

PENGUATAN KECAMATAN BALARAJA SEBAGAI PUSAT KEGIATAN WILAYAH MELALUI KONSEP *SUSTAINABLE AGROINDUSTRIAL CITY* (Studi Kasus: Kecamatan Balaraja, Kabupaten Tangerang)

Chyntia Sami Bhayangkara¹

¹ Mahasiswi Program Studi Perencanaan Wilayah dan Kota, FMIPA UT

email korespondensi: chyntia.sami@gmail.com

ABSTRAK

Berdasarkan RTRW Kabupaten Tangerang, Kecamatan Balaraja dijadikan sebagai Pusat Kegiatan Wilayah promosi (PKWp), selain Kecamatan Teluk Naga. Selain itu, Kecamatan Balaraja juga berfungsi sebagai pusat pemerintahan kecamatan, industri, permukiman kepadatan tinggi dan kepadatan sedang. Disisi lain kondisi alam di Kecamatan Balaraja justru bertolak belakang dengan kebijakan RTRW, yaitu petani dan buruh tani. Hal ini dapat dilihat pada karakteristik penggunaan lahan di Kecamatan Balaraja yang masih didominasi lahan pertanian. Untuk itu dibuatlah penelitian terapan (*applied research*) yang bertujuan untuk mengembangkan Kecamatan Balaraja sebagai PKW Kabupaten Tangerang yang berbasis industri namun tetap mempertahankan sektor pertanian yang ada melalui konsep kota *Sustainable Agroindustrial City* Kecamatan Balaraja. Untuk mendukung penelitian ini maka digunakan pendekatan eksploratif deskriptif dan dianalisis menggunakan SWOT yang akan menghasilkan strategi konsep pengembangan. Dengan penguatan konsep *Sustainable Agroindustrial City*, kebijakan pemerintah daerah menjadikan Kecamatan Balaraja sebagai kota industri untuk mendukung PKW dapat terlaksana dengan tetap memaksimalkan potensi alam dan mempertahankan budaya asli yang ada. Hasil dari penelitian ini adalah strategi konsep pengembangan yang sesuai dengan potensi yang ada tanpa melanggar koridor kebijakan RTRW Kabupaten Tangerang.

Kata kunci: agroindustri, pembangunan berkelanjutan, strategi pengembangan kota

PENDAHULUAN

Memasuki era global, arus teknologi dan informasi lintas negara tak mampu lagi dibendung menyentuh seluruh aspek kehidupan. Teknologi telah mendorong suatu wilayah untuk bertransformasi Seiring dengan perkembangan teknologi dan informasi dan tuntutan zaman yang semakin moderen, pedesaan secara perlahan bertransformasi menjadi kota baru. Tak dapat dielakkan, secara fisik dan nonfisik pedesaan mulai berubah. Bukan hanya itu, budaya masyarakat pun ikut berubah. Banyak hal positif yang dapat dirasakan dari kemajuan teknologi dan informasi ini, seperti kemudahan akses dan konektivitas. Namun, tidak sedikit juga masalah yang ditimbulkan. Salah satunya adalah konversi lahan pertanian menjadi permukiman dan industri.

Berpuluh-puluh hektar sawah diubah menjadi industri yang dianggap mendatangkan keuntungan lebih besar. Perkembangan industri semakin cepat, terutama di utara Pulau Jawa, salah satunya Kabupaten Tangerang. Sebuah kabupaten yang mendapat julukan kota seribu industri ini berhasil meningkatkan Pendapatan Asli Daerah melalui sektor industri unggulan. Salah satunya adalah Kecamatan Balaraja yang berada di tengah-tengah Kabupaten Tangerang.

Kecamatan Balaraja merupakan salah satu kecamatan di Kabupaten Tangerang yang memiliki fungsi pengembangan sebagai pusat pemerintahan kecamatan, industri tingkat tinggi, permukiman kepadatan tinggi dan kepadatan sedang. Selain itu, Kecamatan Balaraja memiliki kedudukan sebagai Pusat Kegiatan Wilayah promosi (PKWp) yang melayani kebutuhan seluruh desa dan kelurahan di dalam kecamatan dan kecamatan lain di Kabupaten Tangerang. Sebagai kecamatan dengan fungsi industri tingkat tinggi, pembangunan industri di Kecamatan Balaraja mulai bermunculan. Konversi lahan pertanian menjadi industri dan permukiman marak terjadi. Akibatnya, tidak sedikit beberapa industri di kawasan industri yang sering kali banjir tiap kali hujan lebat turun.

Berdasarkan data yang diperoleh dari Badan Lingkungan Hidup Kabupaten Tangerang, jenis tanah yang mendominasi Kecamatan Balaraja adalah alluvial kelabu dan hidromorf kelabu yang cocok digunakan untuk lahan pertanian. Hasil observasi lapangan juga menyatakan bahwa 71,29% penggunaan lahan di Kecamatan Balaraja masih pertanian. Namun, jika dihubungkan dengan kebijakan RTRW Kabupaten Tangerang, jelas bahwa pertanian akan digantikan dengan industri. Padahal pertanian merupakan potensi unggulan yang dapat dikembangkan.

Untuk itulah, penelitian ini dilakukan untuk mengembangkan Kecamatan Balaraja sebagai PKWp Kabupaten Tangerang berbasis industri namun tetap mempertahankan sektor pertanian yang ada sebagai potensi unggulan dengan mengidentifikasi potensi dan permasalahan lain di Kecamatan Balaraja dan merancang strategi pengembangan kota yang cocok dikembangkan di Kecamatan Balaraja.

METODE PENELITIAN

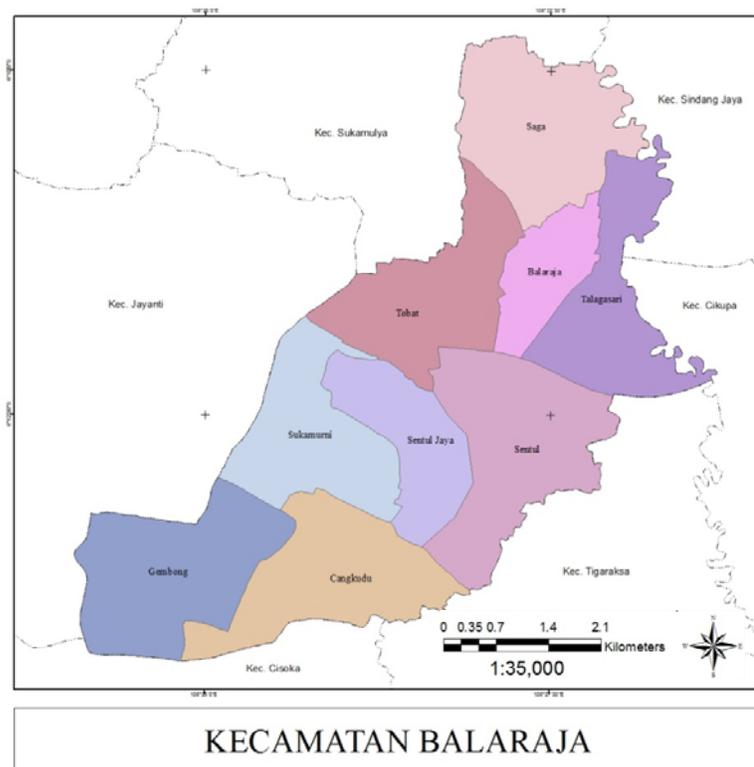
Untuk mendukung penelitian ini, digunakan pendekatan eksploratif deskriptif dan studi kepustakaan yang dianalisis menggunakan analisis SWOT dan akan menghasilkan strategi konsep pengembangan kota. Adapun metode pengumpulan data yang dilakukan terdiri dari pengumpulan data primer, yaitu melalui observasi, kuisisioner, dan wawancara dengan masyarakat dan aparaturnya yang memegang kepentingan daerah, serta pengumpulan data sekunder berupa data yang diperoleh dari instansi terkait.

HASIL DAN PEMBAHASAN

Kecamatan Balaraja merupakan salah satu kecamatan yang berada di Kabupaten Tangerang. Peraturan Daerah Kabupaten Tangerang Nomor 13 Tahun 2011 Tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Tangerang Tahun 2011-2031 menetapkan bahwa Kecamatan Balaraja sebagai Pusat Kegiatan Wilayah promosi

(PKWp) yang kelak merupakan kawasan perkotaan yang berfungsi untuk melayani kegiatan skala provinsi atau beberapa kabupaten/kota. Selain itu, Kecamatan Balaraja berfungsi sebagai pusat pemerintahan kecamatan, industri, permukiman kepadatan tinggi dan permukiman kepadatan sedang. Secara administrasi, Kecamatan Balaraja berbatasan langsung dengan beberapa kecamatan, yaitu (Gambar 1):

- Sebelah utara : Kecamatan Suka Mulya dan Sindang Jaya
- Sebelah timur : Kecamatan Cikupa dan Tigaraksa
- Sebelah selatan : Kecamatan Cisoka dan Tigaraksa
- Sebelah barat : Kecamatan Suka Mulya dan Jayanti



Gambar 1. Peta Administrasi Kecamatan Balaraja

Kecamatan Balaraja yang memiliki luas 35,14 km² ini terdiri dari 8 desa dan 1 kelurahan dengan RT (Rukun Tetangga) sebanyak 236 dan RW (Rukun Warga) sebanyak 43 (Statda Kecamatan Balaraja, 2013). Ditinjau dari aspek fisik dan lingkungan topografinya, Kecamatan Balaraja memiliki kemiringan 0-3% yang merupakan kondisi datar dan cocok untuk dikembangkan sebagai kawasan perkotaan dengan ketinggian 23 meter dari permukaan laut.

Adapun hidrologi di Kecamatan Balaraja dilewati oleh Sungai Cimanceuri dan Sungai Cibiuk dan juga memiliki Sungai Irigrasi, yaitu Irigasi Cidurian yang mengairi persawahan di Kecamatan Balaraja. Panjang Sungai Cimanceuri sekitar 60 km dan

memiliki beberapa anak sungai, yaitu Sungai Cipalang, Sungai Cimatuk, Sungai Ciangdur yang berhulu di Kabupaten Bogor dan mengalir ke utara melewati wilayah Kabupaten Tangerang dan bermuara di Laut Jawa.

Ditinjau dari geologinya, jenis tanah di Kecamatan Balaraja terdiri dari alluvial kelabu yang tersebar di Desa Talagasari, Sentul, dan sebagian kecil Desa Cangkudu, jenis tanah hidromorf kelabu yang mendominasi sebagian besar wilayah Kecamatan Balaraja, yaitu Desa Gembong, Sukamurni, Sentul Jaya, Tobat, Saga, dan Kelurahan Balaraja. Jenis tanah alluvial kelabu dan hidromorf kelabu sangat cocok untuk lahan pertanian. Selain itu, ada pula jenis tanah podsolik yang tersebar di sebagian kecil Desa Saga dan Sukamurni yang cocok untuk lahan non pertanian. Kecamatan Balaraja juga memiliki wilayah kerentanan tanah seluas 13,574 km² di sebagian Desa Cangkudu, Sentul Jaya, dan sentul. Wilayah kerentanan tanah ini masuk kedalam kawasan limitasi, yaitu kawasan yang terbatas dan tidak boleh dibangun akibat adanya gerakan tanah rendah.

Penggunaan lahan di Kecamatan Balaraja didominasi oleh lahan pertanian seluas 2505 Ha atau sekitar 71,29% dari luas Kecamatan Balaraja. Lahan pertanian di Kecamatan Balaraja terbagi atas sawah tadah hujan seluas 785 Ha, sawah irigasi seluas 410 Ha, dan lading kering seluas 1.310 Ha yang tersebar di hampir seluruh wilayah Kecamatan Balaraja, terutama di Desa Sukamurni, Gembong, dan Sentul Jaya.

Dilihat dari aspek kependudukan, jumlah penduduk di Kecamatan Balaraja pada tahun 2013 adalah sebanyak 120.870 jiwa, dimana penduduk lelaki sebanyak 62.551 jiwa dan penduduk perempuan sebanyak 58.380 jiwa dengan rasio jenis kelamin sebesar 160. Jumlah penduduk tertinggi berada di Desa Saga yang merupakan pusat permukiman sebesar 28794 jiwa. Sedangkan jumlah penduduk terendah berada di Desa Sukamurni yang didominasi oleh lahan pertanian, yaitu sebanyak 6324 jiwa (BPS Kabupaten Tangerang, 2013).

Pada aspek ekonomi, komoditas dengan PDRB tertinggi di Kabupaten Tangerang terdapat pada sektor industri. Pada urutan kedua, yaitu sektor listrik, gas, dan air bersih. Dan pada urutan ketiga ditempati oleh sektor pertanian. Tidak jauh berbeda dengan PDRB Kabupaten Tangerang, Kecamatan Balaraja dengan sektor industri sebagai penyumbang terbesar dengan persentase 55% dari PDRB semua sektor. Hal ini dapat dilihat dari tersebarnya industri pengolahan di beberapa titik di Kecamatan Balaraja. Adanya kecenderungan ini karena didukung oleh aksesibilitas prasarana dan letak Kecamatan Balaraja yang strategis sehingga menarik investasi masuk ke dalam Kecamatan Balaraja. Berdasarkan analisis LQ, sektor unggulan, berkembang, potensial, dan terbelakang dapat dilihat pada Gambar 2.

<p>SEKTOR BERKEMBANG Pertanian, Peternakan, dan Kehutanan Perikanan serta Industri Pengolahan merupakan sektor progresif dengan nilai LQ<1</p> <p>Sehingga perlu dipacu menjadi sektor basis</p>	<p>SEKTOR UNGGULAN Jasa-jasa memiliki LQ = 4.80 maka menjadi prioritas 1</p> <p>Listrik, Gas, dan Air Bersih memiliki LQ = 2.40 Maka menjadi prioritas 2</p>
<p>Pertambangan, Penggalian, Pengangkutan, dan Komunikasi memiliki nilai LQ<1 Pertumbuhannya termasuk mundur sehingga perlu dikembangkan lagi</p> <p>SEKTOR TERBELAKANG</p> <p>Sumber: Anonim, 2015</p>	<p>Keuangan, Persewaan, Jasa, Perusahaan memiliki LQ = 1.84 Maka menjadi prioritas 3 Perdagangan, Hotel, dan Restoran memiliki LQ=1.51 maka menjadi prioritas 4</p> <p>SEKTOR POTENSIAL</p>

Gambar 2. Sektor Unggulan Kecamatan Balaraja

Ditinjau dari sektor transportasi, Kecamatan Balaraja terletak di tengah-tengah Kabupaten Tangerang sehingga sangat strategis dan menjadi poros lalu lintas di Kabupaten Tangerang. Kecamatan Balaraja dilewati oleh akses tol Jakarta-Merak. Selain itu, terdapat pula rencana pembangunan jalan bebas hambatan Balaraja-Serpong yang akan melewati Kecamatan Balaraja, Kecamatan Cikupa, Kecamatan Panongan, Kecamatan Legok dan Kecamatan Pagedangan. Keberadaan terminal B yang melayani angkutan Antar Kota Antar Provinsi (AKAP non Bus Malam), Antar Kota Dalam Provinsi (AKDP), angkutan kota dan angkutan pedesaan di Kecamatan Balaraja juga merupakan faktor pendorong perkembangan wilayah ini.

Potensi dan Permasalahan di Kecamatan Balaraja

Kecamatan Balaraja sebagai Pusat Kegiatan Wilayah promosi (PKWp) memiliki beberapa potensi yang dapat dikembangkan lebih lanjut dan permasalahan yang harus segera dicari jalan keluarnya. Berikut merupakan potensi yang ada di Kecamatan Balaraja:

1. Kecamatan Balaraja terletak di lokasi strategis yang dilintasi jalan TOL Jakarta-Merak sehingga memiliki aksesibilitas dan konektivitas yang cukup tinggi.
2. Kelengkapan sarana transportasi, seperti Terminal Tipe B dan moda angkutan umum yang cukup beragam
3. Wilayah Kecamatan Balaraja didominasi oleh lahan pertanian sehingga dapat dikembangkan untuk mendukung ketahanan pangan Indonesia.
4. Terdapat dua sungai besar, yaitu Sungai Cimanceuri dan Sungai Cibiuk, serta Sungai Irigasi Cidurian yang mampu memenuhi kebutuhan pengairan sawah;
5. Adanya pengembangan perumahan kepadatan tinggi skala besar di sebelah utara Kecamatan Balaraja, yaitu Desa Saga sebesar 128,83 Ha.

6. Terdapat Gardu Induk Tegangan Ekstra Tinggi (GITET) di Desa Sukamurni yang melayani kebutuhan listrik untuk Jawa-Bali

Selain potensi, terdapat beberapa permasalahan yang terjadi di Kecamatan Balaraja sebagai berikut.

1. Terjadi konversi lahan pertanian menjadi kawasan industri yang tidak sesuai dengan jenis tanah sehingga seringkali menyebabkan berbagai permasalahan baru, seperti banjir.
2. Kerusakan lingkungan seperti pencemaran air dan udara akibat industri manufaktur yang membuang limbah langsung ke alam.
3. Keberadaan Terminal Tipe B tidak dimanfaatkan oleh masyarakat karena letaknya yang tidak strategis, sehingga masyarakat membentuk terminal bayangan di jalan utama.
4. Jaringan jalan di beberapa ruas jalan utama di Kecamatan Balaraja mengalami kerusakan sehingga menimbulkan kemacetan yang cukup panjang setiap harinya.
5. Jaringan drainase di jalan utama mengalami pendangkalan akibat sampah sehingga ketika hujan tiba beberapa titik jalan tergenang air

Analisis SWOT

Analisis SWOT adalah salah satu perangkat yang digunakan untuk menemukan strategi pengembangan kota. Analisis ini terdiri atas empat komponen, yaitu kekuatan (*strength*), kelemahan (*weakness*), peluang (*opportunity*), dan tantangan (*threat*). Berikut merupakan hasil analisis SWOT yang telah dilakukan.

A. Strength

Kecamatan Balaraja di dominasi oleh lahan pertanian seluas 2505 Ha atau sekitar 71,29% dari luas Kecamatan Balaraja. Hal ini menjadi kekuatan utama Kecamatan Balaraja yang sangat potensial untuk dikembangkan. Selain itu, Kecamatan Balaraja memiliki keunggulan kompetitif berupa ketersediaan sarana prasarana yang cukup lengkap, seperti adanya sarana transportasi berupa Terminal Tipe B dan pilihan moda transportasi yang beragam dan adanya sarana kesehatan RSUD Kabupaten Tangerang, dan sarana perdagangan dan jasa berupa pasar induk untuk menunjang peran Kecamatan Balaraja sebagai Pusat Kegiatan Wilayah promosi Kabupaten Tangerang.

B. Weakness

Kecamatan Balaraja memiliki beberapa kelemahan, diantaranya keberadaan terminal tipe B yang belum berfungsi secara maksimal karena letaknya yang kurang strategis sehingga masyarakat membentuk terminal bayangan di salah satu

titik jalan utama di Kecamatan Balaraja. Selain itu, jenis tanah di Kecamatan Balaraja sebagian besar merupakan alluvial kelabu yang sangat subur dan cocok untuk lahan pertanian namun justru tingkat konversi lahan menjadi permukiman dan industri cukup tinggi sehingga seringkali menyebabkan permasalahan baru seperti banjir.

C. *Opportunity*

Kecamatan Balaraja berada di lokasi strategis yang dilintasi Jalan TOL Tangerang-Merak sehingga Kecamatan Balaraja mengalami perkembangan menjadi kawasan perkotaan yang ditandai dengan semakin meningkatnya perkembangan alih fungsi lahan menjadi permukiman dan industri. Fungsi pengembangan Kecamatan Balaraja adalah sebagai industri tingkat tinggi dan permukiman tingkat sedang dan tinggi dimana kedudukan Kecamatan Balaraja adalah sebagai Pusat Kegiatan Wilayah promosi Kabupaten Tangerang. Untuk mendukung fungsi pengembangan dan kedudukannya itu, RTRW Kabupaten Tangerang merencanakan pembangunan jalan Tol Serpong-Balaraja yang menghubungkan Kabupaten Tangerang dengan Kota Tangerang Selatan dan tersambung dengan Tol Tangerang-Merak dan Tol Jakarta-Serpong.

D. *Threat*

Terdapat beberapa hal yang membawa dampak negatif bagi Kecamatan Balaraja, diantaranya adalah tingginya tingkat migrasi penduduk keluar dan masuk Kecamatan Balaraja akibat kemajuan industri. Hal ini menyebabkan terjadinya modernisasi sehingga masyarakat asli Kecamatan Balaraja mengalami *shock culture* dan semakin terpinggirkan.

Untuk lebih jelasnya mengenai analisis SWOT dapat dilihat pada Tabel 1 matrik analisis SWOT.

Tabel 1. Matrik SWOT

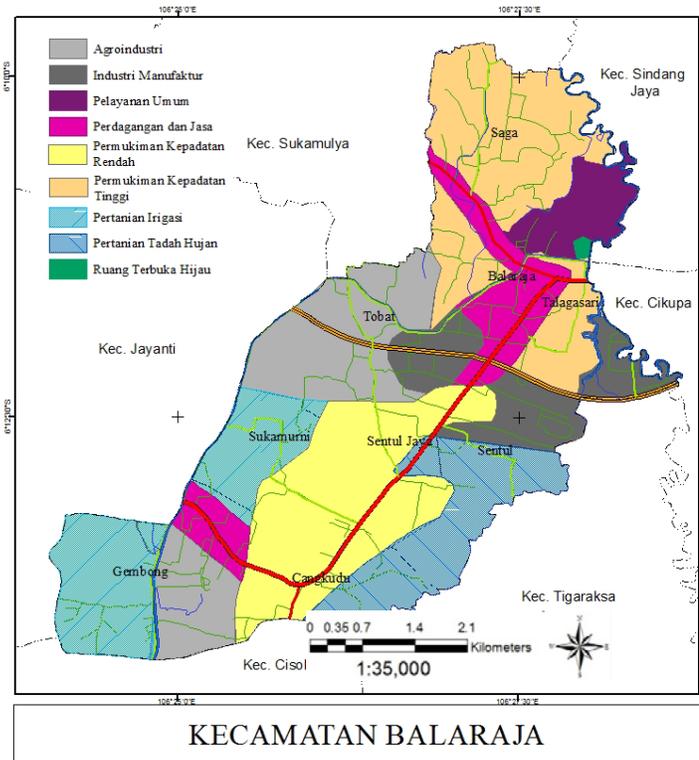
Faktor Internal	S (Strength) Didominasi oleh lahan pertanian sekitar 71,29% dari luas Kecamatan Balaraja Sarana perkotaan lengkap: Terminal Tipe B, RSUD Kab. Tangerang, pasar induk	W (Weakness) Terminal Tipe B belum berfungsi maksimal Adanya terminal Bayangan Konversi lahan pertanian menjadi permukiman dan industri Kemacetan di beberapa ruas jalan akibat jalan rusak
Faktor Eksternal	O (Opportunity) Kedudukannya sebagai PKWp Kab. Tangerang Dilintasi jalan Tol Tangerang-Merak Rencana pembangunan Tol Serpong-Balaraja	Strategi S-O Pengembangan sarana prasarana perkotaan yang ramah lingkungan, seperti lampu penerangan jalan tenaga surya, penanaman pohon di sepanjang jalan, membuat taman di area terminal
T (Threat) Adanya shock culture masyarakat Kecamatan Balaraja Tingginya tingkat migrasi masuk dan keluar	Strategi S-T Melakukan sosialisasi secara berkala terkait rencana pembangunan kota terhadap masyarakat, peningkatan pendidikan SDM lokal terkait agroindustri	Strategi W-O Revitalisasi terminal agar berfungsi maksimal, membatasi pertumbuhan industri yang menempati lahan pertanian, pengembangan pembangunan agroindustri berkelanjutan
		Strategi W-T Peningkatan kualitas SDM, pengembangan kualitas dan kuantitas sarana dan prasarana

Sumber: Anonim, 2015

Strategi Pengembangan Konsep Sustainable Agroindustrial City

Konsep wilayah yang digunakan untuk Kecamatan Balaraja adalah *Sustainable Agroindustrial City*. Konsep ini diambil karena potensi di Kecamatan Balaraja yang paling menonjol adalah jenis tanah yang subur cocok untuk pertanian tetapi Kecamatan Balaraja diperuntukkan kawasan industri tingkat tinggi dalam RTRW Kabupaten Tangerang (Gambar 3).

Dalam konsep ini, tidak hanya sektor industri yang dikembangkan tetapi sektor pertanian pun menjadi penentu pengembangan sektor industri sehingga membentuk suatu mata rantai yang saling bersinergis satu sama lain. Konsep Agroindustri akan memberikan *multiplier effect* berupa munculnya beragam industri hulu sampai industri hilir. Dengan begitu, Kecamatan Balaraja mampu menjadi kota mandiri yang dapat menyediakan kebutuhan bagi wilayahnya sendiri dan berperan maksimal dalam melayani kebutuhan di tingkat antar kecamatan dalam kabupaten sebagai PKW Kabupaten Tangerang.



Gambar 3. Peta Rencana Pengembangan *Sustainable Agroindustrial City* di Kecamatan Balaraja

Untuk menunjang implementasi konsep Agroindustri di Kecamatan Balaraja, maka diperlukan serangkaian sebagai berikut:

1. Membagi wilayah perencanaan Kecamatan Balaraja ke dalam beberapa zona berdasarkan peruntukkan ruangnya, yaitu zona permukiman, industri, perdagangan dan jasa, pertanian, dan pelayanan umum.

Pembagian zona didasarkan pada karakteristik yang dimiliki tiap kelurahan dan desa di Kecamatan Balaraja. Wilayah yang akan dikembangkan meliputi zona permukiman yang terbagi dalam permukiman kepadatan tinggi dan sedang yang ditentukan berdasarkan kepadatan penduduk di wilayah tertentu. Untuk zona permukiman kepadatan sedang ditentukan berdasarkan karakteristik jenis tanah di Kecamatan Balaraja yang mengalami kerentanan, sehingga tidak disarankan untuk diadakan kegiatan yang berat. Zona industri terbagi dua zona, yaitu zona Agroindustri dan zona industri manufaktur. Zona Agroindustri dan pertanian dibuat saling berdekatan untuk efisiensi produksi. Sedangkan zona industri manufaktur terdiri dari industri-industri selain agro yang sudah berdiri sebelum konsep ini diimplementasikan. Penentuan zona perdagangan dan jasa berdasarkan tingkat kemudahan aksesibilitas dan menjadi kawasan strategis Kecamatan Balaraja. Sedangkan zona pelayanan umum ditentukan berdasarkan kedekatan jarak antara

zona pelayanan umum dengan zona permukiman dan perdagangan dan jasa untuk menunjang kedua zona tersebut.

2. Membatasi pembangunan industri manufaktur dan meningkatkan pembangunan agroindustri pada zona yang sudah ditentukan.

Pembatasan pembangunan industri manufaktur di Kecamatan Balaraja dan meningkatkan pembangunan agroindustri pada zona yang dibutuhkan. Industri-industri manufaktur yang sudah berdiri sebelum konsep ini diberlakukan diizinkan dengan syarat tidak melakukan pengembangan industri.

3. Menciptakan agroindustri yang berkelanjutan dengan memanfaatkan sektor pertanian sebagai sumber daya utamanya untuk menghasilkan produk jadi siap pakai (pengembangan industri hulu sampai industri hilir).

Optimalisasi sumber bahan baku, yaitu sektor pertanian agar dihasilkan bahan baku yang berkualitas yang diarahkan pada pengembangan pembangunan industri hulu sampai industri hilir sehingga Kecamatan Balaraja mampu memenuhi kebutuhan masyarakatnya sendiri dan masyarakat di kecamatan lain dalam Kabupaten Tangerang.

4. Pengembangan sarana dan prasarana Kecamatan Balaraja sebagai penunjang Pusat Kegiatan Wilayah Kabupaten Tangerang.

Untuk menunjang keberlangsungan agroindustri yang berkelanjutan, maka diperlukan pengembangan sarana dan prasarana di Kecamatan Balaraja agar tercipta Kecamatan Balaraja yang nyaman, aman, bersih, sehat, dan layak huni. Sarana dan prasarana yang dibuat sesuai kebutuhan dan dapat menjangkau seluruh lapisan masyarakat.

KESIMPULAN

Konversi lahan pertanian menjadi industri dan permukiman di Kecamatan Balaraja marak terjadi. Hal ini selaras dengan kebijakan RTRW Kabupaten Tangerang yang memfungsikan Kecamatan Balaraja sebagai industri tingkat tinggi. Hal ini mengisyaratkan bahwa pertanian yang notabene merupakan sangat potensial untuk dikembangkan akan dihilangkan. Konsep *Sustainable Agroindustrial City* yang memadukan industri dengan sektor pertanian menjadi solusi permasalahan yang ada. Konsep ini berusaha mempertahankan sektor pertanian sebagai potensi unggulan dengan tetap mengikuti kebijakan RTRW Kabupaten Tangerang sebagai industri tingkat tinggi. Dibutuhkan beberapa strategi untuk mengimplementasikan konsep ini, antara lain:

1. Membagi wilayah perencanaan Kecamatan Balaraja ke dalam beberapa zona berdasarkan peruntukkan ruangnya, yaitu zona permukiman, industri, perdagangan dan jasa, pertanian, dan pelayanan umum.
2. Membatasi pembangunan industri manufaktur dan meningkatkan pembangunan agroindustri pada zona yang sudah ditentukan.
3. Menciptakan agroindustri yang berkelanjutan dengan memanfaatkan sektor pertanian sebagai sumber daya utamanya untuk menghasilkan produk jadi siap pakai (pengembangan industri hulu sampai industri hilir).
4. Pengembangan sarana dan prasarana Kecamatan Balaraja sebagai penunjang Pusat Kegiatan Wilayah Kabupaten Tangerang.

DAFTAR PUSTAKA

- Anonim. 2015. Fakta dan Analisis Penyusunan Rencana Detai Tata Ruang Kecamatan Balaraja. Laporan Studio Perencanaan Kota Universitas Terbuka (non published)
- Bappeda Kabupaten Tangerang. 2013. *Rencana Pembangunan Jangka Menengah Daerah Kabupaten Tangerang Tahun 2013-2018*
- Bappeda Kabupaten Tangerang. 2005. *Rencana Pembangunan Jangka Panjang Daerah Kabupaten Tangerang Tahun 2005-2025*
- BPS Kabupaten Tangerang. 2013. *Kecamatan Balaraja Dalam Angka 2013*. Badan Pusat Statistik Kabupaten Tangerang
- BPS Kabupaten Tangerang. 2013. *Statistik Daerah Kecamatan Balaraja*. Badan Pusat Statistik Kabupaten Tangerang
- Peraturan Daerah Kabupaten Tangerang. 2011. Peraturan Daerah Kabupaten Tangerang Nomor 13 Tahun 2011 Tentang *Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Tangerang Tahun 2011-2031*