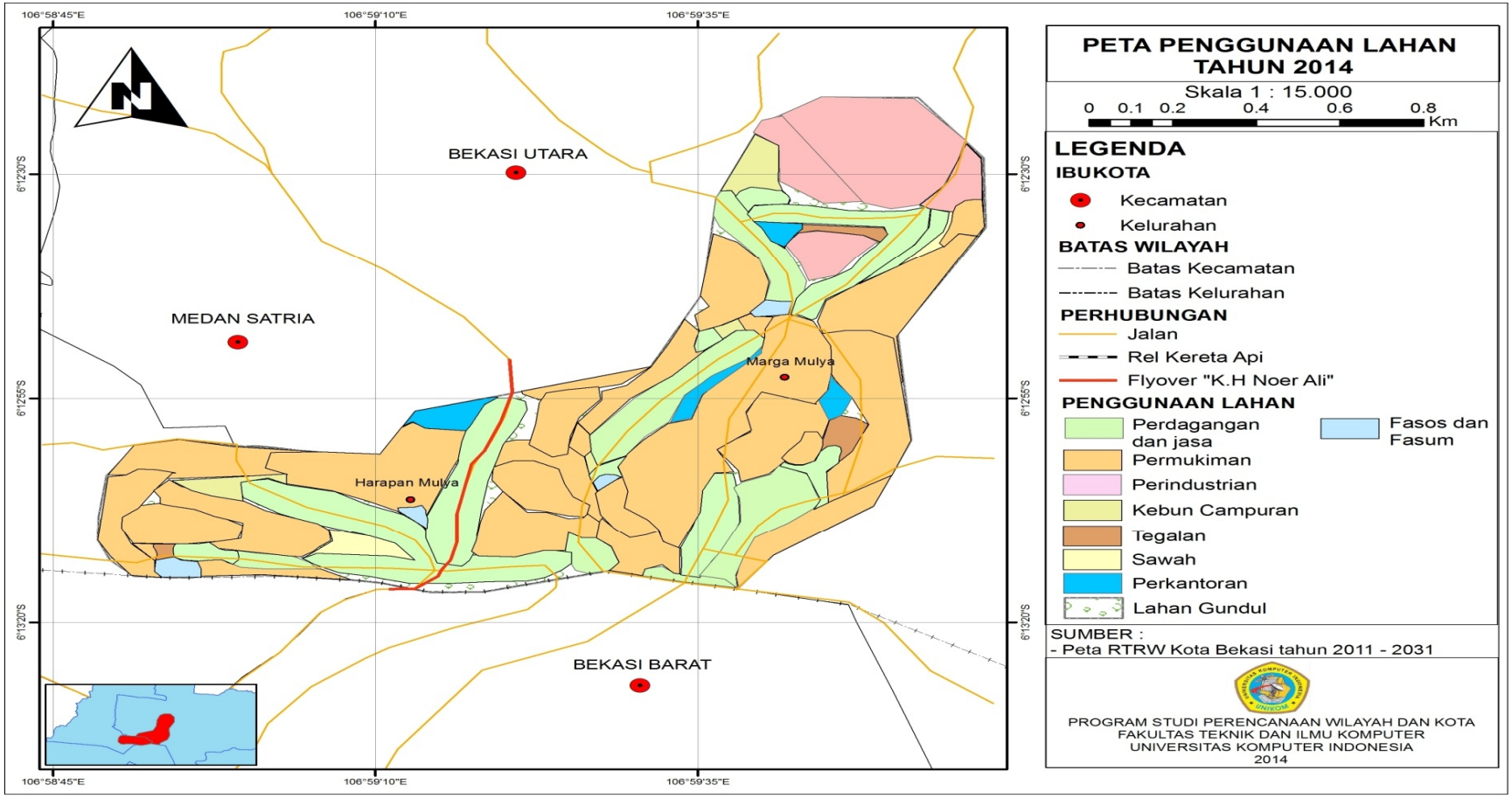
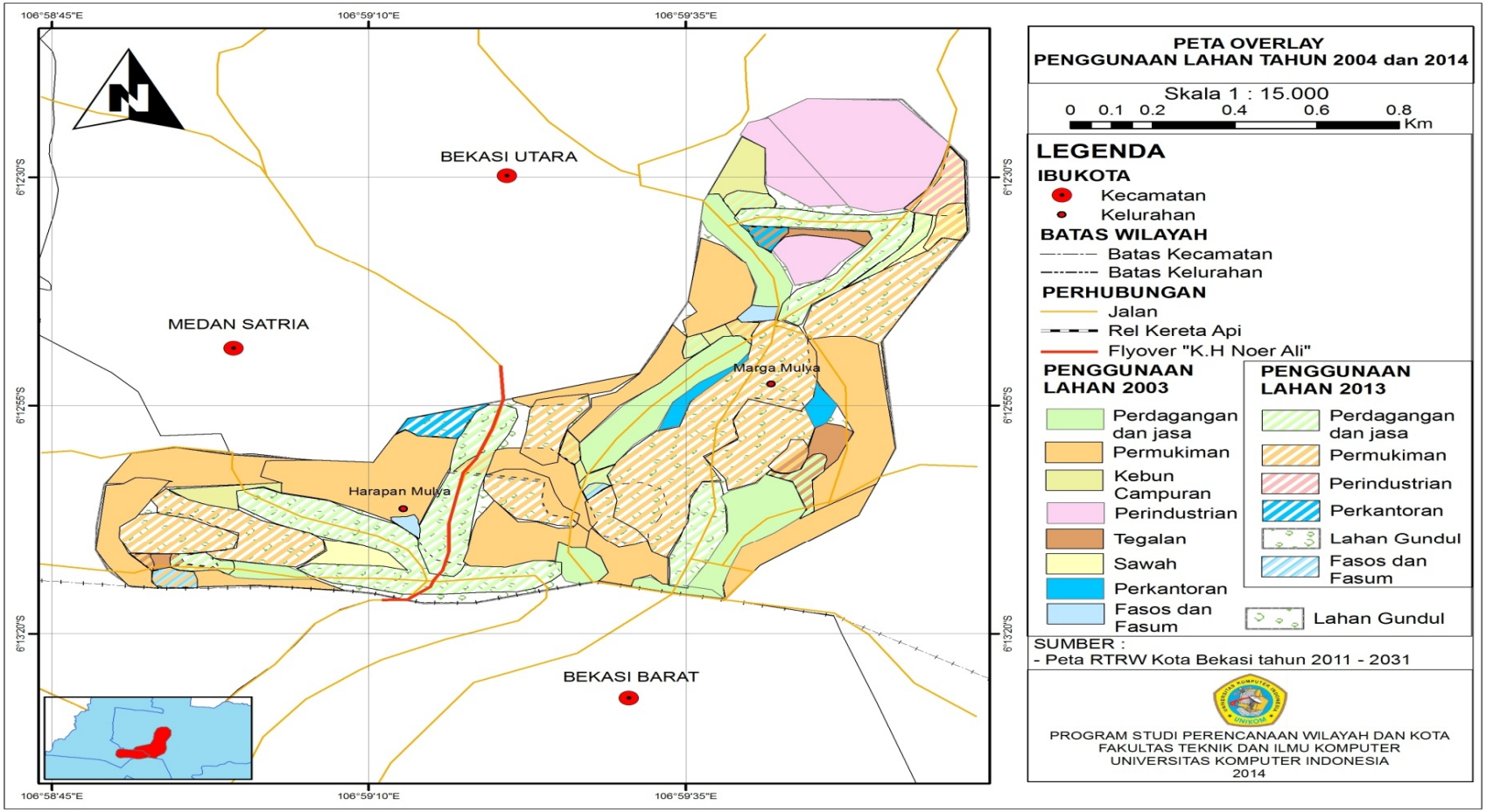


Gambar 4.2
Peta Guna Lahan Tahun 2014

4.1.3 Perubahan Guna Lahan di Kelurahan Harapan Mulya dan Kelurahan Marga Mulya

Pada **Gambar 4.3** menunjukkan peta *overlay* penggunaan lahan di wilayah penelitian pada tahun 2004 dan 2014. Untuk mengetahui pola penggunaan lahan tahun 2004 dan 2014 di wilayah penelitian dilakukan metode *overlay*. Sehingga output yang didapat adalah diketahui perubahan penggunaan lahan sebelum dan setelah adanya jalan layang non-tol “Flyover K.H Noer Ali”.



Gambar 4.3
Peta *Overlay* Guna Lahan Wilayah Penelitian Tahun 2004 dan 2014

Dari **Gambar 4.3** dapat dilihat jenis penggunaan lahan apa saja yang terjadi perubahan. Luas penggunaan serta perubahan lahan pada tahun 2004 dan 2014 di Kelurahan Harapan Mulya dan Kelurahan Marga Mulya dilihat pada **Tabel IV – 3** dan perubahan lahan ke jenis penggunaan lainnya disajikan pada **Tabel IV-4**.

Tabel IV - 3
Jenis Penggunaan dan Perubahan Guna Lahan di Wilayah Penelitian Tahun 2004 dan 2014

No	Jenis Penggunaan Lahan	Perubahan Guna Lahan di Wilayah Penelitian		Perubahan (Ha)	Persentase (%)
		Luas (Ha) Tahun 2004	Luas (Ha) Tahun 2014		
1	Permukiman	83	110	+27	+15.20
2	Industri	25	35	+10	+5,61
3	Perkantoran	27	32	+5	+2,80
4	Perdagangan dan Jasa	29	155	+126	+70,78
5	Fasilitas sosial dan fasilitas umum	30	40	+10	+5,61
6	Persawahan	54	22	-32	-17,97
7	Kebun Campuran	49	21	-28	-15,75
8	Tegalan	57	27	-30	-16,85
9	Lahan Gundul	110	22	-88	-49,43
Total Luas		**464**	**464**	**0**	**100**
Total Luas yang terjadi perubahan					**178**

Sumber : Hasil Analisis 2014

Tabel IV – 3 menunjukkan jenis pengggunaan dan perubahan lahan dalam kurun waktu 10 tahun dari tahun 2004 dan 2014 di wilayah penelitian. Penggunaan lahan yang terjadi penambahan paling banyak terutama pada kawasan perdagangan dan jasa mencapai 126 Ha dengan persentase 70,78 %. Sedangkan lahan yang berkurang paling banyak adalah lahan gundul mencapai 88 Ha dengan persentase 49,43 %.

Merujuk pada **Tabel IV- 3** bahwa perubahan ke penggunaan lahan lainnya pada tahun 2004 dan 2014 disajikan pada **Tabel IV – 4.**

Tabel IV - 4
Perubahan Lahan Menjadi Penggunaan Lainnya di Wilayah Penelitian Tahun 2004 dan 2014

No	Perubahan penggunaan lahan di Wilayah Penelitian		Luas Lahan (Ha)
	Tahun 2004	Tahun 2014	
1	Lahan Gundul	Permukiman	10
		Perdagangan dan jasa	70
		Perkantoran	3
		Fasilitas sosial dan fasilitas umum	5
		Total	88
2	Tegalan	Permukiman	10
		Perdagangan dan jasa	18
		Perkantoran	2
		Total	30
3	Persawahan	Permukiman	3
		Perdagangan dan jasa	20
		Industri	9
		Total	32
4	Kebun Campuran	Permukiman	4
		Perdagangan dan jasa	18
		Industri	1
		Fasilitas sosial dan fasilitas umum	5
		Total	28
	Total Luas		**178**

Sumber : Hasil Analisis 2014

Pada **Tabel IV – 4** menjelaskan perubahan lahan ke jenis penggunaan lahan lainnya pada tahun 2004 dan 2014. Lahan di wilayah penelitian yang terjadi perubahan seluas 178 Ha. Lahan gundul terjadi pengurangan seluas 88 Ha. Penggunaan lahan gundul menjadi permukiman dengan luas 10 Ha, perdagangan dan jasa dengan luas 70 Ha, perkantoran dengan luas 3 Ha, dan fasilitas sosial dan fasilitas umum dengan luas 5 Ha.

Jenis penggunaan lahan tegalan berkurang seluas 30 Ha. Penggunaan tegalan menjadi permukiman dengan luas 10 Ha, perdagangan dan jasa dengan luas 18 Ha, dan industri dengan luas 2 Ha. Penggunaan lahan persawahan berkurang seluas 32 Ha. Penggunaan lahan persawahan menjadi permukiman dengan luas 3 Ha, perdagangan dan jasa dengan luas 20 Ha, dan perkantoran dengan luas 9 Ha. Sedangkan penggunaan lahan kebun campuran berkurang seluas 28 Ha. Penggunaan lahan kebun campuran menjadi permukiman dengan luas 4 Ha, perdagangan dan jasa dengan luas 18 Ha, perkantoran dengan luas 1 Ha, dan perkantoran dengan luas 5 Ha .

Kesimpulan yang dapat di ambil adalah pada tahun 2004 sebelum adanya jalan layang non-tol "*Flyover* K.H Noer Ali", perubahan penggunaan lahan terjadi disebabkan tingginya permintaan akan lahan permukiman. Sedangkan pada tahun 2014, setelah adanya jalan layang non-tol "*Flyover* K.H Noer Ali" perubahan terjadi bukan hanya adanya permintaan akan lahan permukiman saja, namun disebabkan pula bertambahnya aktivitas perekonomian kota, yaitu : perdagangan dan jasa, industri, dan perkantoran.

4.2 Identifikasi Mata Pencaharian dan Tingkat Pendapatan Sebelum dan Setelah Adanya Jalan Layang Non-Tol "*Flyover* K.H Noer Ali"

Data mata pencaharian dan tingkat pendapatan di Kelurahan Harapan Mulya dan Kelurahan Marga Mulya sebagai wilayah penelitian ini, diperoleh dari hasil kuisioner yang melibatkan seratus responden. Data yang diambil hanya mata pencaharian dan tingkat pendapatan pada tahun 2004 dan 2014. Seratus responden terpilih adalah kepala keluarga. Menurut Mubyarto (1993) mata pencaharian masyarakat perkotaan terbagi 9 mata pencaharian yaitu petani, buruh tani, buruh industri, usaha industri atau penjual, pedagang atau penjual, pekerjaan angkutan, pekerjaan bangunan, professional dan pekerjaan jasa.

Namun dalam penelitian ini mata pencaharian responden hanya terbagi menjadi 7 mata pencaharian, hasil survey menunjukkan tidak adanya responden yang mata pencaharian nya sebagai petani dan buruh tani. Tingkat pendapatan responden di wilayah penelitian terdiri dari beberapa tingkatan yaitu: kurang dari Rp. 2.000.000, Rp. 2.000.000 – 3.000.000, Rp. 3.000.0000 – 4.000.000, dan lebih dari Rp. 4.000.000.

4.2.1 Mata Pencaharian

4.2.1.1 Mata Pencaharian Masyarakat Sebelum Adanya Jalan Layang Non-Tol "*Flyover* K.H Noer Ali"

Data mata pencaharian berdasarkan hasil kuesioner dari seratus responden di wilayah penelitian tahun 2004 disajikan pada **Tabel IV – 5**. Data menunjukkan mata pencaharian responden buruh industri sebanyak 27 orang, usaha industri sebanyak 4 orang, pedagang sebanyak 6 orang, pekerjaan angkutan 8 orang, pekerjaan bangunan sebanyak 18 orang, professional sebanyak 27 orang, pekerjaan jasa sebanyak 10 orang.

Diantara ketujuh mata pencaharian yang mendominasi dimiliki responden adalah buruh industri dan professional dengan persentase 27 %. Mata pencaharian yang paling sedikit dimiliki oleh responden adalah usaha industri 4 %.

Tabel IV - 5
Mata pencaharian Responden Tahun 2004

No	Mata pencaharian	Kelurahan		Jumlah (orang)	Persentase (%)
		Harapan Mulya (Orang)	Marga Mulya (Orang)		
1	Petani	-	-	-	-
2	Buruh Tani	-	-	-	-
3	Buruh Industri	12	15	27	27
4	Usaha Industri	0	4	4	4
5	Pedagang	2	4	6	6
6	Pekerjaan Angkutan	3	5	8	8
7	Pekerjaan Bangunan	7	11	18	18
8	Profesional	11	16	27	27
9	Pekerjaan Jasa	6	4	10	10
Jumlah Responden		**41**	**59**	**100**	**100**

Sumber : Hasil Survei 2014

4.2.1.2 Mata Pencaharian Masyarakat Setelah Adanya Jalan Layang Non-Tol "*Flyover* K.H Noer Ali"

Pada **Tabel IV – 6** menunjukkan data hasil kuesioner kepada seratus responden mengenai mata pencaharian tahun 2014. Mata pencaharian responden buruh industri sebanyak 9 orang, usaha industri sebanyak 15 orang, pedagang sebanyak 40 orang, pekerjaan angkutan sebanyak 5 orang, pekerjaan bangunan sebanyak 9 orang, professional sebanyak 15 orang, pekerjaan jasa sebanyak 7 orang. Mata pencaharian yang paling banyak adalah pedagang dengan persentase sebesar 40%. Sedangkan mata pencaharian yang paling sedikit adalah pekerjaan angkutan dengan persentase sebesar 5 %.

Tabel IV - 6
Mata pencaharian Responden Tahun 2014

No	Mata pencaharian	Kelurahan		Jumlah (Orang)	Persentase (%)
		Harapan Mulya (Orang)	Marga Mulya (Orang)		
1	Petani	-	-	-	-
2	Buruh Tani	-	-	-	-
3	Buruh Industri	6	3	9	9
4	Usaha Industri	5	10	15	15
5	Pedagang	15	25	40	40
6	Pekerjaan Angkutan	2	3	5	5
7	Pekerjaan Bangunan	4	5	9	9
8	Profesional	5	10	15	15
9	Pekerjaan Jasa	4	3	7	7
Jumlah Responden		**41**	**59**	**100**	**100**

Sumber : Hasil Analisis 2014

4.2.2 Tingkat Pendapatan

4.2.2.1 Tingkat Pendapatan Sebelum Adanya Jalan Layang Non-Tol *"Flyover* K.H Noer Ali"

Data tingkat pendapatan responden di wilayah penelitian tahun 2004 disajikan pada **Tabel IV – 7**. Data menunjukkan tingkat pendapatan responden kurang dari Rp. 2.000.000 sebanyak 38 orang, Rp. 2.000.000 – 3.000.000 sebanyak 32 orang, Rp. 3.000.000 – 4.000.000 sebanyak 24 orang, lebih dari 4.000.000 sebanyak 6 orang.

Data menunjukkan pendapatan yang paling banyak dimiliki oleh responden adalah kurang dari Rp. 2.000.000 dengan persentase 38%. Sedangkan pendapatan yang sedikit dimiliki oleh responden adalah lebih dari Rp. 4.000.000 dengan persentase 6 %.

Tabel IV - 7
Tingkat Pendapatan Responden Tahun 2004

No	Pendapatan	Kelurahan		Jumlah (Orang)	Persentase (%)
		Harapan Mulya (Orang)	Marga Mulya (Orang)		
1	< 2.000.000	18	20	38	38
2	2.000.000 – 3.000.000	12	20	32	32
3	3.000.000 – 4.000.000	10	14	24	24
4	> 4.000.000	1	5	6	6
Jumlah Responden		**41**	**59**	**100**	**100**

Sumber : Hasil Survei 2014

4.2.2.2 Tingkat Pendapatan Setelah Adanya Jalan Layang Non-Tol "*Flyover* K.H Noer Ali"

Pada **Tabel IV -8** menjelaskan data tingkat pendapatan responden pada tahun 2014 di wilayah penelitian. Perincian tingkat pendapatan responden kurang dari Rp. 2.000.000 sebanyak 16 orang, Rp. 2.000.000 – 3.000.000 sebanyak 18 orang, Rp. 3.000.000 – 4.000.000 sebanyak 44 orang, dan lebih dari Rp. 4.000.000 sebanyak 22 orang.

Diantara keempat tingkat pendapatan yang mendominasi adalah responden yang berpendapatan Rp. 3.000.000 – 4.000.000. Sedangkan yang paling sedikit adalah responden yang berpendapatan kurang dari Rp. 2.000.000.

Tabel IV - 8
Tingkat Pendapatan Responden Tahun 2014

No	Pendapatan	Kelurahan		Jumlah (Orang)	Persentase (%)
		Harapan Mulya (Orang)	Marga Mulya (Orang)		
1	< 2.000.000	6	10	16	16
2	2.000.000 – 3.000.000	8	10	18	18
3	3.000.000 – 4.000.000	15	29	44	44
4	> 4.000.000	12	10	22	22
Jumlah Responden		**41**	**59**	**100**	**100**

Sumber : Hasil Survei 2014

4.3 Dampak Perubahan Guna Lahan Di Kawasan Jalan Layang Non-Tol "*Flyover* K.H. Noer Ali" Terhadap Mata Pencaharian dan Tingkat Pendapatan Masyarakat

Perubahan guna lahan yang terjadi berdampak pada guna lahan wilayah sekitarmya. Selain itu, juga akan mengubah kondisi ekonomi masyarakat. Adanya jalan layang non-tol "*Flyover* K.H Noer Ali" mengakibatkan perubahan pada mata pencaharian dan tingkat pendapatan masyarakat. Sehingga masyarakat sekitar dapat memanfaatkan peluang dengan lokasi yang strategis.

Tabel IV - 9
Jumlah Responden yang Memanfaatkan Peluang di Wilayah Penelitian

No	Responden Berdasarkan yang Memanfaatkan Peluang	Keluruhan		Jumlah (Orang)
		Harapan Mulya (Orang)	Marga Mulya (Orang)	
1	Responden yang memanfaatkan peluang	31	46	77
2	Responden yang tidak memanfaatkan peluang	10	13	23
	Total	**41**	**59**	**100**

Sumber : Hasil Survei 2014

Tabel IV – 9 menunjukkan bahwa dari 100 respoden, sebanyak 77 orang memanfaatkan peluang dan yang tidak memanfaatkan peluang sebanyak 23 orang. Hal ini berarti perubahan guna lahan yang disebabkan adanya jalan layang berdampak cukup signifikan terhadap mata pencaharian dan tingkat pendapatan masyarakat di wilayah penelitian.

Pemanfaatan peluang sebelum dan setelah adanya jalan layang disajikan pada **Tabel IV - 10**. Data menunjukkan masyarakat paling banyak berkurang yang memanfaatkan peluang pada sektor pertanian dan perkebunan sebanyak 30 orang, sedangkan yang memanfaatkan peluang pada sektor perdagangan dan jasa bertambah sebanyak 28 orang dan sektor perindustrian sebanyak 17 orang. Hal ini dapat di tarik kesimpulan bahwa lahan yang dimanfaatkan responden untuk perdagangan dan jasa lebih produktif bagi responden dibandingkan dengan pemanfaatan lainnya.

Tabel IV - 10
Sektor Pemanfaatan Peluang Sebelum dan Setelah Adanya Jalan Layang di Wilayah Penelitian

No	Sektor Pemanfaatan Peluang	Jumlah Responden		Perubahan (Orang)
		Tahun 2004 (Orang)	Tahun 2014 (Orang)	
1	Pertanian dan Perkebunan	35	5	-30
2	Peternakan	17	10	-7
3	Perdagangan dan jasa	5	33	+28
4	Perindustrian	3	20	+17
4	Perikanan	17	9	-8
Total		**77**	**77**	**0**

Sumber : Hasil Survei 2014

Tabel IV – 11 menunjukkan jenis usaha yang dimanfaatkan sebanyak 45 orang yang bergerak pada sektor perdagangan dan jasa setelah adanya jalan layang non-tol "*Flyover* K.H Noer Ali" di wilayah penelitian. Jenis usaha yang paling banyak dimanfaatkan adalah warung / toko sebanyak 18 orang, sedangkan yang paling sedikit adalah industri furnitur hanya 3 orang.

Tabel IV - 11
Jenis Usaha Responden di Wilayah Penelitian

No	Jenis Usaha	Kelurahan		Jumlah (Orang)
		Harapan Mulya (Orang)	Marga Mulya (Orang)	
1	Warung / Toko	8	10	18
2	Minimarket	2	3	5
3	Industri Furnitur	1	2	3
4	Industri Konveksi	3	6	9
5	Industri Kerajinan Besi	3	2	5
6	Kost / Kontrakan	4	1	5
Total		**21**	**24**	**45**

Sumber : Hasil Survei 2014

Berdasarkan data yang diperoleh terdapat alasan responden untuk memanfaatkan peluang tersebut dapat dilihat pada **Tabel IV -12**. Dari data menunjukkan bahwa, sebanyak 29 orang beralasan lingkungan menjadi strategis untuk dijadikan tempat usaha setelah adanya jalan layang. Sebanyak 10 orang beralasan untuk dapat memenuhi kebutuhan sehari-hari dan meningkatkan perekonomian keluarga, responden beralasan memberikan lapangan pekerjaan bagi penduduk setempat sebanyak 5 orang, dan sebanyak 1 orang beralasan memberikan lapangan pekerjaan bagi penduduk luar (bukan penduduk setempat).

Oleh karena itu, dapat disimpulkan bahwa dengan alasan responden untuk memanfaatkan peluang karena lingkungan menjadi strategis untuk dijadikan tempat usaha akibat setelah adanya kawasan di sekitar jalan layang paling banyak diantara alasan lainnya. Hal ini menunjukkan responden dapat membaca peluang dari adanya perubahan guna lahan yang disebabkan adanya kawasan di sekitar jalan layang dalam upaya meningkatkan perekonomian keluarganya.

Tabel IV - 12
Alasan Responden Memanfaatkan Peluang di Wilayah Penelitian

No	Alasan Responden	Kelurahan		Jumlah (Orang)
		Harapan Mulya (Orang)	Marga Mulya (Orang)	
1	Lokasi menjadi strategis dan ramai untuk dijadikan tempat usaha akibat setelah adanya *flyover*.	5	24	29
2	Untuk dapat memenuhi kebutuhan sehari-hari dan meningkatkan perekonomian keluarga.	5	5	10
3	Memberikan lapangan pekerjaan bagi penduduk setempat.	2	3	5
4	Memberikan lapangan pekerjaan bagi penduduk luar (bukan penduduk setempat).	-	1	1
Total		**12**	**33**	**45**

Sumber : Hasil Survei 2014

Pada **Tabel IV – 13** menunjukkan data perubahan mata pencaharian responden tahun 2004 dan 2014. Mata pencaharian di wilayah penelitian terjadi perubahan terutama yang berprofesi sebagai buruh industri berkurang sebanyak 18 responden dengan persentase 40 % dan profesional berkurang 12 orang dengan persentase 26,68 %. Sedangkan sebagian besar mata pencaharian yang bertambah yaitu responden yang berprofesi sebagai pedagang sebanyak 34 orang dengan persentase 75,55 %.

Tabel IV - 13
Perubahan Mata Pencaharian di Wilayah Penelitian
Tahun 2004 dan Tahun 2014

No	Mata Pencaharian	Perubahan Mata Pencaharian		Perubahan (Orang)	Persentase (%)
		Tahun 2004 (Orang)	Tahun 2014 (Orang)		
1	Petani	-	-	-	-
2	Buruh Tani	-	-	-	-
3	Buruh Industri	27	9	- 18	-40
4	Usaha Industri	4	15	+ 11	24,45
5	Pedagang	6	40	+ 34	75,55
6	Pekerjaan Angkutan	8	5	- 3	6,66
7	Pekerjaan Bangunan	18	9	- 9	20
8	Profesional	27	15	- 12	26,68
9	Pekerjaan Jasa	10	7	- 3	6,66
Jumlah Responden		**100**	**100**	**0**	**100**
Jumlah Responden yang terjadi Perubahan					**45**

Sumber : Hasil Analisis 2014

Merujuk pada **Tabel IV- 13** bahwa mata pencaharian yang dimiliki responden terjadi perubahan ke mata pencaharian lainnya pada tahun 2004 dan 2014 yang disajikan pada **Tabel IV – 14.**

Tabel IV - 14
Perubahan Mata pencaharian Menjadi Mata Pencaharian lainnya di Wilayah Penelitian

No	Perubahan Mata Pencaharian		Jumlah (Orang)
	Tahun 2004	Tahun 2014	
1	Pekerjaan Bangunan	Pedagang atau Penjual	9
		Total	9
2	Buruh Industri	Usaha industri atau penjual	3
		Pedagang atau penjual	15
		Total	18
3	Pekerjaan Jasa	Usaha industri atau penjual	2
		Pedagang atau penjual	1
		Total	3
4	Pekerjaan Angkutan	Pedagang atau penjual	3
		Total	3
5	Profesional	Usaha industri atau penjual	6
		Pedagang atau penjual	6
		Total	12
	Total		**45**

Sumber : Hasil Analisis 2014

Pada **Tabel IV – 14** menjelaskan perubahan mata pencaharian pada tahun 2004 yang terjadi perubahan ke mata pencaharian lainnya pada tahun 2014 di wilayah penelitian. Mata pencaharian respoden yang terjadi perubahan sebanyak 45 orang.

Mata pencaharian bangunan terjadi pengurangan sebanyak 9 orang pada tahun 2014. Responden dengan mata pencaharian pekerjaan bangunan beralih mata pencaharian sebagai pedagang atau penjual sebanyak 9 orang, buruh industri terjadi pengurangan sebanyak 18 orang. Mata pencaharian pekerjaan buruh industri beralih mata pencaharian sebagai usaha industri atau penjual sebanyak 3 orang dan pedagang atau penjual sebanyak 15 orang. Mata pencaharian jasa terjadi pengurangan sebanyak 3 orang pada tahun 2014. Responden dengan mata pencaharian pekerjaan jasa beralih mata pencaharian sebagai usaha industri atau

penjual sebanyak 2 orang dan pedagang atau penjual sebanyak 1 orang.angkutan terjadi pengurangan sebanyak 3 orang pada tahun 2014. Mata pencaharian angkutan beralih mata pencaharian sebagai pedagang atau penjual sebanyak 3 orang. Sedangkan responden yang berprofesi sebagai profesional terjadi pengurangan sebanyak 12 orang. Responden dengan mata pencaharian pekerjaan profesional beralih mata pencaharian sebagai usaha industri atau penjual sebanyak 6 orang dan pedagang atau penjual sebanyak 6 orang.

Data perubahan tingkat pendapatan responden di wilayah penelitian tahun 2004 dan 2014 disajikan pada **Tabel IV – 15**. Data tersebut menunjukkan bahwa adanya perubahan tingkat pendapatan. Perubahan terjadi yang berpendapatan kurang dari Rp. 2.000.000 berkurang sebanyak 22 orang dengan persentase 61,12 % Sedangkan perubahan pendapatan yang bertambah paling banyak adalah Rp. 3.000.000 – 4.000.000 sebanyak 20 orang dengan persentase 55,56 %.

Tabel IV - 15
Perubahan Tingkat Pendapatan di Wilayah Penelitian
Tahun 2004 dan Tahun 2014

No	Pendapatan	Perubahan Tingkat Pendapatan		Perubahan (Orang)	Persentase (%)
		Tahun 2004 (Orang)	Tahun 2014 (Orang)		
1	< 2.000.000	38	16	- 22	- 61,12
2	2.000.000 – 3.000.000	32	18	-14	- 38,88
3	3.000.000 – 4.000.000	24	44	+ 20	+ 55,56
4	> 4.000.000	6	22	+ 16	+ 44,44
Jumlah Responden		**100**	**100**	**0**	**100**
Jumlah Responden yang terjadi Perubahan					**36**

Sumber : Hasil Analisis 2014

Merujuk pada **Tabel IV- 15** bahwa tingkat pendapatan yang dimiliki responden terjadi perubahan pada tahun 2004 dan 2014 yang disajikan pada **Tabel IV – 16.**

Tabel IV - 16
Perubahan Tingkat Pendapatan Menjadi Pendapatan lainnya di Wilayah Penelitian

No	Perubahan Tingkat Pendapatan		Jumlah (Orang)
	Tahun 2004	Tahun 2014	
1	< 2.000.000	3.000.000 – 4.000.000	10
		> 4.000.000	12
		Total	22
2	2.000.000 –3.000.000	3.000.000 – 4.000.000	10
		> 4.000.000	4
		Total	14
	Total		**36**

Sumber : Hasil Analisis 2014

Tabel IV – 16 menunjukkan terjadi perubahan tingkat pendapatan masyarakat antara tahun 2004 dan tahun 2014 pada wilayah penelitian, sebanyak 36 orang. Tingkat pendapatan kurang dari Rp. 2.000.000 terjadi pengurangan sebanyak 22 orang pada tahun 2014. Responden yang terjadi peningkatan pendapatan Rp. 3.000.000 – 4.000.000 sebanyak 10 orang dan lebih dari 4.000.000 sebanyak 12 orang.

Sedangkan pendapatan Rp. 2.000.000 – 3.000.000 terjadi pengurangan sebanyak 14 orang pada tahun 2014. Responden yang terjadi peningkatan pendapatan Rp.3.000.000 – 4.000.000 sebanyak 10 orang dan lebih dari Rp. 4.000.000 sebanyak 4 orang.

Sehingga dapat di tarik kesimpulan dengan memanfaatkan keuntungan berlokasi di pusat kota dan setelah adanya jalan layang non-tol "*Flyover* K.H Noer Ali", sebanyak 45 orang yang beralih mata pencaharian menjadi pedagang atau usaha industri, usaha yang mereka jalani selama ini atau yang baru memulai usaha cukup prospektif. Tingkat pendapatan sebanyak 36 orang yang terjadi peningkatan di atas upah minimum regional Kota Bekasi (UMR) sebesar Rp. 2.200.000,- dimiliki oleh responden yang memanfaatkan peluang dengan cara bergerak di sektor perdagangan dan jasa, sedangkan 9 orang lainnya terjadi pendapatan yang tetap. Keterkaitannya dengan perubahan penggunaan lahan, bahwa mata pencaharian dan tingkat pendapatan mendorong responden untuk mengembangkan usahanya dengan memperluas atau mengubah bangunan sesuai dengan kebutuhan. Gambaran yang diperoleh bahwa kemampuan finansial dan

lokasi pusat kota yang menguntungkan mendorong responden untuk merubah guna lahan mereka ke fungsi yang lebih produktif dari sebelumnya.

Temuan ini memiliki kesamaan dengan hasil penelitian Yusran (2006) yang menyimpulkan tingkat pendapatan merupakan salah satu indikasi dari tingkat kesejahteraan. Upah yang tinggi membawa implikasi bahwa peralihan pekerjaan dari sektor pertanian ke sektor non pertanian lebih menjanjikan perbaikan perekonomian seseorang. Fenomena ini akan membawa perubahan terhadap guna lahan dengan banyak beralihnya pemanfaatan lahan ke fungsi yang lebih produktif. Hal ini sesuai dengan pendapat Nadiyarto (2005), kurnia (2001) dan Prihadinata (2013) yang mengatakan dampak positif perubahan guna lahan terhadap masyarakat adalah penciptaan peluang usaha dan pekerjaan, yaitu terciptanya peluang usaha dan pekerjaan yang lebih luas bagi masyarakat .

Adanya jalan layang non-tol "*Flyover* K.H Noer Ali" yang berakibat terjadinya perubahan guna lahan di Kelurahan Harapan Mulya dan Kelurahan Marga Mulya berdampak terhadap mata pencaharian dan pendapatan responden. Perubahan pekerjaan tersebut dikarenakan Kelurahan Harapan Mulya dan Kelurahan Marga Mulya berdasarkan Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Bekasi sampai dengan tahun 2031 merupakan bagian dari kawasan perkotaan Bekasi dengan kegiatan perekonomiannya sebagian besar pada sektor perdagangan dan jasa.

Selain itu, dalam RTRW Kota Bekasi Tahun 2011, Bekasi Utara diperuntukkan sebagai pusat pemerintahan kota, kawasan permukiman, kawasan perdagangan, dan kawasan pendidikan. Sehingga perubahan mata pencaharian di Kelurahan Harapan Mulya dan Kelurahan Marga Mulya akibat adanya alih fungsi lahan dari lahan tidak terbangun menjadi lahan terbangun khususnya pada aktivitas perekonomian sudah sejalan dengan kebijakan pemerintah daerah mengenai RTRW Kota Bekasi tahun 2011 -2031.