

## **BAB IV**

### **ANALISIS DAN PEMBAHASAN**

Bab ini berisi hasil dan pembahasan mengenai penggunaan lahan, alih fungsi lahan, dan dampak dari alih fungsi lahan terhadap mata pencaharian dan pendapatan masyarakat di Kelurahan Lebak Siliwangi.

#### **4.1 Guna Lahan di Kelurahan Lebak Siliwangi**

Penggunaan lahan yang ada di Kelurahan Lebak Siliwangi terbagi menjadi 7 jenis penggunaan yaitu didominasi oleh lahan Pendidikan, RTH, permukiman, lahan kosong, komersial, perkantoran, dan taman. Penggunaan lahan yang akan di lihat yaitu penggunaan lahan di 10 tahun yang berbeda, diantaranya penggunaan lahan tahun 2008 dan penggunaan lahan pada tahun 2018.

##### **4.1.1 Penggunaan Lahan Permukiman dan Komersial Tahun 2008 di Kelurahan Lebak Siliwangi**

Pada tahun 2008, guna lahan didominasi oleh permukiman. Luas masing-masing penggunaan lahan yang ada dapat dilihat pada **Tabel 4.1** berikut ini.

**Tabel 4.1**

**Guna Lahan Kelurahan Lebak Siliwangi Tahun 2008**

<b>No.</b>	<b>Jenis Penggunaan Lahan</b>	<b>Luas Lahan (Ha)</b>	<b>Persentase (%)</b>
1.	Permukiman	38	38
2..	Komersial	42	42
3.	Pendidikan	11	11

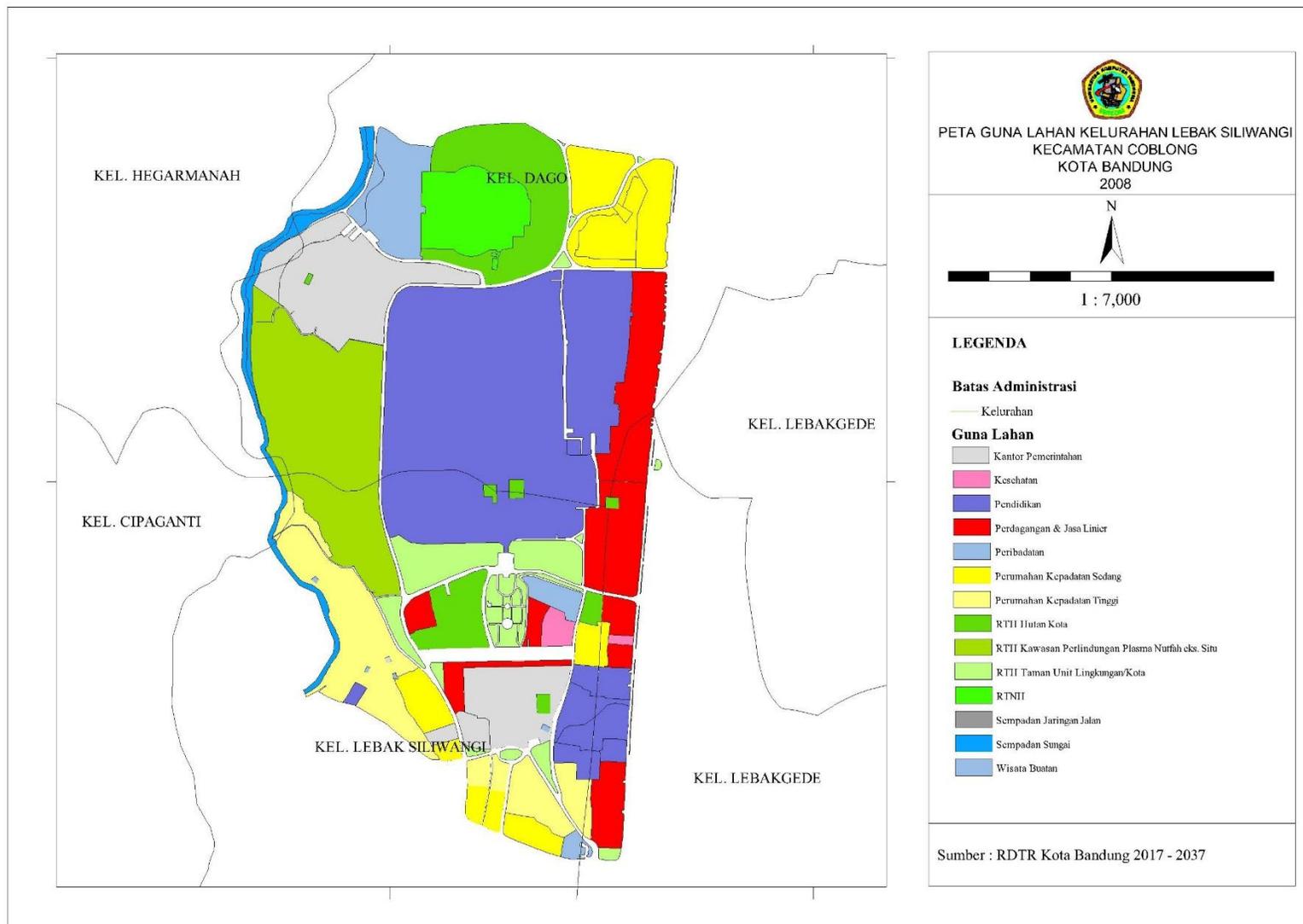
4.	RTH	9	9
<b>Total</b>		<b>100,00</b>	<b>100</b>

*Sumber : Hasil Analisis, 2018*

Berdasarkan **Tabel 4.1** dapat di lihat bahwa jenis penggunaan lahan didominasi oleh lahan komersial dengan luas 42 Ha. Sedangkan luas lahan permukiman dengan luas lahan 38 Ha. Selebihnya diisi dengan lahan pendidikan dan juga RTH dengan masing-masing seluas 11 Ha dan 9 Ha.

Sebaran penggunaan lahan di Kelurahan Lebak Siliwangi tahun 2008 dapat dilihat pada **Gambar 4.1**

#### 4.1 Peta Guna Lahan Lebak Siliwangi Tahun 2008



Sumber: Hasil analisis 2018

#### 4.1.2 Penggunaan Lahan Permukiman dan Komersial Tahun 2018 di Kelurahan Lebak Siliwangi

Jenis penggunaan lahan yang ada pada tahun 2018 telah mengalami perubahan, pada tahun 2018 penguunaan lahan yang mondominasi masih permukiman. Untuk lebih jelasnya dapat dilihat pada Tabel 4.2 berikut ini.

**Tabel 4.2**

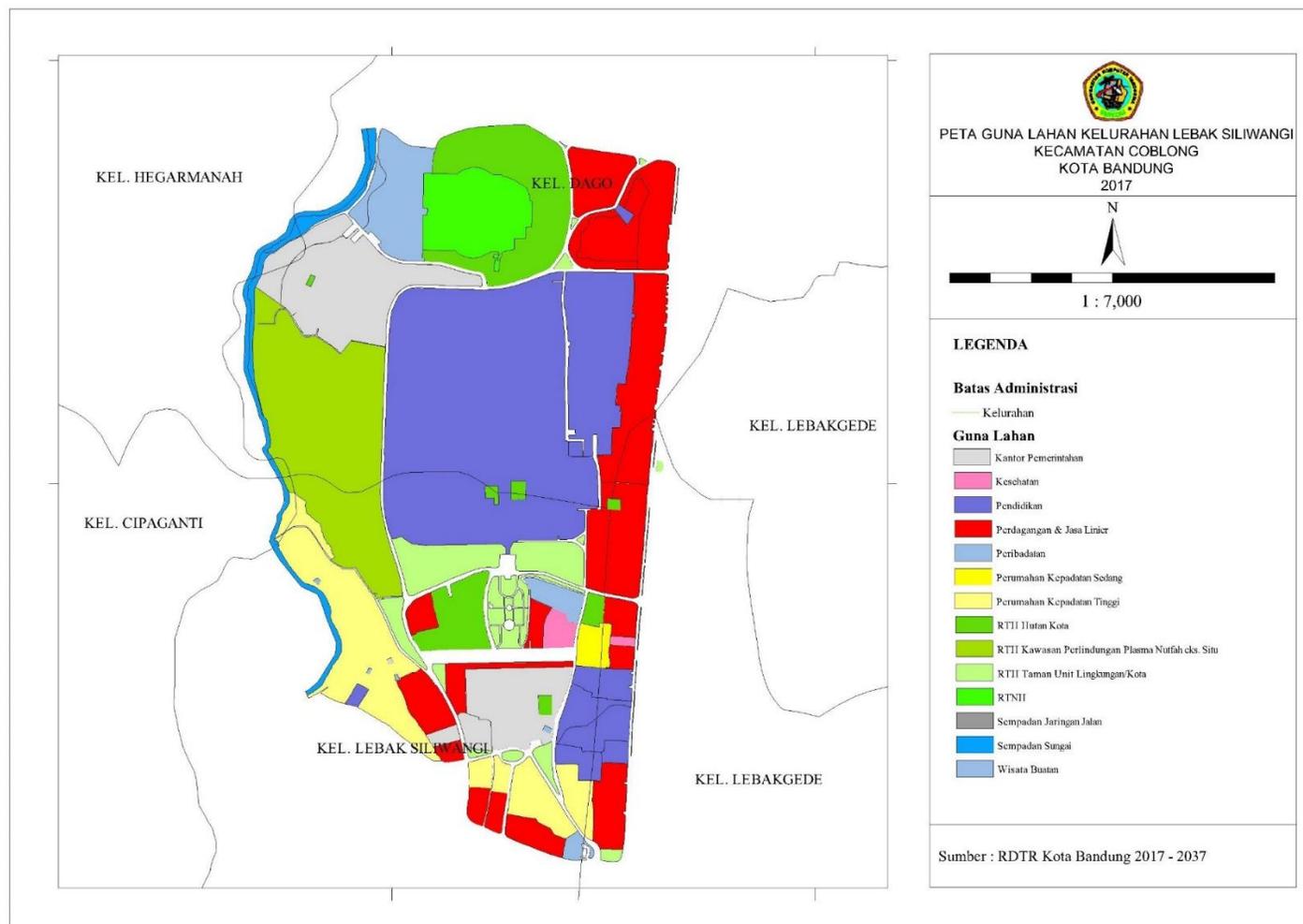
#### Guna Lahan Kelurahan Lebak Siliwangi Tahun 2018

No.	Jenis Penggunaan Lahan	Luas Lahan (Ha)	Persentase (%)
1.	Permukiman	27	27
2.	Komersial	53	53
3.	Pendidikan	11	11
4,	RTH	9	9
<b>Total</b>		<b>100,00</b>	<b>100</b>

*Sumber : Hasil Analisis, 2018*

Dilihat dari **Tabel 4.2**, jenis penggunaan lahan yang mendominasi adalah lahan komersial dengan luas lahan sebesar 53 Ha. Selanjutnya telah mengalami perubahan jenis penggunaan lahan kedua yang didominasi oleh lahan permukiman dengan luas 27 Ha. Selanjutnya diisi dengan lahan pendidikan dan juga lahan RTH dengan masing-masing luas 11 Ha dan 9 Ha. Sebaran penggunaan lahan di Kelurahan Lebak Siliwangi tahun 2018 dapat dilihat pada **Gambar 4.2**.

## 4.2 Peta Guna Lahan Kelurahan Lebak Siliwangi Tahun 2018

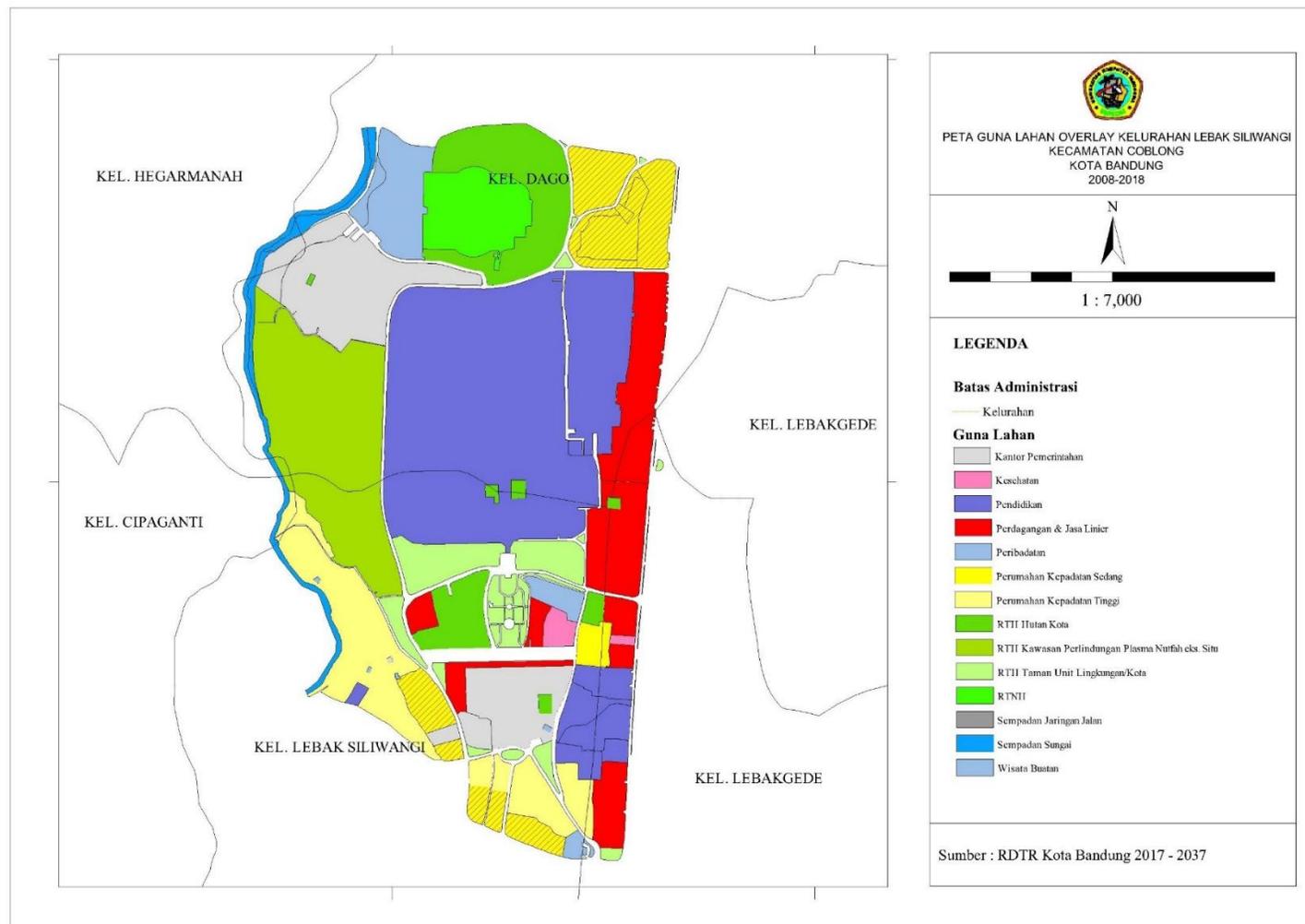


Sumber: Hasil analisis 2018

#### **4.2 Perubahan Guna Lahan Permukiman menjadi Komersial di Kelurahan Lebak Siliwangi**

Perubahan guna lahan di Kelurahan Lebak Siliwangi secara keseluruhan dapat dilihat dengan melakukan *overlay* peta guna lahan yang memiliki tahun yang berbeda. Penggunaan tahun pertama yang akan dilihat adalah perubahan dari tahun 2008 ke tahun 2018. Hasil *overlay* peta guna

### 4.3 Peta Guna Lahan Kelurahan Lebak Siliwangi Hasil Overlay



Sumber: Hasil analisis 2018

Dari **Gambar 4.3** dapat dilihat jenis penggunaannya, lahan komersial dan permukiman yang mengalami perubahan. Guna lahan komersial yang mengalami perubahan secara detail dapat dilihat pada tabel 4.3.

**Tabel 4.3**

**Perubahan Guna Lahan Permukiman menjadi Komersial  
Dari Tahun 2008 ke Tahun 2018**

No.	Guna Lahan Tahun 2008	Perubahan Guna Lahan Tahun 2018	Luas (Ha)	Persentase (%)
1.	Permukiman	Komersial	11	100
<b>Jumlah</b>			<b>100,00</b>	<b>100</b>

*Sumber : Hasil Analisis, 2018*

Adapun luas penggunaan lahan yang mengalami perubahan dapat dilihat pada tabel 4.4.

**Tabel 4.4**

**Perubahan Guna Lahan Kelurahan Lebak Siliwangi  
Dari Tahun 2008 Ke Tahun 2018**

No.	Jenis Penggunaan Lahan	Luas Lahan Tahun 2008 (Ha)	Luas Lahan Tahun 2018 (Ha)	Perubahan Luas Lahan (Ha)
1.	Permukiman	38	27	-11
2.	Komersial	42	53	+11
<b>Total</b>		<b>80,00</b>	<b>75,00</b>	

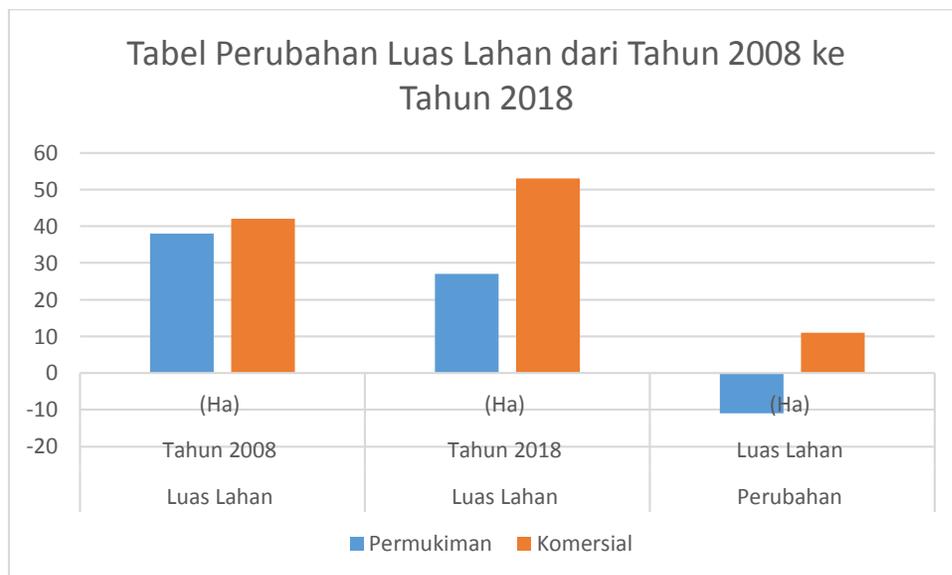
*Sumber : Hasil Analisis, 2018*

Keterangan :

( - ) = Luas lahan yang berkurang

( + ) = Luas lahan yang bertambah

Berdasarkan Tabel 4.4 dapat disimpulkan bahwa jenis penggunaan lahan yang paling besar mengalami penambahan luas lahan adalah perdagangan dan jasa yaitu 11 Ha, sedangkan yang paling berkurang luasnya adalah permukiman yaitu -11 Ha.



Sumber : Hasil Analisis, 2018

**Gambar 4.4**

**Tabel Perubahan Guna Lahan Kelurahan Lebak Siliwangi**

**Dari Tahun 2008 ke Tahun 2018**

### 4.3 Dampak Perubahan Guna Lahan di Kelurahan Lebak Siliwangi

#### 4.3.1 Dampak Perubahan Guna Lahan terhadap Mata Pencaharian di Kelurahan Lebak Siliwangi

Berdasarkan hasil *overlay* guna lahan yang telah dilakukan, diketahui perubahan lahan yang berubah menjadi komersial yaitu antara tahun 2008 sampai tahun 2018. Perubahan guna lahan yang awalnya permukiman telah berubah menjadi komersial seluas 11 Ha, melihat perubahan yang terjadi berdampak terhadap mata pencaharian masyarakat yang ada di Kelurahan Lebak Siliwangi. Berdasarkan hasil survey kepada masyarakat diketahui mata pencaharian masyarakat di Kelurahan Lebak Siliwangi pada tahun 2008 dan 2018, mata pencaharian masyarakat telah mengalami perubahan atau pergeseran, dapat dilihat pada **Tabel 4.5** berikut.

**Tabel 4.5**

#### Mata pencaharian Masyarakat Tahun 2008 - 2018

No.	Jenis Mata Pencaharian	Jumlah (orang)	
		Tahun 2008	Tahun 2018
1.	Petani	0	0
2.	Pegawai Swasta	19	15
3.	Pedagang	21	36
4.	Penjahit	15	7
5.	Buruh Swasta	12	23
6.	Pengusaha	10	7
7.	Lainnya	23	12
<b>Total</b>		<b>100</b>	<b>100</b>

Sumber : Hasil Analisis, 2018.

Berdasarkan tabel diatas telah terjadinya penambahan dan penurunan jumlah mata pencaharian antara tahun 2008 dan tahun 2018, untuk jenis mata pencaharian pegawai swasta pada tahun 2018 mengalami penurunan yang awalnya berjumlah 19 orang telah berkurang menjadi 15 orang, dan juga terjadi penambahan jenis pekerjaan pedagang yang ada di Kelurahan Lebak Siliwangi yang asal mulanya 21 orang bertambah pada tahun 2018 menjadi 36 orang. Mata pencaharian yang mengalami penambahan pada tahun 2018 yaitu masyarakat yang mempunyai mata pencaharian sebagai pekerjaan buruh swasta yang awalnya 12 orang telah bertambah pada tahun 2018 menjadi 23 orang. Penurunan jumlah pengusaha dan bertambahnya pedagang dan buruh swasta dapat disimpulkan karena adanya kegiatan pada kawasan perguruan tinggi di Kelurahan Lebak Siliwangi tersebut, jadi banyak masyarakat yang beralih profesi menjadi pedagang dan buruh swasta yang menyebabkan lahan permukiman menjadi berkurang.

**Tabel 4.6**

**Perubahan Mata Pencaharian Masyarakat  
di Kelurahan Lebak Siliwangi**

<b>No.</b>	<b>Mata Pencaharian Masyarakat Tahun 2008 – 2018</b>	<b>Jumlah (orang)</b>	<b>Persentase (%)</b>
1.	<b>Tetap</b>	48	48
2.	<b>Berganti/Bergeser</b>	52	52
<b>Total</b>		<b>100</b>	<b>100</b>

*Sumber : Hasil Analisis, 2018*

Dari tabel diatas terlihat bahwa mata pencaharian masyarakat di Kelurahan Lebak Siliwangi pada tahun 2008 ke tahun 2018 telah mengalami perubahan mata pencaharian sebanyak 52 persen atau 52 orang, dan yang masih memiliki atau mempunyai profesi yang sama antara tahun 2008 ke tahun 2018 adalah 48 persen atau 48 orang.

### 4.3.2 Dampak Perubahan Guna Lahan Terhadap Pendapatan Masyarakat Sekitar

Jika dilihat berdasarkan dampak perubahan guna lahan terhadap pendapatan masyarakat sekitar Kelurahan Lebak siliwangi, terdapat 52 responden atau 52 persen mengalami perubahan mata pencaharian seperti ditunjukkan pada **Tabel 4.6** sebelumnya, perubahan tersebut bukan semuanya akibat dari adanya perubahan guna lahan di Kelurahan Lebak Siliwangi. perubahan mata pencaharian yang terjadi sebagian adalah suatu hal yang dilakukan masyarakat dalam rangka mencari pekerjaan yang lebih baik.

Sejalan dengan hal tersebut, pendapatan masyarakat di Kelurahan Lebak Siliwangi mengalami penurunan dan peningkatan. Untuk lebih jelasnya dapat dilihat pada **Tabel 4.7** berikut:

**Tabel 4.7**

#### **Pendapatan Masyarakat di Kelurahan Lebak Siliwangi Tahun 2018**

No.	Jenis Mata Pencaharian	Pendapatan Masyarakat Tahun 2018			
		Meningkat (orang)	Menurun (orang)	Sama Saja (orang)	Total
1.	Pegawai Swasta	-	4	11	15
2.	Pedagang	15	-	21	36
3.	Penjahit	3	-	4	7
4.	Buruh swasta	11	-	12	23
5.	Pengusaha	-	6	1	7
6.	Lainnya	-	11	1	12
<b>Total</b>		<b>29</b>	<b>21</b>	<b>50</b>	<b>100</b>
<b>Persentase</b>		<b>29%</b>	<b>21%</b>	<b>50%</b>	<b>100%</b>

*Sumber : Hasil Analisis, 2018*

Berdasarkan tabel di atas, terlihat pendapatan masyarakat mengalami beberapa peningkatan dan penurunan. Sebanyak 29% masyarakat di Kelurahan Lebak Siliwangi telah mengalami peningkatan pendapatan pada tahun 2018. Tampak yang mengalami peningkatan adalah masyarakat yang bermata pencaharian sebagai pedagang sebanyak 15 orang dan untuk buruh swasta hanya 11 orang yang merasakan pendapatannya meningkat setelah adanya kawasan pendidikan tinggi dan juga yang berprofesi sebagai penjahit ikut meningkat sebanyak 3 orang. Sementara itu sebagian masyarakat di Kelurahan Lebak Siliwangi mengalami penurunan pendapatan sebesar 21% dan yang terkena penurunan yaitu mereka yang berprofesi sebagai pegawai swasta yaitu sebanyak 4 orang dan yang berprofesi sebagai pengusaha mengalami penurunan sebanyak 6 orang serta untuk bidang lainnya hanya 11 orang merasakan penurunan. Dan sisanya sebanyak 50 persen responden menjawab untuk pendapatan yang mereka rasakan setelah adanya kawasan pendidikan tinggi yaitu sama saja atau tidak mengalami perubahan. Jadi, dapat disimpulkan setelah adanya kawasan pendidikan tinggi tersebut disekitar Kelurahan Lebak Siliwangi telah memberikan dampak positif terhadap kondisi ekonomi masyarakat atau pendapatan yang dirasakan oleh masyarakat pada tahun 2018, mata pencaharian yang meningkat adalah yang bermata pencaharian sebagai pedagang dan buruh swasta tetapi tidak berdampak baik terhadap kondisi permukiman yang ada di Kelurahan Lebak Siliwangi.

Selain adanya kegiatan pendidikan yang tinggi, masyarakat dapat mendapatkan tambahan penghasilan dari pemanfaatan pekerjaan lain. Adanya kegiatan ini masyarakat dapat mata pencaharian tambahan yaitu dengan memanfaatkan peluang pekerjaan yang ada di sekitar kawasan pendidikan tinggi atau di luar kawasan pendidikan tinggi, ada sebagian masyarakat yang memanfaatkan peluang tersebut. Untuk lebih jelasnya dapat dilihat pada **tabel 4.8** berikut ini:

Tabel 4.8

## Pendapatan Masyarakat di Kelurahan Lebak Siliwangi Tahun 2018

No.	Jenis Pekerjaan	Jumlah (orang)	Persentase (%)
1.	Petani	-	-
2.	Pegawai Swasta	-	-
2.	Perdagangan dan jasa	36	36
3.	Penjahit	3	3
4.	Buruh Swasta	11	11
5.	Lainnya	-	-
6.	Tidak Memanfaatkan peluang pekerjaan	50	50
<b>Jumlah</b>		<b>100</b>	<b>100</b>

Sumber : Hasil Analisis, 2018

Maka berdasarkan tabel di atas, sebagian masyarakat di Kelurahan Lebak Siliwangi memanfaatkan peluang pekerjaan lain sehingga mampu menambah penghasilan mereka, dapat dilihat bahwa masyarakat banyak memanfaatkan pekerjaan lain yaitu sebagai perdagangan dan jasa 36 persen, dan masyarakat ada yang bekerja sebagai buruh swasta 11 persen. Sementara itu sisanya sebanyak 3 persen masyarakat yang berprofesi sebagai penjahit. Berdasarkan hasil kuisioner untuk masyarakat yang memanfaatkan pekerjaan lain diantaranya perdagangan dan jasa (kontrakan/ kost-kostan) hampir seluruhnya merasakan tambahan pendapatan, masyarakat setempat berdagang di sekitar depan kawasan pendidikan, karena akan di penuhi dengan anak mahasiswa-mahasiswa yang keluar atau masuk saat belajar mengajar berlangsung.