BAB IV

HASIL DAN PEMBAHASAN

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

4.1 Penggunaan Lahan di Kelurahan Lebak Gede

Penggunaan lahan yang ada di Kelurahan Lebak Gede terbagi menjadi 7 jenis penggunaan yaitu permukiman, lahan kosong, komersial, pendidikan, perkantoran, kesehatan, dan taman. Penggunaan lahan yang akan di lihat yaitu penggunaan lahan di 2 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 Gede

Pada tahun 2008, penggunaan lahan didominasi oleh permukiman. Luas masing-masing penggunaan lahan yang ada dapat dilihat pada **Tabel IV- 1** berikut ini.

Tabel IV - 1

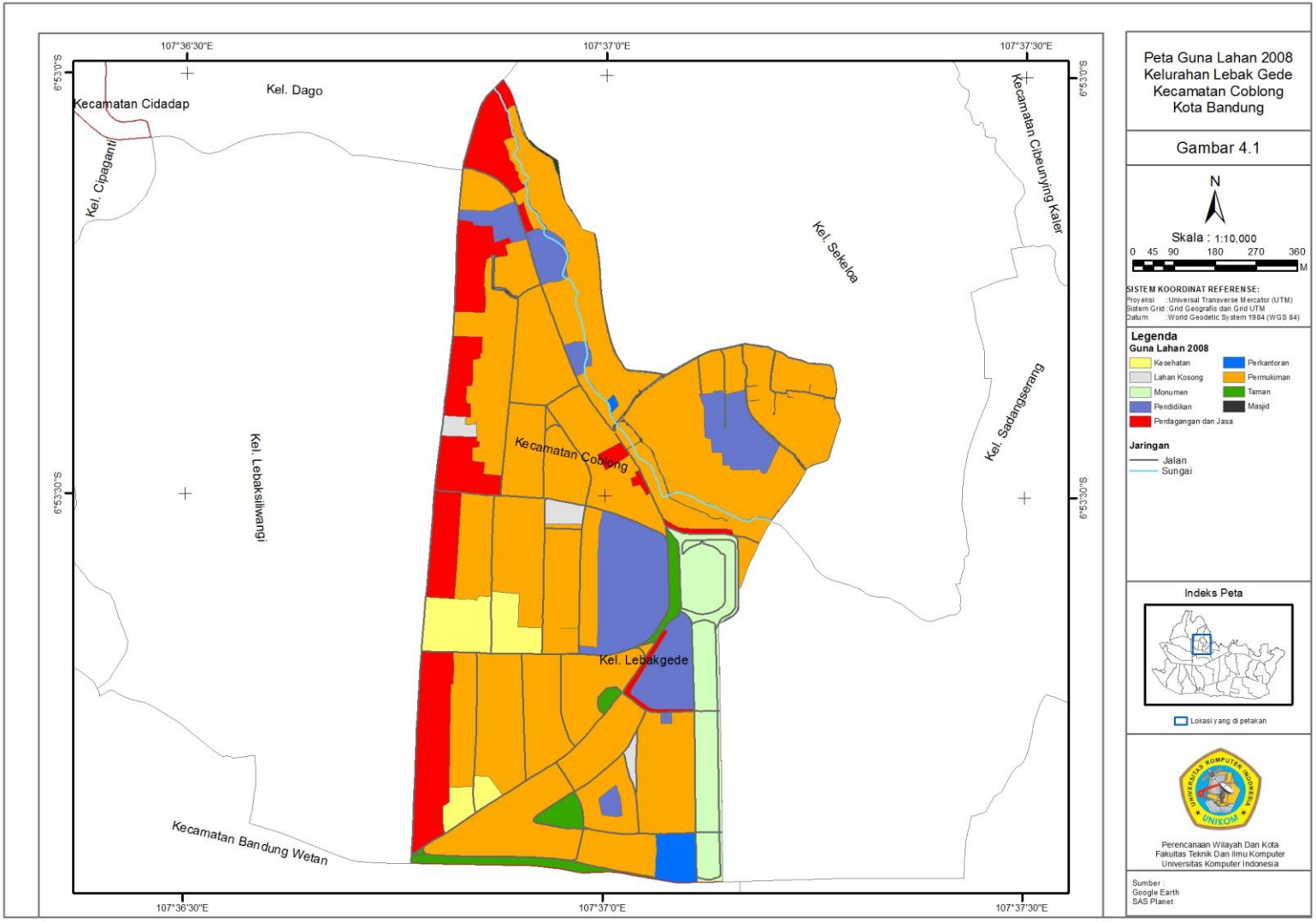
Guna Lahan Kelurahan Lebak Gede Tahun 2008

No.	Jenis Penggunaan Lahan	Luas Lahan (Ha)	Persentase (%)
1.	Permukiman	61,3	84,9
2.	Komersial	10,9	15
Total		**72,2**	**100**

Sumber : Hasil Analisis, 2018.

Berdasarkan **Tabel IV - 1** dapat di lihat bahwa jenis penggunaan lahan yang mendominasi adalah permukiman luas 61,295 Ha. Sedangkan jenis penggunaan lahan komersial adalah 10,882 Ha.

Sebaran penggunaan lahan di Kelurahan Lebak Gede tahun 2008 dapat dilihat pada gambar 4.1.


107°36'30"E
107°37'0"E
107°37'30"E
6°5'30"S
Kel. Dago
Kecamatan Cidadap
Kel. Cipaganti
Kecamatan Cibeunying Kaler
Kel. Sekeloa
Kel. Lebaksiliwangi
Kecamatan Coblong
Kel. Sadangserang
Kel. Lebakgede
Kecamatan Bandung Wetan
Peta Guna Lahan 2008
Kelurahan Lebak Gede
Kecamatan Coblong
Kota Bandung
Gambar 4.1
N
Skala : 1:10,000
0 45 90 180 270 360
M
SISTEM KOORDINAT REFERENSE:
Proyeksi : Universal Transverse Mercator (UTM)
Sistem Grid : Grid Geografis dan Grid UTM
Datum : World Geodetic System 1984 (WGS 84)
Legenda
Guna Lahan 2008
Kesehatan
Lahan Kosong
Monumen
Pendidikan
Perdagangan dan Jasa
Perkantoran
Permukiman
Taman
Masjid
Jaringan
Jalan
Sungai
Indeks Peta
Lokasi yang di petakan
Perencanaan Wilayah Dan Kota
Fakultas Teknik Dan Ilmu Komputer
Universitas Komputer Indonesia
Sumber :
Google Earth
SAS Planet

4.1.2 Penggunaan Lahan Permukiman dan Komersial Tahun 2018 di Kelurahan Lebak Gede

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 IV- 2** berikut ini.

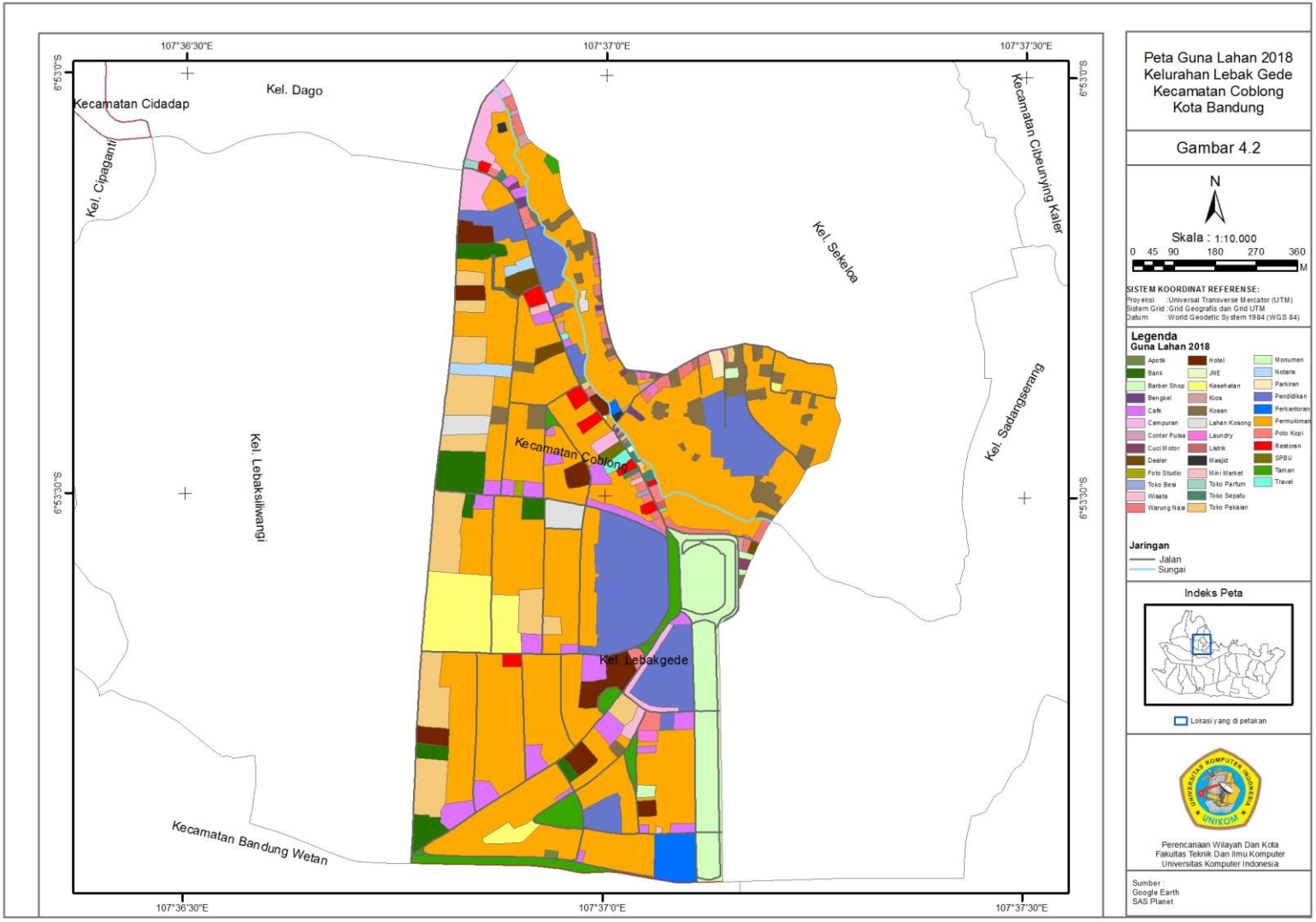
Tabel IV - 2

Guna Lahan Kelurahan Lebak Gede Tahun 2018

No.	Jenis Penggunaan Lahan	Luas Lahan (Ha)	Persentase (%)
1.	Permukiman	46	64
2.	Komersial	26	36
Total		**72**	**100**

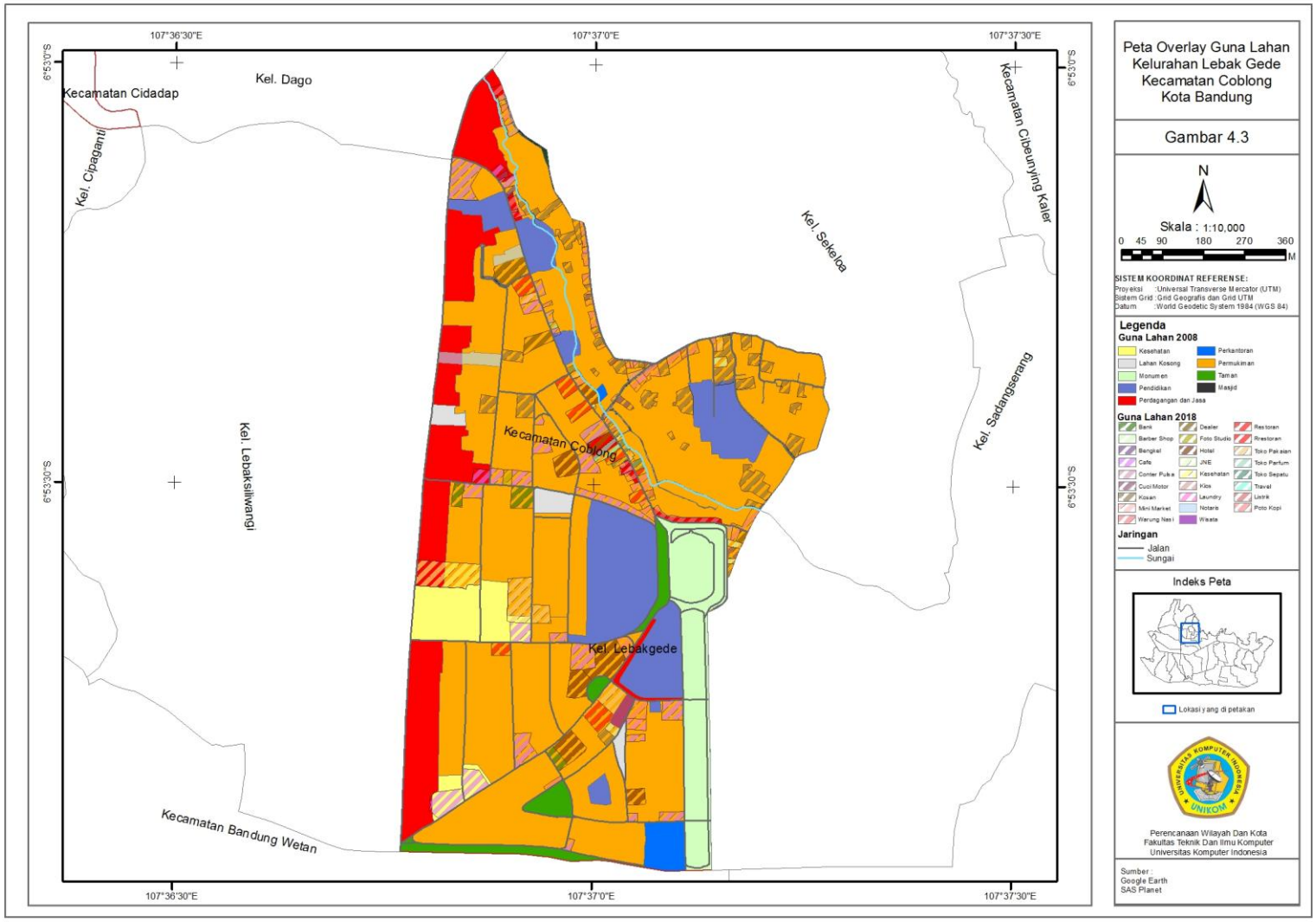
Sumber : Hasil Analisis, 2017.

Dilihat dari **Tabel IV - 2**, jenis penggunaan lahan yang mendominasi adalah permukiman dengan luas 46 Ha. Selanjutnya telah mengalami perubahan jenis penggunaan lahan kedua yang mendominasi yaitu komersial dengan luas 26 Ha. Sebaran penggunaan lahan di Kelurahan Lebak Gede tahun 2018 dapat dilihat pada gambar 4.2.


Peta Guna Lahan 2018
Kelurahan Lebak Gede
Kecamatan Coblong
Kota Bandung
Gambar 4.2
N
Skala : 1:10,000
0 45 90 180 270 360
M
SISTEM KOORDINAT REFERENSE:
Proyeksi : Universal Transverse Mercator (UTM)
Sistem Grid : Grid Geografis dan Grid UTM
Datum : World Geodetic System 1984 (WGS 84)
Legenda
Guna Lahan 2018
Apotik
Bank
Barber Shop
Bengkel
Cafe
Campuran
Conter Pulsa
Cuci Motor
Dealer
Foto Studio
Toko Besi
Wisata
Warung Nasi
Hotel
JNE
Kesehatan
Kios
Kosan
Lahan Kosong
Laundry
Listrik
Masjid
Mini Market
Toko Parfum
Toko Sepatu
Toko Pakaian
Monumen
Notaris
Parkiran
Pendidikan
Perkantoran
Permukiman
Poto Kopi
Restoran
SPBU
Taman
Travel
Jaringan
Jalan
Sungai
Indeks Peta
Lokasi yang di petakan
Perencanaan Wilayah Dan Kota
Fakultas Teknik Dan Ilmu Komputer
Universitas Komputer Indonesia
Sumber :
Google Earth
SAS Planet
Kecamatan Cidadap
Kel. Dago
Kel. Cipaganti
Kecamatan Cibeunying Kaler
Kel. Sekeloa
Kel. Lebaksiliwangi
Kecamatan Coblong
Kel. Sadangserang
Kel. Lebakgede
Kecamatan Bandung Wetan
107°36'30"E
107°37'0"E
107°37'30"E
6°5'30"S
6°5'30"S

4.2 Perubahan Guna Lahan Permukiman menjadi Komersial di Kelurahan Lebak Gede

Perubahan guna lahan di Kelurahan Lebak Gede 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 lahan tahun 2008 dan tahun 2018 dapat dilihat pada gambar 4.3.


Peta Overlay Guna Lahan
Kelurahan Lebak Gede
Kecamatan Coblong
Kota Bandung
Gambar 4.3
N
Skala : 1:10,000
0 45 90 180 270 360
M
SISTEM KOORDINAT REFERENSE:
Proyeksi : Universal Transverse Mercator (UTM)
Sistem Grid : Grid Geografis dan Grid UTM
Datum : World Geodetic System 1984 (WGS 84)
Legenda
Guna Lahan 2008
Kesehatan
Perkantoran
Lahan Kosong
Permukiman
Monumen
Taman
Pendidikan
Masjid
Perdagangan dan Jasa
Guna Lahan 2018
Bank
Dealer
Restoran
Barber Shop
Foto Studio
Rrestoran
Bengkel
Hotel
Toko Pakaian
Cafe
JNE
Toko Parfum
Center Pulsa
Kesehatan
Toko Sepatu
Cuci Motor
Kios
Travel
Kosan
Laundry
Laink
Mini Market
Notaris
Foto Kopi
Warung Nasi
Wisata
Jaringan
Jalan
Sungai
Indeks Peta
Lokasi yang di petakan
Perencanaan Wilayah Dan Kota
Fakultas Teknik Dan Ilmu Komputer
Universitas Komputer Indonesia
Sumber :
Google Earth
SAS Planet
Kel. Dago
Kecamatan Cidadap
Kel. Cipaganti
Kel. Sekeloa
Kecamatan Cibeunying Kaler
Kel. Lebaksiliwangi
Kecamatan Coblong
Kel. Sadangserang
Kel. Lebakgede
Kecamatan Bandung Wetan
107°36'30"E
107°37'0"E
107°37'30"E
6°53'0"S
6°53'30"S

Dari gambar 4.3 dapat dilihat jenis guna penggunaan lahan permukiman yang mengalami perubahan. Guna lahan permukiman yang mengalami perubahan secara detail dapat dilihat pada **Tabel IV- 3** berikut ini.

Tabel IV - 3

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

No.	Gunal Lahan Tahun 2008	Guna Lahan Tahun 2018	Sistem Aktivitas 2018		Luas (Ha)	Total Luas (Ha)
1.	Permukiman	Perdagangan	Tempat Makan	Restoran	0,88	14.5
				Cafe	2,20	
				Warung Nasi	1,10	
			Kios		0,16	
			Fotokopian		0,67	
			Mini Market		0,18	
			Foto Studio		0,06	
			Toko	Pakaian	1,20	
				Sepatu	0,20	
				Parfum	0,70	
				Conter Pulsa	0,05	
			Listrik		0,07	
		Jasa	Dealer		0,60	
			Notaris		0,53	
			Hotel		2,03	
			Kosan		1,8	
			Cuci Motor		0,12	

No.	Gunal Lahan Tahun 2008	Guna Lahan Tahun 2018	Sistem Aktivitas 2018		Luas (Ha)	Total Luas (Ha)
			Parkiran		**0,17**	
			Laundry		**0,19**	
			Bengkel		**0,19**	
			Bank		**1,16**	
			Travel		**0,18**	
			Ekspedisi		**0,01**	
			Barber Shop		**0,01**	
			Lainnya		**0**	
2.	Kesehatan	**Perdagangan**	**Tempat Makan**	**Cafe**	**0,7**	**0,5**
Jumlah						**15**

Sumber : Hasil Analisis, 2018

Berdasarkan dari **Tabel IV - 3** dapat dilihat bahwa penggunaan lahan permukiman yang berubah menjadi komersial sebesar 14,5 Ha. Adapun perubahan lahan permukiman yang terbesar dengan luas 2,20 Ha menjadi cafe, dan yang terkecil dengan luas 0,01 menjadi barber shop dan jasa ekspedisi. Adapun luas penggunaan lahan yang mengalami perubahan dapat dilihat pada **Tabel IV- 4** berikut ini.

Tabel IV - 4

Perubahan Guna Lahan Kelurahan Lebak Gede

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	61,2	46	**-15,2**

No.	Jenis Penggunaan Lahan	Luas Lahan Tahun 2008 (Ha)	Luas Lahan Tahun 2018 (Ha)	Perubahan Luas Lahan (Ha)
2.	Komersial	11	26	+15
Total		**72,2**	**72**	

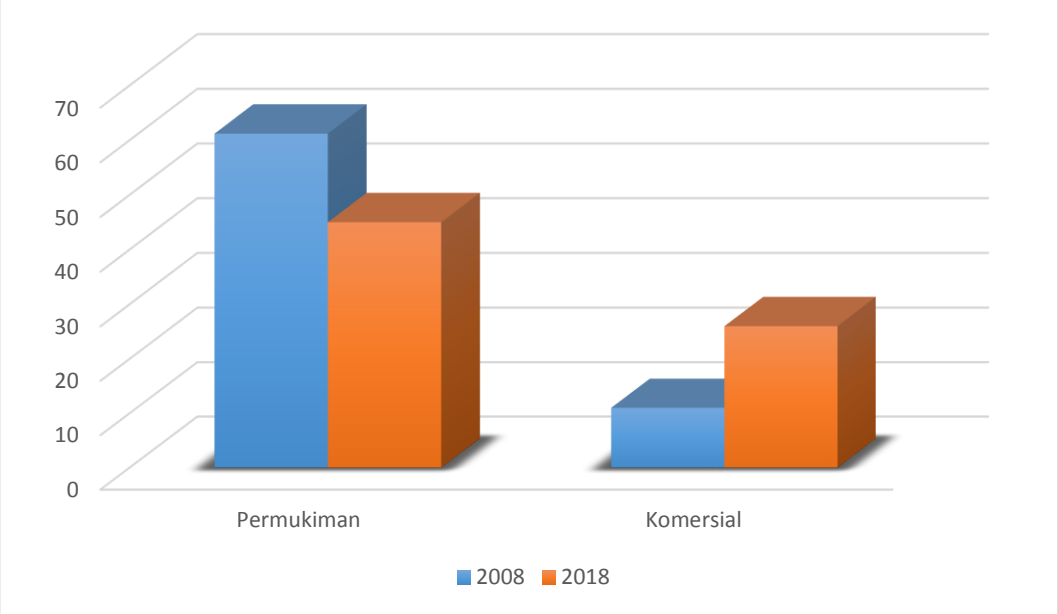
Sumber : Hasil Analisis, 2018.

Keterangan :

(-) = Luas lahan yang berkurang

(+) = Luas lahan yang bertambah

Berdasarkan Tabel IV - 4 dapat disimpulkan bahwa jenis penggunaan lahan yang paling besar mengalami penambahan luas lahan adalah perdagangan dan jasa yaitu 15 Ha, sedangkan yang paling berkurang luasnya adalah permukiman yaitu 16,2 Ha.



Gambar 4.4

Perubahan Guna Lahan Kelurahan Lebak Gede

Tahun 2008 ke Tahun 2018

4.3 Dampak Perubahan Guna Lahan di Kelurahan Lebak Gede

4.3.1 Dampak Perubahan Guna Lahan terhadap Mata Pencaharian di Kelurahan Lebak Gede

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 15 Ha, melihat perubahan yang terjadi berdampak terhadap mata pencaharian masyarakat yang ada di Kelurahan LebakGede. Berdasarkan hasil survey kepada masyarakat diketahui mata pencaharian masyarakat di Kelurahan Lebak Gede pada tahun 2008 dan 2018, mata pencaharian masyarakat telah mengalami perubahan atau pergeseran, dapat dilihat pada Tabel IV- 5 berikut ini.

Tabel IV – 5

Mata pencaharian Masyarakat Tahun 2008 - 2018

No.	Jenis Mata Pencaharian	Jumlah (orang)	
		Tahun 2008	Tahun 2018
1.	Petani	0	0
2.	Buruh Tani	0	0
3.	Pedagang	22	54
4.	Karyawan Pabrik	17	4
5.	Pekerja Jasa	16	26
6.	Profesional	13	9
7.	Lainnya	32	7
Total		**100**	**100**

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 karyawan pabrik pada tahun 2018 mengalami penurunan yang awalnya berjumlah 17 orang telah berkurang menjadi 4 orang, dan juga terjadi penambahan jenis pekerjaan pedagang yang ada di Kelurahan Lebak Gede yang mulanya 22 orang bertambah pada tahun 2018 menjadi 54 orang. Mata pencaharian yang mengalami penambahan pada tahun 2018 yaitu masyarakat yang mempunyai mata pencaharian sebagai pekerjaan jasa yang awalnya 16 orang telah bertambah pada tahun 2018 menjadi 26 orang. Penurunan jumlah karyawan pabrik dan bertambahnya pedagang dan pekerja jasa dapat disimpulkan karena adanya kegiatan pada kawasan perguruan tinggi di Kelurahan Lebak Gede tersebut, jadi banyak masyarakat yang beralih profesi menjadi pedagang dan jasa yang menyebabkan lahan permukiman menjadi berkurang.

Tabel IV- 6

Perubahan Mata Pencaharian Masyarakat

No.	Mata Pencaharian Masyarakat Tahun 2008 – 2018	Jumlah (orang)	Persentase (%)
1.	Tetap	16	16
2.	Berganti/bergeser	84	84
Total		**100**	**100**

Sumber : Hasil Analisis, 2018

Dari tabel diatas terlihat bahwa mata pencaharian masyarakat pada tahun 2008 ke tahun 2018 telah mengalami perubahan mata pencaharian sebanyak 84 persen atau 84 orang, dan yang masih memiliki atau mempunyai profesi yang sama antara tahun 2008 ke tahun 2018 adalah 16 persen atau 16 orang.

4.3.2 Dampak Perubahan Guna Lahan Terhadap Pendapatan Masyarakat Sekitar.

Jika dilihat berdasarkan dampak perubahan guna lahan terhadap pendapatan masyarakat sekitar, terdapat 84 responden atau 84 persen mengalami perubahan mata pencaharian seperti ditunjukkan pada **Tabel IV – 6** sebelumnya, perubahan tersebut bukan semuanya akibat dari adanya perubahan guna lahan di Kelurahan Lebak Gede. 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 Gede mengalami penurunan dan peningkatan. Untuk lebih jelasnya dapat dilihat pada Tabel IV- 7 berikut:

Tabel IV - 7

Pendapatan Masyarakat di Kelurahan Lebak Gede Tahun 2018

No.	Jenis Mata Pencaharian	Meningkat (orang)	Menurun (orang)	Sama Saja (orang)	Total
1.	Petani	-	-	-	-
2.	Buruh Tani	-	-	-	-
3.	Karyawan Pabrik	-	4	-	4
4.	Profesional	5	-	4	9
5.	Pedagang	32	-	22	54
6.	Pekerjaan Jasa	22	-	4	26
7.	Lainnya	3	-	4	7
Total		**62**	**4**	**34**	**100**
Persentase		**62%**	**4%**	**34%**	**100%**

Sumber : Hasil Analisis, 2018.

Berdasarkan tabel di atas, terlihat pendapatan masyarakat mengalami beberapa peningkatan dan penurunan. Sebanyak 62 persen masyarakat di Kelurahan Lebak Gede telah mengalami peningkatan pendapatan pada tahun 2018. tampak yang mengalami peningkatan adalah masyarakat yang bermata pencaharian sebagai pedagang sebanyak 32 orang dan untuk jasa hanya 22 orang yang merasakan pendapatannya meningkat setelah adanya kawasan pendidikan tinggi. Sementara itu sebagian masyarakat di Kelurahan Lebak Gede mengalami penurunan pendapatan sebesar 4 persen dan yang terkena penurunan yaitu mereka yang berprofesi sebagai karyawan pabrik yaitu sebanyak 4 orang. Dan sisanya sebanyak 34 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 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 jasa tetapi tidak berdampak baik terhadap kondisi permukiman yang ada di Kelurahan Lebak Gede.

Selain adanya kegiatan pendidikan tinggi, masyarakat dapat mendapatkan tambahan penghasilan dari pemanfaatan pekerjaan lain. Adanya kegiatan ini masyarakat mendapatkan 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 IV- 8** berikut ini:

Tabel IV - 8

Pemanfaatan Pekerjaan

No.	Jenis Pekerjaan	Jumlah (orang)	Persentase (%)
1.	Petani	-	-
2.	Buruh Tani	-	-

No.	Jenis Pekerjaan	Jumlah (orang)	Persentase (%)
2.	Perdagangan dan jasa	97	97
3.	Karyawan Pabrik	-	-
4.	Profesional	-	-
5.	Tidak Memanfaatkan peluang pekerjaan	3	3
Jumlah		**100**	**100**

Sumber : Hasil Analisis, 2018.

Maka berdasarkan tabel di atas, sebagian masyarakat di Kelurahan Lebak Gede memanfaatkan peluang pekerjaan lain sehingga mampu menambah penghasilan mereka, dapat dilihat bahwa masyarakat banyak memanfaatkan pekerjaan lain yaitu sebagai perdagangan dan jasa sebanyak 97 persen. Sementara itu sisanya sebanyak 3 persen masyarakat tidak memanfaatkan pekerjaan lain. Berdasarkan hasil kuisioner untuk masyarakat yang memanfaatkan pekerjaan lain diantaranya perdagangan dan jasa dan hampir seluruhnya merasakan tambahan pendapatan, masyarakat setempat berdagang di sekitar kawasan pendidikan tinggi, karena akan di penuhi mahasiswa ataupun dosen.