

# IDENTIFIKASI ALIH FUNGSI LAHAN DARI SEKTOR PERTANIAN KE SEKTOR JASA DAN PERDAGANGAN KECAMATAN TELUK JAMBE TIMUR, KABUPATEN KARAWANG

W.P.Moechtar<sup>1)</sup>, dan L.Warlina<sup>2)</sup>

Program Studi Perencanaan Wilayah dan Kota Fakultas Teknik dan Ilmu Komputer  
Universitas Komputer Indonesia, Jalan Dipati Ukur No. 102-116 Bandung 40132  
email: [pratamawisnu86@yahoo.co.id](mailto:pratamawisnu86@yahoo.co.id)<sup>1)</sup>, [lia.warlina@email.unikom.ac.id](mailto:lia.warlina@email.unikom.ac.id)<sup>2)</sup>

## ABSTRAK

*Alih fungsi lahan pertanian menjadi non-pertanian menjadi salah satu permasalahan yang ada di Kabupaten Karawang. Kondisi tersebut dikarenakan adanya laju pertumbuhan penduduk yang cukup tinggi sehingga kebutuhan akan ruang semakin meningkat, terutama yang terjadi di Kecamatan Teluk Jambe Timur yang mulai terlihat mengalami alih fungsi lahan pertanian ke sektor jasa dan perdagangan pada tahun 2013-2018. Penelitian ini bertujuan untuk mengidentifikasi alih fungsi lahan yang terjadi, melihat persepsi masyarakat dan petani mengenai alih fungsi lahan yang terjadi serta melihat dampak yang diakibatkan oleh alih fungsi lahan di Kecamatan Teluk Jambe Timur. Metode penelitian digunakan analisis kuantitatif dan overlay peta Kecamatan Telukjambe Timur. Data primer melalui kuesioner serta data sekunder melalui dinas-dinas terkait dan studi literatur atau referensi lainnya. Dalam kurun waktu 5 tahun (2013- 2018) alih fungsi lahan pertanian yang terjadi di Kecamatan Teluk Jambe Timur, ada penurunan luas lahan pertanian sebesar 578,8 Ha (lahan kebun) dan 89,76 ha (lahan sawah). Namun disisi lain ada penambahan guna lahan sektor jasa dan perdagangan yang sebelumnya tahun 2013 belum memiliki sektor jasa dan perdagangan, pada tahun 2018 bertambah memiliki sektor jasa dan perdagangan dengan masing-masing luas lahan sebesar 54,74 Ha (sektor jasa) dan 39,88 Ha (sektor perdagangan). Persepsi masyarakat tentang kondisi lingkungan 47% berpendapat bahwa kondisi lingkungan semakin baik, sedangkan persepsi tentang persetujuan atas alihfungsi lahan terdapat 63% masyarakat tidak setuju dengan adanya alih fungsi lahan yang terjadi Kecamatan Teluk Jambe Timur. Persepsi masyarakat tentang manfaat alih fungsi lahan masyarakat sebanyak 75% mendapatkan manfaat positif karena adanya alih fungsi lahan. Sebanyak 32% masyarakat menjawab manfaat yang dirasa karena dengan adanya lapangan pekerjaan baru. Sedangkan menurut petani, terdapat 40% berpendapat adanya peningkatan harga lahan pertanian menjadi penyebab adanya alih fungsi lahan.*

**Kata Kunci :** *Alih fungsi lahan, Persepsi Masyarakat dan Petani, Dampak*

## I. PENDAHULUAN

Lahan merupakan sumber daya alam strategis bagi pembangunan. Hampir semua sektor pembangunan fisik memerlukan lahan, seperti sektor pertanian, kehutanan, perumahan, industri, pertambangan dan transportasi. Di bidang pertanian, lahan merupakan sumber daya yang sangat penting, baik bagi petani maupun bagi pembangunan pertanian. Hal ini didasarkan pada kenyataan bahwa di Indonesia kegiatan pertanian masih bertumpu pada lahan pertanian.

Akhir-akhir ini kebutuhan lahan di suatu wilayah sangat tinggi dimana kebutuhan lahan di picu oleh pertumbuhan penduduk yang sangat pesat sehingga kebutuhan lahan bertambah. Selain itu masuknya investor yang membuat suatu lahan dapat beralih fungsi, namun hal tersebut harus dilihat dari kebutuhan perekonomian, infrastruktur dan kebutuhannya seperti contoh lahan yang berada di Kecamatan Teluk Jambe Timur Kabupaten Karawang yang sebelumnya di dominasi oleh lahan pertanian sawah mulai beralih fungsi menjadi kawasan industri, perdagangan dan jasa. Hal tersebut dipicu oleh pesatnya pertumbuhan sektor industri di wilayah tersebut sehingga tumbuhlah sektor-sektor lain sebagai penunjang.

Selama empat tahun terakhir terhitung dari tahun 2013 hingga 2018, Kecamatan Teluk Jambe Timur, Kabupaten Karawang mengalami pertumbuhan pembangunan di sektor Industri, Jasa dan Perdagangan. Hal tersebut menjadikan di wilayah tersebut terjadi alih fungsi lahan yang sebelumnya sektor Pertanian kemudian berganti menjadi sektor jasa dan perdagangan. Dengan adanya alih fungsi lahan tersebut berdampak kepada kegiatan, pergerakan serta perekonomian yang ada di wilayah tersebut. Salah satunya yang berdampak kepada masyarakat sekitar dan petani, yang dimana dimaksud petani yang berada di wilayah tersebut mulai beralih profesi pekerjaan yang sebelumnya petani menjadi memiliki pekerjaan yang lain.

Selain petani adapun yang menerima dampak positif atau negatif secara langsung maupun tidak langsung dari alih fungsi lahan tersebut yaitu masyarakat sekitar non petani, sehingga masyarakat dapat menilai dengan ada adanya alih fungsi lahan tersebut apakah dapat merubah aktivitas kegiatan mereka disana, serta mengetahui tanggapan masyarakat sekitar demi mendapatkan informasi yang lebih untuk penelitian tersebut.

Dengan demikian hal ini perlu diidentifikasi untuk mengetahui apakah pembangunan serta alih fungsi lahan tersebut memberi dampak yang baik atau buruk untuk di wilayah sekitar dengan melihat persepsi masyarakat sekitar serta petani yang berada di wilayah penelitian, sehingga perlu penelitian yang lebih lanjut untuk mengetahui hal tersebut.

Tujuan utama Penelitian ini adalah :

- a. Mengidentifikasi alih fungsi lahan di Kecamatan Teluk Jambe Timur, Kabupaten Karawang yang sebelumnya lahan pertanian beralih ke sektor jasa dan perdagangan.
- b. Mengidentifikasi persepsi Masyarakat terhadap alih fungsi lahan di Kecamatan
- c. Karawang Barat.
- d. Mengidentifikasi dampak alih fungsi lahan terhadap masyarakat di wilayah Kecamatan Teluk Jambe Timur, Kabupaten Karawang.

## II. METODE

Metode yang digunakan adalah metode kuantitatif, *overlay* peta Kecamatan Telukjambe Timur untuk melihat luas perubahan guna yang terjadi. Data primer melalui kuesioner serta data sekunder melalui dinas-dinas terkait dan studi literatur atau referensi lainnya seperti jurnal dan internet.

## III. HASIL DAN PEMBAHASAN

TABEL I  
LUAS GUNA LAHAN KECAMATAN TELUK JAMBE TIMUR TAHUN 2018

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

Dilihat dari Tabel 1, jenis penggunaan lahan yang ada di Kecamatan Teluk Jame 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.

Pada tahun 2013, penggunaan lahan di Kecamatan Teluk Jame Timur di dominasi oleh lahan permukiman. Luas detail masing-masing penggunaan lahan yang ada dapat dilihat dapat dilihat pada Tabel 2.

TABEL II  
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
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

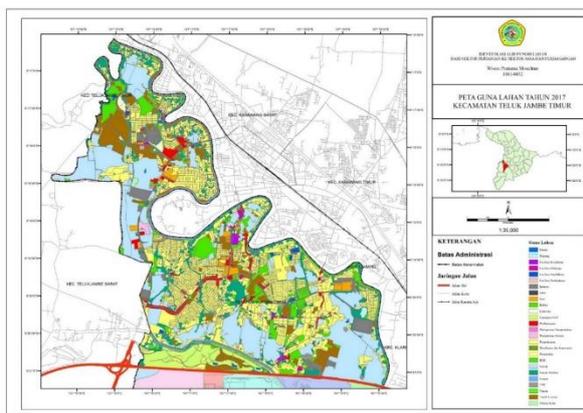
TABEL III  
PERUBAHAN GUNA LAHAN DI KECAMATAN TELUK JAMBE TIMUR DARI TAHUN 2013 KE TAHUN 2018

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

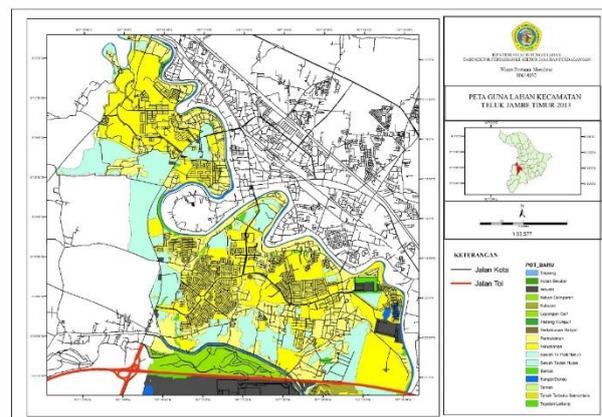
Dari tabel 2 dapat dilihat pengunalann lahan Kecamatan Teluk Jame Timur memiliki 17 jenis gunalahan terdiri dari empang, hutan belukar, industri, kebun campuran, kuburan, lapangan golf, padang rumput, perkebunan rakyat, permukiman, perumahan, sawah padi 1x tanam/ tahun, sawah tadah hujan, semak, sungai, 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.

Perubahan guna lahan pertanian ke Sektor Jasa dan Perdagangan di Kecamatan Teluk Jame 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 Jame 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 Jame Timur. Dari data peta *overlay* dapat dilihat perubahan guna lahan 2013 dan 2018 .

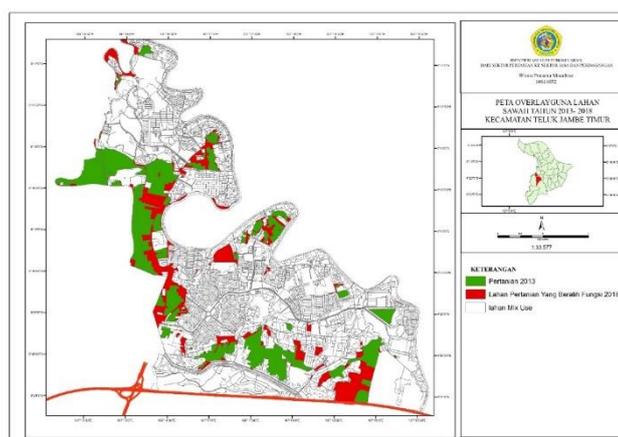
Dari tabel 3 dapat dilihat perukaan guna lahan yang terjadi di Kecamatan Teluk Jame Timur selama 5 tahun terakhir yaitu tahun 2013 sampai dengan tahun 2018, dapat dilihat perubahan guna lahan terjadi di sektor jasa dan perdagangan yang sebelumnya tahun 2013 dan hasil pengolahan data peta tersebut terlihat 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.



Gambar 1. Peta Guna Lahan Kecamatan Teluk Jame Timur 2013



Gambar 2. Peta Guna Lahan Kecamatan Teluk Jame Timur 2013



Gambar 3. Peta Overlay Guna Lahan Pertanian Kecamatan Teluk Jambe Timur 2013 dan 2018

#### A. Persepsi Masyarakat Tentang Alih Fungsi Guna Lahan Pertanian Menjadi Sektor Jasa dan Perdagangan

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 Timur mengetahui apa arti dari alih fungsi lahan tersebut, dan hasil dari analisis di dapatkan hasil yang terdapat pada tabel 4.

TABEL IV

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%

Dari tabel diatas dapat dilihat dari 100 responden terdapat jumlah responden yang mengetahui tentang arti alih fungsi lahan sebanyak 73 orang (73%) sedangkan yang tidak mengetahui sebanyak 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 5

TABEL V

PENGETAHUAN MASYARAKAT TENTANG KESESUAIAN RENCANA TATA RUANG DI KECAMATAN TELUK JAMBE TIMUR

Pengetahuan Masyarakat Tentang Kesesuaian 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%

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 mengetahui tentang program ruang yang ada di wilayahnya karena tidak ada informasi yang diberikan kepada mereka. Adapun persepsi masyarakat tentang lingkungan sekitar setelah alih fungsi lahan yang terdapat pada tabel 6.

TABEL VI  
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%

Dari tabel analisis di atas dapat dilihat 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 bahwa masyarakat menganggap terdapat kesesuaian antara program rencana tataruang dengan kondisi eksisting 2017. Adapun persepsi masyarakat terhadap pemanfaatan lahan pertanian ke sektor jasa dan perdagangan yang terdapat pada Tabel 7.

TABEL VII  
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%

Dari tabel hasil analisis di atas dapat dilihat 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 perdagangan dan 37% masyarakat menjawab setuju dengan alih fungsi lahan pertanian ke sektor jasa dan perdagangan, hal tersebut dikarenakan masyarakat masih belum banyak memahami tentang perubahan peruntukan lahan serta informasi tentang rencana 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 8.

TABEL VIII  
PERSEPSI MASYARAKAT TENTANG MANFAAT YANG DIRASAKAN SECARA LANGSUNG TERHADAP ALIH FUNGSI LAHAN KECAMATAN TELUK JAMBE TIMUR

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

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 bahwa setelah adanya alih fungsi lahan membawa manfaat seperti lapangan pekerjaan yang banyak serta wilayah Kecamatan Teluk Jambe Timur semakin menjadi pusat perkotaan yang ada di Kabupaten Karawang. Adapun tabel yang menunjukkan rincian jumlah atau persentase mengenai manfaat yang dirasakan di tabel 9.

TABEL IX  
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%

Dari tabel di atas dapat dilihat dari 100 responden masyarakat menjawab sebanyak 75% mendapat manfaat dari alih fungsi lahan tersebut dengan pembagian jumlah 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 Orang 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 10.

TABEL X  
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%

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 merasakan ada dampak negatif yang dirasakan seperti permasalahan lingkungan, Keamanan, serta banyak yang menjawab kemacetan serta banyaknya pendatang dari luar Kabupaten Karawang yang mencari pekerjaan di Wilayah tersebut sehingga sering terjadi permasalahan sosial antara penduduk asli Karawang dengan pendatang

#### B. 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 11

TABEL XI  
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%

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 12.

TABEL XII  
JENIS LAHAN YANG DIMILIKI PETANI DI KECAMATAN TELUK JAMBE TIMUR

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

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 13.

TABEL XIII  
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%

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 sebesar 7%. Adapun tabel analisis mengenai harga jual lahan saat ini yang terdapat pada tabel 14.

TABEL XIV  
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%

Dari hasil analisis 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 ditetapkan oleh petani ditabel tersebut di temukan bahwa harga lahan yang yang di miliki ditentukan oleh lokasi lahan yang strategis 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. Dalam setiap kegiatan pertaniannya petani sudah bisa mengatasi hambatan pertanian yang sudah ada dengan adanya bantuan dari pemerintah seperti penyuluhan-penyuluhan tentang pertanian. Faktor yang mempengaruhi penjualan lahan antara lain:

TABEL XV  
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%

Berdasarkan tabel 15 dapat dilihat bahwa faktor petani menjual lahan tersebut sebanyak 40% atau 12 responden menjawab harga lahan tinggi terhadap 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 keuntungan bagi petani yang ikut terjun dalam bidang properti tersebut. Dari 40% responden yang menjawab harga lahan tinggi dapat dilihat bahwa harga lahan yang tinggi memang terjadi setelah adanya alih fungsi lahan yang berada pada tabel 16.

TABEL XVI  
PERBANDINGAN HARGA LAHAN DAHULU 2013 DAN TAHUN 2018

No	Desa	Harga lahan dulu	Harga lahan sekarang 2018	Selisih 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 Jame	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
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

Dari tabel analisis di atas dapat dilihat perbandingan antara harga jual lahan yang dimiliki oleh petani dahulu sebelum adanya alih fungsi lahan dan sesudah maraknya alih fungsi lahan serta pembangunan yang terjadi di Kecamatan Teluk Jambe Timur, dapat dilihat pula bahwa harga lahan dahulu memiliki 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 memiliki harga lahan rata-rata sebesar Rp. 2.413.333, Harga tertinggi sebesar Rp. 10.000.000 dan harga terendah sebesar Rp. 370.000. Adanya kenaikan 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 menaikkan 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 diartikan bahwa lahan pertanian yang mereka miliki dapat terus bertambah 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 Dampaknya 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.

### C. Kesesuaian Penggunaan Lahan Tahun 2018 Berdasarkan Kebijakan Pola Pemanfaatan Ruang

Peneliti akan 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 menggunakan dokumen *zoning regulation* (peraturan zonasi Kecamatan Teluk Jambe Timur sebagai panduan).

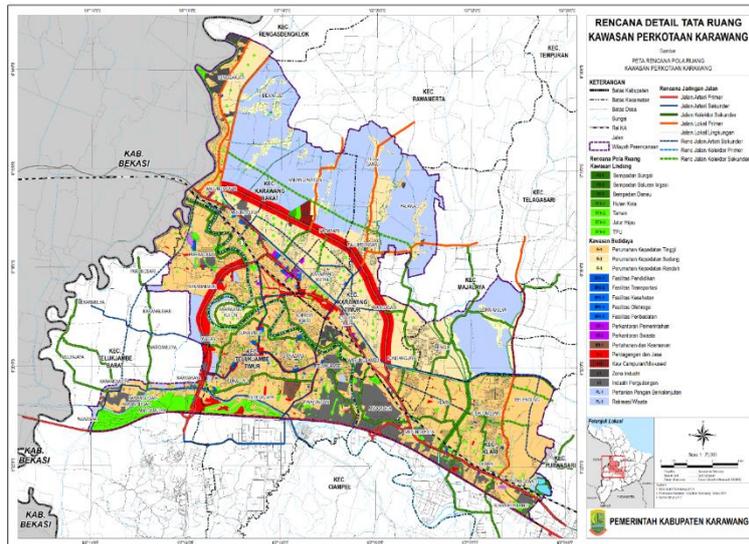
Adapun kesesuaian penggunaan lahan tahun 2018 berdasarkan kebijakan pola pemanfaatan ruang di Kecamatan Teluk Jambe Timur yang berada pada Kawasan Perkotaan Karawang yang akan diidentifikasi dapat dilihat pada Gambar 5.

Pada gambar 5 dapat dilihat rencana pola ruang yang berada di Kawasan Perkotaan Karawang, dan dapat dilihat pula Kecamatan Teluk Jambe Timur terdapat berbagai peruntukan lahan mulai dari perumahan, permukiman, industri, jasa, perdagangan, serta peruntukan lainnya, dan fokus penelitian terdapat di jalan Arteri Primer dan arteri sekunder dimana lokasi tersebut terlihat dalam rencana pola ruang sebagai pusat jasa dan perdagangan yang ada di Kecamatan Teluk Jambe Timur serta melihat kesesuaian peruntukan lahan yang ada di lokasi penelitian melalui perbandingan peta rencana pola ruang dengan peta guna lahan tahun 2018 sehingga dapat dilihat kesesuaian lahan yang berada di lokasi Penelitian.

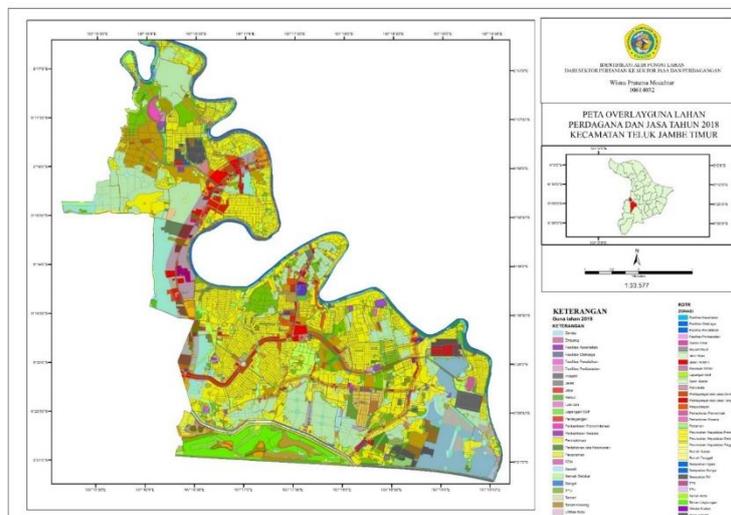
Dengan demikian dapat diketahui pola pemanfaatan ruang apa saja yang boleh dikembangkan di Kecamatan Teluk Jambe Timur, selanjutnya peneliti akan melihat pola pemanfaatan yang berkembang pada tahun 2018, dalam hal ini untuk mengetahui apakah sudah sesuai dengan aturan kebijakan yang sudah ditetapkan atau belum. Untuk penggunaan lahan tahun 2018 pada Gambar 5.

Dari gambar 6 dapat dilihat bahwa pertumbuhan sektor jasa dan perdagangan 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

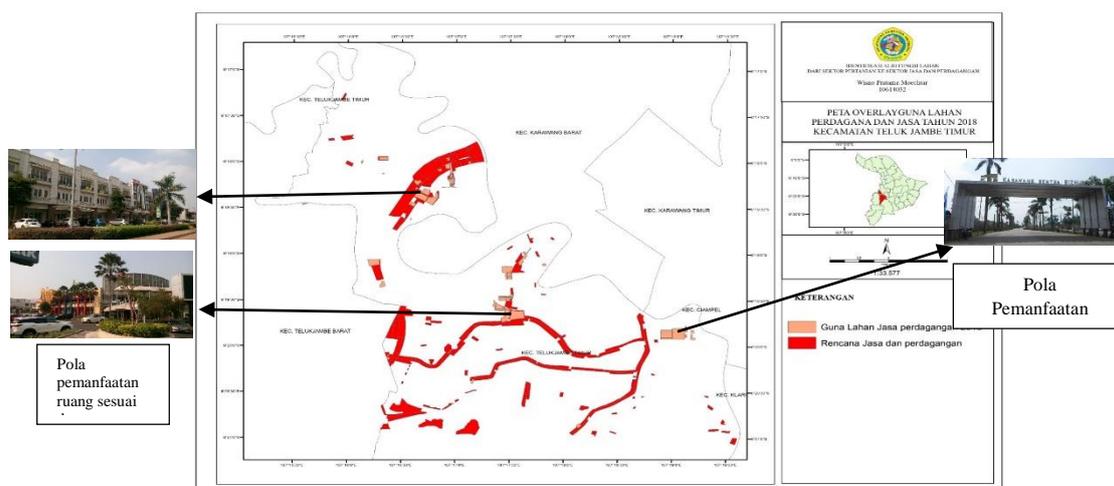
2011-2031 memiliki luas lahan 277,75 Ha dan perdagangan jasa yang sudah tercapai tahun 2018 sebesar 40,15 Ha, sehingga yang belum tercapai sebanyak 237,61 Ha. Dengan bertumbuhnya sektor jasa dan perdagangan dapat dilihat pada gambar 4.6 dimana ada sektor jasa dan perdagangan yang tidak sesuai dengan lokasi rencana sehingga perlu sekali adanya peninjauan kembali mengenai pemanfaatan ruang yang ada.



Gambar 5. Peta Pola Ruang Kawasan Perkotaan Karawang



Gambar 6 Peta Overlay RDTR Dengan Guna Lahan 2018



Gambar 7 Peta Overlay Jasa dan Perdagangan 2018 Dengan RDTR Kecamatan Teluk Jambe Timur

#### IV. KESIMPULAN

##### A. Teridentifikasinya alih fungsi lahan yang terjadi di Kecamatan Teluk Jambe Timur, Kabupaten Karawang.

Dalam kurun waktu 5 tahun terhitung tahun (2013- 2018) alih fungsi lahan pertanian yang terjadi di Kecamatan Teluk Jambe Timur, memiliki jumlah luas lahan sawah sebanyak 769,59 Ha pada tahun 2013 dan pada tahun 2018 menjadi 679,83 Ha, untuk luas lahan kebun tahun 2013 seluas 778,51 Ha menjadi 199,71 Ha pada tahun 2018, sehingga ada penurunan jumlah luas lahan pertanian sebesar 578,8 Ha untuk lahan kebun dan 89,76 ha untuk lahan sawah. Adapun penambahan jumlah sektor jasa dan perdagangan yang sebelumnya tahun 2013 belum memiliki sektor jasa dan perdagangan, pada tahun 2018 bertambah memiliki sektor jasa dan perdagangan dengan masing-masing luas lahan sebesar 54,74 Ha untuk sektor jasa dan 39,88 Ha untuk sektor perdagangan.

Dari hasil overlay peta guna lahan 2018 dengan RDTR menunjukkan jumlah luas sektor jasa dan perdagangan 2018 dengan RDTR tahun (2011-2031) memiliki luas lahan sebesar 277,75 Ha, dan jasa perdagangan yang sudah tercapai, tahun 2018 sebesar 40,15 Ha, sehingga yang belum tercapai sebanyak 237,61 Ha untuk 12 tahun yang akan datang.

##### B. Teridentifikasinya persepsi masyarakat terhadap alih fungsi lahan yang terjadi di Kecamatan Teluk Jambe Timur.

Sebagian masyarakat Kecamatan Teluk Jambe Timur sebanyak 47% menilai lingkungan semakin membaik setelah adanya alih fungsi lahan, sebagian kecil masyarakat sebanyak 26% menilai lingkungan biasa-biasa saja. Namun sebanyak 63% masyarakat tidak setuju dengan adanya alih fungsi lahan yang terjadi dan sebanyak 37% masyarakat setuju dengan alih fungsi lahan yang terjadi di Kecamatan Teluk Jambe Timur.

##### C. Teridentifikasinya dampak yang di sebabkan oleh alih fungsi lahan di Kecamatan Teluk Jambe Timur, Kabupaten Karawang.

Sebanyak 75% dari masyarakat merasakan ada manfaat dari alih fungsi lahan dan 32% manfaat yang dirasakan masyarakat adalah adanya lapangan pekerjaan baru dan sebagian kecil sebanyak 24% yang beranggapan mudahnya berkegiatan di Kecamatan Teluk Jambe Timur. Namun 35% masyarakat berpendapat belum mendapatkan manfaat dari alih fungsi lahan.

Selain itu dengan adanya alih fungsi lahan pertanian berdampak terhadap tingginya harga jual lahan yang dimiliki oleh petani terlihat dari 40% petani menjual lahan tersebut karena harga lahan yang tinggi.

## DAFTAR PUSTAKA

- [1] BPS 2013,2017. Badan Pusat Statistik Kabupaten Karawang
- [2] BPS 2013,2017. Badan Pusat Statistik Kecamatan Teluk Jambe Timur.
- [3] Ruswandi 2004, *Konversi lahan pertanian dalam perspektif pembangunan berkelanjutan*. IPB.
- [4] Friyano 2001, *pembangunan pertanian kering berkelanjutan di Das Sekampung*. Universitas Diponegoro Semarang.
- [5] Irawan, Bambang 2005, *konversi lahan sawah, potensi dampak pada pemanfaatan dan faktor determinan pusat* ,pusat penelitian dan pengembangan sosial ekonomi pertanian Bogor. IPB, 2005
- [6] Shaleh 2009, *Psikologi pengantar dalam perspektif islam*, Jakarta, Penada media
- [7] UU Nomor 26 tahun 2007, *tentang tataruang*.
- [8] Warlina, Lia 2011, *Pemodelan Perubahan Guna Lahan (Kasus Kabupaten Majalengka)*, Tata Loka, Vol 13, No 4