

**DAMPAK PEMBANGUNAN INDUSTRI TERHADAP PERUBAHAN
PENGUNAAN TANAH DAN KESESUAIANNYA
DENGAN RENCANA TATA RUANG WILAYAH
DI KABUPATEN SEMARANG PROVINSI JAWA TENGAH**

SKRIPSI

Diajukan untuk Memenuhi Persyaratan
Memperoleh Sebutan Sarjana Terapan di Bidang Pertanahan
Program Studi Diploma IV Pertanahan Konsentrasi Perpetaan



Disusun Oleh :

FEBSY NIANDYTI
NIT. 14232806/P

**KEMENTERIAN AGRARIA DAN TATA RUANG/
BADAN PERTANAHAN NASIONAL
SEKOLAH TINGGI PERTANAHAN NASIONAL
YOGYAKARTA**

2018

ABSTRACT

The industry has a great influence on the economy of Semarang Regency by becoming the largest contributor to Gross Regional Domestic Product (GRDP). The industry in Semarang regency from 2011-2017 has developed quite rapidly. The rapid development of industry in Semarang Regency requires space in the form of land especially for industrial development and impact on the decrease of agricultural land area. The rapid industrial development also has implications on land use mismatches of Spatial Plans that have been set in Semarang regency. This research has aimed to: (a) To know the impact of industrial development on the change of using of land so that known the change of using of land that used for the development of the industry itself, as well as to know the response of the community and the village office's staffs to the impact of its development; (b). To know the suitability of the using of land for industry in 2017 to Spatial Plans of Semarang Regency.

The method that used in this research is qualitative method with spatial approach. Based on the characteristics of the research object, this research is included in survey research and document study's type. Data collection technique is done by observation, interview and document study. Analysis technique that used is spatial analysis that done by overlay's map and descriptive qualitative analysis.

The results of the research showed that: first, the impact of industrial development on land use change in Semarang regency in 2011-2017 has resulted the total amount of agricultural land decreased by 253,32 Ha. The biggest land use change occurred on industrial land use that is 146,10 Ha (28,84%). Interviews that informants stated that the industry had an impact on land use change, agreed with the industry in its environment, the industry had an impact on traffic congestion during the hours of entry and return of industrial employees, the industry had an effect on the development of the village, the community around the industrial location took precedence in obtaining employment, play a role in providing assistance to the community and the surrounding environment, the industry involved in the construction of public facilities and surrounding infrastructure, no industrial waste that interfere with the environment, village and community tools involved in the granting of industrial licenses and the industrial impact on the decline of rice production in the region. Second, the use of land for industry in 2017 of 288,05 Ha has been in accordance with the RTRW is in accordance with the industrial designation area, while the land with an area of 202,02 Ha is used for industries that are not in accordance with the industrial designation area.

Keywords: Land Use Change, The Industry, The Suitability of The Spatial Plans

DAFTAR ISI

	Halaman
HALAMAN JUDUL	i
LEMBAR PENGESAHAN	ii
PERNYATAAN KEASLIAN SKRIPSI.....	iii
MOTTO.....	iv
HALAMAN PERSEMBAHAN.....	v
KATA PENGANTAR.....	vi
ABSTRACT	viii
INTISARI.....	ix
DAFTAR ISI.....	x
DAFTAR TABEL.....	xii
DAFTAR GAMBAR.....	xiii
DAFTAR LAMPIRAN.....	xiv
BAB I PENDAHULUAN	1
A. Latar Belakang.....	1
B. Perumusan Masalah.....	4
C. Tujuan dan Kegunaan Penelitian.....	4
BAB II TINJAUAN PUSTAKA.....	6
A. Kerangka Teoritis.....	6
1. Industrialisasi dan Dampak Pembangunan Industri.....	6
2. Perubahan Penggunaan Tanah.....	8
3. Penataan Ruang dan Kesesuaian Penggunaan Tanah terhadap Rencana Tata Ruang Wilayah.....	12
B. Kerangka Pemikiran.....	13
BAB III METODE PENELITIAN.....	16
A. Format Penelitian	16
B. Lokasi Penelitian.....	16
C. Populasi, Sampel dan Teknik Pengambilan Sampel.....	17
1. Populasi dan Sampel.....	17
2. Teknik Pengambilan Sampel.....	17
D. Definisi Operasional Konsep.....	19
E. Jenis, Sumber dan Teknik Pengumpulan Data.....	20
1. Jenis dan Sumber Data	20
2. Teknik Pengumpulan Data.....	21
F. Analisis Data.....	22
BAB IV GAMBARAN UMUM LOKASI PENELITIAN.....	25
A. Kondisi Geografis dan Wilayah Administrasi.....	25
1. Kondisi Geografis.....	25
2. Wilayah Administrasi.....	26
B. Penggunaan Tanah.....	28

C. Kependudukan.....	29
D. Ketenagakerjaan.....	31
E. Industri.....	32
BAB V DAMPAK PEMBANGUNAN INDUSTRI TERHADAP PERUBAHAN PENGGUNAAN TANAH TAHUN 2011-2017....	34
A. Penggunaan Tanah Tahun 2011 dan 2017.....	34
1. Penggunaan Tanah Tahun 2011.....	34
2. Penggunaan Tanah Tahun 2017.....	37
B. Perubahan Penggunaan Tanah Tahun 2011-2017.....	40
C. Tanggapan Masyarakat dan Perangkat Desa/Kelurahan terhadap Dampak Pembangunan Industri.....	50
BAB VI KESESUAIAN PENGGUNAAN TANAH UNTUK INDUSTRI TAHUN 2017 TERHADAP RENCANA TATA RUANG WILAYAH	58
A. Pola Ruang Kabupaten Semarang.....	58
B. Struktur Ruang Kabupaten Semarang.....	59
C. Kesesuaian Penggunaan Tanah untuk Industri Tahun 2017 terhadap RTRW.....	64
BAB VII PENUTUP.....	78
A. Kesimpulan.....	78
B. Saran.....	79
DAFTAR PUSTAKA.....	80

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Pembangunan nasional di bidang ekonomi dilaksanakan dalam rangka menciptakan struktur ekonomi yang kokoh melalui pembangunan industri yang maju sebagai motor penggerak ekonomi yang didukung oleh kekuatan dan kemampuan sumber daya yang tangguh. Peran sektor industri dalam pembangunan nasional di bidang ekonomi dapat ditelusuri dari kontribusi masing-masing subsektor terhadap laju pertumbuhan ekonomi nasional atau terhadap produk domestik bruto.

Berdasarkan data Kementerian Perindustrian Republik Indonesia Tahun 2017, sektor industri memberikan kontribusi besar dalam pembentukan Produk Domestik Bruto (PDB) Nasional yaitu sebesar 20,26%. Besarnya kontribusi sektor industri pada PDB Nasional tersebut menandakan tingginya aktivitas ekonomi khususnya dalam rangka pembangunan untuk industri itu sendiri sehingga berdampak pada perubahan penggunaan tanah.

Perubahan penggunaan tanah dalam rangka pembangunan harus memperhatikan Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) agar tercipta keseimbangan terhadap lingkungannya. RTRW merupakan arah kebijakan pemanfaatan ruang wilayah yang berfungsi juga sebagai pengendali pemanfaatan ruang wilayah. Pelaksanaan pembangunan yang tidak memperhatikan RTRW menyebabkan ketidaksesuaian terhadap arah pembangunan, sehingga dapat mempengaruhi kondisi lingkungan di sekitarnya.

Berdasarkan Peraturan Daerah Kabupaten Semarang Nomor 6 Tahun 2011 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) Kabupaten Semarang Tahun 2011-2031, bahwa Kabupaten Semarang merupakan salah satu kabupaten sebagai penyangga pada Ibukota Provinsi Jawa Tengah. Kabupaten Semarang memiliki peranan penting khususnya sebagai kawasan pertumbuhan berbasis industri, pertanian dan pariwisata yang aman, nyaman, produktif,

berkelanjutan dan berwawasan lingkungan. Kabupaten Semarang sendiri memiliki sumber daya alam yang melimpah sehingga dengan posisinya yang strategis dan berdekatan dengan Kota Semarang sebagai Ibukota Jawa Tengah, maka sangat pesat perkembangan pembangunannya. Perkembangan yang sangat pesat tersebut ditandai salah satunya dengan pertumbuhan industri di Kabupaten Semarang.

Data Produk Domestik Regional Bruto Kabupaten Semarang menurut Lapangan Usaha Tahun 2012-2016 (2017:45) menunjukkan sumbangan terbesar Produk Domestik Regional Bruto (PDRB) Kabupaten Semarang Tahun 2016 dihasilkan dari sektor industri sebesar 39,68%. Tingginya sumbangan PDRB pada sektor industri tersebut terlihat bahwa adanya industri di Kabupaten Semarang memiliki peranan penting dalam peningkatan pendapatan daerah. Peranan penting tersebut dapat terlihat juga pada besarnya peningkatan jumlah tenaga kerja dalam sektor industri di Kabupaten Semarang.

Berdasarkan data yang diperoleh dari Kabupaten Semarang dalam Angka Tahun 2017, lapangan usaha yang banyak menyerap tenaga kerja di Kabupaten Semarang berturut-turut yakni sektor pertanian, perkebunan, kehutanan dan perikanan sebesar 35,89%, sektor industri pengolahan sebesar 22,25%, sektor perdagangan, rumah makan dan akomodasi sebesar 16,04%, sektor jasa kemasyarakatan, sosial dan perorangan sebesar 13,52%, sedangkan keenam sektor lainnya menyerap tenaga kerja di bawah 10%. Data tersebut menunjukkan bahwa sektor industri banyak menyerap tenaga kerja terbesar kedua setelah sektor pertanian, perkebunan, kehutanan dan perikanan.

Perkembangan industri yang cukup pesat di Kabupaten Semarang berdampak pada tingginya kebutuhan tanah yang digunakan baik untuk aktivitas industri maupun untuk aktivitas pendukungnya. Berkembangnya pembangunan industri tersebut diketahui berdasarkan data dari Badan Pusat Statistik (BPS) bahwa pada tahun 2011 jumlah perusahaan industri sebanyak 113 industri sedangkan tahun 2015 mengalami peningkatan menjadi 143 industri.

Pembangunan industri yang terus mengalami peningkatan tersebut terdapat lokasi industri yang dibangun bukan pada kecamatan yang telah ditetapkan sebagai kawasan peruntukan industri sebagaimana telah ditetapkan pada Peraturan Daerah Kabupaten Semarang Nomor 6 Tahun 2011 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) Kabupaten Semarang Tahun 2011-2031. Hal tersebut menjadi permasalahan tersendiri mengingat suatu pembangunan wilayah harus memperhatikan arahan peruntukan ruang agar tercipta keseimbangan lingkungan sehingga tidak menimbulkan dampak yang dapat merugikan bagi masyarakat.

Pesatnya perkembangan industri di Kabupaten Semarang yang memerlukan ruang berupa tanah terutama untuk pembangunan industri itu sendiri, tentunya berdampak pada penggunaan tanah sehingga tidak terlepas dari perubahan penggunaan tanah. Proses perubahan penggunaan tanah yang menyebabkan berkurangnya luas tanah pertanian tersebut dapat menyebabkan turunnya produksi pangan dan ketidakseimbangan lingkungan.

Berkurangnya luas tanah pertanian di Kabupaten Semarang dapat dilihat berdasarkan data yang diperoleh dari Kantor Pertanahan Kabupaten Semarang bahwa luas tanah pertanian pada tahun 2011 adalah 64.612,83 Ha, sedangkan pada tahun 2017 luas tanah pertanian adalah 64.359,51 Ha, sehingga dari data tersebut dapat terlihat bahwa terjadi penurunan luas tanah pertanian di Kabupaten Semarang sebesar 253,32 Ha.

Penurunan luas tanah pertanian disertai dengan pesatnya pertumbuhan industri di Kabupaten Semarang, selanjutnya perlu dilakukan analisis untuk melihat perubahan penggunaan tanah yang terjadi baik untuk pembangunan industri itu sendiri maupun di lingkungan sekitar industri. Penggunaan tanah untuk industri juga perlu dilakukan analisis kesesuaian penggunaan tanahnya dengan RTRW Kabupaten Semarang.

Analisis kesesuaian penggunaan tanah untuk industri terhadap RTRW Kabupaten Semarang dilakukan dalam rangka melihat pemanfaatan ruang yang terjadi apakah sesuai atau tidak sesuai dengan arahan RTRW yang ada. Dilakukannya analisis tersebut diharapkan dapat menjadi instrumen untuk

pengambilan kebijakan dalam mengendalikan perubahan penggunaan tanah dan pengendalian pemanfaatan ruang yang terjadi khususnya di Kabupaten Semarang. Berdasarkan uraian di atas maka peneliti tertarik untuk melakukan penelitian dengan judul “Dampak Pembangunan Industri terhadap Perubahan Penggunaan Tanah dan Kesesuaiannya dengan RTRW di Kabupaten Semarang Provinsi Jawa Tengah”.

B. Perumusan Masalah

Berdasarkan uraian latar belakang di atas maka rumusan masalah dalam penelitian ini adalah sebagai berikut :

1. Bagaimana dampak pembangunan industri terhadap perubahan penggunaan tanah tahun 2011-2017 di Kabupaten Semarang?
2. Bagaimana kesesuaian penggunaan tanah untuk industri tahun 2017 terhadap RTRW Kabupaten Semarang?

C. Tujuan dan Kegunaan Penelitian

1. Tujuan Penelitian

Tujuan penelitian ini dilakukan antara lain untuk :

- a. Mengetahui dampak pembangunan industri terhadap perubahan penggunaan tanah sehingga diketahui perubahan penggunaan tanah yang digunakan untuk pembangunan industri itu sendiri, serta mengetahui tanggapan masyarakat dan perangkat desa/kelurahan terhadap dampak pembangunannya.
- b. Mengetahui kesesuaian penggunaan tanah untuk industri tahun 2017 terhadap RTRW Kabupaten Semarang.

2. Kegunaan Penelitian

- a. Manfaat ilmiah/akademis dari penelitian ini adalah menambah khazanah keilmuan tentang dampak pembangunan industri terhadap perubahan penggunaan tanah dan kesesuaiannya dengan RTRW Kabupaten Semarang sehingga dapat dijadikan pembelajaran dalam menganalisis secara spasial.

- b. Manfaat praktis dari penelitian ini adalah memberikan masukan dalam pengambilan kebijakan mengenai penggunaan tanah untuk industri baik yang sesuai maupun tidak sesuai dengan RTRW Kabupaten Semarang.

BAB VII

PENUTUP

A. Kesimpulan

1. Dampak pembangunan industri terhadap perubahan penggunaan tanah di Kabupaten Semarang tahun 2011-2017 mengakibatkan jumlah luas tanah pertanian berupa sawah irigasi, sawah non irigasi, tegalan maupun kebun campuran mengalami penurunan sebesar 253,32 Ha. Perubahan penggunaan tanah terbesar terjadi pada penggunaan tanah untuk industri yaitu seluas 146,10 Ha (28,84%). Berdasarkan hasil wawancara bahwa terdapat 53 orang masyarakat (70,67%) dan 20 orang perangkat desa/kelurahan (64,52%) menyatakan industri berdampak terhadap perubahan penggunaan tanah, 57 orang masyarakat (76%) dan 24 orang perangkat desa/kelurahan (77,42%) menyatakan setuju dengan adanya industri di lingkungannya, 49 orang masyarakat (65,33%) dan 19 orang perangkat desa/kelurahan (61,29%) menyatakan industri berdampak pada kemacetan lalu lintas pada saat jam masuk dan pulang karyawan industri, 56 orang masyarakat (74,67%) dan 26 orang perangkat desa/kelurahan (83,87%) menyatakan bahwa industri berpengaruh terhadap perkembangan desa, 48 orang masyarakat (64%) dan 28 orang perangkat desa/kelurahan (90,32%) menyatakan masyarakat sekitar lokasi industri diutamakan dalam memperoleh pekerjaan, 55 orang masyarakat (73,33%) dan 30 orang perangkat desa/kelurahan (96,77%) menyatakan bahwa industri berperan dalam memberikan bantuan kepada masyarakat dan lingkungan sekitarnya, 38 orang masyarakat (50,67) dan 24 orang perangkat desa/kelurahan (77,42%) menyatakan pihak industri terlibat dalam pembangunan sarana dan prasarana umum di sekitarnya, 46 orang masyarakat (61,33%) menyatakan tidak ada limbah industri yang mengganggu lingkungan, 30 orang perangkat desa/kelurahan (96,77%) menyatakan bahwa perangkat desa dan masyarakat terlibat dalam pemberian izin industri dan 17 orang perangkat desa/kelurahan (54,84%)

menyatakan bahwa adanya industri berdampak pada penurunan produksi padi di wilayahnya.

2. Hasil analisis kesesuaian penggunaan tanah untuk industri tahun 2017 terhadap RTRW Kabupaten Semarang menunjukkan bahwa penggunaan tanah untuk industri seluas 288,05 Ha telah sesuai dengan RTRW yaitu sesuai dengan kawasan peruntukan industri, sedangkan tanah dengan luas 202,02 Ha digunakan untuk industri yang tidak sesuai dengan kawasan peruntukan industri. Masih terdapat beberapa lokasi industri yang berada diantara permukiman penduduk sehingga hal ini dapat mengganggu masyarakat dan lingkungan sekitar industri. Kondisi RTRW Kabupaten Semarang telah berjalan selama kurun waktu 6 tahun sehingga banyak ditemukan kondisi eksisting penggunaan tanah yang tidak sesuai dengan RTRW yang ditetapkan.

B. Saran

1. Perlu dilakukan pengendalian terhadap perubahan penggunaan tanah yang terjadi di Kabupaten Semarang sebagai akibat dari dampak perkembangan industri. Pengendalian perubahan penggunaan tanah dapat melibatkan masyarakat secara langsung dengan cara sosialisasi dan edukasi serta penyiapan sistem pengaduan masyarakat dalam melaporkan adanya pembangunan di wilayah sekitarnya. Selain itu berkurangnya pekerja sektor pertanian akibat perkembangan industri dan masih adanya industri yang tidak mengolah limbahnya secara baik harus menjadi perhatian khusus pemerintah dengan cara penyediaan alat-alat pertanian modern, edukasi dan sosialisasi kepada para petani melalui kelompok-kelompok tani, serta pengawasan dari desa/kelurahan dan masyarakat dalam mengatasi permasalahan limbah industri.
2. Melihat kondisi industri di Kabupaten Semarang yang tersebar di beberapa wilayah maka perlu dilakukan penataan terhadap industri-industri tersebut agar kedepannya dapat menempati suatu kawasan industri terpadu sehingga pengelolaan baik fisik maupun lingkungan dapat berjalan dengan

baik. Peraturan RTRW Kabupaten Semarang saat ini sudah berjalan selama 6 (enam) tahun sehingga perlu dilakukan revisi peraturan mengenai RTRW Kabupaten Semarang. Revisi peraturan tersebut harus melibatkan instansi-instansi terkait sehingga peraturan penataan ruang dapat mengakomodasi berbagai kepentingan pembangunan wilayah.

DAFTAR PUSTAKA

Buku Referensi :

- Badan Pusat Statistik. 2017. *Kabupaten Semarang Dalam Angka 2017*. Semarang: Badan Pusat Statistik Kabupaten Semarang.
- Badan Pusat Statistik. 2017. *Produk Domestik Regional Bruto Kabupaten Semarang Menurut Lapangan Usaha 2012–2016*. Semarang : Badan Pusat Statistik Kabupaten Semarang.
- Direktorat Pemetaan Tematik. 2012. *Norma, Standar, Prosedur dan Kriteria Survei dan Pemetaan Tematik Pertanahan*. Jakarta : Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia.
- Eko, T dan Rahayu, S. 2012. Perubahan Penggunaan Lahan dan Kesesuaiannya terhadap RDTR di Wilayah Peri-Urban Studi Kasus Kecamatan Mlati. *Jurnal*. Jurnal Pembangunan Wilayah dan Kota, 8 (4): 330-340.
- Jayadinata, Johara T. 1999. *Tata Guna Tanah dalam Perencanaan Pedesaan, Perkotaan dan Wilayah*. Bandung : ITB.
- Moleong, Lexy J. 2012. *Metodologi Penelitian Kualitatif*. Bandung : PT. Remaja Rosdakarya.
- Mustofa dan Suratman. 2013. *Penggunaan Hak Atas Tanah untuk Industri*. Jakarta : Sinar Grafika.
- Muta'ali, Lutfi. 2013. *Penataan Ruang Wilayah dan Kota (Tinjauan Normatif-Teknis)*. Yogyakarta : Badan Penerbit Fakultas Geografi UGM
- Ritohardoyo. 2013. *Penggunaan dan Tata Guna Lahan*. Yogyakarta : Penerbit Ombak.
- Sutaryono dan R. Agus Mahendra. 2003. Industrialisasi dan Perubahan Penggunaan Tanah di Kawasan Industri Ungaran Kabupaten Semarang Provinsi Jawa Tengah. *Jurnal*. Jurnal Bumi Nomor 6 Tahun 3, September 2003 : 61-75.
- Sutaryono. 2007. *Dinamika Penataan Ruang dan Peluang Otonomi Daerah*. Yogyakarta : Tugu Jogja Grafika
- Soemarwoto, Otto. 2003. *Analisis Mengenai Dampak Lingkungan*. Yogyakarta : Gadjah Mada University Press.
- Tarigan, Robinson. 2009. *Perencanaan Pembangunan Wilayah Edisi Revisi*, Jakarta : PT. Bumi Aksara.

Wardhana, Wisnu Arya. 1995. *Dampak Pencemaran Lingkungan*. Yogyakarta : ANDI.

Yusriadi. 2010. *Industrialisasi dan Perubahan Fungsi Sosial Hak Milik Atas Tanah*. Yogyakarta : Genta Publishing.

Peraturan Perundang-undangan :

Pemerintah Daerah. *Peraturan Daerah Kabupaten Semarang tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Semarang Tahun 2011-2031*. Perda Kabupaten Semarang Nomor 6 Tahun 2011.

Website :

<https://www.bps.go.id/subject/9/industri-besar-dan-sedang.html> diakses pada tanggal 5 Februari 2018 Pukul 14.45 WIB.

<http://www.kemenperin.go.id/artikel/18079/Triwulan-II-2017.-Menperin-sebut-sektor-industri-RI-naik> diakses pada tanggal 2 Maret 2018 Pukul 14.15 WIB.