

BAB I

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

Provinsi Jawa Barat sebagai provinsi berpenduduk terbesar di Indonesia memiliki kendala untuk berkembang dengan kurangnya infrastruktur bandar udara (bandara) bertaraf internasional yang mampu menampung pergerakan pesawat terbang berbadan lebar baik untuk penumpang maupun barang. Bandara internasional di Jawa Barat hadir sebagai respons terhadap pesatnya pertumbuhan ekonomi di wilayah tersebut. Kehadiran bandara internasional diharapkan dapat meningkatkan konektivitas dan mempercepat pengembangan sektor industri, komersial, dan pariwisata.

Pemerintah Provinsi Jawa Barat melakukan transformasi pengembangan wilayah melalui pengembangan Kawasan Rebana yang berorientasi ekspor dan memiliki daya saing untuk menjawab isu – isu dan tantangan dalam pengembangan wilayah. Mengacu terhadap Peraturan Presiden Nomor 87 Tahun 2021 tentang Percepatan Pembangunan Kawasan Rebana dan Kawasan Jawa Barat Bagian Selatan, rencana pengembangan Kawasan Rebana berlokasi pada 7 kabupaten/kota. Salah satunya Kabupaten Majalengka yang memiliki Bandara Internasional Jawa Barat (*PT. Selaras Cakra Utama, 2023*).

Bandara Internasional Jawa Barat terdapat di Kecamatan Kertajati, Kabupaten Majalengka yang berkonsep Aerotropolis yaitu suatu konsep pengembangan kota bandara atau "Airport City", bandara Kertajati di Kabupaten Majalengka diharapkan mampu menjadi pusat layanan logistik untuk Provinsi Jawa Barat dan Jawa Tengah. Kawasan kertajati sendiri merupakan pusat Kegiatan Ekonomi Khusus (KEK) di Provinsi Jawa Barat yang memiliki regulasi dan insentif sendiri untuk menarik investasi dan mendorong aktivitas ekonomi yang berkelanjutan (*PT. Bandarudara Internasional Jawa Barat, 2017*).

Kertajati Aerocity dibangun dengan tujuan untuk mendukung keberadaan bandara dalam meningkatkan daya saing global, Kertajati Aerocity dibangun di atas lahan seluas ± 3.480 Ha dengan fungsi ruang meliputi industri, perdagangan, pariwisata, dan permukiman. Di dalam masterplan kawasan Kertajati Aerocity yang telah dibuat, terdapat rencana tata ruang yang dibagi menjadi tujuh cluster yang

akan dikembangkan, yaitu: Residential Township (260 ha), Creative Technology Center (544 ha), Business park (414, 3 ha), Tourism Park (258 ha), Logistic Hub (429 ha), dan Energy Center (126 ha) (*Master Plan*) Rencana Induk Kawasan Kertajati Aerocity, 2022).

Kawasan Kecamatan Kertajati dan Jatitujuh memiliki potensi untuk menjadi kawasan perkotaan karena kedekatannya dengan Bandara Internasional Jawa Barat (BIJB). Peraturan Daerah Nomor 27 Tahun 2021 tentang RDTR Kawasan Perkotaan Kertajati – Jatitujuh Tahun 2020 – 2040 telah ditetapkan oleh Pemerintah Kabupaten Majalengka. Peraturan Daerah ini akan menjadi landasan hukum untuk pengembangan Kawasan Perkotaan Kertajati Jatitujuh.

Kertajati Aerocity dan Kawasan Perkotaan Kertajati Jatitujuh memiliki potensi besar untuk pertumbuhan ekonomi dan sosial. Kawasan Aerocity berfokus pada pengembangan transportasi udara, sedangkan Kawasan Perkotaan berfokus pada pengembangan kegiatan ekonomi dan sosial.

Dengan perencanaan dan pengelolaan yang tepat, kedua kawasan ini memiliki potensi untuk menjadi kawasan yang maju, sejahtera, dan berkelanjutan. Maka dari itu, untuk mencapai tujuan tersebut kedua kawasan ini membutuhkan kajian yang lebih dalam mengenai peruntukan lahan dan kesesuaian lahan, agar dalam pembangunannya dapat berjalan dengan baik dan berkelanjutan.

1.2 Rumusan Masalah

1. Bagaimana karakteristik dan potensi lahan berdasarkan analisis Satuan Kemampuan Lahan (SKL) Kawasan Perkotaan Kertajati – Jatitujuh?;
2. Bagaimana potensi lahan berdasarkan daya dukung dan daya tampung kawasan?.

1.3 Tujuan, Sasaran, dan Manfaat Penelitian

1.3.1 Tujuan

Tujuan dari pelaksanaan penelitian ini adalah untuk mengetahui potensi suatu lahan di kawasan perkotaan Kertajati – Jatitujuh, seiring dengan pengembangan kawasan Kertajati Aerocity dan pengembangan Kawasan Rebana.

1.3.2 Sasaran

Sasaran dari penelitian Identifikasi Daya Dukung dan Daya Tampung Lahan Untuk Pengembangan Kawasan Perkotaan Kertajati – Jatitujuh antara lain:

1. Teridentifikasinya karakteristik dan potensi lahan berdasarkan analisis Satuan Kemampuan Lahan (SKL) Kawasan Perkotaan Kertajati – jatitujuh;
2. Teridentifikasinya potensi lahan untuk pengembangan kawasan berdasarkan analisis daya dukung dan daya tampung.

1.3.3 Manfaat

Manfaat dari penelitian ini adalah untuk memberikan informasi yang bermanfaat untuk perencanaan dan pengembangan Kawasan Perkotaan Kertajati – Jatitujuh yang berkelanjutan dan bermanfaat bagi masyarakat, serta memberikan manfaat secara akademis serta diharapkan dapat mendorong penelitian lebih lanjut tentang pengelolaan lahan di Kawasan Perkotaan Kertajati – Jatitujuh.

1.4 Ruang Lingkup

Ruang lingkup pada penelitian ini mencakup ruang lingkup wilayah dan ruang lingkup materi. Ruang lingkup materi akan menjelaskan substansi yang dibahas, sedangkan Ruang Lingkup Wilayah akan membahas tentang wilayah studi yang diteliti. Ruang lingkup wilayah yang dimaksud adalah Kecamatan Kertajati – Jatitujuh, Kabupaten Majalengka.

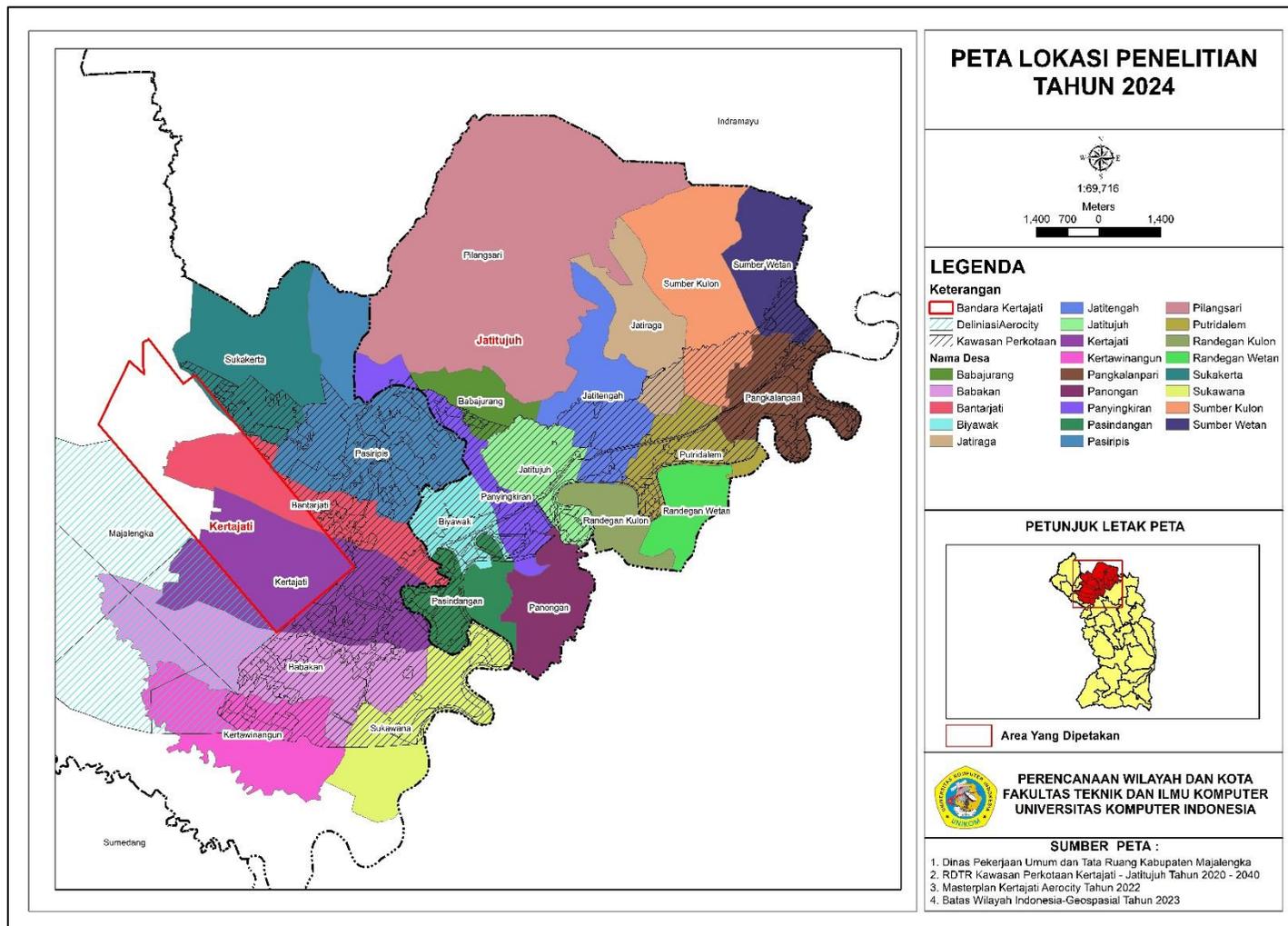
1.4.1 Ruang Lingkup Materi

Ruang lingkup materi pada penelitian ini akan membahas tentang daya dukung dan daya tampung lahan untuk pengembangan kawasan perkotaan Kertajati – Jatitujuh dengan seiring adanya pengembangan Kawasan Metropolitan Rebana yang dimana pengembangan kawasan ini harus berkelanjutan dan bermanfaat bagi masyarakat.

1.4.2 Ruang Lingkup Wilayah

Ruang lingkup wilayah studi pada penelitian ini adalah Kecamatan Kertajati dan Kecamatan Jatitujuh, Kabupaten Majalengka. Dua kecamatan ini menjadi lokasi penelitian berdasarkan Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Majalengka

Tahun 2011 – 2031, serta Kecamatan Jatitujuh termasuk kedalam Pusat Pelayanan Kawasan (PPK) dan diarahkan menjadi kawasan perkotaan dalam Rencana Detail Tata Ruang Kawasan Perkotaan Kertajati – Jatitujuh nomor 27 tahun 2021. Gambar 1.1 lokasi penelitian.



1.5 Metodologi Penelitian

Metode penelitian yang digunakan dalam penelitian kali ini adalah deskriptif kuantitatif yaitu suatu metode yang bertujuan untuk menggambarkan fenomena, peristiwa, gejala, atau kejadian yang terjadi secara akurat berdasarkan fakta.

1.5.1 Tahapan Penelitian

Tahapan penelitian yang akan dilakukan dalam penelitian ini terbagi atas beberapa antara lain pengajuan proposal, persiapan penelitian, survei pengumpulan data primer dan sekunder, pengolahan data, serta analisis data.

1.5.2 Teknik Pengumpulan Data

Dalam pengumpulan data dilakukan dengan cara memperoleh dari data primer maupun data sekunder.

Data Primer

Data primer adalah data yang diperoleh secara langsung dari survei atau observasi lokasi penelitian. Observasi dilakukan dengan cara pengamatan terhadap objek yang diteliti serta faktual yang terjadi di lapangan. Data primer dalam penelitian ini diperoleh dengan melakukan survei langsung ke lokasi penelitian. Adapun data primer yang dibutuhkan dapat dilihat pada tabel 1.1.

Tabel 1.1 Kebutuhan Data Primer

| Metode | Jenis Data yang Dibutuhkan | Kegunaan | Sumber Data |
|-----------|---|--|-------------------|
| Observasi | Penggunaan lahan di Kawasan Kertajati Aerocity | Untuk melihat kondisi lahan eksisting di lokasi penelitian/studi | Lokasi Penelitian |
| | Penggunaan lahan di Kawasan Perkotaan Kertajati – Jatitujuh | Untuk melihat kondisi lahan eksisting di lokasi penelitian/studi | |

Data Sekunder

Sedangkan data sekunder adalah data yang sebelumnya telah dikumpulkan oleh pihak lain untuk keperluan penelitian atau penyimpanan dalam database. Data sekunder ini didapat dengan melakukan survei ke Kantor Bappedalitbang Kabupaten Majalengka, Dinas Pekerjaan Umum dan Tata Ruang Kabupaten Majalengka. Kebutuhan data sekunder dapat dilihat pada tabel 1.2.

Tabel 1.2 Kebutuhan Data Sekunder

| Nama Instansi | Jenis Data | Kegunaan |
|--|---|---|
| Dinas PUTR Kabupaten Majalengka | Kebijakan RDTR | Memperoleh informasi terkait kebijakan dan program yang berhubungan dengan lokasi penelitian. |
| | Kawasan Perkotaan Kertajati – Jatitujuh | |
| | Kebijakan Kawasan Aerocity | |
| | Peta guna lahan | |
| | Peta Kawasan Kertajati Aerocity | |
| Kecamatan Kertajati | Peta administrasi Kecamatan Kertajati | Memperoleh gambaran mengenai lokasi penelitian. |
| Kecamatan Jatitujuh | Peta administrasi Kecamatan Jatitujuh | Memperoleh gambaran mengenai lokasi penelitian. |

1.5.3 Metode Analisis Data

Data yang telah didapat dari hasil survey dianalisis menggunakan metode analisis deskriptif, yaitu analisis yang dilakukan dengan cara mendeskripsikan data yang telah terkumpul sebagaimana adanya tanpa bermaksud membuat kesimpulan yang berlaku untuk umum atau generalisasi berdasarkan variabel – variabel yang telah di tentukan. Kemudian dari data deskriptif tersebut dilakukan analisis untuk melihat potensi lahan di kawasan Perkotaan Kertajati – Jatitujuh.

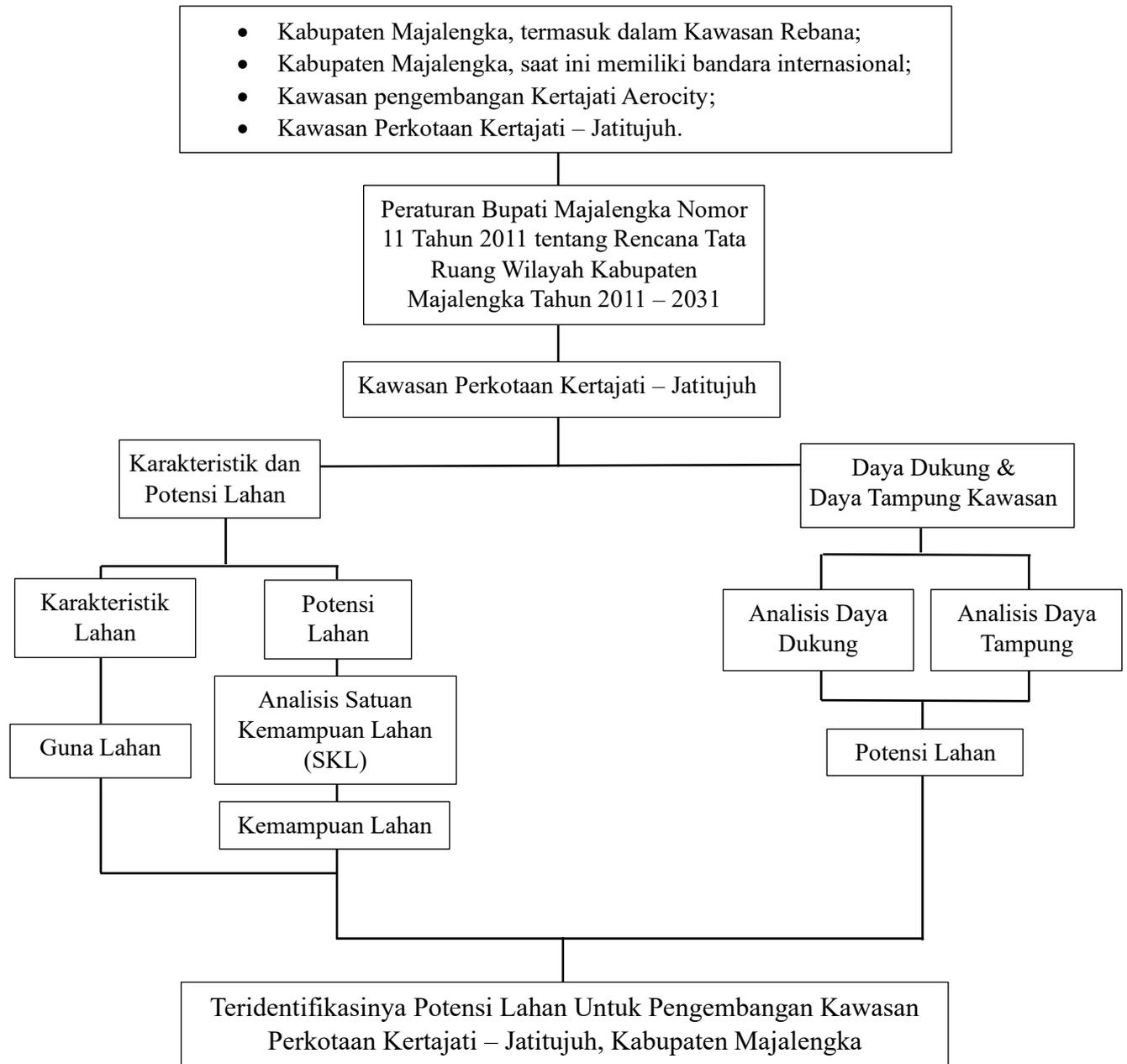
Analisis deskriptif mempunyai tujuan untuk membuat deskripsi, gambaran atau lukisan secara sistematis, faktual dan akurat mengenai fakta – fakta, sifat – sifat, serta hubungan antar fenomena yang diselidiki dan membantu dalam menyimpulkan identifikasi terhadap potensi lahan yang terdapat di kawasan Perkotaan Kertajati – Jatitujuh.

Berdasarkan Peraturan Menteri Pekerjaan Umum No. 20/PRT/M/2007 tentang Pedoman Teknik Analisis Fisik & Lingkungan, untuk memahami kondisi kemampuan suatu wilayah, diperlukan analisis satuan kemampuan lahan (SKL). Hasil dari analisis SKL memberikan gambaran mengenai kondisi kemampuan lahan secara spasial. Terdapat 9 (sembilan) SKL yang digunakan dalam analisis ini, yaitu SKL morfologi, SKL kemudahan dikerjakan, SKL kestabilan lereng, SKL kestabilan pondasi, SKL ketersediaan air, SKL terhadap erosi, SKL terhadap drainase, SKL pembuangan limbah, dan SKL terhadap bencana alam.

Analisis daya dukung dan daya tampung bertujuan untuk mengetahui atau menentukan kemampuan suatu wilayah untuk mendukung kebutuhan hidup manusia yang tinggal di wilayah tersebut (Sari et al., 2021).

Dalam penelitian ini juga menggunakan analisis overlay, arti dari overlay sendiri adalah set data baru yang digabungkan dengan dua atau lebih set data, sehingga menghasilkan layer baru. Analisis overlay ini merupakan suatu analisis menggunakan sistem informasi geografis dalam bentuk grafis yang dibentuk dari penggabungan dua peta. Analisis ini dilakukan dengan cara menumpang tindihkan dua peta. Hal ini dilakukan untuk melihat potensi lahan yang berkelanjutan dan bermanfaat bagi masyarakat.

1.6 Kerangka Penelitian



1.7 Sistematika Pembahasan

Sistematika penulisan merupakan susunan dari keseluruhan isi laporan tugas akhir yang akan disusun oleh penulis. Dalam sistematika penulisan penelitian ini terdapat lima bab, diantaranya:

BAB I PENDAHULUAN

Bab ini berisikan latar belakang masalah, rumusan masalah, tujuan penelitian, sasaran penelitian, ruang lingkup, kerangka pemikiran, metodologi penelitian, dan sistematika penulisan.

BAB II TINJAUAN PUSTAKA

Dalam bab ini merupakan landasan teori atau tinjauan pustaka, yang berisikan tentang pendapat para akar, kajian teoritis, kutipan jurnal atau paper yang berhubungan dengan yang akan diteliti.

BAB III GAMBARAN UMUM

Dalam bab ini menjelaskan mengenai gambaran umum wilayah penelitian yaitu Kecamatan Kertajati yang meliputi lokasi dan geografis, pembagian wilayah administratif, demografi, dan kondisi penduduk di Kecamatan Kertajati.

BAB IV HASIL DAN PEMBAHASAN

Bab ini merupakan hasil temuan yang dihasilkan penulis dalam penelitian dan analisa, yang akan disajikan dalam bentuk gambar disertai dengan penjelasan keterangan yang cukup.

BAB V KESIMPULAN DAN SARAN

Bab ini berisikan mengenai kesimpulan dan saran atau rekomendasi terhadap penelitian yang dilakukan.