

**KETERKAITAN LAJU KONVERSI LAHAN PERTANIAN
TERHADAP LAJU HARGA LAHAN
DI KECAMATAN CIKARANG TIMUR
KABUPATEN BEKASI**

TUGAS AKHIR

**DEDE ROMLI
NIM : 113.09.006**

Diajukan Sebagai Salah Satu Syarat Untuk Mendapatkan Gelar Sarjana Teknik
Pada Program Studi Perencanaan Wilayah dan Kota



**PROGRAM STUDI PERENCANAAN WILAYAH DAN KOTA
FAKULTAS TEKNIK DAN DESAIN
INSTITUT TEKNOLOGI DAN SAINS BANDUNG
KOTA DELTAMAS
2016**

HALAMAN PERNYATAAN ORISINALITAS

**Tugas Akhir ini adalah hasil karya saya sendiri,
dan semua sumber baik yang dikutip maupun dirujuk
telah saya nyatakan dengan benar.**

Nama : DEDE ROMLI

NPM : 113.09.006

Tanda Tangan :

Tanggal : September 2016

**KETERKAITAN LAJU KONVERSI LAHAN PERTANIAN
TERHADAP LAJU HARGA LAHAN
DI KECAMATAN CIKARANG TIMUR
KABUPATEN BEKASI**

TUGAS AKHIR

**DEDE ROMLI
113.09.006**

Diajukan Sebagai Salah Satu Syarat Untuk Mendapatkan Gelar Sarjana Teknik
Pada Program Studi Perencanaan Wilayah dan Kota

Menyetujui,

Kota Deltamas, 13 September 2015

Pembimbing

Putu Oktavia,ST,.MA,.ME.

Mengetahui

Ketua Program Studi Perencanaan Wilayah dan Kota

Dr.Ir. Krishna Nur Pribadi, M.Phill.

KATA PENGANTAR

Puji syukur saya panjatkan kepada Tuhan Yang Maha Esa, karena atas berkat dan rahmat-Nya, saya dapat menyelesaikan Tugas Akhir ini. Penulisan Tugas Akhir ini dilakukan dalam rangka memenuhi salah satu syarat untuk mencapai gelar Sarjana Program Studi Perencanaan Wilayah dan Kota, Institut Teknologi dan Sains Bandung. Saya menyadari bahwa, tanpa bantuan dan bimbingan dari berbagai pihak, dari masa perkuliahan sampai pada penyusunan Tugas Akhir ini, sangatlah sulit bagi saya untuk menyelesaikan Tugas Akhir ini. Oleh karena itu, saya mengucapkan terima kasih kepada:

1. Ibu Putu Oktavia, ST., MA., ME., selaku dosen pembimbing yang telah menyediakan waktu, tenaga, dan pikiran untuk mengarahkan saya dalam penyusunan Tugas Akhir ini;
2. Bapak Dadi Rusdiana, ST. dan Ibu Cathelya Yosephine Hotasina Silaen, ST., M.Par. selaku dosen penguji pada Sidang Pembahasan dan Sidang Ujian yang telah memberikan banyak masukan bagi penyempurnaan Tugas Akhir ini;
3. Bapak Dr.Ir. Krishna Nur Pribadi, M.Phill. selaku Ketua Program Studi Perencanaan Wilayah dan Kota.
4. Seluruh dosen pengajar Program Studi Perencanaan Wilayah dan Kota atas ilmu dan pengalaman yang telah diberikan selama penulis berkuliah.
5. Seluruh Staff Institut Teknologi dan Sains Bandung
6. Pemerintah Kabupaten Bekasi, dan Pemerintah Kecamatan Cikarang Timur, yang telah membantu penulis untuk mendapatkan data dalam penelitian ini.
7. Kedua orang tua penulis: Bapak Kubil (Alm.) dan Ibu Wati, yang selalu memberikan dukungan, baik moril dan materi serta limpahan doa yang tidak pernah putus kepada penulis.
8. Istri tercinta; Rita Sahara yang selalu memberikan semangat, dukungan, dan doa. serta kakak – kakak; Sinah, Sawiah, Gunawan, dan Yanti yang telah memberi dukungan dan doa.
9. Sahabat PWK 2009 Dewi, Dini, Dwi, Eni, Iswatun, Hasanah, dan Riska.

10. Hendrik, Robby, Devi Rinaldo, Billy dan Samuel yang telah membantu dalam proses pengerjaan tugas akhir ini hingga selesai.
11. Adik – adik PWK angkatan 2010, 2011, 2012, 2013, 2014.
12. HMPWK Wangsa Darma
13. Teman – Teman ITSB angkatan 2009
14. Teman – Teman ITSB

Akhir kata, saya berharap Tuhan Yang Maha Esa berkenan membalas segala kebaikan semua pihak yang telah membantu. Semoga Tugas Akhir ini membawa manfaat bagi pengembangan ilmu.

Kota Deltamas, 13 September 2016

Dede Romli

**HALAMAN PERNYATAAN PERSETUJUAN PUBLIKASI
TUGAS AKHIR UNTUK KEPENTINGAN AKADEMIS**

Sebagai sivitas akademik Institut Teknologi dan Sains Bandung, saya yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : Dede Romli
NIM : 113.09.006
Program Studi : Perencanaan Wilayah dan Kota
Fakultas : Teknik dan Desain
Jenis karya : Tugas Akhir

demikian pengembangan ilmu pengetahuan, menyetujui untuk memberikan kepada Institut Teknologi dan Sains Bandung **Hak Bebas Royalti Noneksklusif** (*Non-exclusive Royalty-Free Right*) atas karya ilmiah saya yang berjudul :

Keterkaitan Laju Konversi Lahan Pertanian Terhadap Laju Harga Lahan Di Kecamatan Cikarang Timur Kabupaten Bekasi

Beserta perangkat yang ada (jika diperlukan). Dengan Hak Bebas Royalti Noneksklusif ini Institut Teknologi dan Sains Bandung berhak menyimpan, mengalihmedia/formatkan, mengelola dalam bentuk pangkalan data (*database*), merawat, dan memublikasikan tugas akhir saya selama tetap mencantumkan nama saya sebagai penulis/pencipta dan sebagai pemilik Hak Cipta.

Demikian pernyataan ini saya buat dengan sebenarnya.

Dibuat di : Kota Deltamas

Pada tanggal : 13 September 2016

Yang menyatakan

(Dede Romli)

DAFTAR ISI

ABSTRAK	viii
ABSTRACT	ix
DAFTAR ISI	x
DAFTAR TABEL	xii
DAFTAR GAMBAR	xiii
DAFTAR RUMUS / PERSAMAAN	xiv
DAFTAR LAMPIRAN	xv
BAB 1. PENDAHULUAN	1
1.1 Latar Belakang	1
1.2 Rumusan Masalah	2
1.3 Tujuan dan Sasaran	3
1.4 Ruang Lingkup Penelitian	3
1.4.1 Ruang Lingkup Materi	3
1.4.2 Ruang Lingkup Wilayah	4
1.5 Metodologi	6
1.5.1 Pendekatan Studi	6
1.5.2 Teknik Pengumpulan Data	6
1.5.3 Metode Analisis Data	7
1.6 Sistematika Pembahasan	12
BAB 2. TINJAUAN PUSTAKA	13
2.1 Lahan Pertanian	13
2.2 Pola Tata Guna Lahan Pertanian	14
2.3 Konversi Lahan Pertanian	15
2.3.1 Peraturan Tentang Konversi Lahan Pertanian	17
2.3.2 Laju Konversi Lahan	20
2.4 Harga Lahan	20
2.5 Faktor – Faktor Yang Mempengaruhi Konversi Lahan dan Naiknya Harga Lahan.....	21
2.6 Keterkaitan Laju Konversi Lahan Terhadap Harga Lahan	24
BAB 3. GAMBARAN UMUM KECAMATAN CIKARANG TIMUR.....	25
3.1 Letak Administrasi dan Geografis Kecamatan Cikarang Timur	25
3.2 Sosial Kependudukan Kecamatan Cikarang Timur	28
3.3 Profil Guna Lahan Cikarang Timur Tahun 2008 – 2013	29
3.4 Profil Harga Lahan Kecamatan Cikarang Timur 2008 – 2013	33
BAB 4. PEMBAHASAN.....	43
4.1 Identifikasi laju konversi lahan	43
4.1.1 Konversi Lahan berdasarkan Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Bekasi 2011 – 2013	45
4.2 Identifikasi laju harga lahan	49
4.3 Identifikasi Keterkaitan Laju Konversi Lahan Terhadap Harga Lahan Di Kecamatan Cikarang Timur	55

BAB 5. KESIMPULAN DAN SARAN	60
5.1 Temuan Studi	60
5.2 Kesimpulan	61
5.3 Rekomendasi	62
5.4 Kelemahan Studi	62
5.5 Saran Studi Lanjutan	63
DAFTAR PUSTAKA	64

DAFTAR TABEL

Tabel 1.1	Matriks Metode Analisis Data	7
Tabel 3.1	Luas Desa dan Kelurahan di Kecamatan Cikarang Timur	26
Tabel 3.2	Jumlah Penduduk Kecamatan Cikarang Timur Tahun 2013	28
Tabel 3.3	Jumlah Persentase Keluarga Petani Kecamatan Cikarang Timur	28
Tabel 3.4	Luas Lahan Pertanian Kecamatan Cikarang Timur 2008 - 2013	29
Tabel 3.5	Jumlah Lahan Terbangun Cikarang Timur Tahun 2008 - 2013.....	30
Tabel 3.6	Laju Harga Lahan Desa Cipayung 2008 sampai 2013.....	33
Tabel 3.7	Laju Harga Lahan Desa Hegarmanah 2008 sampai 2013.....	34
Tabel 3.8	Laju Harga Lahan Kelurahan Sertajaya 2008 sampai 2013.....	35
Tabel 3.9	Laju Harga Lahan Desa Jatireja 2008 sampai 2013.....	36
Tabel 3.10	Laju Harga Lahan Desa Jatibaru 2008 sampai 2013.....	38
Tabel 3.11	Laju Harga Lahan Desa Tanjung baru 2008 sampai 2013.....	39
Tabel 3.12	Laju Harga Lahan Desa Labansari baru 2008 sampai 2013	40
Tabel 3.13	Laju Harga Lahan Desa Karangsari baru 2008 sampai 2013.....	41
Tabel 4.1	Luas Lahan Pertanian Kecamatan Cikarang Timur 2008 - 2013.....	44
Tabel 4.2	Perubahan Harga Kecamatan Cikarang Timur 2008 - 2013	50
Tabel 4.3	Tabel Harga Dan Klasifikasi Lahan Di Kecamatan Cikarang Timur Menurut Desa/Kelurahan Tahun 2008 & 2013	54
Tabel 4.4	Tabel Hubungan Laju Konversi Lahan dengan Laju Harga Lahan di Kecamatan Cikarang Timur	55
Tabel 4.5	Tabel Perbandingan Laju Konversi Lahan dengan Laju Perubahan Harga Lahan di Kecamatan Cikarang Timur	56

DAFTAR GAMBAR

Gambar 1.1	Luas Lahan Pertanian Kecamatan Cikarang Timur 2004 Sampai 2006	2
Gambar 1.2	Peta Orientasi Wilayah Studi	5
Gambar 3.1	Persentase Luas Desa dan Kelurahan di Kecamatan Cikarang Timur	26
Gambar 3.2	Peta Kecamatan Cikarang Timur Tahun 2013	27
Gambar 3.3	Laju Lahan Terbangun Cikarang Timur Tahun 2008 - 2013	30
Gambar 3.4	Peta Guna Lahan Kecamatan Cikarang Timur Tahun 2008	31
Gambar 3.5	Peta Guna Lahan Kecamatan Cikarang Timur Tahun 2014	32
Gambar 4.1	Laju Penurunan Luas Lahan Pertanian Kecamatan Cikarang Timur Tahun 2008 smpai 2013	39
Gambar 4.2	Peta Konversi Lahan Pertanian Menjadi Industri Tahun 2008 - 2014.....	46
Gambar 4.3	Peta Konversi Lahan Pertanian Menjadi Permukiman tahun 2008 - 2014.....	47
Gambar 4.4	Perubahan Kegiatan Pertanian Menjadi Non-pertanian di Kecamatan Cikarang Timur	48
Gambar 4.5	Perubahan Harga Lahan Kecamatan Cikarang Timur 2008 – 2013.....	49
Gambar 4.6	Peta Harga Lahan Kecamatan Cikarang Timur 2008.....	51
Gambar 4.7	Peta Harga Lahan Kecamatan Cikarang Timur 2013.....	53
Gambar 4.8	Keputusan Pengusaha Memilih Lokasi Berdasarkan Harga	57
Gambar 4.9	Kebijakan pemerintah	57
Gambar 4.10	Harga Jual Lahan.....	58
Gambar 4.11	Biaya Pengolahan Lahan Lebih Besar dari Hasil Pengolahan Lahan.....	59

DAFTAR RUMUS / PERSAMAAN

Rumus 1.1 Laju Konversi Lahan dan Laju Harga Lahan.....	8
Rumus 1.2 Korelasi Pearson	9
Rumus 2.1 Laju Konversi Lahan	20

DAFTAR LAMPIRAN

Perangkat Survei (Kusioner)