

IDENTIFIKASI PERUBAHAN GUNA LAHAN DI KAWASAN JALAN LAYANG NON-TOL “FLYOVER K.H NOER ALIE” DAN DAMPAKNYA PADA MATA PENCAHARIAN DAN TINGKAT PENDAPATAN (STUDI KASUS : BEKASI UTARA, KOTA BEKASI)

C. Firmansyah¹⁾, dan L. Warlina²⁾

^{1,2} Program Studi Perencanaan Wilayah dan Kota

Universitas Komputer Indonesia, Jln. Dipatiukur No.112-116 Bandung 40132

e-mail: la8_chandra_fz@yahoo.com¹⁾, lia.warlina@email.unikom.ac.id²⁾

ABSTRAK

Wilayah Bekasi Utara diperuntukkan sebagai pusat pemerintahan Kota Bekasi, kawasan permukiman, kawasan perdagangan, dan kawasan pendidikan. Seiring dengan berkembangnya wilayah tersebut, maka wilayah Bekasi Utara terjadi perubahan guna lahan yang cukup signifikan terutama setelah adanya jalan layang non-tol “Flyover K.H Noer Ali” di Kelurahan Harapan Mulya dan Kelurahan Marga Mulya.

Adanya perubahan penggunaan lahan seperti ini biasanya akan menyebabkan perubahan guna lahan pada sekitar wilayah tersebut. Selain itu, juga akan mengubah kondisi ekonomi masyarakat dalam hal ini mata pencaharian dan pendapatan masyarakat di wilayah Bekasi Utara.

Tujuan penelitian adalah mengidentifikasi perubahan guna lahan di kawasan jalan layang non-tol “Flyover K.H. Noer Ali” dan dampaknya pada mata pencaharian dan tingkat pendapatan masyarakat. Pengumpulan data dengan cara survei primer diperoleh dari pengamatan langsung di lapangan dan survei sekunder diperoleh dari instansi – instansi pemerintah yang terkait dalam penelitian. Analisis data dalam penelitian menggunakan analisis deskriptif dan metode overlay. Variabel – variabel yang digunakan dalam penelitian adalah penggunaan lahan tahun 2004 dan 2014, status lahan, mata pencaharian tahun 2004 dan 2014, dan pendapatan masyarakat tahun 2004 dan 2014. Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa dalam kurun waktu 10 tahun dari tahun 2004 dan 2014 terjadi perubahan terutama pada lahan gundul yang berkurang seluas 88 Ha. Sedangkan lahan permukiman bertambah seluas 27 Ha dan lahan perdagangan dan jasa bertambah seluas 126 Ha. Dari total 100 responden, sebanyak 77 responden memanfaatkan peluang setelah adanya kawasan di sekitar jalan layang untuk mendapatkan tambahan pendapatan. Sebanyak 45 responden memanfaatkan peluang dengan cara bergerak pada sektor perdagangan dan jasa serta perindustrian. Terjadinya perubahan guna lahan di Kelurahan Harapan Mulya dan Kelurahan Marga Mulya berdampak terhadap mata pencaharian masyarakat. Perubahan mata pencaharian terjadi pada pekerjaan sebagai buruh yang berkurang sebanyak 18 orang dan pedagang atau penjual yang bertambah sebanyak 34 orang. Pada tingkat pendapatan terjadi perubahan yaitu, masyarakat yang berpenghasilan kurang dari Rp. 2.000.000 berkurang sebanyak 22 orang dan yang berpenghasilan diantara Rp. 3.000.000 – 4.000.000 bertambah sebanyak 20 orang. Hal ini menunjukkan perubahan guna lahan yang disebabkan adanya flyover berdampak cukup signifikan terhadap mata pencaharian dan tingkat pendapatan masyarakat di wilayah penelitian.

Kata Kunci: *perubahan guna lahan, mata pencaharian, tingkat pendapatan.*

I. PENDAHULUAN

Transportasi dan guna lahan merupakan dua aspek yang saling terkait. Berbagai macam pola pengembangan lahan menghasilkan bermacam-macam kebutuhan akan transportasi, sebaliknya sistem transportasi mempengaruhi pola pengembangan lahan. Lingkungan perkotaan, sistem transportasi, dan pola guna lahan saling berpengaruh, dengan berubahnya salah satu dari bagian tersebut akan menghasilkan perubahan pada bagian yang lain.

Kegiatan di Kota Bekasi tidak ada hentinya, baik itu pengguna jalan dari arah Timur Bekasi, Selatan Bekasi dan Barat Bekasi. Peningkatan arus lalu lintas yang terjadi harus diimbangi dengan peningkatan sarana dan prasarana yang ada, karena dapat mengakibatkan terjadinya permasalahan lalu lintas antara lain kemacetan. Penyebab kemacetan di Kota Bekasi adalah badan jalan yang sempit dan volume kendaraan yang terus bertambah. Lebar jalan di Kota Bekasi kebanyakan tidak lebih dari 7 meter untuk dua jalur [1]. Salah satu solusi alternatif adalah pembangunan *flyover* (jalan layang) dan sejak tahun 2006 *flyover* tersebut telah terbangun di sebagian wilayah Bekasi Utara. Kelurahan di wilayah Bekasi Utara yang menjadi lokasi pembangunan *flyover* berada di Kelurahan Harapan Mulya dan Kelurahan Marga Mulya [2]. Kelurahan Harapan Mulya dan Kelurahan Marga Mulya ini yang disebut wilayah Bekasi Utara. Dua kelurahan tersebut ditetapkan sebagai pusat pelayanan perkotaan Bekasi berdasarkan RTRW Kota Bekasi tahun 2011 – 2031 [3]. Sebelum ditetapkan wilayah Bekasi Utara sebagai pusat pemerintahan Kota Bekasi, kawasan permukiman, kawasan perdagangan, dan kawasan pendidikan wilayah Bekasi Utara penggunaan lahan didominasi oleh lahan gundul, kebun campuran dan persawahan. Seiring dengan berkembangnya wilayah Bekasi Utara berangsur-angsur lahan tidak terbangun terjadi perubahan menjadi lahan terbangun untuk dimanfaatkan masyarakat menjadi lebih produktif.

Perubahan guna lahan yang disebabkan adanya penambahan infrastruktur jalan seperti ini biasanya akan menyebabkan perubahan guna lahan pada sekitar wilayah tersebut. Selain itu, juga akan mengubah kondisi ekonomi masyarakat. Akibatnya kondisi struktur perekonomian masyarakat dalam hal ini mata pencaharian dan pendapatan terjadi perubahan.

A. Rumusan Masalah

Permasalahan – permasalahan di atas menghasilkan beberapa pertanyaan yang harus dijawab dalam penelitian ini, yaitu:

1. Bagaimana penggunaan lahan di sebagian wilayah Bekasi Utara sebelum dan setelah adanya jalan layang non-tol "Flyover K.H Noer Ali"?
2. Bagaimana mata pencaharian dan tingkat pendapatan masyarakat di sebagian wilayah Bekasi Utara sebelum dan setelah adanya jalan layang non-tol "Flyover K.H Noer Ali"?
3. Bagaimana dampak perubahan guna lahan di kawasan jalan layang non-tol "Flyover K.H.Noer Ali terhadap mata pencaharian dan pendapatan masyarakat di sebagian wilayah Bekasi Utara ?

B. Tujuan Dan Sasaran

Adapun tujuan dari studi ini adalah mengidentifikasi perubahan guna lahan di kawasan jalan layang non-tol "Flyover K.H. Noer Ali" dan dampaknya pada mata pencaharian dan tingkat pendapatan masyarakat.

1. Teridentifikasinya penggunaan lahan di sebagian wilayah Bekasi Utara sebelum dan setelah adanya jalan layang non-tol "Flyover K.H. Noer Ali"

2. Teridentifikasinya mata pencaharian dan tingkat pendapatan masyarakat di sebagian wilayah Bekasi Utara sebelum dan setelah adanya jalan layang non-tol “Flyover K.H. Noer Ali”
3. Teridentifikasinya dampak perubahan guna lahan di kawasan jalan layang non-tol “Flyover K.H. Noer Ali” terhadap mata pencaharian dan tingkat pendapatan masyarakat

II. METODE

A. METODE PENELITIAN

Metode yang digunakan dalam melakukan penelitian adalah metode pengumpulan data dan metode analisis data. Metode pengumpulan data dengan menggunakan survei data primer dan sekunder. Pengumpulan data dengan menggunakan metode primer, yaitu dengan melakukan observasi langsung dan melakukan penyebaran kuesioner kepada sample sebanyak 100 responden. Observasi yang dilakukan untuk melihat kondisi eksisting penggunaan lahan di Kelurahan Harapan Mulya dan Kelurahan Marga Mulya kemudian di dokumentasikannya, sedangkan kuesioner yang dilakukan adalah dengan dilakukan langsung terhadap masyarakat sekitar wilayah penelitian. Pengumpulan data dengan menggunakan data sekunder, yaitu dengan meminta data/dokumen berupa *softcopy* maupun *hardcopy* yang berkaitan dengan penggunaan lahan serta kebijakannya kepada dinas-dinas terkait.

B. METODE ANALISIS

Metode analisis data yang digunakan dalam penelitian adalah metoda deskriptif dan analisis *overlay*. Metode deskriptif digunakan dengan memberikan gambaran secara utuh mengenai kondisi penggunaan lahan, mata pencaharian dan tingkat pendapatan sebelum dan setelah adanya jalan layang sehingga dapat diketahui perubahan yang terjadi di wilayah penelitian. Sedangkan untuk mengetahui pola penggunaan lahan tahun 2004 dan 2014 di wilayah penelitian dengan metode *overlay*. Metode *overlay* sering disebut metode penampalan peta. Metode ini sangat baik dipergunakan untuk mengadakan kajian keruangan. Data penggunaan lahan tahun 2004 dan 2014 melalui analisis ini sehingga dapat diketahui perubahan penggunaan lahan sebelum dan setelah adanya jalan layang non-tol “Flyover K.H Noer Ali”. Metode ini menggunakan beberapa peta tematik yang kemudian digambarkan atau ditampalkan di dalam peta dasar.

C. TINJAUAN PUSTAKA

Menurut Winoto, perubahan penggunaan lahan diartikan sebagai perubahan dari penggunaan lahan sebelumnya ke penggunaan lahan lain yang dapat bersifat permanen maupun sementara dan merupakan konsekuensi logis dari adanya pertumbuhan dan transformasi perubahan struktur sosial ekonomi masyarakat yang sedang berkembang [4]. Apabila penggunaan lahan untuk sawah berubah menjadi pemukiman atau industri maka perubahan penggunaan lahan ini bersifat permanen dan tidak dapat kembali (*irreversible*), tetapi jika beralih guna menjadi perkebunan biasanya bersifat sementara.

Selanjutnya dampak perubahan guna lahan terhadap mata pencaharian dan tingkat pendapatan terhadap masyarakat adalah penciptaan peluang usaha dan pekerjaan, yaitu terciptanya peluang usaha dan pekerjaan yang lebih luas bagi masyarakat. Sedangkan dampak negatif perubahan guna lahan terhadap masyarakat adalah pencemaran lingkungan antara lain polusi air bersih, polusi kebisingan suara, dan polusi udara, dampak negatif lainnya adalah adanya potensi konflik, disebabkan oleh kecemburuan sosial yang disebabkan oleh

kecemburuan sosial sebagian orang asli desa terhadap masyarakat pendatang dalam kemudahan mengakses pekerjaan khususnya di sektor industri dan jasa [5-7].

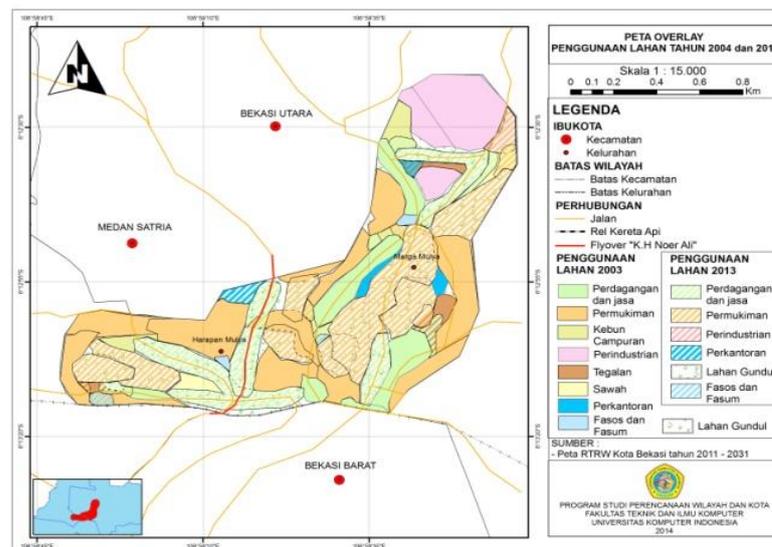
III. PEMBAHASAN

A. Penggunaan Lahan Sebelum dan Setelah Adanya Jalan Layang Non-tol “Flyover K.H. Noer Ali”

Persebaran penggunaan lahan pada tahun 2004 kawasan permukiman hampir merata di wilayah penelitian, kawasan industri hanya ada di bagian utara Kelurahan Marga Mulya, kawasan perdagangan dan jasa berada di sekitar jalan utama, lahan kebun campuran ada di sebelah barat dan timur wilayah penelitian, lahan tegalan dan kawasan perkantoran berada di bagian timur wilayah penelitian, lahan persawahan mendominasi di bagian utara Kelurahan Marga Mulya, fasilitas sosial dan fasilitas umum dan lahan gundul hampir merata di wilayah penelitian.

Sedangkan persebaran penggunaan lahan pada tahun 2014 permukiman hampir merata di wilayah penelitian, industri mendominasi di bagian utara Kelurahan Marga Mulya, perdagangan dan jasa hampir merata di sekitar jalan utama wilayah penelitian, kebun campuran berada di bagian barat Kelurahan Harapan Mulya dan utara Kelurahan Marga Mulya, tegalan ada di bagian timur dan utara Kelurahan Marga Mulya, sawah berada di bagian selatan Kelurahan Harapan Mulya, perkantoran mendominasi di sebelah utara

Kelurahan Harapan Mulya dan tengah Kelurahan Marga Mulya, fasilitas sosial dan fasilitas umum hampir merata di wilayah penelitian, dan lahan gundul hampir merata namun kondisi lahannya paling sedikit dibandingkan penggunaan lainnya. Hasil *overlay* penggunaan lahan dalam kurun waktu 10 tahun lebih jelasnya dapat dilihat pada Gambar 1.



Gambar 1. Peta *Overlay* Guna Lahan Wilayah Penelitian Tahun 2004 dan 2014

TABEL I. JENIS PENGGUNAAN DAN PERUBAHAN 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

Adapun luas penggunaan serta perubahan lahan pada tahun 2004 dan 2014 di Kelurahan Harapan Mulya dan Kelurahan Marga Mulya dilihat pada Tabel I dan perubahan lahan ke jenis penggunaan lainnya disajikan pada Tabel II.

Tabel I menunjukkan jenis penggunaan 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 %.

TABEL II. PERUBAHAN LAHAN MENJADI PENGGUNAAN LAINNYA 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

Pada Tabel II 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, dan 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.

B. 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 sekitarnya. 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 III.
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

Tabel III menunjukkan bahwa dari 100 responden, 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. Data menunjukkan masyarakat paling banyak berkurang yang memanfaatkan peluang pada sektor pertanian dan perkebunan sebanyak 30 orang, sedangkan yang memanfaatkan peluang untuk perdagangan dan jasa bertambah sebanyak 28 orang dan 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.
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

Tabel V 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 V
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

Berdasarkan data yang diperoleh terdapat alasan responden untuk memanfaatkan peluang tersebut dapat dilihat pada Tabel VI. 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). 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 keluarga.

TABEL VI.
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 <i>flyover</i> .	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

Pada Tabel VII 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 VII.
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

Data perubahan tingkat pendapatan responden di wilayah penelitian tahun 2004 dan 2014 disajikan pada Tabel VIII. 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 VIII. 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

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.

IV. KESIMPULAN

Hasil dari penelitian yang telah dilakukan dapat diambil kesimpulan sebagai berikut:

1. Dalam kurun waktu 10 tahun yaitu dari tahun 2004 dan 2014 terjadi perubahan guna lahan seluas 178 Ha. Penggunaan lahan yang berkurang pada lahan gundul seluas 88 Ha, lahan tegalan seluas 30 Ha, lahan persawahan seluas 32 Ha, dan kebun campuran seluas 28 Ha. Sedangkan penggunaan lahan yang bertambah terjadi pada perdagangan dan jasa seluas 70,78 %, permukiman seluas 15,20 %, industri seluas 5,61 %, perkantoran 2,81 % dan fasilitas sosial dan fasilitas umum 5,61 %. Sehingga penggunaan lahan di Kelurahan Harapan Mulya dan Kelurahan Marga Mulya sebagian besar beralih fungsi menjadi perdagangan dan jasa.
2. Sebanyak 77 orang memanfaatkan peluang setelah adanya jalan layang non-tol “Flyover K.H Noer Ali” untuk mendapatkan tambahan pendapatan. Pemanfaatan peluang tersebut dilakukan oleh sebagian besar masyarakat yang bergerak pada sektor perdagangan dan jasa serta perindustrian. Masyarakat yang memanfaatkan peluang untuk perdagangan dan jasa sebanyak 28 orang dan perindustrian sebanyak 17 orang. Hal ini menunjukkan perubahan guna lahan yang disebabkan adanya flyover berdampak cukup signifikan terhadap mata pencaharian dan tingkat pendapatan masyarakat di wilayah penelitian.

3. Terjadinya perubahan guna lahan di wilayah penelitian tahun 2004 dan 2014 berdampak terhadap mata pencaharian masyarakat. Dalam kurun waktu 10 tahun masyarakat sekitar yang bermata pencaharian sebagai buruh industri berkurang sebanyak 18 orang. Sedangkan yang bermata pencaharian sebagai pedagang atau penjual bertambah sebanyak 34 orang
4. Perubahan guna lahan di wilayah penelitian tahun 2004 dan 2014 berdampak terhadap tingkat pendapatan masyarakat. Masyarakat yang berpenghasilan kurang dari Rp. 2.000.000 berkurang sebanyak 22 orang dan masyarakat yang berpenghasilan Rp. 3.000.000 – 4.000.000 bertambah sebanyak 20 orang.
5. Perubahan guna lahan akibat adanya kawasan di sekitar jalan layang non-tol “Fly-over K.H Noer Ali” berdampak pada mata pencaharian dan pendapatan masyarakat. Hal ini disebabkan oleh keuntungan lokasi.

DAFTAR PUSTAKA

- [1] Deny. 2012. *Kota Bekasi Makin Macet*. <http://www.jpnn.com/read/2012/05/31/129041/Kota-Bekasi-Makin-Macet>. Diakses tanggal 19 juni 2013
- [2] Yulyanto. 2012. *Benarkah “Fly Over Ahmad Yani”, sebuah Solusi Bagi Masyarakat Kota Bekasi?*. <http://berita-bekasi.com/2012/01/11/benarkah-fly-over-ahmad-yani-sebuah-solusi-bagi-masyarakat-kota-bekasi.html>. Diakses tanggal 19 juni 2013
- [3] Pemerintah Kota Bekasi. 2011. *Peraturan Daerah Kota Bekasi Nomor 13 Tahun 2011 Tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Bekasi Tahun 2011-2031*.
- [4] Winoto, J. 2005. *Kebijakan Pengendalian Alih Fungsi Tanah Pertanian dan Implementasinya. Makalah Seminar “Peningkatan Konversi Lahan dan Pencapaian Lahan Pertanian Abadi”. Kerjasama Kantor Kementerian Koordinator Bidang Perekonomian dengan Pusat Studi Pembangunan Pertanian dan Pedesaan (Institut Pertanian Bogor)*. Jakarta.
- [5] Nadiyanto, Dani. 2005. *Dampak Pembangunan Industri Terhadap Masyarakat Desa Suka Danau Kecamatan Cikarang*. Kabupaten Bekasi
- [6] Prihadinata, Megawasis. 2013. *Kajian Perubahan Guna Lahan, Status Pekerjaan Petani dan Mobilitas Petani di Rest-Area dan Ring-Road Pada Jalan Tol Kertosono-Mojokerto di Kabupaten Jombang*. Jombang.
- [7] Kurnia, Undang. 2001. *Pengaruh Perubahan Penggunaan Lahan Terhadap Debit dan Banjir di Bagian Hilir DAS Kaligarang*. Bogor