

# **BAB I**

## **PENDAHULUAN**

### **1.1 Latar Belakang**

Wilayah pesisir merupakan ruang pertemuan antara daratan dan lautan yang memiliki potensi hayati dan non hayati yang sangat besar. Aktivitas perikanan seperti penangkapan, budidaya serta pariwisata banyak terpusat di wilayah pesisir. Selain itu, sebagai kawasan dengan tingkat aksesibilitas yang tinggi, kegiatan jasa-jasa lingkungan seperti transportasi, industri dan pariwisata juga berkembang pesat. Hal ini menyebabkan kawasan pesisir menjadi pusat perekonomian di Indonesia. Sebagai kawasan dengan tingkat pemanfaatan yang tinggi, kawasan pesisir menghadapi berbagai dampak negatif akibat aktivitas manusia maupun akibat bencana alam.

Pertumbuhan dan aktivitas penduduk khususnya di negara maju dan berkembang terutama terjadi di daerah pesisir, sehingga daerah pesisir pada umumnya mengalami perubahan penggunaan lahan yang cepat. Perubahan penggunaan lahan pada dasarnya tidak dapat dihindarkan dalam pelaksanaan pembangunan. Pertumbuhan penduduk yang pesat serta semakin bertambahnya tuntutan kebutuhan masyarakat akan lahan, seringkali mengakibatkan semakin meningkatnya pula tuntutan kebutuhan masyarakat terhadap lahan, sehingga terjadi ketidaksesuaian antara penggunaan lahan dan rencana peruntukannya. Dalam memenuhi kebutuhan lahan tersebut terdapat keterbatasan-keterbatasan yang dimiliki suatu wilayah, baik secara fisik dan geografis, maupun kemampuan pemerintah dalam menyediakan infrastruktur dan pelayanan kota. Sedangkan lahan itu sendiri bersifat terbatas dan tidak bisa ditambah kecuali dengan kegiatan reklamasi.

Menurut Damhuri (2003), diperkirakan dari 24 juta hektar lahan hijau di pesisir (pertanian, kehutanan, perkebunan, dan lain-lain) telah berubah peruntukannya menjadi lahan terbangun dan pemukiman. Adanya perubahan penggunaan lahan tersebut dilihat dari aspek ekonomi memang dapat mendatangkan keuntungan, namun tanpa pengelolaan yang baik, maka apabila ditinjau dari aspek lingkungan merupakan ancaman terhadap daya dukung dan kelestarian sumberdaya pesisir.

Kelurahan Tanjung Pasir merupakan salah satu desa yang termasuk ke dalam wilayah pesisir Kabupaten Tangerang dengan luas wilayah 564 Ha 0,14% dari luas Kecamatan Teluknaga yang memiliki potensi sumber daya alam yang tinggi khususnya dalam bidang perikanan laut dan pariwisata. Peruntukkan lahan di desa ini meliputi untuk jalan sepanjang 7,95 km, sawah dan ladang 54 ha dan untuk tambak 720 ha sedangkan penggunaan lahan

untuk perkantoran seluas 10,05 ha dan tanah sawah irigasi teknis 79 ha kelurahan ini juga memiliki lahan seluas 10 ha untuk tempat rekreasi yaitu berupa kawasan pantai. Sebagai wilayah yang termasuk kedalam wilayah pesisir tentunya Kelurahan Tanjung Pasir terdapat pantai yang berada didesa tersebut. Pantai tersebut dijuluki dengan Pantai Tanjung Pasir, keindahan panorama bahari yang menawan membuat pantai ini dijadikan tempat destinasi wisata pesisir. Pantai memang menjadi salah satu destinasi wisata yang cukup banyak terdapat di Indonesia.

Pertumbuhan jumlah penduduk di Kelurahan Tanjung Pasir cukup pesat dan signifikan begitupula dengan aktivitas penduduknya. Hal ini mendesak kebutuhan akan lahan untuk permukiman dan pembangunan sarana dan prasana pendukung kegiatan masyarakat. Selain itu, Kelurahan Tanjung Pasir mempunyai potensi untuk dilakukan pengembangan, pembangunan, ekspolarasi, eksploitasi terhadap potensin sumberdaya alam yang ditunjang dengan jumlah penduduk yang cukup tinggi. Perkembangan wilayah Kelurahan Tanjung Pasir lambat laun akan menjadi penggunaan lahan yang tidak sesuai dengan kemampuan lahan, daya dukung lahan dan peruntukannya sehingga terjadi perubahan penggunaan lahan.

Perubahan penggunaan lahan yang terdapat di Kelurahan Tanjung Pasir terjadi pada lahan yang semula merupakan lahan pertanian kini beralih fungsi menjadi permukiman. Selain itu kegiatan pariwisata Pantai Tanjung Pasir menjadikan lahan pertanian tersebut berubah menjadi perdagangan dan jasa selain itu juga di bangun penginapan untuk menunjang kegiatan pariwisata tersebut. Perubahan penggunaan lahan juga bukan semata mata terjadi begitu saja ada beberapa faktor yang mempengaruhinya. Menurut Bourne (1982), Ada empat proses utama yang menyebabkan terjadinya perubahan penggunaan lahan yaitu perluasan batas kota, peremajaan pusat kota, perluasan jaringan infrastruktu terutama jaringan transportasi, tumbuh dan hilangnya pemusatan aktivitas tertentu, misalnya tumbuh aktivitas industri dan pembangunan sarana rekreasi atau wisata. Namun belum diketahui secara pasti faktor-faktor apa sajakah yang mempengaruhi perubahan penggunaan lahan di Kelurahan Tanjung Pasir.

Perubahan penggunaan lahan dijadikan objek penelitian karena urgensi pemecahan masalah yang berkaitan dengan ketersediaan lahan, kecendrungan perubahan penggunaan lahan, dan faktor-faktor yang mempengaruhi perubahan penggunaan lahan di suatu wilayah tentu berbeda dan akan terus berlangsung pada tahun tahun selanjutnya seiring dengan perkembangan di wilayahnya.

## **1.2 Rumusan Masalah**

Perubahan penggunaan lahan pada dasarnya tidak dapat dihindarkan dalam pelaksanaan pembangunan. Pertumbuhan penduduk yang pesat serta semakin bertambahnya tuntutan kebutuhan masyarakat akan lahan, seringkali mengakibatkan semakin meningkatnya pula tuntutan kebutuhan masyarakat terhadap lahan, sehingga terjadi ketidaksesuaian antara penggunaan lahan dan rencana peruntukannya. Hal ini terjadi di Kelurahan Tanjung Pasir, dimana pertumbuhan penduduk yang pesat mendesak akan kebutuhan lahan untuk permukiman. Lahan-lahan yang semula merupakan lahan kosong atau lahan pertanian kini sudah dibangun menjadi perumahan perumahan masyarakat. Tidak hanya dibangun untuk perumahan sepanjang jalan menuju Pantai Tanjung Pasir pun kini sudah banyak warung-warung dan toko yang berdiri. Sekretaris Kelurahan Tanjung Pasir mengatakan bahwa wisata Pantai Tanjung Pasir kini sudah banyak wisatawan yang datang untuk berwisata sehingga banyak masyarakat yang memanfaatkannya untuk berjualan. Selain itu rupanya sebagian lahan di Kelurahan Tanjung Pasir ternyata sudah milik swasta sehingga nantinya akan semakin berkembang menjadi kawasan perumahan. Berdasarkan survey lokasi, lahan-lahan bekas tambak dan sawah sebagian sudah diuruk untuk pondasi yang nantinya akan dibangun oleh pihak swasta tersebut.

Kelurahan Tanjung Pasir dari tahun ketahun mengalami perubahan penggunaan lahan. Banyak lahan-lahan yang kini sudah berganti fungsi, berdasarkan latar belakang tersebut adapun pertanyaan peneliti sebagai berikut:

1. Bagaimana dinamika perubahan penggunaan lahan di Kelurahan Tanjung Pasir tahun 2007- 2018?
2. Apa sajakah faktor – faktor yang mempengaruhi perubahan penggunaan lahan di Kelurahan Tanjung Pasir ?

## **1.3 Tujuan Penelitian**

Tujuan yang akan diperoleh dari penelitian ini adalah:

1. Mengidentifikasi perubahan penggunaan lahan di Kelurahan Tanjung Pasir tahun 2007- 2018.
2. Menganalisis faktor-faktor yang mempengaruhi pola perubahan penggunaan lahan di Kelurahan Tanjung Pasir.

## 1.4 Hipotesa Penelitian

Hipotesa atau hipotesis dalam penelitian dapat diartikan sebagai dugaan sementara terhadap pertanyaan-pertanyaan di dalam penelitian. Adapun yang menjadi hipotesis dalam penelitian ini sebagai berikut:

1. Ada pengaruh yang signifikan antara akses terhadap perubahan penggunaan lahan.
2. Ada pengaruh yang signifikan antara pembangunan industri terhadap perubahan penggunaan lahan.
3. Ada pengaruh yang signifikan antara adanya kegiatan pengembangan perumahan terhadap perubahan penggunaan lahan.
4. Ada pengaruh yang signifikan antara harga lahan terhadap perubahan penggunaan lahan.
5. Ada pengaruh yang signifikan antara kebutuhan lahan terhadap perubahan penggunaan lahan.
6. Ada pengaruh yang signifikan antara ketersediaan prasarana terhadap perubahan penggunaan lahan.
7. Ada pengaruh yang signifikan antara adanya kegiatan pariwisata terhadap perubahan penggunaan lahan.
8. Tidak ada pengaruh yang signifikan antara ketersediaan sarana terhadap perubahan penggunaan lahan.
9. Tidak ada pengaruh yang signifikan antara dekat dengan pusat perekonomian terhadap perubahan penggunaan lahan.
10. Tidak ada pengaruh yang signifikan antara dekat dengan pusat Pemerintahan Kabupaten Tangerang terhadap perubahan penggunaan lahan.

## 1.5 Manfaat Penelitian

Penelitian ini diharapkan memberi manfaat bagi :

### A. Teoritis

Hasil penelitian ini diharapkan memberikan manfaat bagi pengembangan Ilmu Perencanaan Wilayah dan Kota dan pemecahan permasalahan administrasi khususnya mengenai dampak kegiatan pariwisata terhadap perubahan penggunaan lahan dan dapat digunakan sebagai dasar atau referensi dalam melakukan penelitian sejenis atau selanjutnya di bidang Perencanaan Wilayah dan Kota.

### B. Praktis

Manfaat praktis yang diharapkan dalam penelitian ini adalah:

1. Hasil penelitian ini secara praktis diharapkan dapat memberikan manfaat sebagai bahan masukan bagi para pengambil Kebijakan yaitu Pemerintah dan Pengembang dalam melakukan proses perencanaan dan pengembangan dalam pengembangan permukiman pesisir.

2. Hasil penelitian ini diharapkan dapat menjadi masukan bagi Pemerintah dalam mereview keberhasilan kebijakan pengembangan wilayah yang tertuang dalam Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Tangerang dan Rencana Detail Tata Ruang Kecamatan Teluknaga.
- 2 Hasil penelitian ini diharapkan dapat memberikan pemahaman bagi Masyarakat terkait dengan dampak kegiatan pariwisata Pantai Tanjung Pasir terhadap perubahan penggunaan lahan di Kelurahan Tanjung Pasir
- 3 Hasil penelitian ini diharapkan dapat menjadi bahan referensi dan bahan pertimbangan untuk dikembangkan lebih lanjut mengenai dampak kegiatan pariwisata Pantai Tanjung Pasir terhadap perubahan penggunaan fungsi lahan di Kelurahan Tanjung Pasir

## **1.6 Ruang Lingkup Penelitian**

Ruang lingkup dalam penelitian ini terdiri dari ruang lingkup wilayah yang menjelaskan batasan wilayah yang akan menjadi obyek studi dan ruang lingkup substansi yang menjelaskan batasan materi yang akan dianalisa dalam studi ini.

### **1.6.1 Ruang Lingkup Substansi**

Pada penelitian ini, batasan materi yang akan dibahas berdasarkan tujuan penelitian berikut penjabaran dari ruang lingkup substansinya :

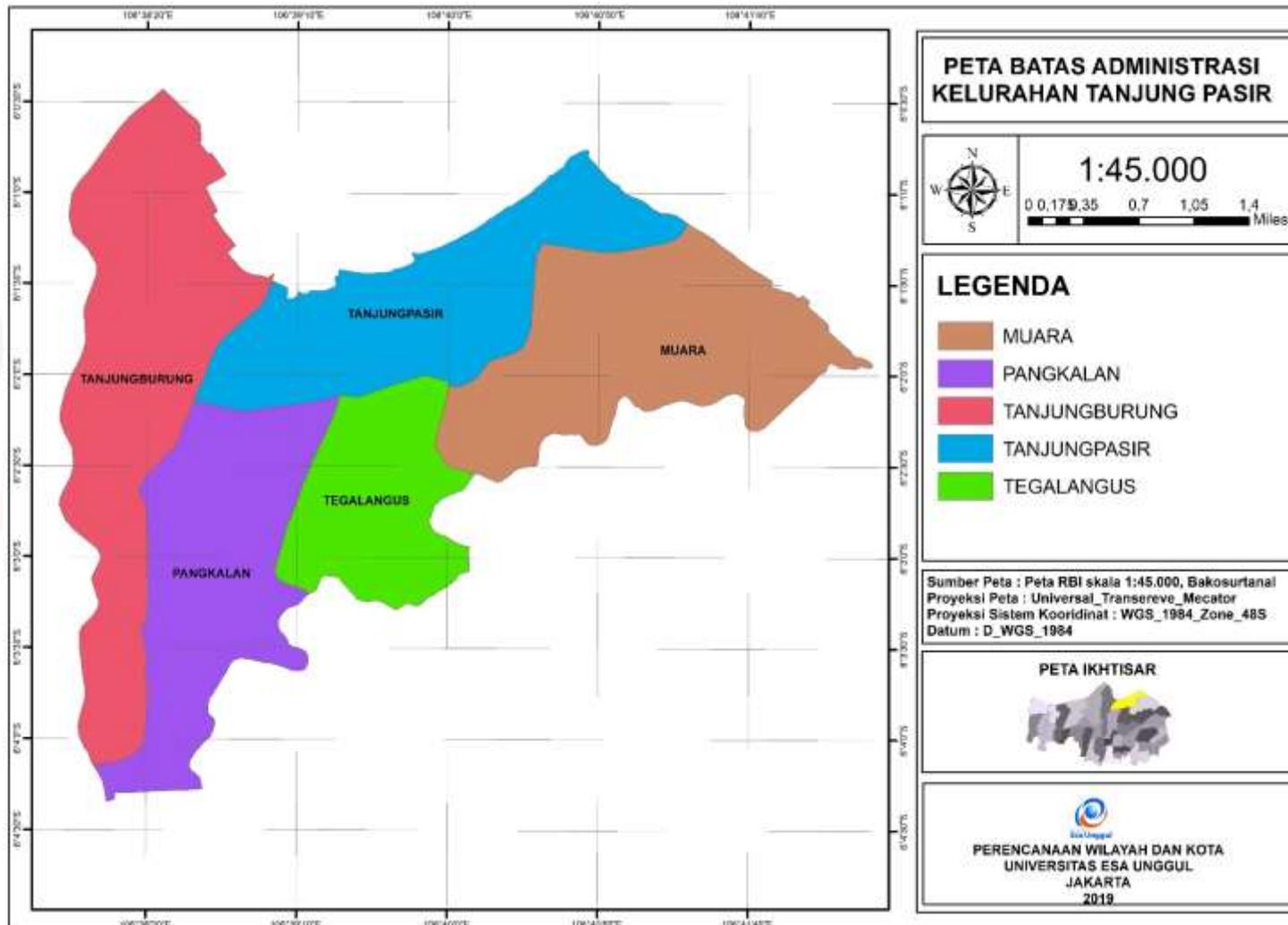
1. Mengidentifikasi perubahan penggunaan lahan di Kelurahan Tanjung Pasir tahun 2007-2018
2. Menganalisis faktor-faktor yang mempengaruhi pola perubahan penggunaan lahan di Kelurahan Tanjung Pasir
3. Menganalisis dampak perubahan penggunaan lahan terhadap masyarakat di Kelurahan Tanjung Pasir

### **1.6.2 Ruang Lingkup Wilayah Studi**

Ruang lingkup wilayah studi pada penelitian ini berada di Wilayah Desa Tanjung Pasir Kecamatan Teluknaga Kabupaten Tangerang dengan luas wilayah sebesar 5.642 km<sup>2</sup>. Adapun batas-batas administrasi dari wilayah tersebut adalah sebagai berikut :

- Sebelah Utara : Laut Jawa
- Sebelah Selatan : Desa Tegal Angus
- Sebelah Barat : Desa Tanjung Burung
- Sebelah Timur : Desa Muara

Untuk mengetahui lebih jelasnya mengenai orientasi wilayah studi dapat dilihat pada gambar berikut :



Gambar 1.1

Peta Batas Adiminstrasi Kelurahan Tanjung Pasir



**Gambar 1.2**  
**Peta Lokasi Studi**



Universitas  
**Esa Unggul**

Universitas  
**Esa**

Universitas  
**Esa Unggul**

Universitas  
**Esa**