

BAB I PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

Pembangunan infrastruktur transportasi secara langsung akan memberikan dampak langsung terhadap penggunaan lahan disekitarnya. Salah satu faktor yang mempengaruhi perubahan penggunaan lahan adalah transportasi, transportasi baik berupa sarana maupun prasarana menjadi suatu pertimbangan dalam menentukan lokasi-lokasi aktivitas. Jaringan jalan merupakan salah satu aspek dalam transportasi yang mempengaruhi efisiensi dan efektifitas fungsi kawasan. Jaringan jalan sebagai representasi dari ruang publik dianggap sebagai inti dari vitalitas kawasan. Salah satu pembangunan infrastruktur yang sekarang ini sedang gencar dibangun adalah pembangunan jaringan jalan tol. Pengadaan jalan tol merupakan salah satu bentuk untuk mewujudkan pemerataan pembangunan serta keseimbangan dalam pengembangan suatu wilayah. Jaringan jalan merupakan elemen pembentuk kota yang mempunyai hubungan sangat erat dengan penggunaan lahan, hubungan tersebut dicerminkan dari adanya perkembangan fisik kota dan jaringan jalan bukan hanya sebagai tempat menjalarnya perkembangan kota tetapi juga berpengaruh terhadap rencana dan fungsi elemen-elemen struktur kota. Jaringan jalan seringkali sebagai pemicu perubahan tata guna lahan pada suatu kawasan, apalagi dengan faktor aksesibilitas tinggi seperti jaringan jalan arteri maupun jaringan jalan tol.

Pintu tol Bitung khususnya yang terletak di Desa Kadu dan Kadu Jaya, Kecamatan Curug merupakan lokasi di mana pintu tol Bitung ini berada. Menurut (Percoco, 2016), lokasi pintu tol memiliki efek yang signifikan dalam penyerapan tenaga kerja dan menciptakan kegiatan usaha baru. Namun dengan adanya pintu tol Bitung berdampak pada perubahan aktivitas sosial, ekonomi, maupun perubahan ruang di sekitarnya. Perubahan tersebut dapat dilihat seperti semakin maraknya kegiatan perekonomian, adanya perubahan lahan di sekitar pintu tol, dan semakin meningkatnya fungsi serta aktivitas dari jalan itu sendiri maupun di sekitarnya. Adanya kegiatan perekonomian baru akan meningkatkan kebutuhan akan lahan dan pada akhirnya perubahan penggunaan lahan akan terjadi disekitar area yang menjadi lokasi tol yang aktivitasnya meningkat sehingga menimbulkan kemacetan di sekitar Pintu Tol Bitung ini . Oleh karena itu diperlukan dalam **mengkaji faktor – faktor penyebab perubahan fungsi lahan di pintu tol Bitung, Kabupaten Tangerang.**

1.2 Rumusan Masalah

Kabupaten Tangerang merupakan wilayah yang sedang mengalami perkembangan di Provinsi Banten yang berbatasan dengan Provinsi DKI Jakarta yang terhubung dengan jalan tol Jakarta-Tangerang. Jalan Tol Jakarta-Tangerang adalah jalan tol yang menghubungkan antara Jakarta dan Kota Tangerang. Jalan tol ini mempunyai gerbang tol Tomang, Kebon Jeruk, Meruya, Meruya Utara, Kembangan Selatan, Karang Tengah Barat, Kunciran, Tangerang, Karawaci, dan salah satunya pintu tol Bitung. Jalan tol ini merupakan bagian dari jalan tol Jakarta Merak dengan Panjang 98 km. Kilometer 0 berada di Tomang, Jakarta Barat, dan berakhir di kilometer 98 di Merak. Panjang jalan tol Bitung ini adalah 26 km. Beroperasinya jalan tol ini akan mempendek jarak tempuh bagi pengguna jalan dari atau menuju kota yang dilalui oleh jalan tol ini, terutama wilayah di sekitar lokasi gerbang jalan tol Bitung ini. Kemudahan akses ini menjadi faktor penting bagi perubahan penggunaan lahan yang terjadi. Perubahan Penggunaan lahan juga dapat terjadi karena pengaruh perencanaan guna lahan setempat yang merupakan rencana dan kebijakan guna lahan untuk masa mendatang. Perubahan penggunaan lahan pada dasarnya tidak dapat dihindarkan dalam pelaksanaan pembangunan. Pertumbuhan penduduk serta bertambahnya kebutuhan masyarakat akan lahan seringkali mengakibatkan benturan kepentingan lahan atas penggunaan lahan serta terjadinya ketidaksesuaian antara penggunaan lahan dengan rencana peruntukannya.

Adanya pintu tol Bitung secara tidak langsung akan meningkatkan aktivitas di sekitarnya. Sebelum adanya Pintu Tol, kawasan sekitarnya yang hanya terdiri dari industri serta kegiatan komersil yang tidak begitu ramai sekarang semakin padat. Untuk melihat bagaimana aktivitas yang ditimbulkan setelah adanya gerbang tol Bitung ini, perlu dilihat **bagaimana karakteristik kegiatan yang ada di sekitar pintu tol Bitung.**

Aktivitas yang dilakukan tidak akan berjalan jika tidak ada lahan atau tempat untuk melakukan aktivitas tersebut. Peningkatan aktivitas yang terjadi di sekitar gerbang tol Bitung ini menyebabkan terjadinya perubahan penggunaan lahan. Adanya perubahan tersebut perlu dilihat **bagaimana perubahan penggunaan lahan yang terjadi di pintu tol Bitung.**

1.3 Tujuan

Tujuan dari penelitian ini yaitu mengkaji faktor-faktor penyebab perubahan fungsi lahan di pintu tol Bitung, Kabupaten Tangerang

1.4 Sasaran

1. Mengidentifikasi penggunaan lahan yang ada di sekitar lokasi studi di pintu tol Bitung

2. Mengidentifikasi karakteristik kegiatan yang ada di sekitar pintu tol bitung berdasarkan jenis kegiatan
3. Menganalisis faktor-faktor penyebab perubahan lahan yang terjadi di sekitar lokasi studi di pintu tol Bitung

1.5 Manfaat Penelitian

Hasil studi ini diharapkan dapat memberi manfaat, antara lain:

- a. Sebagai bahan evaluasi dalam perencanaan, serta menjadi bahan membuat kebijakan terkait dengan program masyarakat
- b. Hasil penelitian ini diharapkan dapat dijadikan tambahan pengetahuan dan pemahaman tentang proklamasi. Pemikiran ini diharapkan bisa dijadikan pertimbangan dalam merencanakan program-program mengenai isu perubahan iklim kedepannya.

1.6 Ruang Lingkup Penelitian

Dalam studi ini, ruang lingkup penelitian terdiri dari ruang lingkup wilayah dan ruang lingkup substansi.

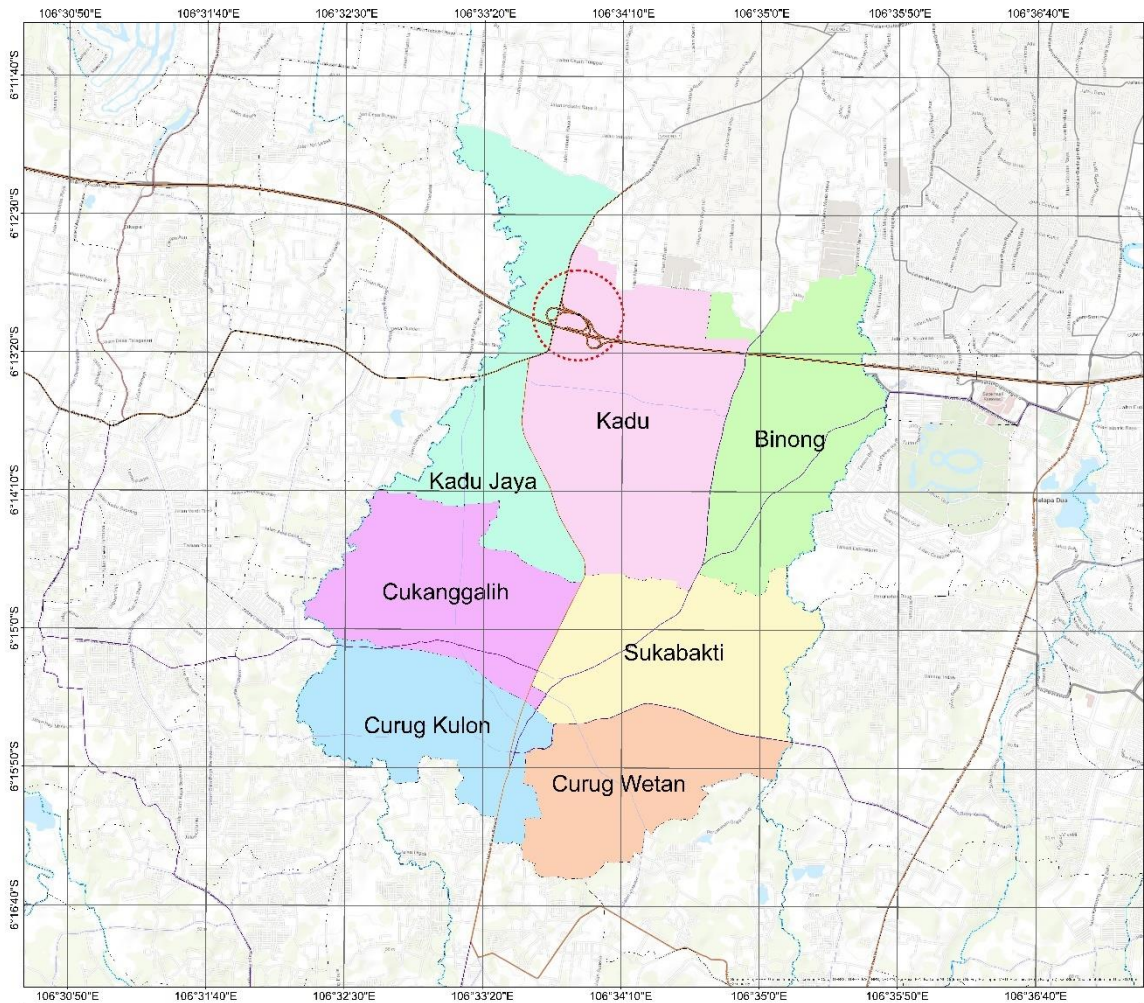
1.6.1 Ruang Lingkup Wilayah

Ruang lingkup wilayah dalam studi ini yakni wilayah Kelurahan Kadu dan Kelurahan Kadu Jaya, Kecamatan Curug, Kabupaten Tangerang. Adapun batas lokasi studi, yakni:

- Sebelah selatan : berbatasan dengan Desa Kadu
- Sebelah utara : berbatasan dengan Desa Kadu
- Sebelah barat : berbatasan dengan Desa Kadu Jaya
- Sebelah timur : berbatasan dengan Desa Kadu

1.7 Ruang Lingkup Substansi

- Mengidentifikasi perubahan lahan berdasarkan lahan lahan terbangun, aktivitas kota, industri, permukiman, perkantoran dan jasa di lokasi studi.
- Mengidentifikasi karakteristik kegiatan yang ada di sekitar pintu tol bitung berdasarkan jenis kegiatan di lahan tersebut
- Menganalisis perubahan lahan yang terjadi di sekitar lokasi studi



**KAJIAN FAKTOR-FAKTOR PENYEBAB PERUBAHAN FUNGSI LAHAN
DI IN/OUT TOL BITUNG**



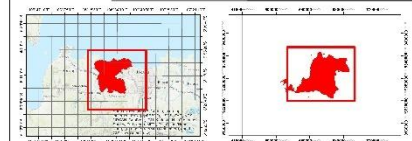
**PROGRAM STUDI
PERENCANAAN WILAYAH DAN KOTA
INSTITUT TEKNOLOGI INDONESIA
TAHUN 2021**

**TUGAS AKHIR
PL-8506**

**Gambar 1.1
Peta Orientasi Lokasi Studi**

KETERANGAN

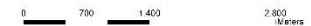
- Batas Desa
- Batas Kecamatan
- Jalan Tol
- Jalan Arteri Primer
- Jalan Kolektor Primer ROW 30
- Jalan Kolektor Primer ROW 26
- Jalan Kolektor ROW 40
- Jalan Kolektor ROW 30
- Jalan Kolektor ROW 26
- Jalan Lokal ROW 14 ~ 20
- Akases Tol Bitung
- Sungai
- Sungai Utama
- ⊙ Radius Analisis
- Kecamatan Curug**
- Desa**
- Binong
- Cukanggalih
- Curug Kulon
- Curug Wetan
- Kadu
- Kadu Jaya
- Sukabakti



SUMBER:
- RTRW Kabupaten Tangerang 2011 - 2031
- Badan Informasi Geospasial



SKALA 1:15.000
Projeksi : UTM
Datum : WGS 84
GDA : 498
Geoid : UTM



1.8 Sistematika Penulisan

Laporan penelitian ini terdiri dari lima bab dengan sistematika penulisan sebagai berikut :

BAB I PENDAHULUAN

Pada BAB I akan menjelaskan mengenai latar belakang, rumusan masalah, tujuan dan sasaran, manfaat penelitian, ruang lingkup penelitian yang terdiri dari ruang lingkup wilayah dan ruang lingkup substansi, serta sistematika penulisan.

BAB II LANDASAN TEORI DAN METODOLOGI

Pada BAB II akan diuraikan teori-teori dan metodologi yang terkait dengan substansi pembahasan dan dapat dijadikan acuan dalam pengerjaan penelitian. Beberapa teori yang ada diantaranya pengertian dan sistem tata guna lahan-transportasi, factor- factor yang berpengaruh terhadap perubahan tata guna lahan, perencanaan transportasi, dan analisis spasial. Dilengkapi juga dengan kebijakan yang melandasi peraturan-peraturan di lokasi penelitian. Sedangkan metodologi penelitian akan berisikan mengenai kerangka berfikir, variabel penelitian, metodologi pengumpulan data, serta tahap pengolahan data.

BAB III GAMBARAN UMUM WILAYAH PENELITIAN

Pada BAB III ini akan diuraikan gambaran wilayah penelitian yaitu lokasi pada penelitian ini berada di sekitar pintu tol Bitung yang lingkungnya sudah ditetapkan dalam Kelurahan Kadu, Kecamatan Curug, Kabupaten Tangerang. Uraian tersebut nantinya akan berisikan fakta yang menggambarkan kondisi pada lokasi penelitian. Penjabaran penjelasan tersebut nantinya akan dilengkapi dengan data pendukung seperti foto kondisi di wilayah studi dan data data statistik yang berkaitan dengan penelitian.

BAB IV ANALISIS

Pada BAB IV ini terdiri dari beberapa analisis yang terdiri dari identifikasi karakteristik aktivitas yang ada di wilayah penelitian, analisis perubahan penggunaan lahan di wilayah penelitian di pintu tol Bitung dikaitkan dengan kebijakan pola ruang

BAB V KESIMPULAN DAN REKOMENDASI

Pada BAB V ini berisikan kesimpulan sebagai hasil dari analisis dan rekomendasi yang diperlukan pada lokasi penelitian agar dapat menjadi masukan untuk kedepannya.