

## INTISARI

Kegiatan industri yang menjadi pusat pertumbuhan akan selalu berdampak pada kawasan sekitarnya dan menjadi penggerak bagi kota itu sendiri. Salah satu dampak dari perkembangan industri adalah berkembangnya perumahan di sekitarnya. Kota Cilacap merupakan salah satu kota yang memiliki kegiatan dominan dari sektor industri. Kota Cilacap memiliki dua industri besar PT. Pertamina (Persero) RU IV dan PT. Holcim Indonesia Tbk yang menjadi penggerak bagi Kota Cilacap dan berlokasi di pesisir. Penelitian ini ingin menggambarkan perkembangan perumahan dan faktor-faktor yang memengaruhi selama masa kegiatan industri besar di Kota Cilacap serta menggambarkan perkembangan Kota Cilacap selama kegiatan industri besar.

Penelitian ini menggunakan lokasi di Kota Cilacap yang berfokus pada perkembangan perumahan. Pendekatan penelitian yang digunakan adalah studi kasus eksploratif. Penelitian ini menggunakan analisis periodisasi atau *timeline* dan diakhiri dengan analisis lintas periode.

Penelitian ini mendapatkan hasil temuan bahwa sebelum adanya kegiatan industri di Kota Cilacap, perkembangan perumahan cenderung berkembang memusat dengan pola perkembangan perumahan yang teratur di sekitar kawasan pelabuhan dan pola tidak teratur yang berada di pesisir pantai. Pada periode sebelum adanya industri besar, perumahan didominasi oleh perumahan swadaya. Setelah adanya kawasan industri, perumahan cenderung berkembang menyebar dan mengarah ke utara dengan pola teratur di pusat kota atau sepanjang jalur rel kereta api, di sekitar kawasan industri, dan berkembang dengan pola tidak teratur di pesisir pantai Kota Cilacap. Perumahan yang dibangun pada periode ini cenderung berkembang perumahan yang dibangun oleh pengembang swasta, perumahan swadaya, dan perumahan dinas sebagai fasilitas bagi karyawan industri. Sebelum adanya kegiatan industri, Kota Cilacap berkembang dengan pola sektoral. Pusat perkembangan berada di kawasan pelabuhan yang terletak di pesisir. Setelah adanya kegiatan industri, Kota Cilacap memiliki dua pusat pertumbuhan dan berkembang dengan pola inti berganda. Pusat perkembangan berada di kawasan pelabuhan dan kawasan industri. Faktor yang memengaruhi perkembangan perumahan di Kota Cilacap adalah adanya pusat kegiatan sebagai pusat pertumbuhan (1); faktor kebijakan pemerintah (2); dan faktor alam (3). Pusat kegiatan di Kota Cilacap yakni adanya kawasan industri dan kawasan pelabuhan. Faktor kebijakan pemerintah terkait pengembangan industri di Cilacap, terkait tata ruang, dan kebijakan administratif. Faktor alam yang memengaruhi yakni kebencanaan dan keberadaan Pulau Nusakambangan sebagai *barrier* bagi Kota Cilacap.

Kata Kunci: Perkembangan, Perumahan, Industri, Kota Cilacap

## ABSTRACT

*Industrial activities have been center of growth and it wil always impactful to the areas surrounding it. Thus, it will be a 'motor' to the city itself. One impact from this development is that the development of housing. Cilacap City is a city with industrial sector dominantly. It has two big industrial cores are PT. Pertamina (Persero) RU IV and PT. Holcim Indonesia (Tbk), both are located in coastal area. This research try to figure out housing development and its effect factors along big industrial activities in Cilacap City and it also explain how the city develops itself.*

*Location this research in Cilacap City with its focus on housing development. The research was conducted by case study-explorative. It used periodization analysis or timeline and ended by using inter-period-analysis.*

*The research showed that before industrial activities in Cilacap City, the development of housing was tend to be centralized, regularly around the port but unregularly near the coastal area. In the period before big industry exist, those housings were dominated by self-help-housings. But after the big industry exist, the housing is tend to spread and develop to Northern part with its well-managed pattern in the city center or along railway, around industrial areas. But still, unregularly or relatively sprawl in the coastal area of Cilacap City. Those housings were developed by private developers, self-help-housing, and institutions, as facility to industry employees. Beforehand, Cilacap City has developed its sectoral pattern with its center in port, near the coastal. Afterward, it had two centers of growth and development with multi nuclei pattern. The development centers are located on port area and industrial area. The effected factors of housing development in Cilacap City are the existing of growth center (1); government policy (2); and natural factor (3). The government policy are related to industrial development in Cilacap, urban planning, and administrative policy. While natural factor are disaster issue and the existing of Nusakambangan Island as barrier of Cilacap City.*

*Keywords: Development, Housing, Industrial, Cilacap City*