BAB IV

HASIL DAN PEMBAHASAN

Bab ini berisi hasil dan pembahasan yang membahas mengenai guna lahan di Kecamatan Teluk Jambe Timur, perubahan guna lahan pertanian kesektor jasa dan perdagangan di Kecamatan Teluk Jambe Timur serta dampak perubahan guna lahan pertanian terhadap masyarakat sekitar dan Persepsi masyarakat .

4.1 Guna Lahan di Kecamatan Teluk Jambe Timur

Penggunaan lahan yang ada di Kecamatan Teluk Jambe Timur terbagi menjadi 28 jenis penggunaan yaitu Perumahan dan Permukiman, Fasilitas Pendidikan, Fasilitas kesehatan, Fasilitas Peribadatan, Fasilitas Olahraga, Fasilitas Transportasi, Perkantoran pemerintahan, Perkantoran swasta, Pertahanan dan keamanan, Perdagangan, Jasa, Industri, Utilitas Kota, Pendukung Pertanian, RTH/Taman, Lapangan Golf, TPU, Empang, Tambak, Kebun, Sawah Semak belukar, Tanah Kosong, Jalan, Jalan KA, Sungai, Danau dan Lain-lain. Penggunaan lahan pertanian ini akan dilihat dalam dua kurun waktu yang berbeda yakni antara tahun 2013 dan 2018.

4.1.1 Guna Lahan Tahun 2013

Pada tahun 2013, penggunaan lahan di Kecamatan Teluk Jambe Timur di dominasi oleh lahan permukiman. Luas detail masing-masing penggunaan lahan yang ada dapat dilihat dapat dilihat pada Tabel 4.1.

Tabel 4.1

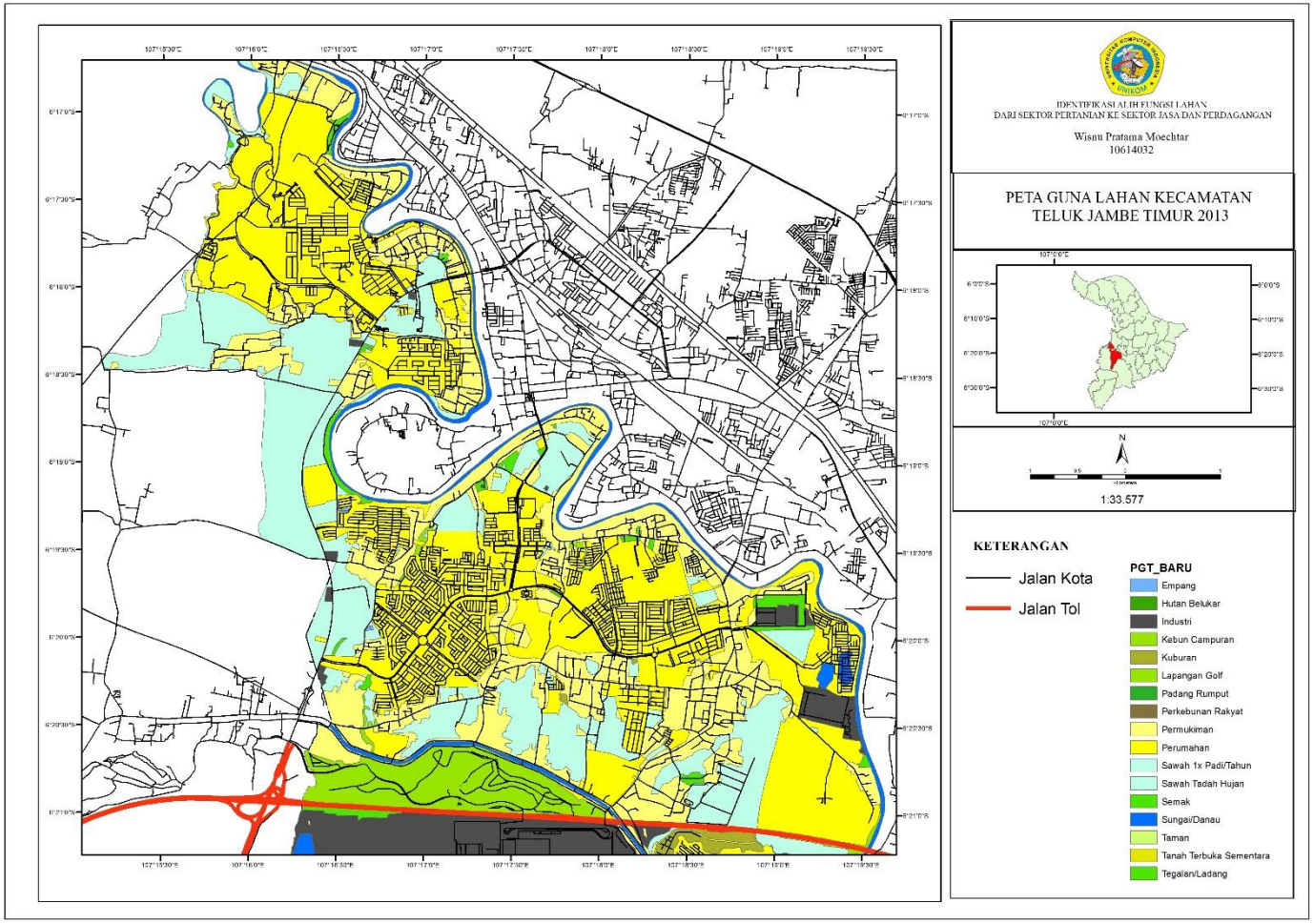
Luas Guna Lahan Kecamatan Teluk Jambe Timur Tahun 2013

No	Jenis lahan	Luas (Ha)
1	Empang	1,36
2	Hutan Belukar	5,54
3	Industri	600,67
4	Kebun Campuran	343,30
5	Kuburan	22,98
6	Lapangan Golf	157,07
7	Padang Rumput	7,43
8	Perkebunan Rakyat	13,78
9	Permukiman	696,80
10	Perumahan	1269,05
11	Sawah 1x Padi/Tahun	769,51
12	Sawah Tadah Hujan	0,08

No	Jenis lahan	Luas (Ha)
13	Semak	44,20
14	Sungai/Danau	121,73
15	Taman	1,41
16	Tanah Terbuka Sementara	0,02
17	Tegalan/Ladang	421,43
Total		**4476,36**

Sumber : Hasil analisis 2018

Dari tabel 4.1 dapat dilihat penggunalann lahan Kecamatan Teluk Jambe Timur memiliki 17 jenis gunalahan terdiri dari empang, hutan belukar, industri, kebun campuran, kuburan, lapangan golf, padang rumput, perkebunan rakyat, permukiman, perumahan, sawah padi 1x tanam/ tahun, sawah tadah hujan, semak, sungai, danau, taman, tanah terbuka sementara dan tegalan/ladang dengan total luas 4476,36 Ha. Untuk guna lahan tertinggi terdapat pada jenis guna lahan perumahan dengan luas lahan 1269,05 ha dan guna lahan terendah ialah tanah terbuka sementara dengan total luas 0,02 Ha, sedangkan untuk jenis guna lahan perdagangan dan jasa di tahun 2013 tidak tersedia data tersebut.



Sumber : Hasil Analisis, 2018

Gambar 4.1
Peta Guna Lahan Kecamatan Teluk Jambe Timur 2013

4.1.2 Guna Lahan Tahun 2018

Dalam kurun waktu 5 tahun, kondisi penggunaan lahan di Kecamatan Teluk Jambe Timur mengalami perubahan serta ada penambahan jenis penggunaan lahan yakni penggunaan lahan perdagangan dan jasa serta Perumahan. Hal ini disebabkan oleh perkembangan pembangunan yang pesat, pertumbuhan penduduk yang tinggi serta ditetapkannya Wilayah Kecamatan teluk jambe Timur sebagai kawasan perkotaan yang ada di Kabupaten Karawang. Untuk lebih jelasnya dapat dilihat pada Tabel 4.2.

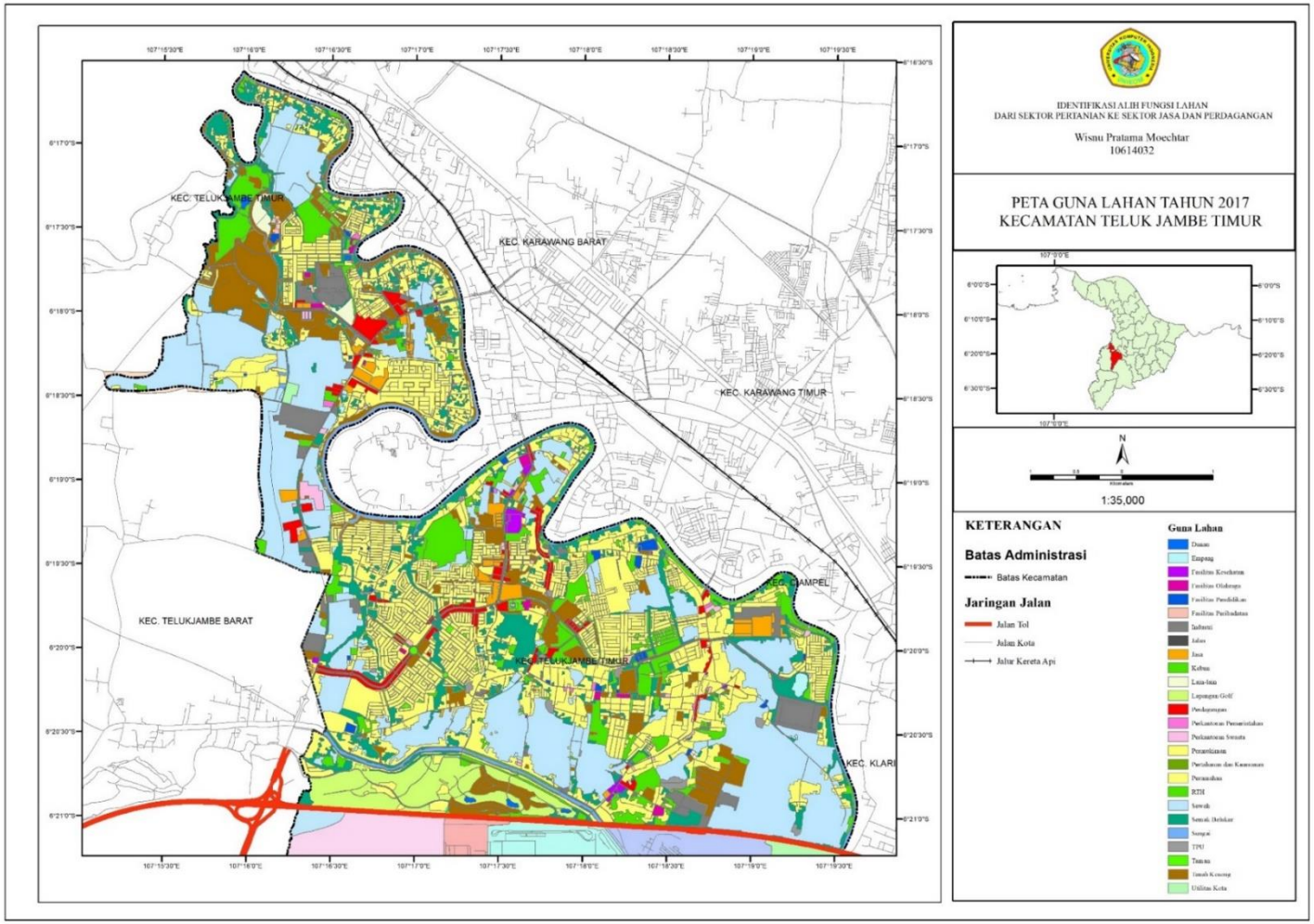
Tabel 4.2

Luas Guna Lahan Kecamatan Teluk Jambe Timur Tahun 2018

No	Jenis Penggunaan Lahan	Luas Lahan (Ha)
A	**Kawasan terbangun**	**1,184.15**
A.1	Perumahan dan Permukiman	839.69
A.2	Fasilitas Pendidikan	10.71
A.3	Fasilitas kesehatan	9.10
A.4	Fasilitas Peribadatan	7.91
A.5	Fasilitas Olahraga	7.14
A.6	Fasilitas Transportasi	-
A.7	Perkantoran pemerintahan	2.72
A.8	Perkantoran swasta	8.81
A.9	Pertahanan dan keamanan	0.77
A.10	Perdagangan	54.74
A.11	Jasa	39.88
A.12	Industri	79.17
A.13	Utilitas Kota	3.19
A.14	Pendukung pertanian	-
A.15	RTH/Taman	17.13
A.16	Lapangan golf	93.15
A.17	TPU	10.03
B	**Kawasan Non Terbangun**	**1,417.81**
B.1	Empang	11.95
B.2	Tambak	-
B.3	Kebun	199.71
B.4	Sawah	679.83
B.5	Semak belukar	277.08
B.6	Tanah Kosong	249.24
C	**Lain-lain**	**234.84**
C.1	Jalan	144.83
C..2	Jalan KA	-
C.3	Sungai	76.54
C..4	Danau	3.37
C..5	Lain-lain/ Tidak teridentifikasi	10.10
Total		**2,836.79**

Sumber : Survei, 2018

Dilihat dari Tabel 4.2, jenis penggunaan lahan yang ada di Kecamatan Teluk Jambe Timur terdiri atas Perumahan dan Permukiman, Fasilitas Pendidikan, Fasilitas kesehatan, Fasilitas Peribadatan, Fasilitas Olahraga, Fasilitas Transportasi, Perkantoran pemerintahan, Perkantoran swasta, Pertahanan dan keamanan, Perdagangan, Jasa, Industri, Utilitas Kota, Pendukung pertanian, RTH/Taman, Lapangan golf, TPU, Empang, Tambak, Kebun, Sawah Semak belukar, Tanah Kosong, Jalan, Jalan KA, Sungai, Danau dan Lain-lain/ Tidak teridentifikasi. Guna lahan didominasi oleh perumahan dan permukiman dengan total luas 839.69 Ha, sedangkan jenis penggunaan lahan Perdagangan seluas 54.74 Ha, dan Penggunaan lahan Jasa seluas 39.88 Ha.. Dalam kurun waktu 5 tahun yitu dari tahun 2013 sampai 2018.



Sumber : Hasil Analisis, 2018

Gambar 4.2
Peta Guna Lahan Kecamatan Teluk Jambe Timur 2018

4.2 Perubahan Guna Lahan Pertanian ke Sektor Jasa dan Perdagangan di Kecamatan Teluk Jambe Timur

Perubahan guna lahan pertanian ke Sektor Jasa dan Perdagangan di Kecamatan Teluk Jambe Timur akan dilihat dengan menggunakan analisis *overlay* peta guna lahan yang memiliki tahun yang berbeda. Penggunaan lahan pertanian mulai berkurang dengan adanya peralihan guna lahan Teluk Jambe Timur yang didominasi oleh perumahan dan permukiman, adapun yang di bahas ialah sektor jasa dan perdagangan yang begitu pesat terutama di wilayah yang di lalui jalan arteri primer dan jalan kolektor yang berada di Kecamatan Teluk Jambe Timur. Dari data peta *overlay* dapat dilihat perubahan guna lahan 2013 dan 2018 .

Dari Gambar 4.5 dapat dilihat perubahan guna lahan pertanian ke sektor Jasa dan Perdagangan yang tejadi di Kecamatan Teluk Jambe Timur tahun 2013 - 2018 adapun data yang memperlihatkan jumlah perubahan lahannya yang berada pada tabel 4.3.

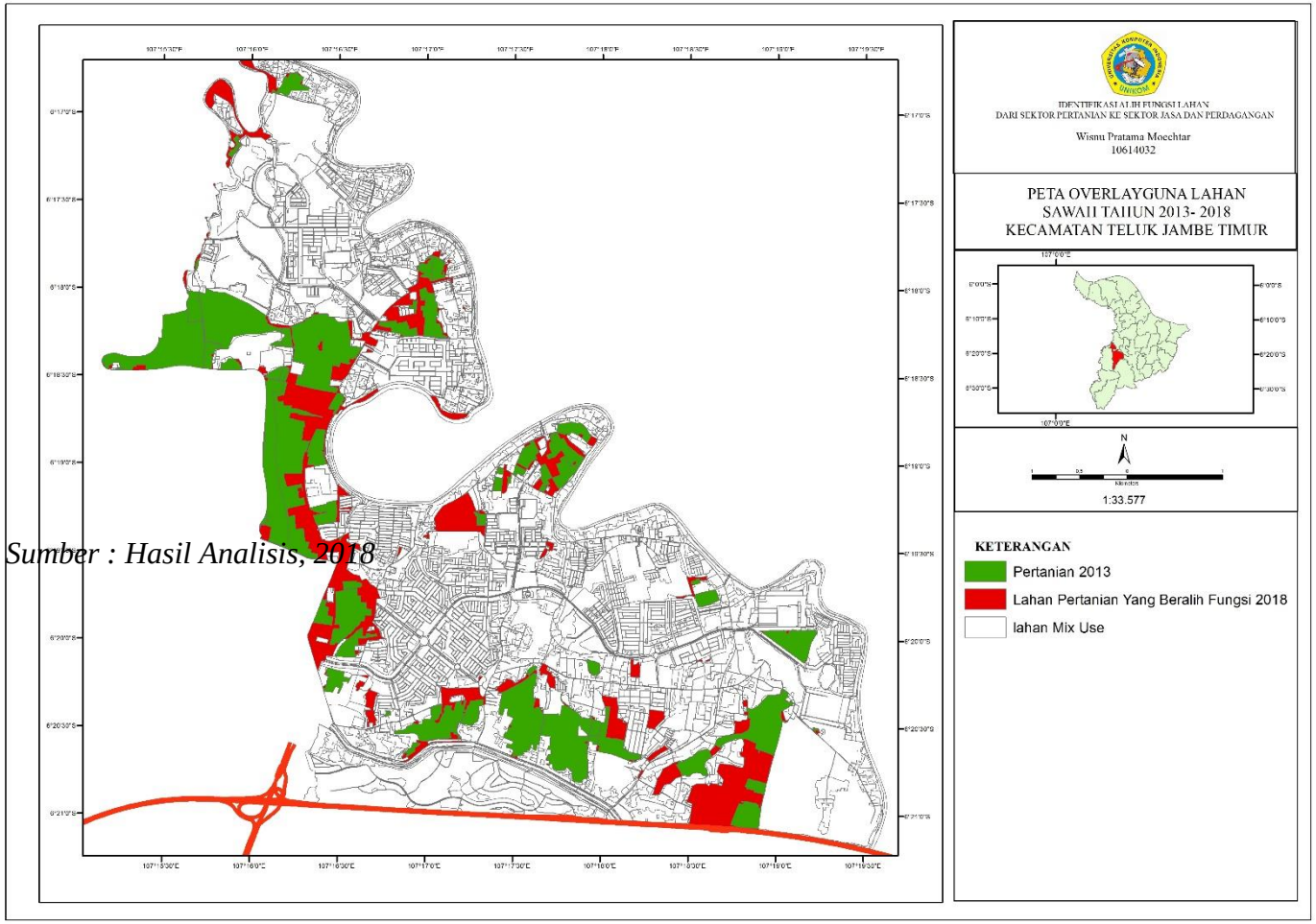
Tabel 4.3

Perubahan Guna Lahan di Kecamatan Teluk Jambe Timur dari Tahun 2013 ke Tahun 2018

No	Jenis Penggunaan Lahan	Penggunaan Lahan Tahun 2013 (Ha)	Penggunaan Lahan Tahun 2018 (Ha)	Perubahan Guna Lahan (Ha)
1	Perdagangan	-	54.74	+54.74
2	Jasa	-	39.88	+39.88
4	Kebun	778,51	199.71	-578.8
5	Sawah	769,59	679.83	-89.76

Sumber: Hasil Analisis, 2018

Dari tabel 4.3 dapat dilihat peruahaan guna lahan yang terjadi di Kecamatan Teluk Jambe Timur selama 5 tahun terakhir yaitu tahun 2013 sampai dengan tahun 2018, dapat dilihat perubahan guna lahan terjadi di sektor jasa dan perdagangan yang sebelumnya tahun 2013 dan hasil pengolahan data peta tersebut terlihat pada tahun 2013 jenis guna lahan jasa dan perdagangan meiliki nilai 0 ha dan saat tahun 2018 dari hasil analisis dapat dilihat jumlah total luas guna lahan jasa dan perdagangan masing masing sebesar 54.74 Ha dan 39.88 Ha.



Sumber : Hasil Analisis, 2018

4.3 Persepsi Masyarakat Tentang Alih Fungsi Guna Lahan Pertanian Menjadi Sektor Jasa dan Perdagangan

Pada sub bab ini akan dijelaskan mengenai persepsi masyarakat dari perubahan guna lahan pertanian ke sektor jasa dan perdagangan yang terjadi di Kecamatan Teluk Jambe Timur. Pada bab 3 sudah terlebih dahulu dijelaskan bahwa responden yang diambil sebagai sampel adalah masyarakat yang berjumlah 100 orang yang. Perubahan guna lahan yang terjadi di Kecamatan Teluk Jambe Timur merupakan suatu hal yang tidak asing bagi penduduk di wilayah tersebut namun dalam penelitian ini di bahas pula apakah Masyarakat sekitar Teluk Jambe Timut mengetahui apa arti dari alih fungsi lahan tersebut, dan hasil dari analisis di dapatkan hasil yang terdapat pada tabel 4.5.

Tabel 4.5

Pengetahuan Masyarakat Kecamatan Teluk Jambe Timur Tentang Arti Dari Alih Fungsi Lahan

Pengetahuan Masyarakat Tentang Arti dari	Jumlah (Orang)	Persentase (%)
Masyarakat mengetahui arti dari alih fungsi lahan	73	73%
Masyarakat tidak mengetahui arti dari alih fungsi lahan	27	27%
Total	**100**	**100%**

Sumber: Hasil Analisis 2018

Dari tabel diatas dapat dilihat dari 100 responden terdapat jumlah responden yang mengetahui tentang arti alih fungsi lahan sebanyaak 73 orang (73%) sedangkan yang tidak mengetahui sebnyak 27 orang (27%). Sehingga dapat disimpulkan masyarakat yang berada di Kecamatan Teluk Jambe Timur sudah mengetahui tentang arti Alih Fungsilahan. Adapun Pengetahuan Masyarakat tentang Program penataan ruang yang ada di Kecamatan Teluk Jambe Timur sudah sesuai program ruangnya atau belum yang terdapat pada tabel 4.6.

Tabel 4.6

Pengetahuan Masyarakat Tentang Kesesuaian Rencana Tata Ruang di Kecamatan Teluk Jambe Timur

Pengetahuan Masyarakat Tentang Kekesuaian Program Ruang	Jumlah (Orang)	Persentase (%)
Masyarakat mengetahui adanya kesesuaian rencana dan alih fungsi lahan yang terjadi	24	24%
Masyarakat mengetahui adanya ketidak kesesuaian rencana dan alih fungsi lahan yang terjadi	23	23%
Masyarakat tidak mengetahui adanya kesesuaian rencana dan alih fungsi lahan yang terjadi	**53**	53%
Total	**100**	**100%**

Sumber: Hasil Analisis 2018

Dari hasil analisis tabel di atas dapat dilihat bahwa pengetahuan masyarakat tentang program ruang yang ada di Kecamatan Teluk Jambe Timur masih rendah, dari hasil analisis dapat dilihat bahwa dari 100 responden 53% masyarakat tidak mengetahui program ruang yang ada di wilayahnya, sedangkan yang mengetahui sebanyak 24% dan 23% menjawab tidak. Dari hasil wawancara masyarakat tidak mengetahi tentang program ruang yang ada di wilayahnya karena tidak ada informasi yang diberikan kepada mereka. Adapun persepsi masyarakat tentang lingkungan sekitar setelah alih fugsi lahan yang terdapat pada tabel 4.7.

Tabel 4.7
Persepsi Masyarakat Tentang Kondisi Lingkungan di Kecamatan Teluk Jambe Timur

Persepsi Masyarakat Tentang Kondisi Lingkungan	Jumlah (Orang)	Persentase (%)
Masyarakat menilai lingkungan dianggap baik	47	47 %
Masyarakat menilai lingkungan dianggap buruk	27	27%
Masyarakat menilai lingkungan dianggap biasa saja	26	26%
Total	**100**	**100%**

Sumber: Hasil Analisis 2018

Dari tabel analisis di atas dapat di lihat bahwa dari 100 responden masyarakat yang berada di Kecamatan Teluk Jambe Timur menilai kondisi lingkungan setelah terjadinya alih fungsi lahan sebanyak 47% menilai kondisi lingkungan baik, 27% menilai buruk dan 26% menilai kondisi lingkungannya biasa-biasa saja. Dan dapat disimpulkan bawha masyarakat menganggap terdapat kesesuaian antara program rencana tataruang dengan kondisi eksisting 2017. Adapun persepsi masyarakat terhadap pemanfaataan lahan pertanian ke sektor jasa dan perdagangan yang terdapat padaa Tabel 4.8.

Tabel 4.8

Persepsi Masyarakat Tentang Alih Fungsi Lahan Pertanian Menjadi Sektor Jasa dan Perdagangan Kecamatan Teluk Jambe Timur

Persepsi Masyarakat Tentang Alih Fungsi Lahan	Jumlah (Orang)	Persentase (%)
Masyarakat setuju dengan alih fungsi lahan	37	37%
Masyarakat tidak setuju dengan alih fungsi lahan	63	63%
Total	**100**	**100%**

Sumber: Hasil Analisis 2018

Dari tabel hasil analisis diataas dapat di lihat bahwa dari 100 responden 63% masyarakat yang berada di Kecamatan Teluk Jambe Timur tidak setuju dengan adanya alih fungsi lahan pertanian ke sektor jasa dan perdagangaan dan 37% masyarakat menjawab setuju dengan alih fungsi lahan pertanian ke sektor jasa dan perdagangan, hal tersebut dikarenakan masyarakat masih benlum banyak memahami tentang perubahan peruntukan lahan serta informasi tantang rencaana pembangunan yang ada di wilayah mereka tinggal. Adapun tabel hasil analisis tentang manfaat yang dirasakan setelah terjadi alih fungsi lahan di Kecamatan Teluk Jambe Timur pada tabel 4.9.

Tabel 4.9
Persepsi Masyarakat Tentang Manfaat Yang Di Rasakan Secara Langsung Terhadap Alih Fungsi Lahan Kecamatan Teluk Jambe Timur

Persepsi Masyarakat Tentang Manfaat Alih Fungsi Lahan	Jumlah (Orang)	Persetase (%)
Mayarakat mendapat manfaat dari alih fungsi lahan	75	75%
Mayarakat tidak mendapat manfaat dari alih fungsi lahan	25	25%
Total	**100**	**100%**

Sumber: Hasil Analisis 2018

Dari tabel analisis di atas dapat dilihat bahwa dari 100 responden 75% masyarakat Teluk Jambe Timur mendapatkan manfaat dari alih fungsi lahan yang ada dan 25% menjawab tidak mendapatkan manfaat dari alih fungsi lahan tersebut, hal tersebut dapat dilihat dari 75% yang menjawab setuju rata-rata beralasan bahawa setelah adanya alih fungsi lahan membawa manfaat seperti lapangan perkerjaan yang banyak serta wilayah Kecamatan Teluk jambe Timur semakin menjadi pusat perkotaan yang ada di Kabupaten Karawang. Adapun tabel yang menunjukan rincian jumlah atau persentase mengenai manfaat yang dirasakan di tabel 4.10.

Tabel 4.10

Jumlah Manfaat Yang Dirasakan Dengan Adanya Alih Fungsi Lahan

Alasan Manfaat yang Diarasakan	Jumlah (Orang)	Persentase(%)
Adanya lapangan pekerjaan baru	24	32%
Modernisasi teluk jambe timur	11	15%
Banyak *mall*	14	19%
Kemudahan berkegiatan	18	24%
Lainya	8	11%
Total	**75**	**100%**

Sumber: Hasil Analisis 2018

Dari tabel di atas dapat dilihat dari 100 responden masyrakat menjawab sebanyak 75% mendapat manfaat dari alih fungsi lahan tersebut dengan pembagian jumalah responden berdasarkan jenis alasan yaitu 24 responden atau 32% menjawab adanya lapangan pekerjaan baru, 11 orang atau 15% menjawab Teluk

Jambe Timur semakin modern, 14 orang atau 19% menjawab banyak Mall, 18 0rang atau 24% beralasan mendapat kemudahan berkegiatan, dan 8 atau 11% alasan lainnya yang dianggap sebagai manfaat yang dirasakan oleh masyarakat sekitar, hal tersebut membuktikan bahwa alih fungsi lahan yang terjadi di kecamatan teluk jambe timur merupakan alih fungsi lahan yang bertujuan untuk perkembangan wilayah serta sesuai arahan kebijakan yang ada.Adapun tabel hasil analisis tentang dampak negatif yang dirasakan setelah alih fungsi lahan yang terdapat pada tabel 4.11.

Tabel 4.11

Persepsi Masyarakat Tentang Dampak Negatif Yang Di Rasakan Secara Langsung Terhadap Alih Fungsi Lahan Kecamatan Teluk Jambe Timur

Persepsi Masyarakat Tentang Dampak Alih Fungsi Lahan	Jumlah (Orang)	Persentase (%)
Masyarakat mendapat dampak negatif dari alih fungsi lahan	83	83%
Masyarakat tidak mendapat dampak negatif dari alih fungsi lahan	17	17%
Total	**100**	**100%**

Sumber: Hasil Analisis 2018

Dari tabel analisis di atas dapat dilihat bahwa dari 100 responden 83% masyarakat Teluk Jambe Timur mendapatkan Dampak negatif yang dirasakan dari alih fungsi lahan yang ada dan 17% menjawab tidak dari alih fungsi lahan yang ada, hal tersebut dikarenakan responden mersakan ada dampak negatif yang dirasakan seperti permasalahan lingkungan, Keamanan, serta banyak yang menjawab kemacetan serta banyaknya pendatang dari luar Kabupaten Karawang yang mencari perkerjaan di Wilayah tersebut sehingga sering terjadi permasalahn sosial antara penduduk asli Karawang dengan pendatang.

4.4 Data Hasil Wawancara Petani di Kecamatan Teluk Jambe Timur

Alih fungsi lahan dari sektor pertanian ke sektor jasa dan perdagangan yang terjadi di Kecamatan Teluk Jambe Timur tidak lepas dari peran petani yang menjual lahannya untuk kegiatan baru yang berada di atas lahannya, kemudian dapat dilihat pula peruntukan guna lahan baru yang berada di Kecamatan Teluk Jambe Timur, selain itu dapat dilihat jenis lahan,lama mengelola lahan, asal mula kepemilikan

lahan, jumlah lahan yang di miliki petani saat ini, harga jual lahan, faktor-faktor yang membuat lahan tersebut dijual dan hambatan dalam pertanian. Dan dapat dilihat pula asal mula kepemilikan lahan yang dapat dilihat di tabel 4.12.

Tabel 4.12

Asal Mula Kepemilikan Lahan Petani Kecamatan Teluk JambeTimur

Asal Mula kepemilikan Lahan Pertanian	Jumlah (Orang)	Persentase (%)
Kepemilikan lahan berasal dari hasil warisan	27	90%
Kepemilikan lahan berasal dari membeli	3	10%
Total	**30**	**100%**

Sumber: Hasil Analisis 2018

Dari tabel diatas dapat dilihat bahwa asal mula lahan yang di miliki petani di Kecamatan Teluk Jambe Timur dari 30 responden terdapat 27 petani atau 90% asal mula lahan petani tersebut dari warisan dan 3 responden atau 10% asal mula lahan beli. Adapun tabel yang menganalisis jenis lahan pertanian yang di miliki petani yang terdapat pada tabel 4.13.

Tabel 4.13

Jenis Lahan Yang Dimiliki Petani di Kecamatan Teluk Jambe Timur

Jenis Lahan	Jumlah (Orang)	Persentase (%)
Sawah	24	80%
Tegalan	6	20%
Total	**30**	**100%**

Sumber: Hasil Analisis 2018

Dari tabel analisis di atas dari 30 responden petani dapat dilihat jenis lahan petani yang di miliki yaitu sebanyak 24 orang atau 80% adalah lahan berjenis sawah, sedangkan sebanyak 6 orang atau 20% adalah lahan berjenis tegalan, hal ersebut dapat dilihat bahwa lahan yang ada di Kecamatan Teluk Jambe Timur di dominasi oleh persawahan. Adapun tabel analisis tentang lama mengelola lahan pertanian yang terdapat pada tabel 4.14.

Tabel 4.14

Lama Mengelola Lahan Pertanian

Lama Mengelola Lahan	Jumlah (Orang)	Persentase (%)
<5 tahun	2	7%
>5 tahun	10	33%
10 tahun	1	3%
>10 tahun	17	57%
Total	**30**	**100%**

Sumber: Hasil Analisis 2018

Dari hasil analisis di atas dapat dilihat bahwa rata-rata lama mengelola lahan pertanian di Kecamatan Teluk Jambe Timur yang terbanyak adalah >10 tahun mengelola lahan atau sebanyak 57% dan paling rendah mengelola lahan selama <5 tahun sebasar 7% . adapun tabel analisis mengenai harga jual lahan saat ini yang terdapat pada tabel 4.15.

Tabel 4.15

Harga Lahan Pertanian/M2

Harga Lahan	Jumlah (Orang)	Persentase (%)
Rp. 400.000 - Rp. 1.000.000	14	47%
Rp. 1.000.001 - Rp. 1.500.000	1	3%
Rp.1.500.001 - Rp.2.000.000	4	13%
Rp.2.500.001 - Rp.3.000.000	2	7%
Rp.3.000.001 - Rp. 4.500.000	3	10%
Rp. 4.500.001 - Rp.5.000.000	4	13%
> Rp.5.000.000	2	7%
Total	**30**	**100%**

Sumber: Hasil Analisis 2018

Dari hasil analisi di atas dapat dilihat harga jual lahan pertanian yang dimiliki oleh petani terdapat berbagai jenis harga lahan sesuai lokasi dan jenis lahan pertanian dan dapat dilihat harga lahan terbanyak terdapat di Rp. 400.000 - Rp. 1.000.000 / M2 dengan 47% dan paling termahal diatas Rp.5.000.000/M2 sebanyak

7 %. Dari harga lahan yang tetapkan oleh petani ditabel tersebut di temukan bahwa harga lahan yang yang di miliki ditentukan oleh lokasi lahan yang srategis dimana lahan yang semakin dekat dengan akses jalan utama dan semakin dekat dengan pusat kegiatan maka harga lahan akan semakin tinggi dan begitupun sebaliknya semakin jauh dari akses jalan dan semakin jauh dari pusat kegiatan maka harga lahan semakin rendah. Adpun tabel analisis peruntukan lahan setelah alihfungsi lahan yang berada pada tabel 4.16.

Tabel 4.16

Peruntukan Lahan Eksisting 2018

Peruntukan lahan Eksisting 2018	Jumlah (Orang)	Persentase (%)
Lahan kosong	2	7%
Hotel	2	7%
SPBU	1	3%
Perumahan	8	27%
Industri	4	13%
Ruko	4	13%
Rumah makan	1	3%
Mall	2	7%
Sawah	6	20%
Total	**30**	**100%**

Sumber: Hasil Analisis 2018

Dari tabel analisis diatas dapat dilihat peruntukan lahan pertanian saat ini setelah lahan tersebut di jual atau di alih fungsikan yang terbanyak terdapat pada peruntukan perumahan dengan jumlah 8 responden atau 27% dari keseluruhan lahan sedangkan untuk peruntukan gabungan jasa dan perdagangan yaitu Hotel, Spbu, Ruko, Rumah makan dan Mall sebanyak 33% atau 10 responden. Adapaun hasil analisi mengenai hambatan pertanian yang berada pada tabel 4.17.

Tabel 4.17

Hambatan Dalam Pertanian

Jenis Hambatan	Jumlah (Orang)	Persentase (%)
Hama	19	64%
Banjir	4	13%
Gagal Panen	1	3%
Lainya	6	20%
Total	**30**	**100%**

Sumber: Hasil Analisis 2018

Dari tabel analisis di atas dapat dilihat bahwahambatan utama yang di rasakan oleh petani sselama mengelola lahan pertaniannya ialah karena Hama dengan 64% atau 19 responden yang merasakan hambatan pertanian oleh hama, 13% atau 4 responden menjawab banjir, namun dalam setiap kegiatan pertaniaannya petani sudah bisa mengatasi hambatan pertanian yang sudah ada dengan adanya bantuan dari pemerintah seperti penyuluhan-penyuluhan tentang pertanian.

Tabel 4.18

Faktor Daya Tarik Menjual Lahan

Faktor Menjual lahan	Jumlah (Orang)	Persentase (%)
Produktivitas lahan rendah	2	6%
Harga lahan tinggi	12	40%
Kebutuhan ekonomi	2	7%
Ajakan kerjasama dan bisnis	9	30%
Tidak menjawab	5	17%
Total	**30**	**100%**

Sumber: Hasil Analisis 2018

Berdasarkan tabel 4.17 dapat dilihat bahwa faktor petani menjual lahan tersebut sebanyak 40% atau 12 responden menjawab harga lahan tinggi hal tersebut dapat dibuktikan pada tabel sebelumnya yaitu tabel 4.14 yang membahas harga lahan saat ini yang cukup tinggi sehingga petani menjual lahannya karena ada harapan lahan yang mereka miliki dapat terjual dengan harga yang tinggi sehingga dapat memberikan keuntungan bagi petani tersebut.

Sedangkan 30% atau 9 responden menjawab faktor penjualan lahan karena adanya ajakan kerjasama dan bisnis sehingga lahan yang mereka miliki dapat terjual kepada investor atau pihak swasta yang akan membangun kegiatan baru yang berada di atas lahan pertanian tersebut, seperti kerja sama pembangunan perumahan, ruko, kontrakan serta rumah kost sehingga ada keuntunganbagi petani yang ikut terjun dalam bidang properti tersebut. Dari 40% responden yang menjawab harga lahan tinggi dapat di lihat bahwa harga alahan yang tinggi memang terjadi setelah adanya alih fungsi lahan yang berada pada tabel 4.18.

Tabel 4.19
Perbandingan Harga Lahan Dahulu dan Tahun 2018

No	Desa	Harga lahan dulu	Harga lahan sekarang 2018	Selisish Harga
1	Purwadana	Rp. 100.000	Rp. 3.500.000	Rp. 3.400.000
2	Purwadana	Rp. 100.000	Rp. 5.000.000	Rp. 4.900.000
3	Purwadana	Rp. 50.000	Rp.10.000.000	Rp. 9.950.000
4	Puseur jaya	Rp. 50.000	Rp.1 .500.000	Rp. 1.450.000
5	Puseur jaya	-	Rp. 2.000.000	Rp. 2.000.000
6	Puseur jaya	-	Rp.400.000	Rp. 400.000
7	Sukaluyu	Rp. 200.000	Rp.5.000.000	Rp. 4.800.000
8	Wadas	-	Rp.3.500.000	Rp.3.500.000
9	Sukaharja	-	Rp.1.000.000	Rp.1.000.000
10	Sukaharja	-	Rp.4.000.000	Rp.4.000.000
11	Sukamakmur	Rp. 200.000	Rp.5.000.000	Rp.4.800.000
12	Pinayungan	Rp. 50.000	Rp.500.000	Rp.450.000
13	Pinayungan	Rp. 50.000	Rp.500.000	Rp.450.000
14	Teluk Jambe	Rp. 100.000	Rp.700.000	Rp.600.000
15	Pinayungan	Rp. 200.000	Rp.1.000.000	Rp. 800.000
16	Puseur jaya	Rp. 50.000	Rp. 500.000	Rp. 450.000
17	Pinayungan	Rp. 25.000	Rp. 600.000	Rp. 575.000
18	Pinayungan	Rp. 30.000	Rp. 400.000	Rp. 370.000
19	Wadas	Rp. 15.000	Rp. 550.000	Rp. 535.000
20	Wadas	Rp. 800.000	Rp. 5.500.000	Rp. 4.700.000

No	Desa	Harga lahan dulu	Harga lahan sekarang 2018	Selisish Harga
21	Wadas	Rp. 150.000	Rp. 1.000.000	Rp. 850.000
22	Wadas	Rp. 100.000	Rp. 3.000.000	Rp. 2.900.000
23	Purwadana	Rp. 40.000	Rp. 2.000.000	Rp. 1.960.000
24	Wadas	Rp. 1.000.000	Rp. 6.000.000	Rp. 5.000.000
25	Sinarbaya	Rp. 100.000	Rp. 2.000.000	Rp. 1.900.000
26	Sinarbaya	Rp. 25.000	Rp. 1.000.000	Rp. 975.000
27	Sukamakmur	Rp. 50.000	Rp. 700.000	Rp. 650.000
28	Purwadana	Rp. 100.000	Rp. 550.000	Rp. 450.000
29	Sukaharja	Rp. 50.000	Rp. 3.000.000	Rp. 2.950.000
30	Sukaharja	Rp. 100.000	Rp. 2.000.000	Rp.1.900.000
Rata-Rata		Rp. 149.400	Rp. 2.413.333	Rp. 2.288.833
Harga tertinggi		Rp. 1.000.000	Rp. 10.000.000	Rp. 9.950.000
Harga terendah		Rp. 15.000	Rp. 400.000	Rp. 370.000

Sumber: hasil nalaisis 2018

Dari tabel analisis di atas dapat dilihat perbandingan antara harga jual lahan yang dimiliki oleh petani dahulu sebelum adanya alih fingsi lahan dan sesudah maraknya alih fungsi lahan serta pembangunan yang terjadi di Kecamatan Teluk Jambe Timur, dapat dilihat pula bahwa harga lahan dahulu memilki rata-rata harga lahan sebesar Rp. 149.400 , Harga tertinggi sebesar Rp. 1.000.000 dan harga terendah sebesar Rp. 15.000, ada pula harga lahan saat ini yaitu tahun 2018 memilki harga lahan rata-rata sebesar Rp. 2.413.333, Harga tertinggi sebesar Rp. 10.000.000 dan harga terendah sebesar Rp. 370.000. Adanya penaikan harga lahan yang disebabkan tingginya faktor *supply*, *demand* dan kegiatan pembangunan yang ada di Kecamatan Teluk Jambe Timur sehingga hal tersebut menjadikan harga lahan yang ada semakin tinggi harganya, dalam hal ini menjadikan suatu keuntungan tersendiri bagi petani karena mampu menaikan perekonomian mereka. Dapat disimpulkan bahwa adanya peningkatan harga lahan yang dimiliki oleh petani setelah adanya alih fungsi lahan di Kecamatan Teluk Jambe Timur hal tersebut dapat di artikan bahwa lahan pertanian yang mereka miliki dapat terus bertambahan harga jualnya jika lahan yang mereka miliki berada pada lokasi yang cukup strategis.

Hal tersebut sesuai dengan penelitian yang dilakukan oleh Anneke Puspasari 2012, tentang Faktor-Faktor Yang Mempengaruhi Alih Fungsi Lahan Pertanian Dan Dampakanya Terhadap Pendapatan Petani yang terjadi di Kecamatan Karawang Timur bahwa adanya peningkatan harga jual lahan yang terjadi dimana

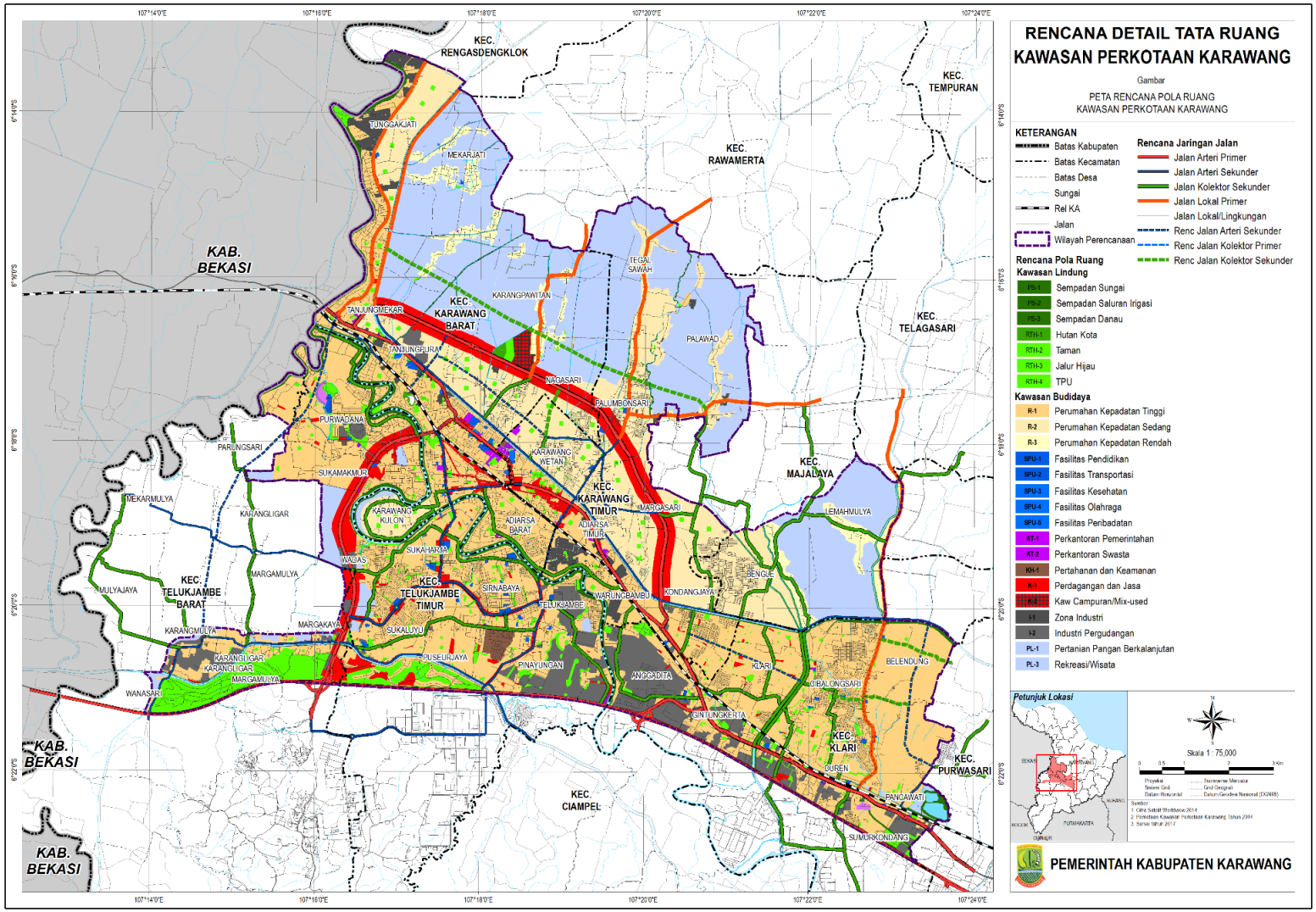
harga lahan akan semakin tinggi jika lokasi lahan tersebut dekat dengan jalan raya dan hal tersebut didukung oleh teori *Von Thunen* dimana lokasi menentukan suatu harga sewa lahan.

4.6 Kesesuaian Penggunaan Lahan Tahun 2018 Berdasarkan Kebijakan Pola Pemanfaatan Ruang

Pada sub bab ini peneliti menjelaskan hasil dari identifikasi kesesuaian penggunaan lahan tahun 2018 berdasarkan kebijakan pola pemanfaatan ruang di Kecamatan Teluk Jambe Timur dengan melihat peta kebijakan pola pemanfaatan ruang dan peta penggunaan lahan tahun 2018. Dalam proses identifikasi, peneliti meggunakan dokumen *zoning regulation* (peraturan zonasi Kecamatan Teluk Jambe Timur sebagai panduan.

Dalam sistem Rencana Tata Ruang Willayah, peraturan zonasi merupakan pengaturan lebih lanjut untuk pemanfaatan ruang yang ditetapkan dalam pola pemanfaatan ruang suatu wilayah. Peraturan zonasi sangat bermanfaat untuk aturan pembangunan pada penetapan penggunaan lahan yang ditetapkan dalam RDTR. Peraturan zonasi ini sangat penting dalam proses pemanfaatan ruang dan pengendalian pemanfaatan ruang yang juga menjadi rujukan perijinan, pengawasan dan penertiban dalam pengendalian pemanfaatan ruang yang merujuk pada rencana tata ruang wilayah yang umumnya telah menetapkan fungsi, intensitas, ketentuan tata masa bangunan, sarana dan prasarana, serta indikasi program pembangunan.

Adapun kesesuaian penggunaan lahan tahun 2018 berdasarkan kebijakan pola pemanfaatan ruang di Kecamatan Teluk Jambe Timur yang berada pada Kawasan Perkotaan Karawang yang akan di identifikasi dapat dilihat pada Gambar 4.5.



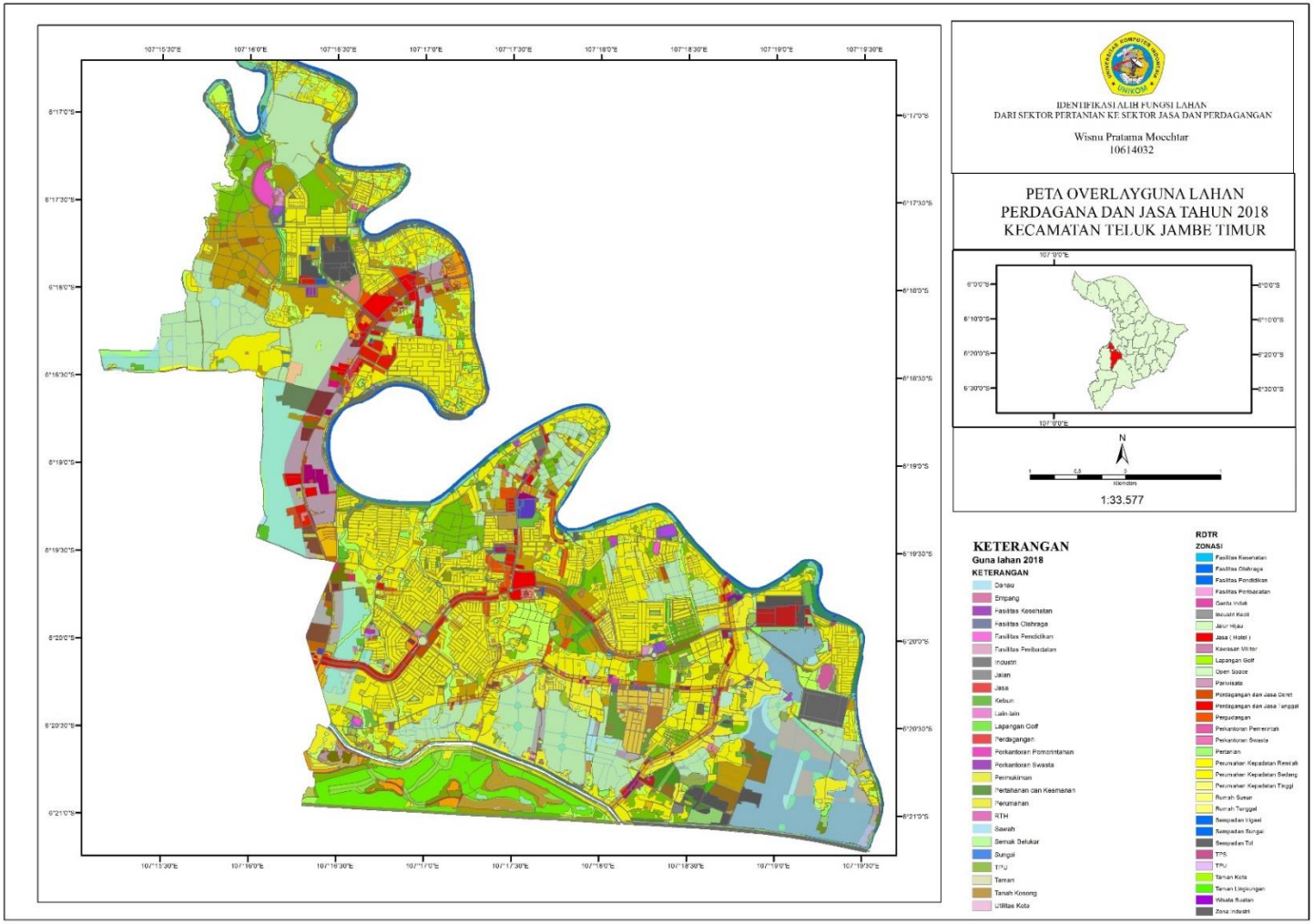
Sumber : Dinas PUPR, Karawang

Gambar 4.5

Peta Pola Ruang Kawasan Perkotaan Karawang

Pada gambar 4.5 dapat dilihat rencana pola ruang yang berada di Kawan Perkotaan Karawang, dan dapat dilihat pula Kecamatan Teluk Jambe Timur terdapat berbagai peruntukan lahan mulai dari perumahan, permukiman, industri, jasa, perdagangan, serta peruntukan lainya, dan fokus penelitian terdapat di jalan Arteri Primer dan arteri sekunder dimana loaksi tersebut terlihat dalam rencana pola ruang sebagai pusat jasa dan perdagangan yang ada di Kecamatan Teluk Jambe Timur serta melihat keseuaian peruntukan lahan yang ada di lokasi penelitian melaui perbandingan peta rencana pola ruang dengan peta guna lahan tahun 2018 sehingga dapat dilihat keseuaian lahan yang berada di lokasi Penelitian.

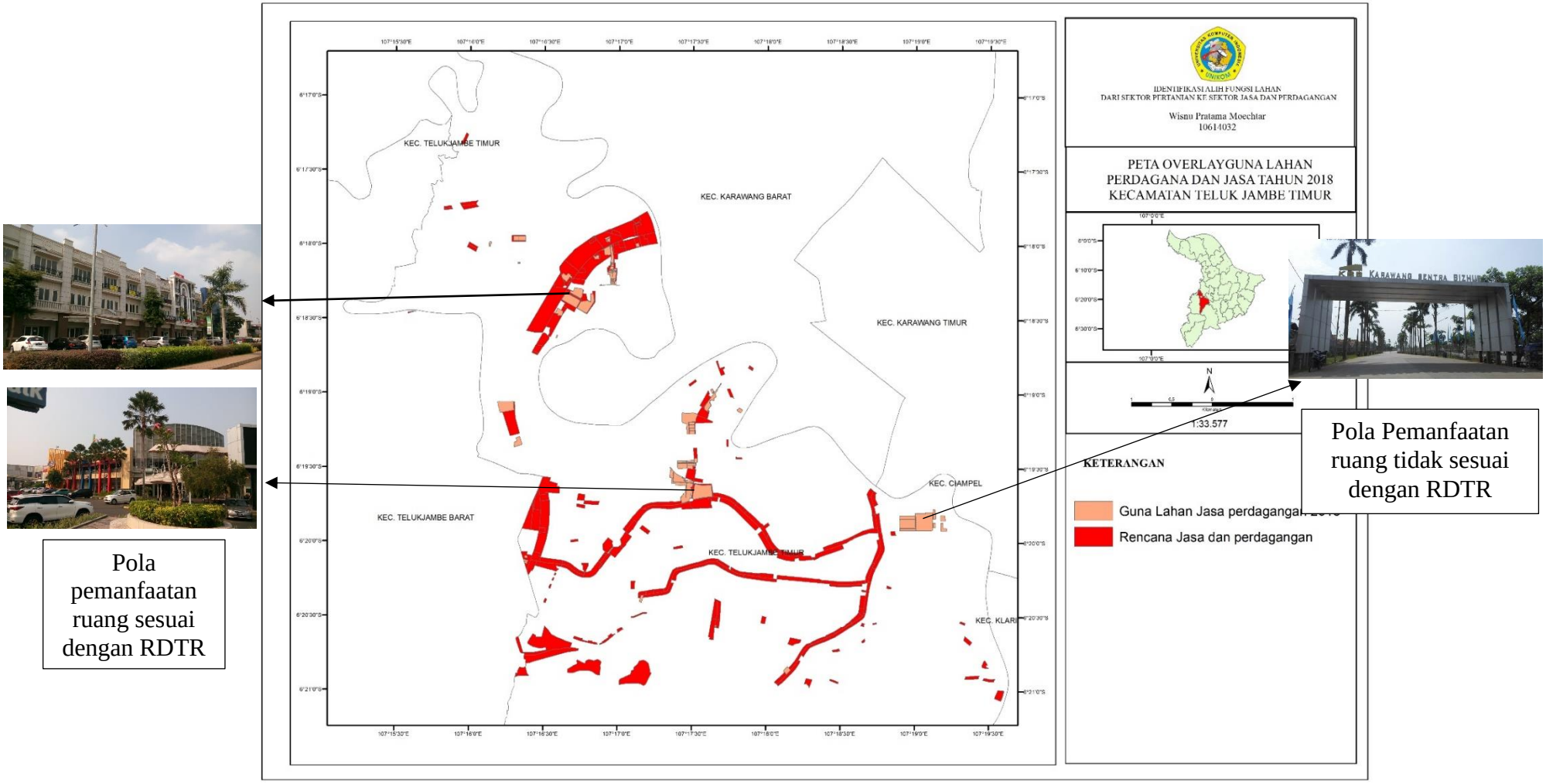
Dengan demikian dapat diketahui pola pemanfaatan ruang apa saja yang boleh dikembangkan di Kecamatan Teluk Jambe Timur, selanjutnya peneliti akan melihat pola pemanfaatan yang berkembang pada tahun 2018, dalam hal ini untuk mengetahui apakah sudah sesuai dengan aturan kebijakan yang sudah ditetapkan atau belum. Untuk penggunaan lahan tahun 2018 pada Gambar 4.5.



Sumber : Hasil Analisis, 2018

Gambar 4.5

Peta Overlay RDTR Dengan Guna Lahan 2018



Sumber : Hasil Analisis, 2018

Gambar 4.6
Peta Overlay Jasa dan Perdagangan 2018 Dengan RDTR Kecamatan Teluk Jambe Timur

Dari gambar gambar 4.6 diatas dapat di lihat bahwa pertumbuhan sektor jasa dan perdangan berfokus di sepanjang jalan arteri primer dimana jalur tersebut merupakan jalur utama yang menghubungkan langsung ke akses jalan Tol Karawang Barat serta jalur menuju Cikarang, Bekasi, Cikampek dan Purwakarta, dengan demikian dapat dilihat bangunan bangunan seperti Hotel, Mall, Jasa, Perdagangan besar dan kecil cukup pesat di sepanjang jalur arteri primer tersebut terlihat mulainya alih fungsi lahan tersebut ialah tahun 2013 sampai dengan 2018 adapun hasil hitungan dari hasil *overlay* jumlah luas sektor jasa dan perdagangan 2018 terhadap RDTR 2011-2031 memiliki luas lahan 277,75 Ha dan perdagangan jasa yang sudah tercapai tahun 2018 sebesar 40,15 Ha, sehingga yang belum tercapai sebanyak 237,61 Ha. Dengan bertumbuhnya sektor jasa dan perdagangan dapat dilihat pada gambar 4.6 dimana ada sektor jasaa dan perdagangan yang tidak sesuai dengan lokasi rencana sehingga perlu sekali adanya peninjauan kembali mengenai pemanfaatan ruang yang ada.