

# PERUBAHAN PENGGUNAAN LAHAN DI SEKITAR PASAR MENANGA, KARANGASEM, BALI

I Gede Panca Septiantara<sup>1</sup>, Wahyudi Arimbawa<sup>2</sup>, Wayan Damar Windu Kurniawan<sup>3</sup>

Email: pancaseptiantara1212@gmail.com<sup>1</sup>, wahyudiarimbawa@unhi.ac.id<sup>2</sup>  
kurniawan.windu@undiksha.ac.id<sup>3</sup>

Program Studi Perencanaan Wilayah dan Kota, Fakultas Teknik Universitas Hindu Indonesia<sup>1,2</sup>  
Prodi Survei dan Pemetaan (D3), Jurusan Geografi, Fakultas Hukum dan Ilmu Sosial,  
Universitas Pendidikan Ganesha<sup>3</sup>

## Abstract

The purpose of this study is to understand and describe the phenomenon of land use change that occurs in the area around the Menanga Market. The research method uses qualitative methods, with data analysis techniques carried out by map overlap techniques (*overlay*). Data was collected by means of field observations and interviews to see and confirm the phenomenon of land use change that occurred at the research location. The results of this study found; First, the change in land use from undeveloped to built with a trend that tends to be in the west and southwest of the Menanga Market; Second, changes in the use of built-up land have turned into trade and service facilities, and changes in non-built land into trade and services have spread on the main road around the Menanga Market. Changes in land use around the Menanga Market are the area of residential land which is increased by 14.92 ha, the use of dry land is reduced by 3.38 ha, and the use of plantation land is decreased by 11.53 ha. Changes in land use in the form of settlements that occur around the Menanga Market are greatest in the west of the Menanga Market. The factors that influence changes in land use and building utilization around the Menanga Market are the increasing community economy, the increasing need for land for settlements, the main road, the existence of the Menanga Market as a village economic center, roads that connect to tourism sites and agglomeration of socio-economic activities around the menanga market.

**Keywords:** Menanga village market, land use change, regional growth center

## Abstrak

Tujuan penelitian ini adalah untuk memahami dan menguraikan fenomena perubahan penggunaan lahan yang terjadi di kawasan sekitar Pasar Menanga. Metode penelitian menggunakan metode kualitatif, dengan teknik analisis data dilakukan dengan teknik tumpang tindih peta (*overlay*). Pengumpulan data dilakukan dengan cara observasi lapangan dan wawancara untuk melihat dan memastikan fenomena perubahan penggunaan lahan yang terjadi pada lokasi penelitian. Hasil dari penelitian ini menemukan; Pertama, perubahan fungsi lahan dari tidak terbangun menjadi terbangun dengan tren cenderung berada di barat dan barat daya dari Pasar Menanga; Kedua, perubahan pemanfaatan lahan terbangun berubah menjadi fasilitas perdagangan dan jasa, dan perubahan lahan non terbangun menjadi perdagangan dan jasa menyebar di jalan utama sekitar Pasar Menanga. Perubahan penggunaan lahan disekitar Pasar Menanga adalah pada luasan lahan permukiman yang bertambah seluas 14,92 ha, penggunaan lahan tegalan berkurang seluas 3,38 ha, dan penggunaan lahan perkebunan berkurang seluas 11,53 ha. Perubahan penggunaan lahan berupa permukiman yang terjadi di sekitar Pasar Menanga paling besar terjadi di arah barat Pasar Menanga. Faktor-faktor yang memengaruhi perubahan penggunaan lahan dan pemanfaatan bangunan di sekitar Pasar Menanga adalah meningkatnya perekonomian masyarakat, meningkatnya kebutuhan lahan untuk permukiman, jalan utama, keberadaan Pasar Menanga sebagai sentra ekonomi desa, jalan yang menghubungkan menuju tempat pariwisata dan aglomerasi kegiatan sosial ekonomi disekitar Pasar Menanga.

**Kata Kunci:** Pasar Desa Menanga, perubahan penggunaan lahan, pusat pertumbuhan wilayah

## 1. Pendahuluan

Pertumbuhan wilayah merupakan suatu proses dinamika perkembangan internal dan eksternal wilayah tersebut. Pertumbuhan wilayah pada awalnya dipicu oleh adanya pasar yang dapat menyerap hasil produksi wilayah yang bersangkutan (Alkadri Dkk, 1999). Pertumbuhan wilayah diawali dengan adanya Daerah Pusat Kegiatan (DPK) yang menjadi *center* atau kegiatan masyarakat dan pusat pertumbuhan ekonomi, salah satunya adalah pasar. Pada dasarnya ruang-ruang yang memiliki letak strategis dan produktif seperti pasar merupakan tempat yang menjadi pilihan untuk menjalankan aktivitas komersial. Pusat pertumbuhan juga merupakan suatu lokasi yang banyak memiliki fasilitas dan kemudahan. Sehingga lokasi tersebut menjadi pusat daya tarik yang menyebabkan berbagai kalangan tertarik untuk membuka usaha. Pusat pertumbuhan juga merupakan lokasi konsentrasi kelompok usaha atau cabang industri yang sifat hubungannya memiliki unsur-unsur kedinamisan sehingga mampu mendorong kehidupan ekonomi, baik ke dalam maupun ke luar. Konsentrasi spasial dari aktivitas ekonomi dikawasan perkotaan dengan jarak yang berdekatan disebut dengan aglomerasi. Aglomerasi terjadi karena adanya potensi dan infrastruktur yang mendukung aktivitas masyarakat sehingga cenderung berada di pusat pertumbuhan, mengakibatkan konsentrasi kegiatan maupun konsentrasi penduduk pada suatu tempat.

Perubahan penggunaan lahan merupakan konsekuensi dari adanya pertumbuhan dan transformasi perubahan struktur sosial ekonomi masyarakat yang sedang berkembang baik untuk tujuan komersial maupun industri. Perubahan penggunaan lahan terjadi karena adanya keperluan untuk memenuhi kebutuhan penduduk yang terus meningkat. Menurut Soemarwoto (1994), perubahan yang terjadi pada lingkungan sosial budaya masyarakat akan menimbulkan tekanan penduduk terhadap kebutuhan lahan. Tekanan penduduk yang besar terhadap kebutuhan lahan ini diperbesar oleh bertambahnya luas lahan pertanian yang digunakan untuk keperluan lain, misalnya permukiman, jalan dan industri. Perubahan penggunaan lahan sebagai suatu proses perubahan dari penggunaan lahan sebelumnya ke penggunaan lahan lainnya, dapat bersifat permanen maupun sementara. Hal ini merupakan bentuk konsekuensi logis adanya pertumbuhan dan transformasi perubahan struktur sosial ekonomi masyarakat yang terus berkembang. Perubahan penggunaan lahan pertanian ke non pertanian berkaitan erat dengan perubahan orientasi ekonomi, sosial, dan budaya masyarakat.

Pada dasarnya ruang-ruang yang memiliki letak strategis dan produktif seperti pasar merupakan tempat yang menjadi sasaran dari fenomena perubahan penggunaan lahan paling intensif. Perubahan penggunaan lahan adalah bertambahnya suatu penggunaan lahan dari satu sisi penggunaan ke penggunaan yang lainnya diikuti dengan berkurangnya tipe penggunaan lahan yang lain dari suatu waktu ke waktu berikutnya, atau berubahnya fungsi suatu lahan pada kurun waktu yang berbeda. (Wahyunto, Dkk. 2001). Beberapa pengaruh yang terjadi adalah tingginya permintaan lahan untuk kegiatan pengembangan perumahan, perdagangan dan jasa maupun infrastruktur. Beberapa lahan tak terbangun mulai beralih fungsi menjadi lahan terbangun. Salah satu pusat pelayanan kawasan yang ada di Kabupaten Karangasem adalah Desa Menanga. Desa Menanga merupakan pusat kegiatan yang didalamnya mencakup kegiatan pemerintahan, ekonomi, perbankan, pendidikan kesehatan, keamanan, dan kegiatan sosial. Desa Menanga merupakan salah satu pusat pelayanan lingkungan yang berfungsi sebagai pusat kegiatan industri dan jasa yang melayani skala kecamatan serta desa-desa pendampingnya. Menurut Peraturan Daerah Kabupaten Karangsem nomor 17 Tahun 2020 Tentang Rencana Tata Ruang

Wilayah Kabupaten Karangasem Tahun 2012-2032 dijelaskan bahwa Desa Menanga merupakan Pusat Pelayanan Kawasan (PPK) di Kecamatan Rendang, Tempat Evakuasi Sementara (TES) bencana gunung api sebagai desa penyangga, Tempat Evakuasi Sementara (TES) Bencana Gunung Api sebagai zona aman erupsi gunung api, Daya Tarik Wisata Pesona Alam Tegenan, dan sekaligus merupakan Kawasan Strategis Perkotaan (KSP) Menanga.

Pasar Menanga berada di Dusun Menanga Kangin, Desa Menanga, Kecamatan Rendang, Karangasem. Pasar Menanga merupakan pasar terbesar yang berada di kecamatan rendang. Pasar ini berada di jalan kolektor yang menghubungkan dengan KSPN Bali Timur yaitu Pura besakih. Pasar desa Menanga merupakan pusat kegiatan perekonomian skala lingkungan. Berbagai fasilitas berada di sekitar Pasar Menanga antara lain kantor kecamatan, kantor desa, bank, pertokoan, rumah makan, puskesmas dan terminal tipe C. Pasar Desa Menanga berada di jalan provinsi yang menghubungkan antar Kabupaten Buleleng, Kabupaten Klungkung, dan Daya Tarik Wisata Besakih. Setiap kali pasaran, konsumen dan pedagang di Pasar Menanga berasal dari berbagai daerah mulai dari lokal Desa Menanga dan Kecamatan Rendang, sampai kabupaten lain. Akan tetapi keadaan yang ramai mengakibatkan kemacetan di jalan utama jurusan Kintamani dan Besakih mengingat lokasi pasar Menanga berada di pinggir jalan utama dan minimnya lahan parkir pada lokasi itu. keberadaan Pasar Menanga memberikan hasil retribusi sesuai dengan target yang ditetapkan oleh pemerintah. Namun, menurut Dinas Perindustrian dan Perdagangan Kabupaten Karangasem kondisi pasar menanga saat ini perlu diperbaiki dan merencanakan untuk merenovasi pasar menanga pada tahun 2022. Hal itu dilakukan untuk memenuhi kenyamanan para pedagang dan konsumen dari Pasar Menanga (Bali.tribunnews.com, diakses 4 Juli 2022).

Saat ini, Pasar Menanga berkembang dengan cukup intensif. Hal ini berimplikasi terhadap perubahan penggunaan lahan yang terjadi disekitar pasar. Beberapa lahan tak terbangun mulai beralih fungsi menjadi lahan terbangun. Selain itu Berbagai kegiatan mulai bermunculan di sekitar Pasar Menanga. Beberapa bangunan yang dulunya diperuntukan untuk rumah tinggal sebagian telah berubah menjadi kegiatan usaha perdagangan maupun jasa lainnya. Hal ini kemudian perlu dilakukan penelitian terkait perubahan penggunaan lahan yang terjadi. Hal ini penting untuk mengetahui dan menginterpretasi secara mendalam bagaimana pola perubahan penggunaan lahan di kawasan sekitar Pasar Menanga dan faktor-faktor yang memengaruhinya.

## **2. Metode Penelitian**

Penelitian ini menggunakan pendekatan deduktif yang dilakukan dengan menerapkan pendekatan atau penalaran deduktif, yaitu cara analisis dari hal-hal yang umum ke hal-hal yang lebih spesifik. Dalam penelitian ini pengamatan dilakukan untuk melihat perubahan penggunaan lahan yang ada di lokasi penelitian dengan menggunakan data skunder yaitu peta citra satelit. Hal ini berguna untuk melihat kenampakan fisik wilayah penelitian. Selanjutnya, kemudian melihat perubahan fungsi fisik yang terjadi melalui data primer yaitu wawancara. Selanjutnya, dilakukan proses analisis tumpang tindih peta penggunaan lahan pada tahun 2001-sekarang dengan menggunakan aplikasi arcgis 10.3. Analisis kuantitatif dalam penelitian ini melalui penghitungan luasan perubahan penggunaan lahan pada dari tahun 2001-2021 dan menghitung jumlah bangunan yang berubah fungsi pemanfaatan lahan dan luas perubahan penggunaan lahan yang terjadi. Lokus penelitian ini adalah kawasan yang berada disekitar Pasar Menanga dengan radius  $\frac{3}{4}$  km dari pusat

Pasar Menanga. Luasan radius penelitian adalah 171,78 ha yang sebagian berada di Desa Menanga dan sebagian lagi berada di Desa Rendang.

### 3. Hasil dan Pembahasan

#### 3.1 Gambaran Umum Desa Menanga

Kondisi bentang alam Desa Menanga berupa dataran seluas 1.426,75 Ha dengan ketinggian 400 – 1000meter dari permukaan laut. Keadaan suhu rata – rata di Desa Menanga yaitu 24° c dengan curah hujan rata –rata pertahun 2.000 mm. penggunaan lahan pertanian mempunyai porsi yang terbesar yaitu pertanian lahan kering, perkebunan dan tegalan seluas 1.060,212 Ha. Lokasi desa Menanga termasuk di wilayah Kecamatan Rendang, Kabupaten Karangasem terdiri dari 8 (delapan) Banjar Dinas serta 7 (tujuh) Desa Pekraman dengan luas wilayah 1.426,75 Ha. Desa Menanga terletak 0,1 Km dari Ibukota, Kecamatan dan 35 Km dari Ibu Kota Kabupaten.

Berdasarkan data yang diperoleh dari Monografi Desa Menanga, Tahun 2021 jumlah penduduk Desa Menanga adalah 7.588 jiwa dengan perincian laki-laki 3.784 jiwa dan perempuan 3.804 jiwa. dengan jumlah penduduk di Banjar Menanga Kawan berjumlah 878 dan Menanga Kangin Berjumlah 1170 jiwa. Keragaman penduduk di Desa Menanga mayoritas beragama Hindu. Struktur penduduk menurut pendidikan menunjukkan kualitas sumber daya manusia yang dipunyai Desa Menanga, yaitu yang berusia pada usia pendidikan dasar 7 tahun s/d 21 tahun (pendidikan sekolah dasar dan menengah) yang belum pernah sekolah 0,5%, sedang mengikuti pendidikan 97,8% dan sisanya 1,7% tidak bersekolah lagi.

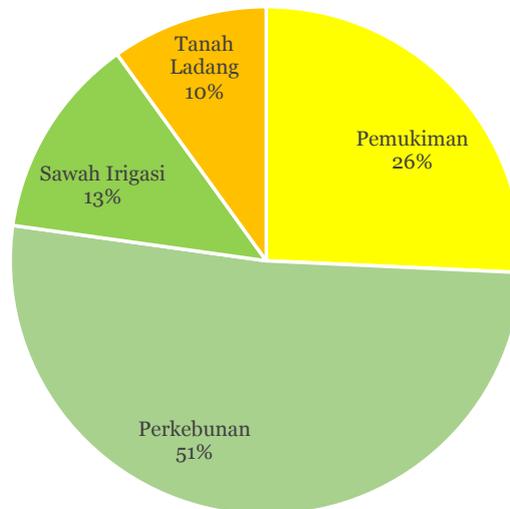
Dilihat dari aspek fisik, lahan terbangun dan tidak terbangun di kawasan penelitian didominasi oleh lahan tidak terbangun. Dengan luasan lahan terbangun 34,45 ha dan Lahan Tidak Terbangun 137,33 ha. Penggunaan lahan tidak terbangun meliputi Tegalan, sawah, dan perkebunan, sedangkan lahan terbangun meliputi permukiman, perkantoran/pemerintahan, dan perdagangan dan jasa. Dari seluruh penggunaan lahan di Desa Menanga, luas lahan terbangun permukiman, memiliki luas sebesar 366,53 Ha atau sekitar 26% dari luas wilayah Desa Menanga secara keseluruhan. Di dalam kawasan permukiman ini tumbuh perumahan dan fasilitas pendukungnya. Dapat dilihat pada perbandingan luasan lahan terbangun dengan luas lahan belum terbangun adalah 26:74 persen terhadap luasan seluruh desa.

**Tabel 1.** Luas Penggunaan Lahan Desa Menanga Tahun 2021

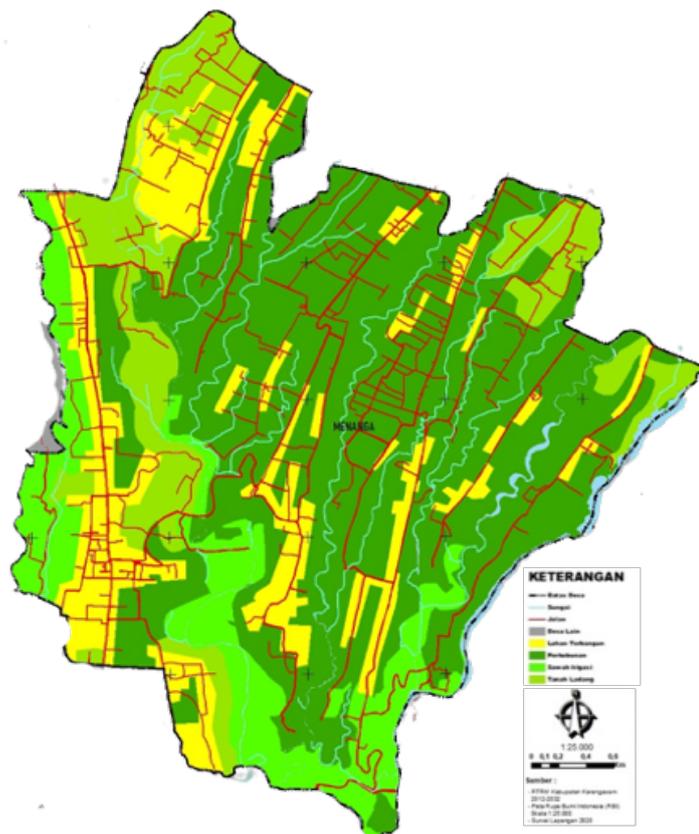
Jenis Penggunaan Lahan	Luas	Presentase %
Pemukiman	366,54	26
Perkebunan	740,37	52
Sawah Irigasi	180,26	13
Tanah Ladang	139,58	10
<b>Total</b>	<b>1426,75</b>	<b>100</b>

Sumber : Hasil Analisis Penulis, Tahun 2022

Sebaran permukiman di Desa Menanga berada diseluruh wilayah desa. Sebaran permukiman yang padat berada di sekitar fasilitas-fasilitas sosial dan ekonomi. Peruntukan lahan perkebunan memiliki porsi paling banyak pada penggunaan lahan di Desa Menanga yaitu 52%. Perkebunan di Desa Menanga merupakan perkebunan campuran yang terdapat berbagai tanaman palawija dan buah-buahan. Penggunaan lahan selanjutnya adalah persawahan yang berada di bagian selatan dari Desa Menanga dengan luas 180,26 hektar atau 13% dari luas Desa Menanga.



**Gambar 1.** Persentase Penggunaan Lahan di Desa Menanga Tahun 2021  
Sumber : Hasil Analisis Penulis, Tahun 2022



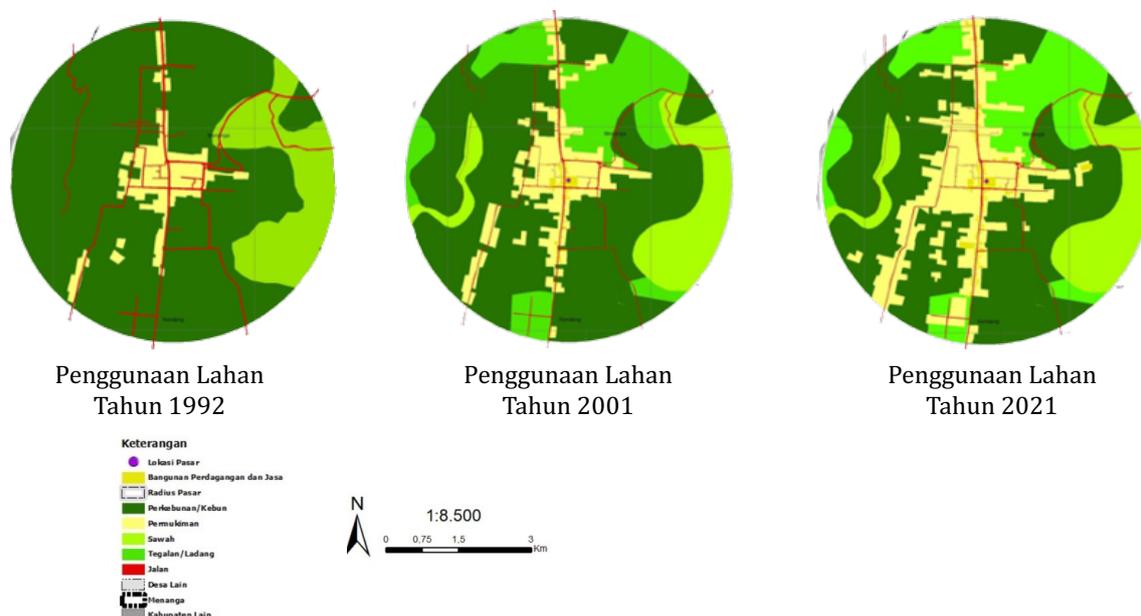
**Gambar 2.** Peta Penggunaan Lahan di Desa Menanga Tahun 2022  
Sumber : Hasil Analisis Penulis, Tahun 2021

### 3.2 Perubahan Penggunaan Lahan di sekitar Pasar Menanga

Berdasarkan pada analisis penggunaan lahan disekitar Pasar Menanga pada tahun 1992, dapat dilihat bahwa luas permukiman sebesar 7,81 ha, perkebunan 101,31 ha, sawah 26,40 ha, dan tegalan/ladang 3620 ha. Lokasi permukiman masih terkonsentrasi di sekitar Pasar Menanga. Sebaran lahan sawah dan perkebunan dominan berada di sisi timur pasar. Pada tahun 1992 ini mayoritas mata pencaharian masyarakat terutama di bidang pertanian dan perkebunan. Sudah ada beberapa bangunan yang dimanfaatkan sebagai fasilitas perdagangan. Jumlah blok bangunan perdagangan dan jasa pada tahun 1992 berjumlah 15 bangunan.

Berdasarkan analisis data penggunaan lahan pada tahun 2001, dapat dilihat bahwa luas permukiman sebesar 19,53 ha, perkebunan 96,37 ha, sawah 22,68 ha, dan tegalan/ladang 33,20 ha. Lokasi permukiman dominan berada di sekitar Pasar Menanga dan sisanya tersebar di beberapa akses jalan menuju ke Pasar Menanga. Sebaran lahan sawah dan perkebunan dominan berada di sisi timur pasar. Pada tahun 2001 ini mata pencaharian masyarakat masih banyak dipertanian dan perkebunan. Namun sudah ada beberapa bangunan yang dimanfaatkan sebagai fasilitas perdagangan dan jasa. Jumlah blok bangunan perdagangan dan jasa pada tahun 2001 berjumlah 56 bangunan. Lokasi untuk perdagangan dan jasa pada saat ini masih berada di sekitar Pasar Menanga

Sementara itu jika dilihat berdasarkan analisis data penggunaan lahan tahun 2021, penggunaan lahan untuk permukiman sebesar 34,45 ha. perkebunan 84,83 ha, sawah 22,68 ha, dan tegalan/ladang 29,82 ha. Jumlah blok bangunan perdagangan dan jasa pada tahun 2021 ini mencapai 106 bangunan. Penggunaan lahan permukiman berada di hamper setiap jalan yang ada di bagian barat dan barat daya Pasar Menanga. Penggunaan lahan yang berada di sisi timur tidak banyak berubah dibandingkan dengan peta penggunaan lahan 2001. Pemanfaatan bangunan untuk perdagangan dan jasa berada di sepanjang jalan utama Desa Menanga. Dimana status jalan tersebut adalah jalan provinsi yang menghubungkan Kabupaten Bangli dan Kabupaten Klungkung. Untuk lebih jelasnya dapat dilihat pada Gambar 2.



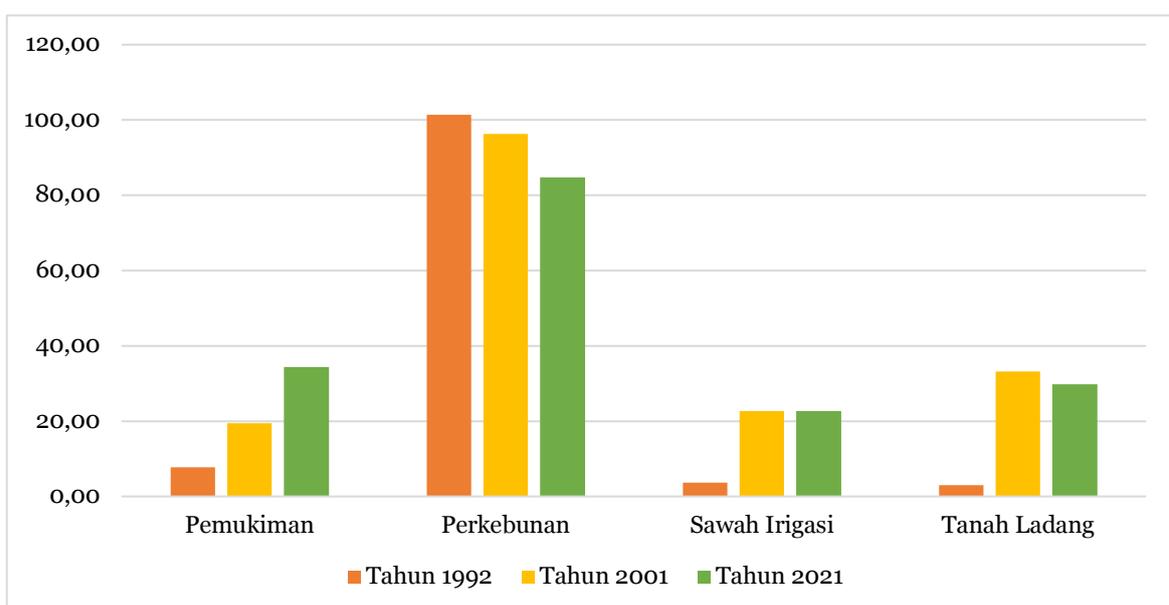
**Gambar 3.** Peta Perbandingan Penggunaan Lahan Tahun 1992, 2001, 2021  
 Sumber: Analisis Penulis, Tahun 2022

### 3.3 Perubahan Penggunaan Lahan di sekitar Pasar Menanga

Perubahan penggunaan lahan disekitar Pasar Menanga jika dilihat pada tahun 1992, tahun 2001 dan tahun 2021 antara lain: Permukiman sebesar 34,45 ha. Perkebunan 84,83 ha, Sawah 22,68 ha, dan Tegalan/Ladang 29,82 ha. Penggunaan lahan permukiman bertambah seluas 14,92 ha, penggunaan lahan tegalan berkurang seluas 3,38 ha, dan penggunaan lahan perkebunan berkurang seluas 11, 53 ha. Perubahan penggunaan lahan berupa permukiman yang terjadi di sekitar Pasar Menanga paling besar terjadi di arah barat Pasar Menanga. Penggunaan lahan di bagian tenggara pasar sedikit mengalami perubahan. Menurut hasil wawancara lahan tersebut merupakan lahan “*sangkepan*”. Lahan “*sangkepan*” yang dimaksud adalah lahan yang dimiliki oleh kelompok masyarakat yang terdiri dari 25 orang. Lahan yang mereka miliki sampai saat ini belum dibangun karena belum ada pembagian kepada setiap anggota pada kelompok masyarakat tersebut. Saat ini lahan yang mereka miliki ditanami pohon bambu. Sehingga pada sebelah tenggara Pasar Menanga sedikit adanya perubahan penggunaan lahan.

Jika dikaitkan dengan teori pola penggunaan lahan pedesaan, kawasan sekitar Pasar Menanga memiliki pola penggunaan lahan tersebar. Pola penggunaan lahan pada lokasi penelitian menunjukkan bahwa selain penggunaan lahan mengelilingi fasilitas perekonomian dan sosial, penggunaan lahan terbangun juga berada pada pinggir jalan. Namun tidak setiap pinggir ruas jalan memiliki lahan terbangun. Hal itu disebabkan oleh beberapa alasan. Alasan yang pertama untuk kawasan yang berada di timur topografi tidak memadai karena kawasan tersebut termasuk lembah.

Selain perubahan luas penggunaan lahan, juga terjadi perubahan fungsi bangunan yang merupakan tempat tinggal, mulai berubah fungsi menjadi perdagangan dan jasa. Fungsi bangunan yang sebelumnya merupakan tempat tinggal dialih fungsikan menjadi fasilitas perdagangan dan jasa. Pada tahun 1992, jumlah bangunan perdagangan dan jasa yang dapat dihitung adalah sebanyak 20 unit bangunan. Jumlah ini meningkat pada tahun 2001 bangunan perdagangan dan jasa berjumlah 56 bangunan. Pada tahun 2021 bangunan perdagangan dan jasa berjumlah 106 bangunan. Jadi penambahan bangunan perdagangan dan jasa pada tahun 1992-2021 bertambah sejumlah 86 bangunan.



**Gambar 4.** Grafik Perbandingan Penggunaan Lahan Tahun 1992, 2001, 2021  
Sumber: Analisis Penulis, Tahun 2022

Bertambahnya fasilitas perdagangan dan jasa berada di pinggir jalan utama Desa Menanga yang tersebar di kawasan lokasi penelitian. Bertambahnya fasilitas perdagangan dan jasa di lokasi penelitian bukan hanya berubahnya lahan kosong menjadi bangunan untuk lokasi usaha, namun beberapa dari bangunan untuk rumah tinggal juga dimanfaatkan untuk lokasi usaha. Adapun jenis usaha perdagangan dan jasa yang ada saat ini di lokasi penelitian adalah, toko pakaian, bengkel, POM bensin, perlengkapan alat tulis, apotek, toserba, dan warung makan.



**Gambar 5.** Fasilitas Perdagangan dan Jasa yang Berkembang di Sekitar Pasar Menanga  
Sumber: Dokumentasi Penulis, Tahun 2022



**Gambar 6.** Fasilitas Perdagangan dan Jasa yang Berkembang di Sekitar Pasar Menanga  
Sumber: Dokumentasi Penulis, Tahun 2022

### 3.4 Faktor-Faktor yang Memengaruhi Perubahan Penggunaan Lahan di Kawasan Sekitar Pasar Menanga

Perubahan penggunaan lahan di kawasan sekitar Pasar Menanga dilihat dari beberapa aspek perubahan mulai dari aspek fisik dan pemanfaatan bangunannya. Faktor-faktor yang mempengaruhi perubahan penggunaan lahan berbeda pada aspek fisik dan pemanfaatan bangunannya. Faktor-faktor yang dijabarkan pada penelitian ini mengacu pada perubahan penggunaan lahan dan pemanfaatan bangunan dari lahan kosong menjadi terbangun, lahan kosong menjadi fasilitas perdagangan dan jasa, dan lahan terbangunan menjadi fasilitas perdagangan dan jasa. Perubahan penggunaan lahan yang terjadi di lokasi penelitian sering disebabkan oleh beberapa kepentingan. Kepentingan narasumber dalam mengubah penggunaan lahannya adalah untuk pembangunan tempat usaha, penambahan luas bangunan dan pembangunan tempat tinggal. Kepentingan ini selanjutnya dijabarkan berdasarkan faktor-faktor yang dikemukakan oleh narasumber sebagai pertimbangan perubahan penggunaan lahan.

Perubahan penggunaan lahan yang terjadi di Desa Menanga terjadi karena Desa Menanga merupakan pusat pertumbuhan ekonomi, dimana adanya pasar menyebabkan perubahan mata pencaharian yang dulunya bekerja disektor pertanian menjadi penunjang kebutuhan pasar. Perubahan mata pencaharian mengakibatkan peningkatan perekonomian. Selain pertumbuhan ekonomi juga adanya peningkatan jumlah penduduk. Peningkatan jumlah penduduk mengakibatkan peningkatan kebutuhan akan bangunan untuk rumah tinggal. Kedua faktor ini yaitu peningkatan perekonomian dan peningkatan jumlah penduduk saling berkait dalam perubahan penggunaan lahan permukiman di lokasi penelitian.

Perubahan penggunaan lahan dari lahan kosong menjadi fasilitas perdagangan dan jasa yang terjadi di kawasan sekitar Pasar Menanga terjadi akibat faktor jalan dan pusat kegiatan. Kawasan disekitar Pasar Menanga dilalui oleh jalan provinsi yang menghubungkan Kabupaten Klungkung dan Bangli sehingga menjadi tempat yang strategis tempat usaha. Pasar Menanga berada di ibu kota kecamatan Rendang yang disekelilingnya terdapat berbagai fasilitas sosial. Kawasan ini menjadi sentra pelayanan dan kegiatan masyarakat. Adanya sentra kegiatan menjadi lokasi strategis untuk mendirikan usaha untuk memenuhi kebutuhan masyarakat disana.



**Gambar 7.** Variasi Penggunaan Lahan di Koridor Jalan Utama Pasar Menanga  
Sumber: Dokumentasi Penulis, Tahun 2022

Perubahan penggunaan lahan dari rumah tinggal menjadi fasilitas perdagangan dan jasa di kawasan sekitar Pasar Menanga dipengaruhi oleh faktor aksesibilitas, jaringan jalan,

dan adanya pusat aktivitas masyarakat. faktor aksesibilitas yang dimaksud adalah adanya akses menuju pusat kabupaten, pusat pelayanan masyarakat, dan aksesibilitas menuju tempat pariwisata yaitu Pura Besakih. Faktor jaringan jalan yang ada di sekitar Pasar Menanga merupakan jalan provinsi yang menghubungkan kabupaten tetangga seperti Kabupaten Bangli dan Klungkung. Didukung oleh kondisi jalan yang baik. Faktor berikutnya adalah adanya pusat aktivitas masyarakat yang ada di lokasi penelitian sehingga terjadinya keramaian. Adanya berbagai aktivitas menimbulkan banyaknya kebutuhan lain menunjang kegiatan yang ada di lokasi penelitian yaitu sekitar Pasar Menanga.

Selain faktor peningkatan perekonomian masyarakat, perubahan penggunaan lahan juga terjadi karena kebutuhan lahan dari bertambahnya anggota keluarga. Dimana pada lokasi penelitian kebutuhan rumah semakin meningkat akibat bertambahnya anggota keluarga. Pada dasarnya perubahan yang terjadi masih dalam satu kawasan rumah yang sama. Menurut narasumber, bertambahnya bangunan pada kawasan rumah yang sama didasari oleh bertambahnya anggota keluarga yang menikah. Anak laki-laki yang menikah akan mendirikan bangunan untuk keluarga kecilnya. Namun bangunan yang didirikan tidak jauh dari rumah orang tuanya atau rumah tua. Hal itu dilakukan agar masih dapat dekat dengan orang tua.

Hasil wawancara dengan narasumber memilih pertimbangan perubahan pemanfaatan lahan adalah lokasi lahan yang berada di pinggir jalan utama. Jalan yang dimaksud adalah akses menuju pusat kabupaten dan kabupaten lain. Menurut narasumber lokasi ini adalah lokasi yang strategis untuk mendirikan tempat usaha karena mudah dijangkau dan memiliki peluang yang besar untuk menarik konsumen. Terlebih disekitarnya ada kegiatan pasar, masyarakat melewati jalan tersebut untuk menuju pasar. ketika menuju pasar masyarakat yang melewati jalan tersebut akan melihat usaha mereka. dan jika cocok dengan kebutuhan, konsumen akan berhenti untuk berbelanja. Terlebih lagi dibidang jasa.

Pertimbangan berikutnya terkait perubahan pemanfaatan lahan yang disampaikan oleh narasumber adalah adanya sarana dan prasarana sosial ekonomi seperti Pasar, Kantor Camat, Kantor Desa, Puskesmas, dan Sekolah. Keberadaan pusat pendidikan, pelayanan kesehatan dan pelayanan sosial ekonomi yang lain merupakan magnet bagi pertumbuhan kawasan. Hal itu disebabkan oleh karena pusat aktifitas tersebut pada dasarnya adalah stimulant bagi munculnya aktivitas ikutan dari masing-masing jenis pusat aktifitas yang ada pada suatu kawasan. Terlebih lagi Pasar Menanga merupakan pasar terbesar yang ada di Kecamatan Rendang, sehingga masyarakat dari berbagai desa di Kecamatan Rendang melakukan transaksi jual beli di Pasar Menanga.

#### **4. Simpulan**

Penggunaan lahan di sekitar Pasar Menanga pada tahun 1992, 2001 dan tahun 2021 menunjukkan tren perubahan yang cukup intensif. Perubahan yang ada berupa lahan non terbangun menjadi terbangun. lahan non terbangun menjadi terbangun yang dimaksud adalah peruntukannya untuk rumah tinggal dan ada juga menjadi fasilitas perdagangan dan jasa. Perubahan penggunaan lahan disekitar Pasar Menanga jika dilihat pada tahun 1992, tahun 2001 dan tahun 2021 antara lain permukiman sebesar 34,45 ha, perkebunan 84,83 ha, sawah 22,68 ha, dan tegalan/ladang 29,82 ha. Dari analisis data yang telah dilakukan, penggunaan lahan pada permukiman bertambah seluas 14,92 ha, penggunaan lahan tegalan berkurang seluas 3,38 ha, dan penggunaan lahan perkebunan berkurang seluas 11, 53 ha. Perubahan penggunaan lahan berupa permukiman yang terjadi di sekitar

Pasar Menanga paling besar terjadi di arah barat Pasar Menanga. Selain perubahan dari non terbangun menjadi terbangun perubahan juga terjadi dari rumah tinggal menjadi fasilitas perdagangan dan jasa. Perubahan penggunaan lahan yang ada di sekitar Pasar Menanga, dipengaruhi oleh beberapa faktor yaitu peningkatan perekonomian masyarakat, peningkatan penduduk, jaringan jalan, aksesibilitas, dan sarana prasarana pusat kegiatan ekonomi dan sosial.

## 5. Ucapan Terimakasih

Ucapan terima kasih disampaikan kepada para pembimbing I dan II yang telah memberikan bimbingan, diskusi dan arahan dalam penyusunan tugas akhir ini. Para pihak, narasumber yang banyak meluangkan waktunya untuk wawancara dan diskusi. Terima kasih juga penulis sampaikan kepada kedua orang tua, saudara, dan seluruh civitas akademika Program Studi Perencanaan Wilayah dan Kota, Universitas Hindu Indonesia yang telah membantu dalam penyusunan tugas akhir ini.

## 6. Daftar Pustaka

- Alkadri, Dkk. (1999). *Pengembangan wilayah*. Jakarta: Tiga Pilar.
- Johara, T., Jayadinata, (1999). *Tata Guna Tanah Dalam Perencanaan Perdesaan dan Perkotaan*.
- Pemerintah Daerah Kabupaten Karangasem. (2012). *Peraturan Daerah Kabupaten Karangasem Nomor 17 Tahun 2012 Tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Karangasem 2012-2032*. Sekretariat Daerah: Kabupaten Karangasem
- Sugiyono. (2018). *Metode Penelitian Kuantitatif*. Bandung: Alfabeta.
- Soemarwoto, O. 1994. *Ekologi Lingkungan dan Pembangunan*. Jakarta: Djambatan.
- Redaksi. (2020). *TribunBali*. From <https://bali.tribunnews.com/2020/12/24/pasar-menanga-dan-pasar-tukad-ling-di-karangasem-jadi-prioritas-perbaikan-tahun-2022> diakses tanggal 8 Januari 2021