

Harga tanah dan penggunaan tanah di kecamatan Cikeruh, Kabupaten Sumedang, Jawa Barat

Puspa Shinta, author

Deskripsi Lengkap: <https://lib.ui.ac.id/detail?id=20178712&lokasi=lokal>

Abstrak

ABSTRAK

Perkembangan perluasan penggunaan tanah di Kabupaten Bandung ke arah Timur turut dirasakcat oleh Kecamatan Cikeruh yang merupakan pusat pengembangan pendidikan dan pelatihan pemerintah (Perda Kabupaten DATIII Sumedang No. 5/1992) dengan kawasan perguruan tingginya yang dikenal dengan nama Kawasan Perguruan Tinggi Jatinangor. Pertambahan penduduk senantiasa diikuti oleh pertambahan kebutuhan akan tempat dan sarana untuk menunjang aktivitasnya yang pada akhimya menimbulkan perubahan dalam penggunaan tanah. Sandy mengatakan bahwa penggunaan tanah tanpa pembangunan tidak bisa ada. Karena itu penggunaan tanah tidak dapat dipisahkan dari kegiatan masyarakat dalam memenuhi kebutuhan hidupnya, padaumumnya, aktifitas penduduk dapat tercermin dari penggunaan tanahnya (Sandy, Pembangunan di Desa, 1982)

Disamping itu pertambahan penduduk akan menimbulkan persaingan dalam memperoleh dan memanfaatkan tanah mengingat tempat atau tanah mempunyai luas yang relatif tetap sehingga mempengaruhi perubahan nilai tanah itu sendiri.

Berdasarkan uraian di atas, masalah yang timbul dalam penelitian ini adalah bagaimanakah pola harga tanah di Kecamatan Cikeruh sebelum dan sesudah berdirinya Kawasan Perguruan Tinggi Jatinangor serta bagaimanakan perubahan penggunaan tanah di wilayah tersebut jika dilihat dari perubahan harga tanahnya?

Harga tanah yang diteliti adalah nilai tanah dalam arti ekonomi yang terwujud dalam satuan harga yang merupakan ketetapan Bupati Kepala Daerah Tingkat n Sumedang. Penggunaan tanah yang diteliti adalah permukiman, jasa dan usaha, industri, pertanian, dan tanah kosong. Harga tanah dan penggunaan tanah sebelum berdirinya Kawasan Perguruan Tinggi Jatinangor dilihat dari tahun 1978 dan 1985, sedangkan sesudahnya dilihat pada tahun 1995.

Metode penelitian yang digunakan adalah metode deskriptif dengan menganalisa peta harga tanah serta peta dan tabel perbahan penggunaan tanah pada setiap region perubahan harga tanah, Hasil yang diperoleh adalah sebagai berikut:

1. Pada setiap tahun penelitian terlihat bahwa distribusi harga tanah memiliki pola tertentu yaitu:

a. Sebelum Berdirinya Kawasan Perguruan Tin[^] Jatinangor (tahun 1978)

Harga tanah tertinggi terletak di sepanjang jalan raya Rancaekek terutama pada daerah dengan aktifitas penduduk tinggi (daerah yang didominasi oleh penggunaan tanah permukiman dan industri) dan semakin menurun ke arah utara, timur, dan selatan. Harga tanah terendah terletak di bagian barat laut, utara, dan timur wilayah penelitian dengan

aktifitas rendah (daerah dengan penggunaan tanahnya tanah kosong). Peningkatan harga tanah yang cukup tinggi juga terjadi di sepanjang jalan raya Jatinangor tetapi tidak setinggi di jalan raya Rancaekek.

b. Sesudah Berdirinya Kawasan Perguruan Tinggi Jatinangor (tahun 1985 dan 1995)

Harga tanah tertinggi terletak di sepanjang jalan raya Jatinangor terutama pada daerah dengan aktifitas penduduk tinggi (daerah yang didominasi oleh penggunaan tanah permukiman serta tanah jasa dan usaha) dan terus menurun ke arah utara, timur, dan selatan wilayah penelitian, namun di bagian selatan yaitu di sepanjang jalan raya Rancaekek harga tanah mengalami peningkatan yang tinggi juga kemudian menurun lagi ke arah selatan. Harga tanah terendah terletak di bagian timur dan utara wilayah penelitian.

2. Setiap jenis penggunaan tanah mengalami perubahan luas yang bervariasi di setiap region perubahan harga tanah dengan perincian sebagai berikut:

a. Sebelum Berdirinya Kawasan Perguruan Tinggi Jatinangor (tahun 1978 - 1985)

- Pada region perubahan harga tanah rendah yaitu region I (harga tanah meningkat 200 % sampai dengan 300%) perubahan penggunaan tanah yang terjadi didominasi oleh berkurangnya tanah pertanian kemudian berturut-turut bertambahnya tanah kosong, tanah jasa dan usaha, serta tanah permukiman.

- Pada region perubahan harga tanah sedang yaitu region II (harga tanah meningkat 300 % sampai dengan 500 %) perubahan penggunaan tanah yang terjadi didominasi oleh berkurangnya tanah pertanian kemudian diikuti berturut-turut bertambahnya tanah permukiman, tanah kosong, tanah jasa dan usaha, serta tanah industri.

- Pada region III (harga tanah meningkat lebih dari 500 %) perubahan penggunaan tanah didominasi oleh berkurangnya tanah pertanian, kemudian berturut-turut bertambahnya tanah permukiman, tanah jasa dan usaha, tanah industri, dan berkurangnya tanah kosong.

b. Sesudah Berdirinya Kawasan Perguruan Tinggi Jatinangor (tahun 1985 - 1995)

- Pada region perubahan harga tanah rendah yaitu region I (harga tanah meningkat 1000 % sampai dengan 1200 %) perubahan penggunaan tanah yang terjadi didominasi oleh bertambahnya tanah kosong kemudian berturut-turut berkurangnya tanah pertanian, tanah jasa dan usaha, serta bertambahnya tanah permukiman.

- Pada region perubahan harga tanah sedang yaitu region II (harga tanah meningkat 1200 % sampai dengan 1400 %) perubahan penggunaan tanah yang terjadi didominasi oleh berkurangnya tanah pertanian kemudian diikuti berturut-turut bertambahnya tanah jasa dan usaha, tanah kosong, tanah permukiman, serta tanah industri.

- Pada region III (harga tanah meningkat lebih dari 1400 %) perubahan penggunaan tanah didominasi berturut-turut oleh berkurangnya tanah pertanian, bertambahnya tanah jasa dan usaha, tanah permukiman, tanah kosong, serta tanah industri.