

# BAB I

## PENDAHULUAN

### 1.1 Latar Belakang

Ruang merupakan wujud fisik lingkungan yang mempunyai dimensi geografis, baik di daratan, lautan dan udara dengan segala sumber daya yang ada di dalamnya sebagai satu kesatuan, dimana wilayah adalah tempat manusia dan makhluk hidup lainnya melakukan kegiatan serta memelihara kelangsungan hidupnya (Johara, 1999).

Aspek utama kegiatan untuk keberlangsungan hidup manusia ialah lahan. Johara, 1999 mengemukakan bahwa lahan adalah tanah yang sudah ada peruntukannya dan umumnya ada pemilikinya, baik perorangan ataupun lembaga. Berdasarkan pada dua pengertian tersebut, maka dapat diartikan bahwa lahan merupakan bagian dari ruang. Menurut pendapat Bintarto, 1977 lahan juga dapat diartikan sebagai *land settlemen* yaitu suatu tempat atau daerah dimana penduduk berkumpul dan hidup bersama, dimana mereka dapat menggunakan lingkungan setempat untuk mempertahankan, melangsungkan dan mengembangkan hidupnya.

Hauser, 1983 menegaskan bahwa pemenuhan kebutuhan lahan bagi suatu pembangunan merupakan salah satu sebab terjadinya dinamika perubahan penggunaan lahan pada suatu wilayah. Perubahan penggunaan lahan lebih banyak disebabkan oleh faktor-faktor yang saling berpengaruh antara lain pertumbuhan penduduk, pemekaran atau perkembangan suatu daerah pedesaan ke daerah perkotaan dan kebijaksanaan pembangunan pusat atau daerah. Negara Indonesia dikenal sebagai negara agraris, yang kaya akan pertaniannya.

Negara Indonesia juga merupakan negara yang memiliki jumlah penduduk sangat besar. Jumlah penduduk tersebut semakin bertambah setiap tahunnya, sehingga di indonesia rentan akan terjadinya alih fungsi lahan, dimana lahan produktif dijadikan sebagai perumahan untuk menunjang pertumbuhan penduduk. Sektor pertanian merupakan sektor

strategis dan berperan penting dalam perekonomian nasional dan kelangsungan hidup masyarakat, terutama dalam sumbangannya terhadap PDB, penyedia lapangan kerja, dan penyedia pangan dalam negeri. Lahan sawah memiliki arti penting, yakni sebagai media aktivitas bercocok tanam guna menghasilkan bahan pangan pokok (khususnya padi) bagi kebutuhan umat manusia, namun seiring perkembangan zaman dan dinamika gerak langkah pembangunan serta pertumbuhan jumlah penduduk, eksistensi lahan mulai terusik inilah fakta yang terjadi di Indonesia.

Menurut Undang-undang No 41 Tahun 2009 tentang perlindungan lahan pertanian pangan berkelanjutan disebutkan bahwa Indonesia sebagai negara agraris perlu menjamin penyediaan lahan pertanian pangan secara berkelanjutan sebagai sumber pekerjaan dan penghidupan yang layak bagi kemanusiaan dengan mengedepankan prinsip kebersamaan, efisiensi berkeadilan, berkelanjutan, berwawasan lingkungan, dan kemandirian serta dengan menjaga keseimbangan, kemajuan, dan kesatuan ekonomi nasional. Pertambahan penduduk serta perkembangan ekonomi dan industri mengakibatkan terjadinya degradasi, alih fungsi, dan fragmentasi lahan pertanian pangan telah mengancam daya dukung 2 wilayah secara nasional dalam menjaga kemandirian, ketahanan dan kedaulatan pangan. Hal inipun mulai terlihat pada Kabupaten Tangerang tepatnya di Kecamatan Kelapa Dua.

Kabupaten Tangerang adalah sebuah wilayah dari salah satu daerah tingkat dua yang menjadi dua wilayah Provinsi Banten. Kabupaten Tangerang terletak pada posisi geografis yang cukup strategis dengan ibukotanya adalah tigaraksa, letak astronomisnya antara  $6^{\circ} 00' - 6^{\circ} 20'$  Lintang Selatan dan  $106^{\circ} 20' - 106^{\circ} 43'$  Bujur Timur. Luas wilayah Kabupaten Tangerang seluas  $959,6 \text{ km}^2$  atau 9,93% dari luas wilayah Provinsi Banten. Penduduk Kabupaten Tangerang menurut hasil proyeksi penduduk 2015 berjumlah lebih dari 3,3 juta jiwa/orang di

bandingkan Kabupaten lainnya, Tangerang merupakan Kabupaten dengan tingkat populasi tertinggi se-Banten, terdiri dari 1,72 juta laki-laki dan 1,64 juta perempuan<sup>1</sup>. Persentase penduduk Kabupaten Tangerang pada Tahun 2016 mencapai 28,19% dari total penduduk Banten yang berjumlah lebih dari 11,9 juta orang, bila di bandingkan dengan Kabupaten lainnya, Tangerang adalah Kabupaten dengan populasi tertinggi pertama di Banten diikuti oleh Kota Tangerang (17,12%), Kabupaten Serang (12,33%), Kota Tangsel (12,91%), Kabupaten Lebak (10,26%), Kabupaten Pandeglang (9,99%), Kota Serang (5,38%) dan terendah Kota Cilegon (3,45%). Kabupaten Tangerang dalam kurun waktu 5 Tahun terakhir, terhitung sejak Kota Tangerang Selatan memisahkan diri dari Kabupaten Tangerang, jumlah Kecamatan, Kelurahan maupun desa masih tetap sama yaitu 29 Kecamatan dari Kecamatan tersebut terbagi lagi menjaadi 246 desa dan 28 Kelurahan<sup>2</sup>.

Dalam RTRW (Rencana Tata Ruang Wilayah) Kabupaten Tangerang disebutkan bahwa pasal 12 yang berbunyi Sistem perdesaan wilayah Kabupaten sebagaimana dimaksud dalam Pasal 10 ayat (1) huruf b merupakan wilayah yang kegiatannya didominasi oleh kegiatan pertanian dan kepadatan hunian rendah, sistem perkotaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a meliputi: pusat-pusat perkotaan dan fungsi pusat pelayanan, pusat- pusat pelayanan meliputi : PKLp perkotaan Kecamatan Curug, PKLp perkotaan Kecamatan Mauk, PKLp perkotaan Kecamatan Kosambi, PKLp perkotaan Kecamatan Sepatan, PKLp perkotaan

---

<sup>1</sup> Statistik daerah Kabupaten Tangerang, 2015. Dalam Katalog BPS.1101002.3603

<sup>2</sup> Statistik daerah Kabupaten Tangerang, 2016. Dalam Katalog BPS.1101002.3603

Kecamatan Pasar Kemis, PKLp perkotaan Kecamatan Cikupa dan PKLp perkotaan Kecamatan Kelapa Dua<sup>3</sup>.

Kecamatan Kelapa Dua sebagai salah satu Kecamatan yang berada di bagian Selatan Kabupaten Tangerang sebagai suatu wilayah dengan sentra perdagangan dan bisnis di Kabupaten Tangerang, dengan luas wilayah Kecamatan Kelapa Dua seluas 27,062 km<sup>2</sup> atau 2,82 % dari seluruh luas wilayah Kabupaten Tangerang yang telah di sebutkan di atas. Kecamatan Kelapa Dua mempunyai luas wilayah seluas 27,062 km<sup>2</sup> dimana 90% dari luas total wilayah adalah wilayah perumahan yang tersebar merata di 6 wilayah yang terdapat di Kecamatan Kelapa Dua. Adapun wilayah Kecamatan Kelapa Dua yang 95% adalah perumahan yaitu wilayah Bencongan indah yang diikuti oleh Kelurahan Bencongan 90% Kelurahan Kelapa Dua 85% dan Kelurahan pakulonan Barat 70% dan sisanya di bawah 60%<sup>4</sup>.

Menurut Bintarto, 1983 Kota adalah suatu sistem jaringan kehidupan manusia yang ditandai dengan kepadatan penduduk yang tinggi, strata sosial ekonomi heterogen, dan kehidupan materialistis. Meningkatnya jumlah penduduk Kecamatan Kelapa Dua inilah yang membuatnya harus meningkat pula infrastruktur di wilayah tersebut karena kebutuhan perubahan ruang otomatis terjadi di Kecamatan Kelapa Dua, Kecamatan Kelapa Dua merupakan daerah yang padat penduduk, hal ini di dasari oleh hasil perhitungan jumlah penduduk Tahun 2015 menunjukkan bahwa jumlah penduduk Kecamatan Kelapa Dua yaitu sebanyak 220.982 jiwa, terdiri dari 109.754 jiwa laki-laki dan 111.288 jiwa perempuan. Persentase penduduk Kecamatan Kelapa Dua pada Tahun 2015 mencapai

---

<sup>3</sup> PERDA Kabupaten Tangerang, dalam LDKT, (Lembar Daerah Kabupaten Tangerang) Tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Tahun 2011-2031. No 13. 2013

<sup>4</sup> Statistik daerah Kecamatan Kelapa Dua, 2015. Dalam katalog BPS. 1101002.3603.051

6,56% dari total penduduk Kabupaten Tangerang yang berjumlah 3.370.594 juta jiwa/orang, bila dibandingkan dengan Kecamatan lainnya, Kecamatan Kelapa Dua adalah Kecamatan dengan populasi tertinggi ketiga di Kabupaten Tangerang, setelah Kecamatan Pasar Kemis dan Kecamatan Cikupa. Terbatasnya ketersediaan lahan dipertanian dan semakin besarnya tingkat kebutuhan akan lahan menyebabkan konflik antara berbagai jenis kepentingan dalam penggunaan lahan, sehingga pada akhirnya salah satu atau lebih kepentingan yang ada akan dikalahkan atau penggunaan lahan yang direncanakan akan menempati ruang dan proporsi yang tidak semestinya. Dengan adanya keterbatasan lahan akan menyebabkan munculnya perebutan dalam pemanfaatan lahan dan penggunaan tanah yang bernilai lebih atau menguntungkan secara ekonomis ataupun terletak pada posisi dan jalur perhubungan yang menguntungkan.

Perubahan penggunaan lahan terjadi karena adanya penambahan penduduk dan adanya perkembangan tuntutan hidup, kebutuhan rumah yang membutuhkan ruang sebagai wadah semakin meningkat. Gerakan penduduk yang terbalik, yaitu dari Kota ke daerah pinggiran Kota yang sudah termasuk wilayah desa, daerah pinggiran Kota sebagai daerah yang memiliki ruang relatif masih luas ini memiliki daya tarik bagi penduduk dalam memperoleh tempat tinggal. Kepadatan penduduk secara umum, dapat diartikan sebagai perbandingan antara jumlah penduduk dengan luas tanah yang didiami dalam satuan luas. Kepadatan penduduk oleh faktor-faktor seperti topografi, iklim, tata air, aksesibilitas, dan ketersediaan fasilitas hidup (Bintarto 1983).

Suharyadi, 2010 mengemukakan bahwa peningkatan kebutuhan lahan di perkotaan dapat dilihat dari perkembangan fisiknya, Salah satu fenomena yang menandai perkembangan fisik kota adalah fenomena ekspansi daerah terbangun pada daerah non terbangun, Fenomena ini pun mulai terlihat juga di Kecamatan Kelapa Dua. Kecamatan Kelapa Dua

merupakan salah satu Perkotaan di Indonesia yang memiliki keunikan dari segi historikal dan budaya.

Oleh karena itu pusat kegiatan yang terdapat di Kecamatan Kelapa Dua dari beberapa aspek di atas berdampak pada perubahan penggunaan lahan, contoh sederhana dengan adanya daerah komersil yang mendominasi untuk saat ini menyebabkan banyaknya pembebasan lahan pada penduduk asli setempat sehingga penduduk tersebut yang mengatasnamakan tempat tinggalnya tanah leluhur menjadi tersingkirkan. Kecamatan Kelapa Dua, Kabupaten Tangerang mengalami perubahan lahan yang sangat pesat berbeda dengan Kota Tangerang yang tidak terlihat signifikan dalam perubahan penggunaan lahan dari Tahun ke Tahun terlihat juga dari perbedaan pesatnya pertumbuhan penduduk yang telah di jelaskan dia atas ataupun lokasi Kecamatan Kelapa Dua yang dekat dengan pintu Keluar Toll Jakarta sehingga menjadi wilayah limpasan penduduk dan beberapa faktor lain yang menarik untuk di teliti. Bagaimana mungkin sebuah perkotaan bisa lebih pesat berkembang di bandingkan dengan sebuah Kota, dalam hal ini adalah Kabupaten Tangerang dan Kota Tangerang yang dimana kedua daerah tersebut termasuk wilayah Provinsi Banten, tepatnya pada penelitian ini adalah Kecamatan Kelapa Dua, hal ini menarik untuk di bahas lebih lanjut dan ini lah yang melatarbelakangi penulis dalam melakukan penelitian mengenai “Studi Perubahan Penggunaan lahan Secara Multi Temporal Dalam Perencanaan Wilayah Kecamatan Kelapa Dua”.

## **1.2 Rumusan Masalah**

Dari pembahasan diatas dapat disimpulkan bahwa perumusan masalah pada penelitian ini adalah:

1. Bagaimanakah perubahan penggunaan lahan Kecamatan Kelapa Dua periode Tahun 2006, 2011 dan Tahun 2016?
2. Apa saja aspek-aspek pusat kegiatan, aksesibilitas dan penduduk dalam mendukung perubahan penggunaan lahan Kecamatan Kelapa Dua?
3. Bagaimanakah perubahan penggunaan lahan 15 Tahun kedepan jika diasumsikan berdasarkan Penggunaan lahan, pusat kegiatan, aksesibilitas dan penduduk Kecamatan Kelapa Dua Tahun 2016?

## **1.3 Tujuan Penelitian**

Adapun yang menjadi tujuan dalam penelitian ini sebagai berikut:

1. Mendeskripsikan perubahan penggunaan lahan Kecamatan Kelapa Dua Tahun 2006, 2011 dan Tahun 2016.
2. Mengidentifikasi pusat kegiatan, aksesibilitas dan penduduk sebagai kriteria pendukung dalam perubahan penggunaan lahan Kecamatan Kelapa Dua.
3. Memproyeksikan perubahan penggunaan lahan Kecamatan Kelapa Dua secara periode per 5 Tahun hingga Tahun 2031.

## **1.4 Manfaat Penelitian**

Adapun manfaat dari penelitian ini adalah:

1. Manfaat bagi pemerintah : Memberikan usulan untuk Rencana Tata Ruang wilayah Kecamatan Kelapa Dua di masa yang akan datang.
2. Manfaat bagi peneliti : Memberikan pengetahuan tentang penggunaan lahan dan atau kajian perubahan penggunaan lahan yang terjadi akibat dari beberapa aspek pendorong.

3. Manfaat untuk pembaca : Memberikan gambaran mengenai penggunaan lahan Kecamatan Kelapa Dua dari dulu secara multi temporal mulai terbangun hingga setelah terbangun lebih pesat, serta proyeksi 15 Tahun kedepan wilayah Kecamatan Kelapa Dua, Tangerang.

## **1.5 Ruang Lingkup**

### **1.5.1 Ruang Lingkup Substansi**

Ruang lingkup substansi pada penelitian ini adalah aspek fisik terdiri dari tata guna lahan, ketersediaan prasarana dan sarana, serta hubungan antar daerah (Widyaningsih, Nikken Setyowati 2001) yang akan dijadikan dalam menentukan pusat kegiatan.

Aspek Fisik:

- a. Tata Guna lahan: Pengaturan penggunaan tanah dan ruang dengan mempertimbangkan keberaturan struktur ruang Kota baik fisik maupun non fisik berdasarkan karakteristik *trend* pembangunan di Kecamatan Kelapa Dua.
- b. Sarana: Infrastruktur yang terdapat di Kecamatan Kelapa Dua, seperti pendidikan, kesehatan, peribadatan, dan sarana penunjang lainnya tentunya akan memberikan pengaruh pada perubahan penggunaan lahan.
- c. Prasarana: Kecamatan Kelapa Dua yang memiliki 3 kriteria jalan dan saling menghubungkan antara infrastruktur yang satu dengan lainnya memberikan pengaruh besar dalam perubahan penggunaan lahan.
- d. Hubungan Antar daerah yang saling terintegrasi dengan letak Kecamatan Kelapa Dua memberikan dampak pada penambahan penduduk yang pesat dan menjadikan perubahan pada lahan non terbangun menjadi lahan terbangun.

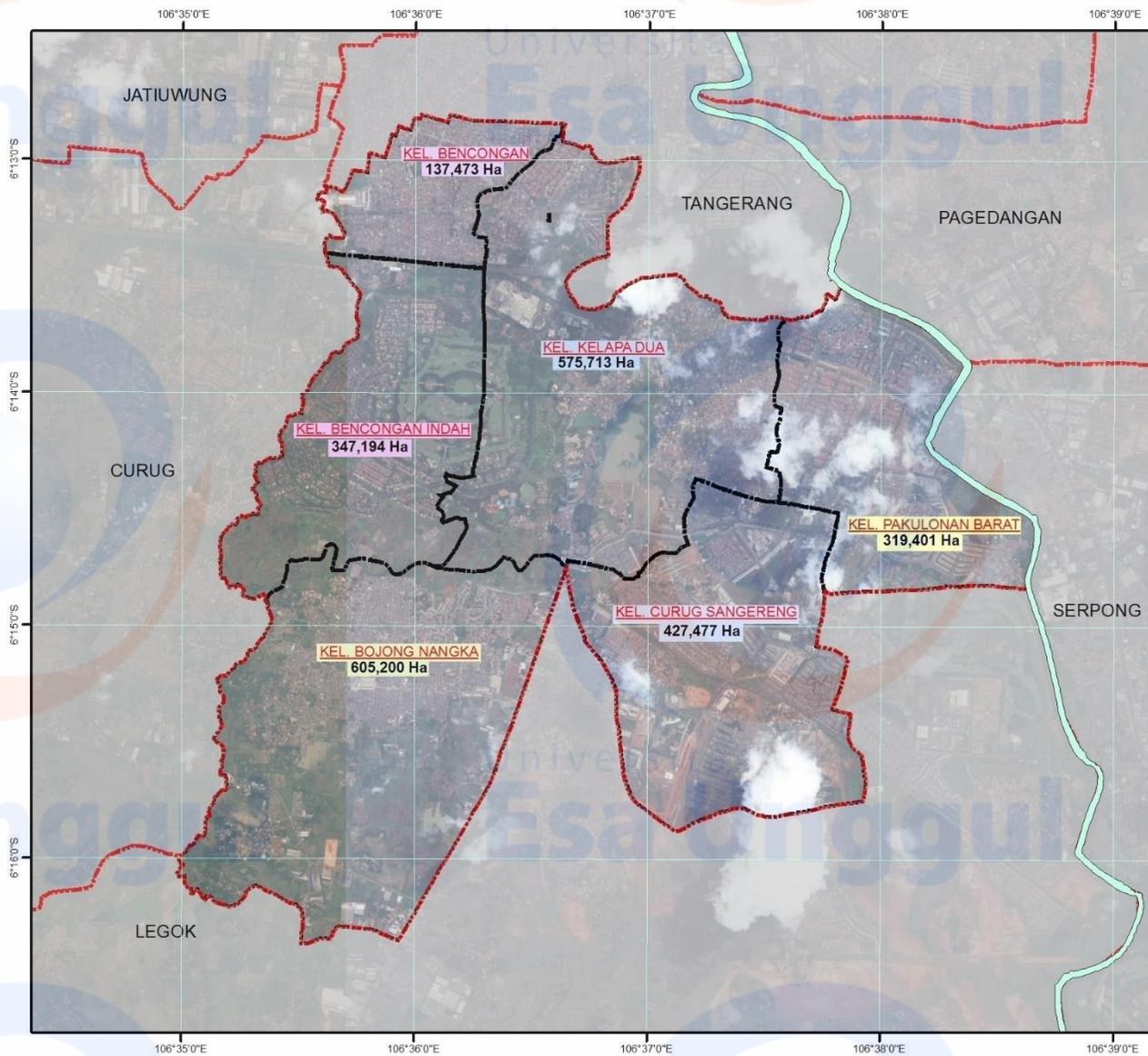
Dalam pembahasan aspek fisik peneliti memiliki *attribut-attribut* tentang pusat kegiatan yang akan dijadikan sebagai objek penelitian, sehingga akan memberikan gambaran mengenai lahan terbangun yang ada di Kecamatan Kelapa Dua serta memberikan gambaran mengenai penggunaan lahan sampai masa yang akan datang. Hasil tersebut akan dijadikan sebagai dasar dalam memberikan Proyeksi lahan terbangun dari analisis perubahan penggunaan lahan.

### 1.5.2 Ruang Lingkup Wilayah

Lokasi penelitian “Studi Perubahan Penggunaan Lahan Secara Multi Temporal Dalam Perencanaan Wilayah Kecamatan Kelapa Dua” yang secara fisik dibatasi oleh:

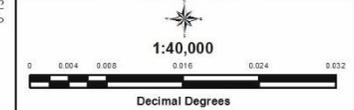
Sebelah Utara	: Kecamatan Cibodas
Sebelah Timur	: Kecamatan Legok dan Kecamatan Curug
Sebelah Selatan	: Kecamatan Cipondoh dan Serpong
Sebelah Barat	: Kecamatan Pinang

Kecamatan Kelapa Dua yaitu wilayah perkotaan yang menjadi bagian dari wilayah Kabupaten Tangerang, Provinsi Banten. Adapun yang menjadi ruang lingkup wilayah pada penelitian ini adalah sebagai Berikut untuk lebih jelasnya dapat di lihat **Gambar 1.1 Peta Administrasi Wilayah Studi.**



Studi Perubahan Penggunaan Lahan  
Secara Multi Temporal Dalam Perencanaan Wilayah  
Kecamatan Kelapa Dua

Gambar 1.1  
Peta Administrasi Wilayah Studi

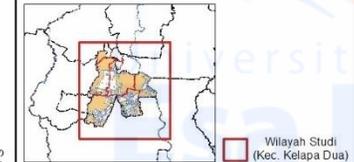


Projection System : WGS\_1984\_UTM\_Zone\_48s  
Projection : Universal\_Transverse\_mercator  
Datum : D\_WGS\_1984

**LEGENDA**

- KETERANGAN UMUM**
- Batas Kelurahan
  - Batas Kecamatan
  - Sungai

**Peta Ikhtisar**



Sumber: - Citra Satelit  
- Id Admin

Pembuat Peta : Berry Widi Satria

Perencanaan Wilayah Dan Kota  
Fakultas Teknik  
Universitas Esa Unggul