	2	-	1	2
7.	Pelauw	1	2	1	2	2
8.	Kailolo	1	2	1	4	2
9.	Kabau	1	1	1	3	2
10.	Rohomoni	1	1	1	2	3
11.	Sameth	1	1	1	1	1
Jumlah		11	18	7	23	21

*Sumber : Kecamatan Pulau Haruku Dalam Angka, 2014*

## **E. Analisis Wilayah Penelitian**

Analisis wilayah Penelitian dilakukan untuk dapat mengetahui pengaruh baik secara langsung maupun tidak langsung potensi dan permasalahan wilayah yang timbul seiring dengan perkembangan kota sehingga dapat lebih mengsinergikan kota-kota dalam wilayah Kabupaten Maluku Tengah yang diarahkan dalam perkembangannya dimasa mendatang.

### **1. Analisi Fisik**

#### **1) Letak Geografis**

Kecamatan Pulau Haruku mempunyai letak yang cukup strategis, yakni sebagai jalur pelayaran. Moda yang digunakan untuk menyebrang ke ibukota kabupaten Maluku Tengah yakni menggunakan jalur transportasi laut.

#### **2) Topografi**

Keadaan topografi Kecamatan pulau haruku sangat bervariasi, lahan yang relatif datar membujur dari arah Barat ke Timur, dan lahan yang relatif datar hingga bergelombang.

Kondisi topografi yang demikian akan memberikan keleluasaan perkembangan kota sehingga memudahkan terjadinya perubahan pemanfaatan lahan dimasa yang akan datang.

#### **3) Hidrologi**

Keadaan hidrologi di wilayah penelitian dilalui oleh beberapa sungai yaitu Sungai Marakee, sungai wae lapia, sungai wae ira yang

berfungsi untuk sumber air bersih bagi penduduk yang berada didesa tersebut.

Disamping air sungai juga terdapat beberapa sumber air tanah utama berupa sumur galian dengan kedalaman antara 3 – 5 meter, dan air bor yang digunakan sebagai sumber air baku PDAM sebagian penduduk di Kecamatan Pulau Haruku.

#### **4) Geologi dan Jenis Tanah**

Susunan geologi pada wilayah Kecamatan Pulau Haruku terdiri dari batuan sedimen laut, alluvial dan endapan pantai serta jenis tanah berupa Regosol Coklat kelabuan, Grumesol Kalebu Tua, Regosol Coklat. Jenis tanah ini termasuk peka terhadap erosi dan mempunyai tingkat penyerapan air yang sedang. Sebagian besar wilayah Kecamatan terdapat pasir kuarsa yang merupakan bahan baku semen yang mempunyai penyerapan air yang cepat.

#### **5) Klimatologi**

Keadaan iklim Kecamatan Pulau Haruku secara umum beriklim tropis basah dan terbagi atas 2 musim yaitu musim hujan (musim barat) dan musim kemarau (musim timur), Ciri lain adalah keadaan temperatur sangat menyolok antara musim hujan dan musim kemarau.

Keadaan iklim pada Kcamatan Pulau Haruku, dimana curah hujan rata-rata pertahun 1.321 mm, curah hujan tertinggi terjadi pada bulan Desember yaitu 1.980 mm dan terendah pada bulan

September yaitu 985 mm (tahun 2013). Perbedaan curah hujan berkaitan dengan periode musim yaitu musim hujan dengan angin Timur terjadi pada bulan Nopember sampai Pebruari sedang pada bulan Mei sampai Agustus adalah musim kemarau dengan angin Barat.

## **2. Fungsi Wilayah Penelitian Terhadap Kecamatan Pulau Haruku**

Berdasarkan letak geografis Wilayah Penelitian dapat berfungsi sebagai penyangga dan pusat pelayanan sosial, jasa, dan ekonomi. Dimana Wilayah Penelitian sekarang ini dijadikan sebagai daerah hinterland desa yang berada disekitar wilayah penelitian. Untuk itu diharapkan wilayah penelitian berfungsi sebagai sub pusat pengembangan wilayah Kecamatan Pulau Haruku, sehingga kebutuhan penduduk dapat tercukupi kebutuhannya.

## **3. Karakteristik Sosial Ekonomi**

Karakteristik sosial ekonomi merupakan salah satu faktor yang mempengaruhi dan penentu dalam penggunaan lahan, hal ini merupakan wujud dalam suatu penggunaan lahan yang merupakan aspirasi kehidupan sosial ekonomi suatu wilayah yaitu jumlah perkembangan penduduk dan mata pencaharian penduduk. Keterkaitan karakteristik sosial ekonomi ini terhadap masalah yang diteliti yakni untuk mengetahui apakah perubahan penggunaan lahan Ibukota Kecamatan Pulau Haruku berpengaruh kuat dengan kondisi sosial ekonomi masyarakat dan merupakan faktor yang paling

berpengaruh. Melihat berkembangnya wilayah kecamatan Pulau Haruku yang disertai perkembangan atau peningkatan jumlah penduduk dari tahun ketahun Olehnya itu dibutuhkan suatu data mengenai perkembangan jumlah penduduk dan mata pencaharian penduduk yang terjadi di Kecamatan Pulau Haruku.

#### **4. Aksesibilitas Terhadap Daerah Hinterland**

Wilayah Kecamatan Pulau Haruku dipandang dari aspek aksesibilitas terhadap daerah vorland dan hinterlandnya relatif baik, karena didukung oleh adanya jaringan jalan arteri yang menghubungkan beberapa desa yang berada dalam lingkaran kecamatan Pulau Haruku. Disamping adanya jaringan jalan yang menghubungkan antara desa satu dengan desa yang lainnya juga didukung oleh sistem angkutan umum yang lancar, sehingga memudahkan orang melakukan perjalanan ke dan dari Ibukota Kecamatan.

#### **F. Faktor Penentu Perubahan Pemanfaatan Lahan**

Berkembangnya suatu wilayah ditinjau dari semua aspek akan mempengaruhi penggunaan lahan di wilayahnya, demikian yang terjadi di Ibukota Kecamatan Pulau Haruku yang mengalami perkembangan wilayah serta dibarengi dengan meningkatnya jumlah penduduk dari tahun ketahun dan menyertai pembangunan sarana dan prasarana yang dibutuhkan masyarakat yang bermukim dalam wilayah Ibukota Kecamatan Pulau Haruku tentu memiliki penggunaan dan lingkup

pelayanan yang berbeda dari sebelumnya dan menarik lebih kuat penggunaan lahan dalam lingkup wilayahnya sesuai dengan teori yang dikemukakan oleh Colby tentang gaya sentrifugal dan sentripetal yang akhirnya berpengaruh pada kecenderungan perkembangan penggunaan lahan disekitarnya, terutama faktor – faktor penentu penggunaan lahan diantaranya perkembangan penduduk, mata pencaharian penduduk, intensitas dan perubahan penggunaan lahan, serta nilai dan harga lahan.

### **1. Analisis Kependudukan**

Perkembangan terhadap pertumbuhan penduduk mendorong pemanfaatan lahan sebagai wadah untuk melakukan aktivitas, termasuk tempat untuk bermukim. Meningkatnya pertumbuhan penduduk telah membawa dampak bagi terjadinya perubahan fungsi lahan di Kecamatan Pulau Haruku. Dimana perkembangan jumlah penduduk Kecamatan Pulau Haruku dengan rata-rata pertumbuhan 1,27% pertahun. Perkembangan jumlah penduduk di Kecamatan Pulau Haruku pada 2011 – 2012 mengalami peningkatan tertinggi yang mencapai 2.93 %.Jumlah penduduk pada tahun 2008 adalah 25,424 jiwa dan pada tahun 2013 mencapai jumlah 27,643 jiwa hal ini yang merupakan penyebab terjadinya perubahan pemanfaatan lahan di Kecamatan Pulau Haruku. Bertambahnya jumlah penduduk di Kecamatan Pulau Haruku, selain perkembangan penduduk secara alamiah

juga terjadi migrasi dimana penduduk yang berada disekitar kecamatan Pulau Haruku berpindah ke wilayah ini karena beberapa alasan diantaranya harga lahan di Kecamatan Pulau Haruku yang relative rendah dan akses transportasi pada Kecamatan ini juga lancar. Dengan bertambahnya jumlah penduduk maka akan bertambah pula fasilitas permukiman serta kebutuhan lahan lainnya yang menjadi kebutuhan penduduk, dampak terhadap perubahan lahan akan berpengaruh terhadap faktor lingkungan, kawasan tegalan yang menjadi hasil dari sumber daya alam yang dapat di perbaharui akan mengalami penurunan, hal ini terabaikan sehingga penduduk mencari lahan lain yang tidak dapat diolah untuk dijadikan sebagai kebutuhan. Faktor ini juga dapat mengakibatkan kerusakan lingkungan (lahan lainnya) yang lebih besar terhadap kebutuhan penduduk. Perkembangan jumlah penduduk Kecamatan Pulau Haruku tahun 2008 – tahun 2013 lebih jelasnya terlihat pada tabel berikut:



**Tabel 4.13**  
**Perkembangan Jumlah Penduduk Tahun 2008 – 2013**

No.	Tahun	Jumlah Penduduk (Jiwa)	Pertambahan Penduduk (Jiwa)	Perkembangan Penduduk (%)
1.	2008	25,424	-	
2.	2009	25,782	358	1.38
3.	2010	26,040	258	0.99
4.	2011	26,337	297	1.12
5.	2012	27,133	796	2.93
6.	2013	27,643	510	1.84
Jumlah			2219	8.26

*Hasil Analisis, 2014*

## 2. Kepadatan Penduduk

Kepadatan penduduk di Kecamatan Pulau Haruku pada tahun 2013 tidak merata, karena pada bagian wilayah timur dan utara mempunyai penduduk yang padat, namun apabila dibandingkan dengan luas wilayah perencanaan dengan jumlah penduduk, maka kepadatan penduduk relatif rendah. Jumlah penduduk secara keseluruhan pada tahun 2013 adalah 27,643 jiwa dibagi dengan luas wilayah penelitian, maka kepadatan penduduk sebesar 171 jiwa/km<sup>2</sup>. Untuk lebih jelasnya sebagaimana tabel berikut

Tabel 4.14

## Kepadatan Penduduk Kecamatan Pulau Haruku tahun 2013

No.	Desa/Kelurahan	Luas Wilayah (Km <sup>2</sup> )	Jumlah Penduduk (Jiwa)	Kepadatan (Jiwa/Km <sup>2</sup> )
1.	Haruku	13.00	2141	164
2.	Oma	10.00	2162	216
3.	Wassu	7.00	984	140
4.	Aboru	17.00	3208	188
5.	Hulaliu	12.00	2083	173
6.	Kariu	8.00	1019	127
7.	Pelauw	35.00	8010	228
8.	Kailolo	13.00	3225	248
9.	Kabau	12.00	1903	158
10.	Rohomoni	15.00	2213	147
11.	Sameth	8.00	665	83
<b>Jumlah</b>		<b>151,31</b>	<b>27.643</b>	<b>1872</b>

Sumber : Hasil Analisis 2014

### 3. Perkembangan Penduduk Menurut Mata Pencaharian

Keterkaitan karakteristik sosial ekonomi yaitu jenis mata pencaharian terhadap masalah yang diteliti yakni 5 tahun terakhir, perubahan mata pencaharian dalam hal jumlahnya mengalami perubahan yang sangat drastis seperti yang kita lihat pada jenis mata pencaharian pertanian, dan perkebunan, pertanian mengalami penurunan sebanyak -1.715 dan perkebunan mengalami penurunan sebanyak -1841 hal ini terjadi karena lahan mereka terjual untuk kawasan terbangun sehingga terjadi peralihan kegiatan dimana dominan pegawai Negeri dan industri serta perdagangan yang masing – masing percepatan perkembangannya sebesar +24,58% dan +44,14% serta +50,76% Untuk lebih jelasnya dapat dilihat pada tabel berikut:

**Tabel 4.15**  
**Intensitas perkembangan jenis mata pencaharian penduduk**  
**Di kecamatan Pulau Haruku tahun 2008-2013**

No.	Klasifikasi Mata Pencaharian	Tahun 2008 (Jiwa)	Tahun 2013 (Jiwa)	Intensitas (%)
1.	Perkebunan	7.507	5.792	-29,60
2.	Peternakan	764	463	-65,01
3.	persawahan	3.823	1.982	-92,88
4.	perdagangan	256	520	+50,76
5.	Industri	286	512	+44,14
6.	Pemerintahan (PNS)	635	842	+24,58
<b>Jumlah</b>		<b>13.271</b>	<b>10.111</b>	

Sumber :Hasil Analisis, 2014

Dari hasil analisis diatas berdasarkan percepatan perkembangan Kecamatan Pulau Haruku yang pada umumnya menempati kawasan permukiman adalah Pedagang mengalami peningkatan yang tinggi pada setiap tahunnya demikian juga dengan PNS dan industri. Perubahan mata pencaharian yang terjadi di Kecamatan Pulau Haruku yang cukup drastis ini dari hasil analisis terlihat bahwa profesi petani yang berkurang menjadi 5792 jiwa pada tahun 2013 dari 7507 jiwa pada tahun 2008 sebagian besar berubah profesi menjadi pedagang dan tenaga kerja pada industri-industri yang selama 5 tahun terakhir terus bertambah. Akan

tetapi sebagian juga sampai saat ini belum mendapat pekerjaan yang tetap dikarenakan profesi pedagang dan tenaga kerja industri memerlukan keterampilan kerja sesuai dengan profesi itu sendiri sedangkan tidak semua dari masyarakat kecamatan Pulau Haruku yang sebelumnya berprofesi petani mempunyai keterampilan kerja selain bertani. Hal inilah yang juga menjadi salah satu yang harus menjadi pertimbangan pemerintah dalam menetapkan Kecamatan Pulau Haruku sebagai Kawasan permukiman yang apabila berkelanjutan terus menerus akan menjadi masalah pemerintah untuk memecahkan masyarakat Kecamatan Pulau Haruku yang tidak dapat bekerja lagi sebagai petani apabila lahan persawahan yang menjadi mata pencaharian mereka terus menerus beralih fungsi menjadi lahan terbangun.

#### **4. Perkembangan Penggunaan Lahan**

Perubahan penggunaan lahan di Kecamatan Pulau Haruku tahun 2008 hingga tahun 2013 sebesar 34,95 % untuk kawasan permukiman. Kecamatan Pulau Haruku didominasi oleh kawasan permukiman. Areal perkebunan merupakan lahan yang terbesar yang berubah fungsi menjadi kawasan permukiman. berkaitan dengan perubahan fungsi yang berpengaruh pada perkembangan jumlah penduduk yang ada selama kurun waktu tahun 2008 dan tahun 2013 (5 tahun). Untuk jelasnya dapat dilihat pada tabel berikut :

**Tabel 4.16**  
**Perkembangan Penggunaan Lahan**  
**di Kecamatan Pulau Haruku Tahun 2008 – 2013**

No	Jenis Penggunaan	Tahun 2008		Tahun 2013	
		Luas (Ha)	Persentase (%)	Luas (Ha)	Persentase (%)
1.	Permukiman	2.731,79	18,05	5.212,38	34,95
2.	Perkantoran	2,65	0,02	3,75	0,02
3.	Fasilitas Perdagangan	8,47	0,06	10,00	0,07
4.	Pemakaman/ kuburan	7,97	0,05	15,87	0,10
5.	Pendidikan	13,8	0,09	15,80	0,10
6.	Kesehatan	2,75	0,02	1,15	0,01
7.	Perkebunan	8.420,10	55,65	6.111,29	40,39
8.	Lapangan olah raga	5,95	0,04	9,13	0,06
9.	Peribadatan	5,18	0,03	8,45	0,06
10.	Hutan	2.602,15	17,20	2.486,00	16,43
11.	Terminal	-	-	1,75	0,01
12.	Persawahan	1.300,24	8,59	1.221,63	8,07
13.	Industri	3,15	0,02	7,63	0,05
14.	TPA Sampah	2,75	0,02	2,75	0,02
15.	Lain-lain	24,40	0,06	23,40	0,15
Jumlah		15.131	100	15.131	100

Sumber : Hasil analisis 2014

Berdasarkan hasil analisis yang telah dilakukan diatas, perkembangan perubahan penggunaan lahan di Kecamatan Pulau Haruku pada tahun 2008 masih didominasi oleh Perkebunan dengan persentase masing-masing 55,65 % sedangkan untuk kawasan permukiman perlahan mengalami perkembangan yaitu 34,95% pada tahun 2013 dimana untuk perkebunan dan persawahan mengalami penurunan. kawasan permukiman meningkat pesat pada tahun 2013 yaitu sebesar 34,95 % seiring dengan perkembangan jumlah penduduk, sedangkan untuk luas perubahan penggunaan lahan fungsi penunjang seperti open space

dan lainnya termasuk didalamnya kawasan rekreasi luasnya semakin menurun dan jika tidak diantisipasi dari saat ini maka seluruh wilayah yang diperuntukkan sebagai open space akan terbangun demikian juga dengan fungsi penunjang lainnya.

Untuk intensitas perkembangan penggunaan lahan di Kecamatan Pulau Haruku tahun 2008 hingga tahun 2013 Masing – masing penggunaan lahan mengalami percepatan perkembangan yang berbeda diantaranya untuk kawasan permukiman mengalami percepatan sebesar 47,60 % yang sebagian besar sebelumnya merupakan lahan perkebunan. Adapun lahan perkebunan yang masih dapat berubah fungsi sebagai kawasan permukiman adalah sekitar 20 % dari lahan perkebunan yang ada sekarang. Sedangkan untuk lahan perkebunan dan sawah mengalami penurunan masing-masing sebesar – 37,78 % dan – 16,43 %, sedangkan pada penggunaan lahan lainnya yang terdiri dari perkantoran 29,23%, perdagangan 15,3 %, pendidikan 12,65 %, lapangan olah raga 35,38 %, dan industri mengalami percepatan sebesar 58,72% hal ini menunjukkan penggunaan lahan di Kecamatan Pulau Haruku terutama yang letaknya strategis serta sesuai dengan fungsi utamanya mengalami perubahan yang besar. Untuk lebih jelasnya dapat dilihat pada tabel berikut:

**Tabel 4.17**  
**Intensitas Perkembangan Penggunaan Lahan**  
**di Kecamatan Pulau Haruku Tahun 2008 – 2013**

No	Jenis Penggunaan	Tahun 2008		Tahun 2013		
		Luas (Ha)	Persentase (%)	Luas (Ha)	Persentase (%)	Intensitas (%)
1.	Permukiman	2.731,79	18,05	5.212,38	34,95	+47,60
2.	Perkantoran	2,65	0,02	3,75	0,02	+29,33
3.	Fasilitas Perdagangan	8,47	0,06	10,00	0,07	+15,3
4.	Pemukaman/kuburan	7,97	0,05	15,87	0,10	+49,77
5.	Pendidikan	13,8	0,09	15,80	0,10	+12,65
6.	Kesehatan	2,75	0,02	1,15	0,01	-1,39
7.	Perkebunan	8.420,10	55,65	6.111,29	40,39	-37,78
8.	Lapangan olah raga	5,95	0,04	9,13	0,06	+35,38
9.	Peribadatan	5,18	0,03	8,45	0,06	+38,70
10.	Hutan	2.602,15	17,20	2.486,00	16,43	-4,67
11.	Terminal	-	-	1,75	0,01	+100
12.	Persawahan	1.300,24	8,59	1.221,63	8,07	-6,43
13.	Industri	3,15	0,02	7,63	0,05	+58,72
14.	TPA Sampah	2,75	0,02	2,75	0,02	-
15.	Lain-lain	24,40	0,06	23,40	0,15	-4,27
	Jumlah	15.131	100	15.131	100	

Sumber : Hasil analisis 2014

Jika di Kecamatan Pulau Haruku perkembangannya didasarkan pada luasan area terbangun yang merupakan penggunaan lahan kawasan permukiman dan fasilitas lainnya maka kecenderungan pada pengamatan periode 5 tahun terakhir tahun 2008 luas area terbangun sebesar 2731,79 Ha atau 18,05 % dari luas kecamatan dan terjadi kenaikan dimana lahan area terbangun meningkat 5212,38 Ha sekitar 34,95 % dari luas wilayah Kecamatan Pulau Haruku. Untuk lebih jelasnya dapat dilihat pada tabel dibawah ini :

**Tabel 4.18**  
**Intensitas Perkembangan Penggunaan Lahan Area Terbangun di**  
**Kecamatan Pulau Haruku Tahun 2008 – 2013**

No.	Intensitas dan Perubahan Penggunaan Lahan Area Terbangun	Luas Area Lahan (Ha)	
		Tahun 2008	Tahun 2013
1.	Luas Area Terbangun / Non Agraris (Permukiman & Perdagangan (Km)	2731,79	5212,38
2.	Perkembangan tingkat intensitas dan perubahan penggunaan lahan (%)	-	+ 47,60
<b>% Luas Wilayah Kecamatan Pulau Haruku</b>		<b>15.131</b>	<b>15.131</b>

Sumber : Hasil Analisis, 2014

Dari hasil percepatan pertumbuhan luas area terbangun terbangun pada tahun 2008 adalah 18,05 % dari luas wilayah Kecamatan Pulau Haruku setelah terjadi perubahan fungsi maka percepatan pertumbuhan luas area terbangun semakin tinggi dan sesuai dengan fungsi utamanya pada tahun 2013 sebesar 34,95 % dari luas wilayah hal ini berarti bahwa perkembangan penggunaan lahan yang terbangun di Kecamatan Pulau Haruku sangat besar terutama untuk kawasan permukiman.

Secara riil jika dicermati kecamatan Pulau Haruku ini yang menyebabkan fungsi wilayahnya mengalami perubahan termasuk perubahan penggunaan lahannya. memiliki fungsi utama sebagai kawasan permukiman berkembang sangat pesat menarik fungsi-fungsi lain untuk berkembang terutama untuk fungsi penunjangnya.



Untuk lebih jelasnya perubahan pola penggunaan lahan pada Kecamatan Pulau Haruku dapat dilihat pada peta overlay hasil superimpose berikut:



STUDI PERUBAHAN PEMANFAATAN LAHAN  
KECAMATAN PULAU HARUKU

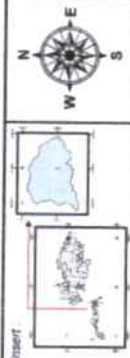
**PETA HASIL SUPERINPOSE**  
TAHUN 2008-2013

Judul Gambar :

Keterangan :



Pembimbing :  
- Ir. Rudi Latief M.Si  
- Ir.H.Samsuddin Margolang M.Si  
Mahasiswa / Sambilan :  
Arief Rahman Tualepe / 45 08 042 013

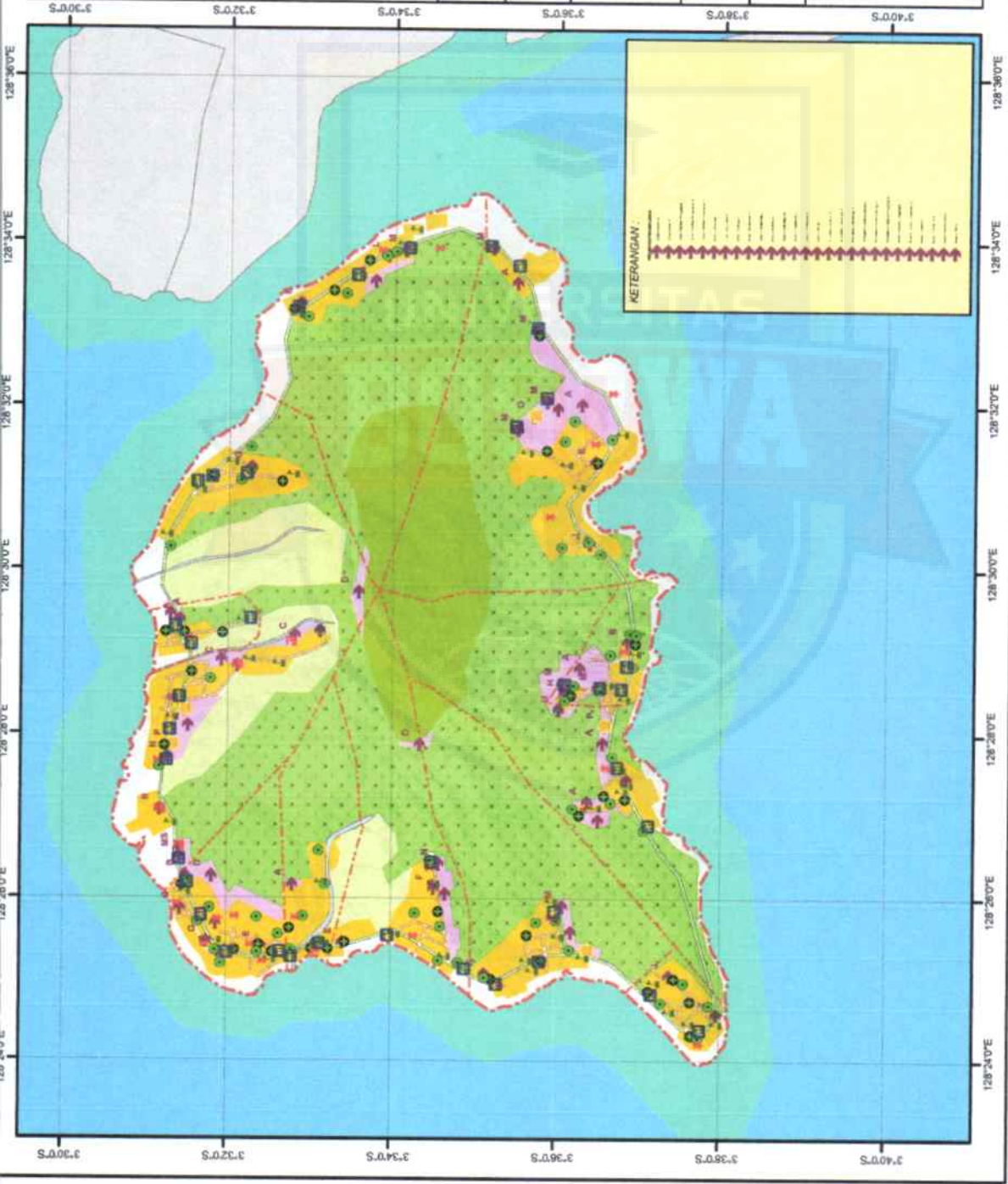


1 : 100.000

Sumber :  
- Peta Administrasi Kec. Haruku  
- Peta RBI Tahun 2010  
- Hasil Survey 2015



Jurusan Perencanaan Wilayah dan Kota  
Fakultas Teknik  
Universitas "45" Makassar  
2015



## 5. Perubahan Nilai dan Harga Lahan

Suatu harga lahan sangat ditentukan oleh tinggi rendahnya nilai lahan maka penentuan nilai lahan merupakan hal yang sangat penting didalam menentukan harga lahan. Berdasarkan data yang diperoleh dari lokasi penelitian nilai lahan hanya menyangkut pada perkembangan luas area dari tiap klasifikasi nilai lahan dan gambaran pola klasifikasi lahan yang terdapat di Kecamatan Pulau Haruku.

Nilai lahan di Kecamatan Pulau Haruku diklasifikasikan berdasarkan kelas jalannya atau aksesibilitasnya yang terdiri dari tinggi, sedang, rendah. Jika dikaitkan dengan fungsinya maka nilai lahan di Kecamatan Pulau Haruku tentu akan mengalami perubahan pula dilihat dari fungsi utamanya sebagai kawasan permukiman maka fungsi tersebut mendorong tingginya nilai lahan jika dilihat dari nilai ekonomisnya dan aksesibilitasnya. Adapun percepatan perkembangan nilai lahan di kecamatan ini dapat dilihat pada tabel berikut in:

**Tabel 4.19**  
**Intensitas Tingkat Perkembangan Luas Area Nilai Lahan**  
**di Kecamatan Pulau Haruku Tahun 2008 – 2013**

No.	Klasifikasi Nilai Lahan	Tahun 2008 Nilai Lahan (Km)	Tahun 2013 Nilai Lahan (Km)	Intensitas Perkembangan (%)
1.	Tinggi	24,16	39,41	38,69
2.	Sedang	48,86	51,26	4,68
3.	Rendah	78,29	60,64	-29,10
<b>Luas Wilayah Kecamatan Pulau Haruku</b>		<b>151,31</b>	<b>151,31</b>	

Sumber : Hasil Analisis, 2014

Dengan melihat hasil analisis diatas bahwa percepatan perkembangan nilai lahan sangat berkaitan dengan percepatan perkembangan harga lahan yang semakin tinggi yang disebabkan oleh adanya perubahan fungsi wilayah dan semakin langkanya lahan di kecamatan ini terutama untuk nilai lahan dengan harga rendah yang mengalami penurunan yaitu -29,10%.

Pada hakekatnya harga lahan merupakan refleksi dari nilai lahan sedangkan nilai lahan merupakan perwujudan dari kemampuan sehubungan dengan pemanfaatan lahan tersebut dengan demikian dapat dikatakan bahwa harga lahan dapat merupakan indeks bagi tingkat intensitas penggunaan lahan.

Karakteristik harga lahan yang tinggi mengalami peningkatan sebesar +66,66 % periode tahun 2008 – 2013 selama 5 tahun hal ini menunjukkan bahwa percepatan harga lahan secara otomatis mempengaruhi nilai lahan menjadi semakin tinggi karena persaingan untuk memperoleh lahan yang semakin ketat. Untuk lebih jelasnya dapat dilihat tabel sebagai berikut:

**Tabel 4.20**  
**Intensitas Tingkat Perkembangan Harga Lahan di Kecamatan Pulau Haruku**

No.	Klasifikasi Harga Lahan	Harga Lahan (Rp) Tahun 2008	Harga Lahan (Rp) Tahun 2013	Intensitas Perkembangan (%)
1.	Tinggi	7.000	35.000	+ 80
2.	Sedang	5.000	25.000	+ 80
3.	Rendah	4.000	10.000	+ 60

Sumber : Hasil Analisis, 2014

Melihat hasil analisis diatas, harga lahan yang rendah pada tahun 2008 memiliki intensitas yang tinggi hingga tahun 2013. Hal ini menunjukkan bahwa percepatan tersebut menarik minat masyarakat untuk membeli lahan yang memiliki harga lahan rendah dengan nilai lahan yang juga baik, tentu juga berpengaruh pada fungsi ruang di Kecamatan Pulau Haruku dimana masyarakat cenderung membeli untuk dijadikan tempat tinggal demikian juga dengan para investor sehingga kenyataan yang ada saat ini kawasan permukiman yang merupakan fungsi utama lebih mendominasi di Kecamatan Pulau Haruku dibandingkan dengan fungsi penunjangnya.



## **G. Faktor – faktor yang mempengaruhi perubahan Pemanfaatan Lahan di Kecamatan Pulau Haruku**

### **1. Perkembangan Jumlah Penduduk ( $X_1$ )**

Perkembangan penduduk merupakan salahsatu faktor yang berpengaruh di Kecamatan Pulau Haruku terhadap perubahan penggunaan lahan setelah kurung waktu 5 tahun dari tahun 2008 sampai tahun 2013 di Kecamatan Pulau Haruku, dimana berdasarkan uji korelasi untuk variabel perkembangan penduduk memiliki interval koefisien bernilai 0,988 yang artinya bahwa tingkat hubungan antara variabel perkembangan penduduk dengan

perubahan penggunaan lahan di Kecamatan Pulau Haruku adalah sangat kuat.

Dalam hal ini penduduk merupakan pendukung utama dalam perubahan penggunaan lahan dimana setelah 5 tahun.

## **2. Harga Lahan ( $X_2$ )**

Harga lahan merupakan refleksi dari nilai lahan yang merupakan perwujudan dari kemampuan sehubungan dengan pemanfaatan lahan tersebut, jadi dengan demikian dapat dikatakan bahwa harga lahan dapat merupakan indeks bagi tingkat intensitas penggunaan lahan.

Untuk variabel harga lahan diperoleh dari rata – rata perkembangan harga lahan dari tahun 2008 – 2013 maka berdasarkan uji korelasi maka harga lahan memiliki interval koefisien 1,000 yang berarti tingkat hubungannya dengan perubahan penggunaan lahan adalah sangat kuat setelah 5 tahun

## **3. Jenis Mata Pencaharian ( $X_3$ )**

Mata pencaharian penduduk yang dimbil sebagai variabel yaitu jenis mata pencaharian berdasarkan data yaitu 6 jenis dari tahun 2008 – 2013 yang mengalami pertambahan adalah jumlah jiwa sedangkan jumlah jenisnya tetap.

Berdasarkan hasil uji korelasi maka diperoleh tingkat hubungan antara jenis mata pencaharian dengan perubahan

penggunaan lahan adalah rendah dengan interval koefisien adalah 0,000. Nilai ini menunjukkan bahwa jenis mata pencaharian di Kecamatan Pulau Haruku berpengaruh sangat rendah terhadap perubahan penggunaan lahan.



## **BAB V**

### **KESIMPULAN DAN SARAN**

#### **A. KESIMPULAN**

Dari penjelasan yang telah diuraikan tersebut diatas mengenai perubahan pemanfaatan lahan di Kecamatan Pulau Haruku Kabupaten Maluku Tengah ditarik beberapa kesimpulan antara lain sebagai berikut :

Penggunaan lahan dilokasi penelitian dipengaruhi oleh pertumbuhan jumlah penduduk, harga lahan, dan mata pencaharian.

Dari hasil analisis yang telah dilakukan maka dapat diuraikan sebagai berikut :

1. Luas perubahan pemanfaatan lahan di Kecamatan Pulau Haruku mengalami peningkatan dalam sektor permukiman dan mengalami penurunan pemanfaatan lahan pada sektor perkebunan.
2. Berdasarkan hasil uji korelasi yang telah dilakukan maka faktor dominan yang mempengaruhi perubahan penggunaan lahan di Kecamatan Pulau Haruku adalah harga lahan.



## B. SARAN

Dari beberapa uraian kesimpulan yang dibuat maka saran yang dapat diberikan dalam hal ini adalah :

1. Untuk dapat mengontrol perubahan ini diperlukan adanya suatu aturan pola penggunaan lahan yang diharapkan dapat menjadi pedoman penggunaan lahan guna peningkatan efisiensi yang dapat memberikan hasil yang optimal dan berdaya guna.
2. Dengan intensitas perubahan penggunaan lahan di Kecamatan Pulau Haruku sangat meningkat terutama untuk permukiman dan penggunaan lahan lainnya yang merupakan salah satu fungsi penunjang di Kecamatan Pulau Haruku.

