

# **BAB I**

## **PENDAHULUAN**

### **1.1 Latar Belakang**

Tujuan pembangunan nasional bangsa Indonesia adalah mencapai masyarakat yang adil, makmur dan sejahtera. Dimana salah satu strateginya adalah melalui pemerataan hasil – hasil pembangunan. Pembangunan merupakan suatu usaha untuk mencapai kesejahteraan masyarakat, bangsa dan negara. Proses pembangunan itu tentunya akan identik dengan perubahan, baik itu perubahan secara fisik, ekonomi, sosial, budaya maupun lingkungan. Dengan adanya perubahan secara langsung maupun tidak langsung akan memberikan manfaat bagi kehidupan manusia, baik itu manfaat positif, yaitu terpenuhinya kebutuhan manusia, tumbuhnya perekonomian lokal dan regional. Maupun manfaat negatif, seperti menurunnya kualitas lingkungan. Meskipun pembangunan akan menyebabkan perubahan lingkungan dan sumberdaya alam, namun pembangunan harus dilakukan asalkan harus mempertimbangkan berbagai akibat dari proses pembangunan terhadap lingkungan hidup sehingga ekosistem tetap terjaga keseimbangan dan keserasiannya.

Pembangunan erat kaitannya dengan kegiatan industri. Industri adalah bagian dari usaha jangka panjang untuk meningkatkan struktur ekonomi yang tidak seimbang, karena terlalu bercorak pertanian kearah struktur ekonomi yang lebih kokoh dan seimbang antara pertanian dan industri. Pembangunan industri ini ditujukan untuk memperluas lapangan kerja, meratakan kesempatan berusaha, meningkatkan ekspor, menghemat devisa, menunjang pembangunan daerah dan memanfaatkan sumber daya alam dan energi, serta sumberdaya manusia. Indonesia yang memiliki keragaman sektor usaha industri, dengan persebaran mulai dari Sabang hingga Merauke, sehingga industri patut dikembangkan untuk pertumbuhan ekonomi nasional.

Pembangunan seringkali dikaitkan dengan proses industrialisasi. Proses industrialisasi merupakan satu jalur kegiatan dalam rangka meningkatkan

kesejahteraan rakyat dalam arti tingkat hidup yang lebih maju maupun taraf hidup yang lebih bermutu (Arsyad, 1992:31). Seiring perkembangan jaman, makin banyak industri yang berkembang pesat. Industrialisasi di Indonesia berkembang dengan hasil yang signifikan sehingga, secara struktural kontribusi sektor industri terhadap pertumbuhan ekonomi telah melampaui sektor pertanian yang sebelumnya menjadi sektor dominan. Berkembang pesatnya kegiatan industri menyebabkan beberapa dampak negatif seperti, pertumbuhan permukiman disekitar kawasan industri, kemacetan lalu lintas, rusaknya kawasan lindung, dan masih banyak lagi. Semakin banyaknya masalah yang terjadi maka diperlukan evaluasi kesesuaian lahan pada kawasan tempat berdirinya industri. Pemilihan lokasi yang tepat bagi pembangunan kawasan industri, akan sangat berpengaruh terhadap perkembangan kegiatan industri dan kelestarian lingkungan pada masa yang akan datang.

Percampuran aktivitas di suatu lokasi sudah merupakan hal yang biasa. Menurut Gelderloos kecenderungan perumahan bertempat disekitar lokasi industri bisa disebabkan karena kurang lengkapnya alat transportasi, menyebabkan masalah bertempat tinggal disekitar tempat mereka bekerja menjadi hal yang sangat penting, sehingga situasi yang terjadi adalah munculnya permukiman disekitar lokasi industri (Miller dalam Joihot 2005:1). Fenomena seperti ini sering terjadi, namun bila tidak dicermati lebih lanjut dapat menyebabkan masalah kemudian hari. Perkiraan masalah pada masa yang akan datang adalah permasalahan polusi lingkungan seperti pencemaran, kebisingan, kesemrawutan lalu lintas, dan lain – lain. Bentuk polusi lingkungan yang lebih lunak dapat menimbulkan pengaruh kecil pada kota – kota, tetapi secara kumulatif kelak berpengaruh buruk pula terhadap penduduk perkotaan (Branch dalam Joihot 2005:1). Selain itu tidak adanya usaha mengatur kegiatan industri secara tegas dapat menimbulkan pula konflik lokasi dikarenakan kesenjangan daerah industri dengan perumahan disekitarnya. Akibat langsung yang terasa dari konflik lokasi ini adalah munculnya daerah kumuh dan susahya perluasan lokasi industri, sehingga lokasi ini jelas bukan merupakan tempat yang patut untuk dijadikan wadah bagi kegiatan permukiman maupun industri.

Kabupaten Tangerang sebagai jantung penghubung provinsi Banten ke ibu kota merupakan kabupaten yang sangat diperhitungkan di Provinsi Banten bahkan oleh daerah lainnya. Perekonomian Kabupaten Tangerang didominasi oleh industri pengolahan, perdagangan, hotel dan restoran. Kabupaten Tangerang adalah salah satu kantong industri Indonesia, terutama karena keberadaanya juga memperkuat pertumbuhan ekonomi daerah dalam wilayah Jabodetabekpunjur. Lebih dari 50% kegiatan industri merupakan potensi ekonomi daerah setempat memberi peran yang tidak sedikit terhadap daerah lain, terutama yang menyangkut distribusi manusia dan barang, dan sektor lain yang terkait dengan dua hal ini. Saat ini banyak berkembang zona industri terutama dibagian tengah dan selatan Kabupaten Tangerang. Zona industri saat ini terkonsentrasi di wilayah bagian tengah - selatan dan sebagian tersebar di sepanjang jalan utama dan mendekati Jalan Tol. Kawasan Industri saat ini hanya terkonsentrasi di 8 (delapan) kecamatan, yaitu di Kecamatan Curug, Cisoka, Panongan, Tigaraksa, Cikupa, Legok, Pasar Kemis, dan Balaraja. Sesuai dengan Peraturan Daerah Kabupaten Tangerang Nomor 13 Tahun 2011 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Tangerang tahun 2011 – 2031, tujuan penataan ruang wilayah Kabupaten Tangerang sebagai pusat kegiatan industri, permukiman, dan pengembangan kawasan Perkotaan Baru Pantura. Kawasan peruntukan industri sebagaimana dimaksud dalam pasal 50 huruf C Kecamatan Legok merupakan salah satu kecamatan yang akan dikembangkan sebagai kawasan industri menengah . Akibat tingginya permintaan akan lahan di wilayah pusat kota, maka kecamatan Legok menjadi wilayah pinggiran sebagai alternatif yang ideal bagi pengembangan lahan, khususnya dalam pengembangan zona industri dan kawasan industri. Dalam pembangunan kawasan industri tidak dapat mengadakan suatu batasan wilayah yang selanjutnya didirikan suatu kawasan industri, namun tetap memperhatikan faktor fisik dan non fisik. Mengingat laju pertumbuhan sektor industri yang tinggi ditambah lagi dengan keadaan yang terjadi sekarang di Kecamatan Legok, dimana terjadi percampuran antara 2 kegiatan yang sifatnya berlawanan yaitu kegiatan pengembangan industri dengan perumahan. Menurut *United Nations* pada sisi perumahan masalah – masalah kepadatan,kesemrawutan, dan kebisingan lalu lintas merupakan hal yang kurang

disukai oleh pemilik rumah. Sedangkan bagi kegiatan industri munculnya persoalan kebisingan, asap, bau, debu, kotor, gas beracun, panas, bahaya kebakaran, limbah industri, dan kepadatan lalu lintas merupakan hal yang lumrah (United Nations, 1962:9).

Persebaran industri yang tidak terarah dan mengakibatkan percampuran antara kegiatan perumahan dan industri. Bercampurnya antar kegiatan seperti ini dapat berdampak kurang baik bagi masing – masing kegiatan. Karakteristik keadaan fisik lahan di Kecamatan Legok memang tidak semuanya mendukung untuk dikembangkan. Keadaan fisik lahan yang membatasi ruang gerak dalam pembangunan antara lain adanya daerah – daerah limitasi seperti sempadan sungai, sekitar danau, dan lain – lain. Cepatnya perkembangan industri menyebabkan tingginya migrasi ke Kecamatan Legok sehingga kepadatan penduduk tidak dapat ditekan, timbulnya pemukiman kumuh yang padat. Hal ini bukan tidak mungkin akan menyebabkan hilangnya kawasan terbuka hijau sehingga akan menyebabkan tingginya polusi udara, hilangnya daerah tegalan atau sejenisnya karena telah berganti dengan industri atau bahkan menjadi industri baru.

Pengelolaan lahan dan penggunaan lahan yang ada haruslah mengevaluasi sumberdaya lahan sesuai dengan sifat fisik yang dimiliki suatu lahan dari ketidaksesuaian penggunaan lahan yang tidak memperdulikan potensi lahan, maka untuk kedepannya membutuhkan upaya konservasi yang tepat guna perencanaan dalam pemanfaatan lahan tanpa merusak atau merubah resistensi tanah. Evaluasi kesesuaian lahan pada hakikatnya merupakan proses pendugaan potensi sumber daya lahan untuk berbagai penggunaan lahan. Lahan sangat bervariasi dalam berbagai faktor seperti topografi, iklim, geologi, geomorfologi, tanah, air, vegetasi atau penggunaan lahan. Lahan yang merupakan objek penelitian, keadaannya kompleks dan tidak merupakan suatu unsur fisik ataupun sosial ekonomi yang berdiri sendiri – sendiri, tetapi merupakan hasil interaksi dari lingkungan biofisisnya (Khadiyanto dalam Djayanegara 2013).

## **1.2 Rumusan Masalah**

Keberadaan industri di Kecamatan Legok membawa dampak yang sangat luas terhadap masyarakat di Kecamatan Legok, baik dampak positif maupun dampak negatif. Dampak tersebut antara lain dapat dilihat dari meningkatnya jumlah penduduk, pesatnya pertumbuhan perumahan, dan degradasi kualitas lingkungan. Ketidaksiuaian penggunaan lahan yang tidak memperdulikan potensi lahan, maka untuk kedepannya membutuhkan upaya konservasi yang tepat guna perencanaan dalam pemanfaatan lahan tanpa merusak atau merubah resistensi tanah.

Banyaknya percampuran lokasi dari dua fungsi yang bertolak belakang yaitu kegiatan industri dengan kegiatan lainnya terutama perumahan, dikarenakan adanya kesamaan karakteristik akan kebutuhan lahan.

Munculnya persoalan yang dideskripsikan di atas memerlukan pengelolaan industri yang lebih baik. Kebijakan pengaturan guna lahan bagi industri diharapkan menjawab kebutuhan lahan industri, juga memberikan kemudahan bagi pemerintah untuk menyediakan fasilitas penunjang guna keberlanjutan kegiatan industri. Dengan demikian dapat terumuskan pertanyaan penelitian yang menjadi bahan kajian dari penelitian. Pertanyaan penelitian yang dimaksud adalah :

1. Apakah kondisi fisik dan karakteristik lahan di Kecamatan Legok sesuai untuk dikembangkan kegiatan industri ?
2. Seberapa besar tingkat kesesuaian dan ketidaksiuaian lokasi industri eksisting terhadap kesesuaian lahan industri di Kecamatan Legok?
3. Bagaimana dampak setelah adanya kegiatan industri di Kecamatan Legok terhadap masyarakat sekitar ?

## **1.3 Tujuan dan Sasaran**

### **1.3.1 Tujuan**

Berdasarkan latar belakang yang telah diuraikan sebelumnya, maka studi ini bertujuan untuk “mengevaluasi kesesuaian lahan kegiatan industri di

Kecamatan Legok”. Guna mencapai tujuan studi tersebut maka studi ini perlu memiliki beberapa sasaran, antara lain.

### **1.3.2 Sasaran**

Berdasarkan tujuan yang telah dirumuskan sebelumnya maka sasaran yang ditetapkan untuk mencapai tujuan tersebut adalah sebagai berikut :

- a. Mengetahui lahan yang sesuai untuk berkembangnya kegiatan industri di Kecamatan Legok
- b. Mengetahui luas lahan kegiatan industri eksisting yang sesuai dan tidak sesuai terhadap kesesuaian lahan industri.
- c. Mengetahui dampak kegiatan industri terhadap masyarakat di Kecamatan Legok

## **1.4 Ruang Lingkup**

Ruang lingkup studi yang dilakukan terbagi menjadi dua macam, yaitu ruang lingkup wilayah dan ruang lingkup materi, untuk lebih jelasnya dapat dilihat sebagai berikut :

### **1.4.1 Ruang Lingkup Wilayah**

Sektor industri pengolahan merupakan leading sektor baik di Kabupaten Tangerang maupun lingkup Provinsi Banten. Tujuan dari pembangunan industri ini meliputi terwujudnya proses industrialisasi yang kompetitif dan non polutif serta diusahakan seefisien mungkin dalam memanfaatkan air baku (terutama air tanah dangkal) dalam rangka menciptakan struktur ekonomi yang seimbang melalui pendayagunaan produksi dalam negeri dan kerjasama antar sub sektor industri yang ada.

Kawasan budidaya perindustrian meliputi merupakan lahan yang dipersiapkan dan atau telah diusahakan sebagai suatu lokasi atau kawasan yang berorientasi kepada pengolahan bahan mentah menjadi bahan setengah jadi atau bahan yang langsung dapat dikonsumsi. Pengembangan kawasan industri di

Kabupaten Tangerang direncanakan seluas  $\pm 10.586$  Ha. Dalam hal ini untuk rencana pergudangan sudah masuk kedalam rencana pengembangan industri ini.

Berdasarkan Instruksi Presiden melalui Keputusan Menteri Perindustrian Bulan Pebruari tahun 1995, kegiatan industri di Kabupaten Tangerang diarahkan ke kawasan kawasan industri. Kawasan industri besar dikembangkan di Kecamatan Pasar Kemis, Cikupa, dan Balaraja dengan luas  $\pm 7.000$  ha, sedangkan untuk industri sedang dikembangkan di Kecamatan Curug, Kosambi, Jayanti, Tigaraksa, Sepatan, Legok, dan Panongan dengan luas  $\pm 3.586$  ha. Untuk industri rumah tangga tersebar di beberapa kecamatan seperti di Pasar Kemis, Curug, dan Cisoka. Dalam kawasan industri ini sudah termasuk kawasan pergudangan untuk menampung kegiatan bongkar muat bagi perdagangan internasional baik yang berorientasi ke Pelabuhan Bojonegara maupun Tanjung Priok.

Wilayah studi yang menjadi kajian adalah Kecamatan Legok yang merupakan salah satu kecamatan di Kabupten Tangerang yang akan dikembangkan sebagai kawasan industri, akibat tingginya permintaan akan lahan di wilayah pusat kota, maka kecamatan Legok menjadi wilayah pinggiran sebagai alternatif yang ideal bagi pengembangan lahan, khususnya dalam pengembangan zona industri dan kawasan industri.

Kecamatan Legok memiliki luas wilayah 3.986 Ha yang terdiri dari 9 Desa dan 2 Kelurahan, antara lain :

**Tabel I.1 Administrasi Kecamatan Legok**

No.	Desa	Luas (Ha)
1	Desa Ciangir	440.47
2	Desa Serdang Wetan	651.14
3	Desa Rancagong	370.99
4	Kelurahan Legok	313.76
5	Kelurahan Babakan	219.86
6	Desa Kemuning	319.57
7	Desa Caringin	226.54
8	Desa Palasari	420.31
9	Desa Cirarab	275.37
10	Desa Bojongkamal	389.34
11	Desa Babat	359.11
<b>Jumlah</b>		<b>3986.46</b>

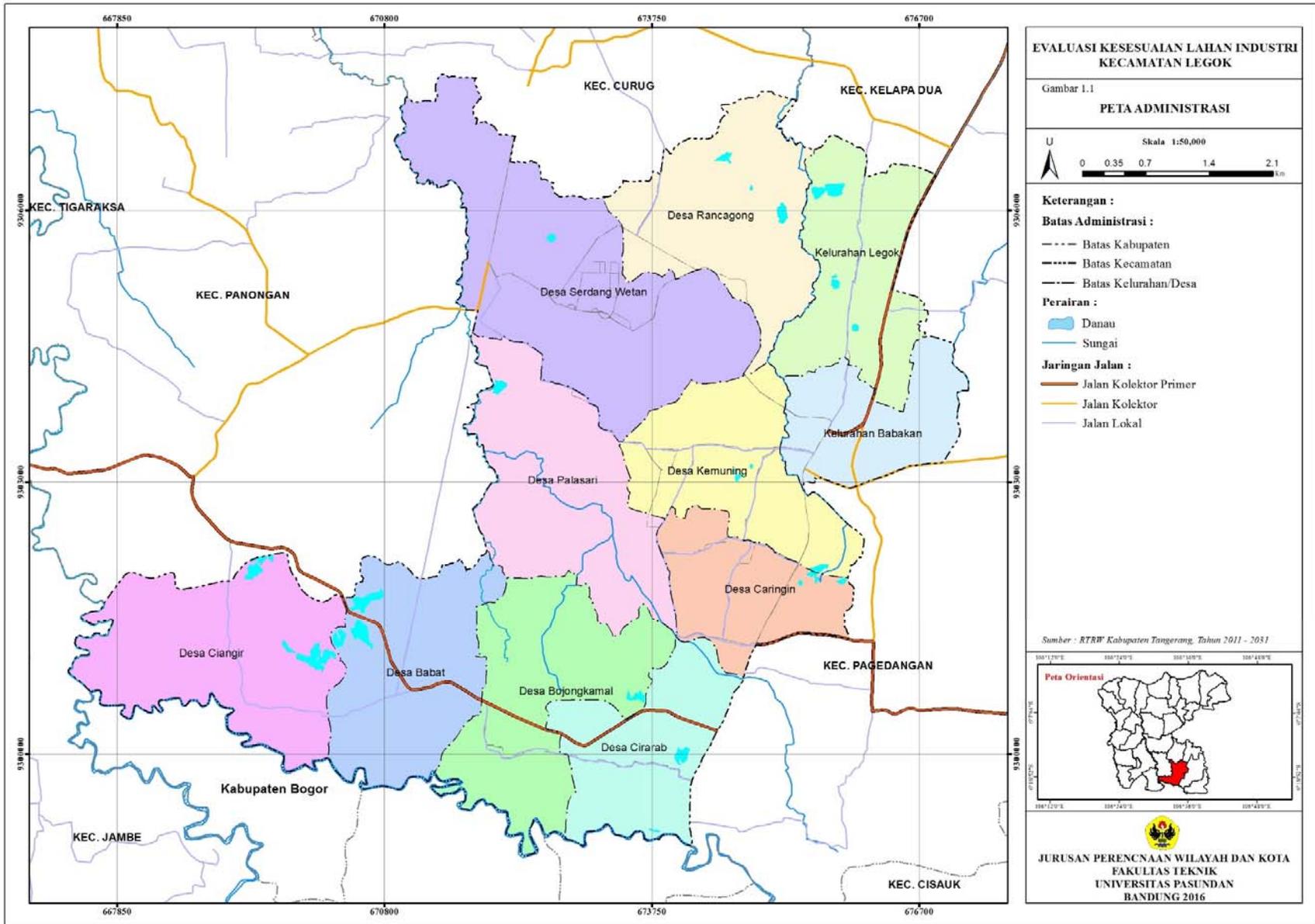
Sumber : RTRW Kabupaten Tangerang, Tahun 2011 – 2031

Adapun batas administrasi dari Kecamatan Legok adalah :

- a. Sebelah Utara : Kecamatan Curug dan Kecamatan Kelapa Dua
- b. Sebelah Selatan : Kabupaten Bogor
- c. Sebelah Barat : Kecamatan Panongan
- d. Sebelah Timur : Kecamatan Pagedangan

Untuk lebih jelasnya mengenai orientasi wilayah studi, dapat dilihat pada

**Gambar 1.1.**



### **1.4.2 Ruang Lingkup Materi**

Adapun ruang lingkup materi dari studi ini meliputi :

1. Identifikasi karakteristik wilayah kajian, sesuai yang terangkum dalam gambaran umum wilayah studi, dalam hal ini mencakup jumlah penduduk, karakteristik fisik wilayah, serta prasarana pendukung yang ada.
2. Analisis kesesuaian lahan, bertujuan untuk mencari tahu lokasi lahan yang sesuai dengan kegiatan industri.
3. Analisis evaluasi kesesuaian lahan terhadap sebaran industri eksisting, sebagai tolak ukur antara kesesuaian lahan dengan sebaran industri eksisting.
4. Analisis identifikasi permasalahan kegiatan industri berdasarkan hasil kuisioner mengenai persepsi masyarakat tentang dampak adanya kegiatan industri, dan berdasarkan hasil observasi lapangan.

## **1.5 Metodologi Penelitian**

Metodologi yang dilakukan dalam studi ini terbagi menjadi 2 bagian yaitu, metode pengumpulan data dan metode analisis.

### **1.5.1 Metode Pengumpulan Data**

Metode pengumpulan data yaitu membahas mengenai bagaimana data diperoleh, syarat – syarat yang harus dipenuhi dalam pengambilan sample terkait, kriteria sample dan langkah – langkah pendekatan yang diambil. Adapun metode pengumpulan data yang digunakan dalam kajian studi ini antara lain yaitu :

#### **1. Suvey Primer**

Survey ini dilakukan dengan pengamatan lapangan yang dilakukan secara langsung untuk memperoleh gambaran secara umum kondisi eksisting Kecamatan Legok. Pengumpulan data secara langsung, melalui :

##### **a. Wawancara**

Wawancara adalah proses tanya-jawab dalam penelitian yang berlangsung secara lisan atau bertatap muka mendengarkan secara langsung informasi

– informasi atau keterangan – keterangan yang berguna untuk keperluan studi.

b. Observasi Lapangan

Pengamatan adalah alat pengumpulan data yang dilakukan dengan cara mengamati dan mencatat secara sistematis gejala – gejala yang diselidiki. Observasi lapangan dilakukan dengan mengamati keadaan fisik, dan non fisik wilayah.

c. Kuisioner

Penyebaran kuisioner adalah penyebaran suatu daftar yang berisikan rangkaian pertanyaan mengenai suatu masalah atau bidang yang akan diteliti untuk memperoleh data.

d. Visualisasi atau Pemotretan

Foto/pemotretan merupakan hasil dokumentasi yang dilakukan terhadap beberapa sample yang mendukung data observasi lapangan.

2. Suvey Sekunder

Mengumpulkan data sekunder, dilakukan dengan cara :

a. Studi Literatur

Studi literatur diperoleh dari buku – buku, surat kabar, kompilasi data, dokumen proyek, tulisan penelitian, jurnal, dan lain sebagainya yang terkait dengan wilayah studi dan kegiatan industri.

b. Survei Instansional

Usaha pengumpulan data dari instansi – instansi yang terkait baik pemerintah maupun swasta. Adapun instansi yang terkait adalah :

- Pemerintah Daerah Kabupaten Tangerang
- Badan Perencanaan Pembangunan Daerah (BAPPEDA) Kabupaten Tangerang
- Dinas Pekerjaan Umum (PU) Tata Ruang Kabupaten Tangerang
- Badan Pusat Statistik Kabupaten Tangerang
- Dinas Binamarga dan Pengairan Kabupaten Tangerang
- Badan Pertanahan Nasional Kantor Kabupaten Tangerang
- Kantor Kecamatan Legok Kabupaten Tangerang

### 1.5.2 Metode Analisis

Dalam melakukan studi ini maka perlu menganalisis data – data yang diperoleh dan akan digunakan dan nantinya dapat menunjang studi. Metode analisis yang dilakukan dalam penelitian ini adalah kuantitatif dan kualitatif.

1. Metode analisis kuantitatif merupakan metode analisis berupa pengkajian, penilaian, dan menarik kesimpulan berdasarkan perhitungan numerik/statistik.
2. Metode analisis kualitatif merupakan suatu metode analisis dengan cara penguraian dan perhitungan sebab akibat, berupa peninjauan dan penilaian atas masalah berdasarkan teori – teori, kaidah/norma, studi empiris dan sebagainya, yang disajikan dalam metode analisis kualitatif.

Untuk lebih jelasnya mengenai analisis – analisis yang akan digunakan pada studi ini, adalah sebagai berikut :

- a. Analisis Peruntukan Lahan Pola Ruang RTRW Kabupaten Tangerang Terhadap Sebaran Industri Eksisting, bertujuan untuk mengetahui lokasi industri eksisting yang sesuai dan tidak sesuai terhadap peruntukan lahan yang sudah ditetapkan dalam pola ruang RTRW Kabupaten Tangerang.
- b. Analisis kesesuaian lahan (*land suitability analysis*) bertujuan mengetahui lahan yang sesuai dan tidakn sesuai dengan kegiatan industri. Analisis ini meliputi “*overlaying map*” (tumpang tindih) dan ukuran-ukuran kesesuaian lahan, seperti kemiringan, faktor – faktor yang terkait untuk lokasi industri Hasil yang diperoleh dari analisis ini digunakan untuk menghasilkan “*suistability scores*” (scoring kesesuaian lahan) untuk setiap kawasan dalam wilayah perencanaan.
- c. Analisis Evaluasi Kesesuaian Lahan Terhadap Sebaran Industri Eksisting bertujuan untuk mengetahui ketidaksesuaian lahan antara sebaran industri eksisting dengan hasil dari analisis kesusiaan lahan. Analisis ini dilakukan dengan cara *overlay* (tumpang tindih).

- d. Analisis identifikasi permasalahan kegiatan industri yaitu melakukan analisis terhadap persepsi masyarakat mengenai dampak adanya kegiatan industri berdasarkan hasil survey (*quisioner*) di wilayah studi.

## **1.6 Kerangka Pemikiran**

Adapun kerangka pemikiran yang dilakukan dalam studi ini, untuk lebih jelasnya dapat dilihat pada gambar dibawah ini.

**Gambar 1.2 Kerangka Pemikiran**

**Latar Belakang**

Dalam RTRW Kabupaten Tangerang tahun 2011 – 2031 disebutkan Kecamatan Legok akan dikembangkan sebagai kawasan industri menengah, Akibat tingginya permintaan akan lahan di wilayah pusat kota, maka kecamatan Legok menjadi wilayah pinggiran sebagai alternatif yang ideal bagi pengembangan lahan, khususnya dalam pengembangan zona industri dan kawasan industri.



**Rumusan Masalah**

- Penyebaran kegiatan industri di Kecamatan Legok kurang terarah
- Degradasi kualitas lingkungan
- Bercampurnya kegiatan industri dengan kegiatan lain khususnya dengan permukiman

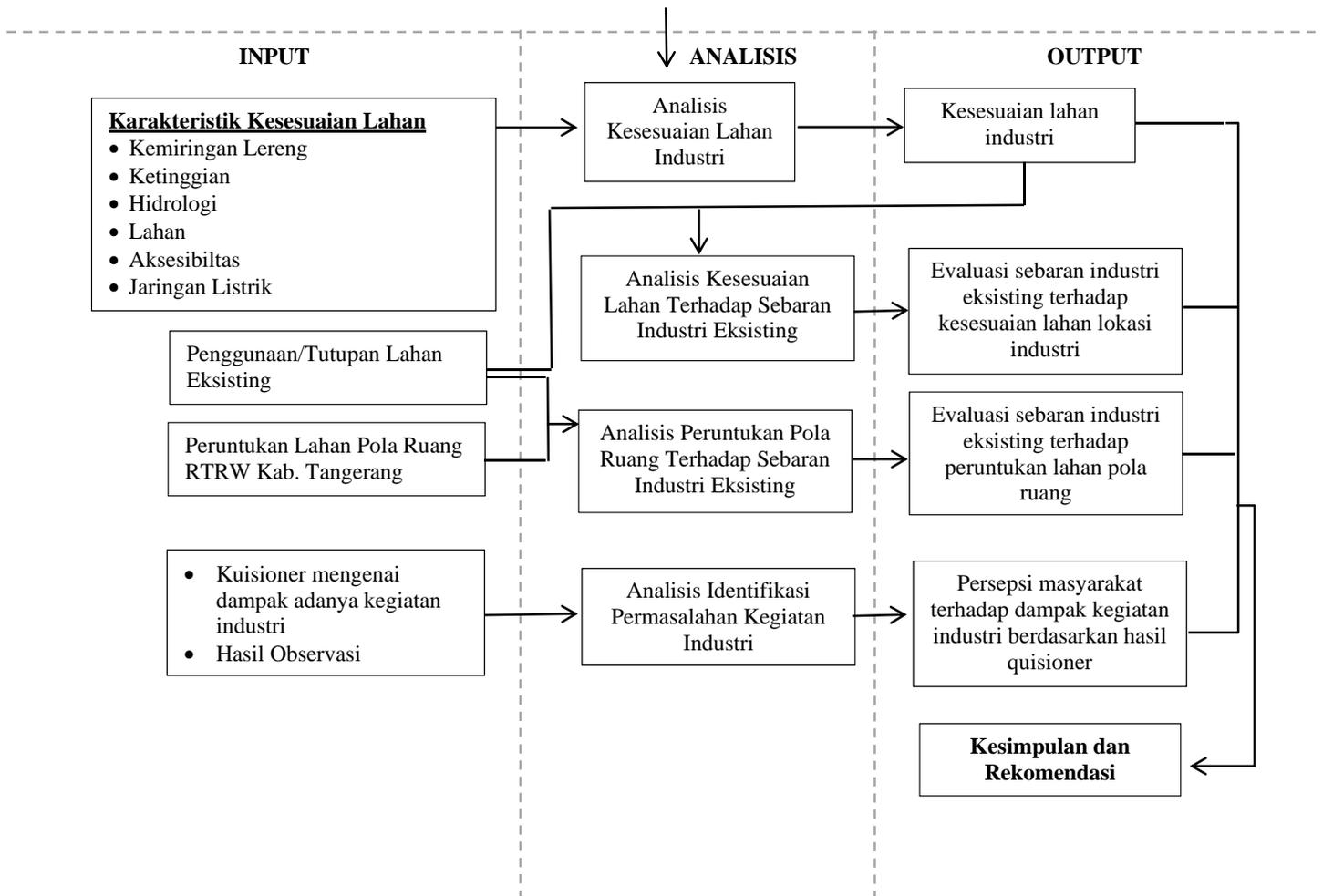


**Tujuan**

Studi ini bertujuan untuk mengevaluasi kesesuaian lahan kegiatan industri di Kecamatan Legok.

**Sasaran**

- Mengetahui lahan yang sesuai untuk berkembangnya kegiatan industri di Kecamatan Legok
- Mengetahui luas lahan kegiatan industri eksisting yang sesuai dan tidak sesuai terhadap kesesuaian lahan industri.
- Mengetahui dampak kegiatan industri terhadap masyarakat di Kecamatan Legok



## **1.7 Sistematika Pembahasan**

Sistematika pembahasan yang dilakukan pada penelitian ini adalah :

### **BAB I PENDAHULUAN**

Sebagai pendahuluan, bab ini menjelaskan latar belakang, rumusan masalah, tujuan dan sasaran, ruang lingkup, metodologi penelitian, kerangka pemikiran, dan sistematika pembahasan.

### **BAB II TINJAUAN TEORI**

Bab ini membahas mengenai tinjauan teori – teori yang mendukung terhadap penentuan lokasi kawasan industri.

### **BAB III GAMBARAN UMUM WILAYAH STUDI**

Pada bab ini membahas mengenai gambaran umum wilayah studi serta kondisi eksisting wilayah studi.

### **BAB IV ANALISIS EVALUASI KESESUAIAN LAHAN INDUSTRI**

Bab ini membahas mengenai hasil studi berupa hasil analisis yang berhubungan dengan penentuan lokasi kawasan industri.

### **BAB V KESIMPULAN DAN REKOMENDASI**

Dalam bab ini berisikan uraian mengenai kesimpulan dan rekomendasi dari hasil studi terhadap penentuan lokasi kawasan industri.