

INTISARI

Kota Tangerang yang terletak di provinsi Banten merupakan salah satu kota dengan sebutan kota 1001 industri dan jasa. Secara geografis terletak dekat dengan Ibukota Jakarta, Kota Tangerang mendapatkan banyak kebermanfaatan terutama dalam aspek industri dan jasa. Sehingga, sektor yang mendominasi perekonomian dan penggunaan lahan di Kota Tangerang adalah sektor industri, terutama sektor industri pengolahan (Badan Pusat Statistik, 2016). Kegiatan pengelolaan industri, tentu berkaitan erat dengan lahan. Lahan didefinisikan sebagai kesatuan sumberdaya daratan yang merupakan suatu sistem yang tersusun atas komponen struktural atau karakteristik lahan dan komponen fungsional atau kualitas lahan (Soemarno, 2007). Jumlah industri yang tersebar cukup banyak di Kota Tangerang tentu berpengaruh pula pada kesesuaian lahan. Zonasi industri yang telah dibuat berdasarkan Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) Kota Tangerang tahun 2012-2032 kerap kali ditemukan pelanggaran yang mengakibatkan ketidaksesuaian lahan industri dan kawasan zonasi lainnya dengan peruntukan penggunaan lahan yang telah ditetapkan oleh RTRW. Dalam kegiatan rutin evaluasi 5 tahunan RTRW, Pemerintah daerah Kota Tangerang semestinya melakukan pengkajian kembali dengan tujuan melakukan evaluasi penggunaan lahan *existing* terhadap kawasan peruntukan yang telah ditetapkan RTRW Kota Tangerang tahun 2012-2032.

Data yang digunakan dalam penelitian ini adalah data bidang tanah yang diperoleh dari Kantor Pertanahan Kota Tangerang dan data pola ruang dari BAPPEDA Kota Tangerang. Kegiatan aplikatif ini dilakukan dengan memanfaatkan data bidang tanah sebagai bahan evaluasi kesesuaian lahan industri terhadap RTRW Kota Tangerang. Evaluasi dilakukan berbasis bidang tanah pada 3 Kecamatan di Kota Tangerang, yaitu Kecamatan Batuceper, Kecamatan Benda, dan Kecamatan Jatiuwung. Ketiga wilayah ini merupakan wilayah dengan konsentrasi industri terbanyak di Kota Tangerang. Data bidang tanah di overlay kan dengan data pola ruang. Analisis yang dilakukan yakni dengan melakukan perbandingan kesesuaian lahan antara kondisi *existing* yang diwakili oleh data bidang tanah dengan data pola ruang untuk zonasi RTRW. Dilakukan perhitungan persentase dengan metode statistik sederhana antara jumlah bidang tanah dengan total keseluruhan bidang tanah yang terdapat di wilayah kecamatan yang sesuai dengan wilayah cakupan penelitian.

Hasil yang diperoleh dari kegiatan penelitian ini ialah terdapat banyaknya ketidaksesuaian kondisi *existing* terhadap RTRW Kota Tangerang tahun 2012-2032. Kesesuaian kondisi lahan berbasis bidang tanah yang sesuai terhadap RTRW sebanyak 26.302 bidang tanah dari jumlah total bidang tanah yang tersebar di 3 Kecamatan sebanyak 60.453 bidang tanah, dengan jumlah persentase sebesar 43,51%. Sedangkan, untuk kesesuaian kondisi lahan industri berbasis bidang tanah terhadap RTRW sejumlah 2.628 bidang tanah dari total 60.453 bidang tanah yang tersebar di 3 Kecamatan dengan jumlah persentase sebesar 4,34%.

Kata Kunci: evaluasi, lahan, industri, bidang tanah, RTRW.

ABSTRACT

The city of Tangerang, located in the province of Banten, is one of the cities called the city of a thousand industries and services. Geographically located close to the capital city of Jakarta, the city of Tangerang has many benefits, especially in the aspects of industry and services. Thus, the sector that dominates the economy and land use in the city of Tangerang is the industrial sector, especially the manufacturing sector (Central Statistics Agency, 2016). Speaking of industrial activities, it is certainly closely related to land. Land is defined as a unitary land resource which is a system which is composed of structural components or land characteristics and functional components or land quality (Soemarno, 2007). The number of industries spread across the villages in the city of Tangerang certainly has an effect on land suitability. Industrial zoning that has been made based on the City Spatial Plan (RTRW) of Tangerang in 2012-2032 often found violations that resulted in mismatches between existing and allocation of land uses determined by the Tangerang City Spatial Plan. In the routine 5-year evaluation of the RTRW, the Tangerang City local government should do review cycle in order to evaluate the existing land use of the allotment area that has been determined by the Tangerang City RTRW for 2012-2032.

The data used in this study were land parcel data obtained from the Tangerang City Land Office and spatial zonation data from the Tangerang city BAPPEDA. The researcher conducted the study by utilizing land parcel data as material to evaluate the suitability of industrial land on the RTRW of the city of Tangerang. Evaluation was conducted based on parcel plots in 3 sub-districts in the city of Tangerang, namely the Batuceper sub-district, Benda sub-district, and Jatiuwung sub-district. These three regions are the regions with the most industrial concentration in the city of Tangerang. The parcel data obtained is then overlaid with space pattern data. The analysis carried out is by comparing land suitability between existing conditions represented by land parcel data with spatial data for RTRW zoning. Percentage calculation is carried out with a simple statistical method between the amount of land suitability based on land parcels and the total land area in the sub-district that is in accordance with the scope of the study.

The results obtained from this research activity are that there are many discrepancies in existing conditions towards the RTRW of Tangerang City in 2012-2032. The suitability of land parcel-based land conditions that are appropriate to the RTRW as many as 26,302 parcels of land from the total land parcels spread in 3 Subdistricts are 60,453 plots, with a percentage of 43.51%. Meanwhile, for the suitability of the land parcel-based industrial land conditions for the RTRW, there are 2,628 land parcels of a total of 60,453 parcels of land spread in 3 Subdistricts with a percentage of 4.34%.
Keywords: evaluation, land, industry, land parcel, RTRW.