

Dampak Sosial Implementasi Kebijakan Pembangunan Kota Tangerang Selatan Pascapemekaran, 2008-2021

Diana Permata Sari,* Singgih Tri Sulistiyono

Departemen Sejarah, Fakultas Ilmu Budaya, Universitas Diponegoro
Jl. Prof. Soedarto, S. H. Tembalang, Semarang-Indonesia
*dianaa.permata@gmail.com

Abstract

South Tangerang City is a city that was expanded from Tangerang Regency in 2008. Post-expansion, South Tangerang City has experienced development in various fields. Development was carried out in response to the need for urban facilities and infrastructure. However, these massive developments have led to several social problems. This article uses the historical method to analyse the social impacts that emerged amidst the development of South Tangerang City during the period 2008 to 2021. The results show that the policies implemented by the administration of Mayor Airin Rachmi Diany and Vice Mayor Benyamin Davnie for two periods from 2011 to 2021 have led to various problems, ranging from the formation of garbage hills, agrarian conflicts, and population density due to urbanisation. The government has actually built new settlements. However, new problems have also emerged, namely the reduction of agricultural land.

Key words: *Regional Expansion; South Tangerang City; Agrarian Conflicts*

Abstrak

Kota Tangerang Selatan merupakan kota hasil pemekaran dari Kabupaten Tangerang pada 2008. Pascapemekaran Kota Tangerang Selatan mengalami perkembangan dalam berbagai bidang. Pembangunan dilakukan merespons kebutuhan akan fasilitas dan infrastruktur perkotaan. Namun, pembangunan-pembangunan yang masif itu ternyata memunculkan beberapa persoalan sosial. Artikel ini menggunakan metode sejarah untuk menganalisis dampak sosial yang muncul di tengah perkembangan Kota Tangerang Selatan selama kurun waktu 2008 hingga 2021. Hasil penelitian menunjukkan bahwa kebijakan yang diimplementasikan oleh pemerintahan Walikota Airin Rachmi Diany dan Wakil Walikota Benyamin Davnie selama dua periode dari kurun waktu 2011 hingga 2021 ternyata memunculkan berbagai persoalan, mulai dari terbentuknya bukit sampah, konflik agraria, dan kepadatan penduduk akibat urbanisasi. Pemerintah sebenarnya telah membangun pemukiman-pemukiman baru. Akan tetapi, muncul pula persoalan baru, yaitu berkurangnya lahan pertanian.

Kata kunci: Pemekaran Daerah; Kota Tangerang Selatan; Konflik Agraria.

Pendahuluan

Kota merupakan permukiman dengan jumlah penduduk yang cukup besar dan kepadatan penduduk relatif tinggi. Kota memiliki luas areal yang terbatas dan umumnya memiliki lahan nonagraris. Disebut perkotaan karena berstatus administratif kota yang biasanya sebelumnya merupakan bagian dari daerah kabupaten. Dalam pengertian

penggunaan lahan, wilayah kota merupakan hasil pembangunan dari perencanaan yang menitikberatkan pada aspek spasial dan tata guna lahan. Hal itu bertujuan untuk meningkatkan kualitas lingkungan kehidupan dan penghidupan masyarakat kota dalam mencapai kesejahteraan (Awwal, 2014, p. 2). Dengan kata lain, perkembangan sebuah kota memengaruhi segala aspek seperti pembangunan infrastruktur, sosial ekonomi, dan budaya terutama jika dalam perkembangannya terjadi pemekaran atau perubahan status sebuah wilayah menjadi daerah otonom baru. Perubahan itu juga dapat memberikan kontribusi besar dalam perubahan suatu daerah. Berbicara mengenai daerah otonom tidak dapat dilepaskan dari tujuan kebijakan desentralisasi, yaitu untuk meningkatkan kesejahteraan masyarakat dan pemerataan pembangunan dengan menjadikan pemerintah sebagai eksekutor dalam pelaksanaan pelayanan publik. Kebijakan desentralisasi juga sering kali menjadi dasar pemekaran sebuah daerah dengan berbagai alasan, mulai dari kesejahteraan penduduk, akses terhadap pelayanan publik, dan lain-lain (Ferizaldi, 2016, p. 3). Salah satu daerah yang mengalami pemekaran dan pembangunan sangat cepat adalah Tangerang Selatan.

Pascapemekaran, Kota Tangerang Selatan masih bergantung pada dana APBD yang terhitung sedikit untuk mengelola kehidupan daerahnya dan belum memiliki walikota yang definitif untuk mengarahkan kebijakan yang dapat mengembangkan daerahnya. Oleh karena itu ketika pasangan walikota Airin-Benyamin terpilih sebagai Walikota dan Wakil Walikota Tangerang Selatan pada 2011, konsep tata ruang yang dipilih bagi Kota Tangerang berfokus pada pembangunan wilayah perumahan dan permukiman dengan mengundang para investor swasta. Namun demikian, implementasi tersebut mengakibatkan timbulnya berbagai dampak negatif yang memengaruhi kehidupan masyarakat Kota Tangerang Selatan, terutama pada aspek sosial-ekologis Kota Tangerang Selatan.

Pembahasan mengenai perkembangan Kota Tangerang Selatan sebelumnya telah dilakukan, salah satunya adalah kajian yang dilakukan oleh Prihana (2021). Kajiannya berfokus pada dampak positif yaitu hasil pembangunan berupa target pencapaian Airin dan Benyamin selama dua periode serta kendala yang dihadapi pemerintah. Kajian tersebut memberikan landasan historis mengenai pesatnya pertumbuhan Kota Tangerang Selatan dibawah kepemimpinan Airin dan Benyamin. Artikel ini menjadi pelengkap kajian sebelumnya karena berfokus pada sudut pandang yang berbeda. Namun demikian, dibalik pesatnya permbangunan Kota Tangerang Selatan terdapat berbagai persoalan yang menjadi kendala pemerintah. Oleh sebab itu, artikel ini cukup penting dengan mengambil sudut pandang dari sisi masyarakat. Artikel ini bertujuan untuk menganalisis lebih lanjut terkait dampak negatif yang signifikan pada berbagai sektor dari kebijakan pemerintahan Walikota Airin Rachmi dan Wakil Walikota Benyamin Davnie selama dua periode.

Di sisi lain, Vindayani (2017) membahas mengenai dampak yang ditimbulkan dari adanya pemekaran daerah. Dampak ini ditinjau dari perkembangan kota yang menjadi tolok ukur kesejahteraan masyarakat Kota Tangerang Selatan dalam tujuan pemekaran wilayah yang dinilai dari pendidikan, kesehatan dan ekonomi. Artikel ini memiliki perbedaan dalam hal lingkup temporal bahwa lingkup artikel ini membahas dalam rentang waktu tahun 2002 hingga 2011 sebelum adanya walikota definitif dan topik yang dikaji berfokus pada dampak positif dengan memaparkan hasil dari pembangunan yang ditinjau dari aspek pelayanan publik, pertumbuhan ekonomi, dan kinerja keuangan daerah, sehingga terdapat perbedaan terkait dengan dampak negatif yang ditimbulkan semasa pemerintahan walikota definitif dari 2011-2021.

Berdasar pada kajian-kajian terdahulu, belum terdapat kajian yang secara spesifik membahas mengenai perkembangan Kota Tangerang Selatan di bawah kepemimpinan pasangan walikota dan wakil walikota definitif pertamanya yaitu Airin-Benyamin. Dalam kajian ini, pmebahasan terdiri atas perkembangan Kota Tangerang Selatan Pascapemekaran, kepemimpinan Airin-Benyamin sebagai pasangan walikota dan wakil walikota definitif Kota Tangerang Selatan selama dua periode, serta dampak kebijakan pemerintah kota terhadap kondisi sosial-ekologis Kota Tangerang Selatan.

Metode

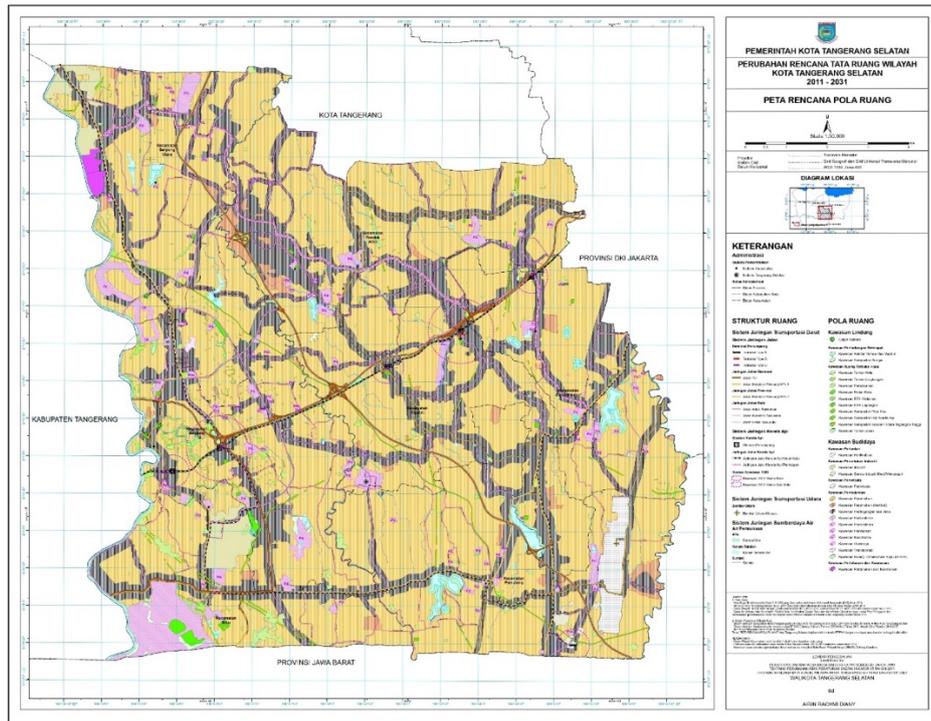
Artikel ini disusun dengan menggunakan metode sejarah yang mencakup empat langkah, yaitu heuristik, kritik, interpretasi, serta historiografi (Notosusanto, 1984, pp. 22-23). Sumber-sumber yang digunakan didapatkan dari Badan Perencanaan Pembangunan Daerah (Bappeda) Kota Tangerang Selatan, Perpustakaan Departemen Sejarah Fakultas Ilmu Budaya Universitas Diponegoro, studi pustaka dari buku dan artikel jurnal yang relevan, serta sumber audiovisual yang diperoleh dari *YouTube*. Selain itu, digunakan juga sumber sejarah lisan berupa hasil wawancara yang diperoleh dari para pegawai Pemerintah Kota Tangerang Selatan serta masyarakat setempat yang terdampak kebijakan pemerintah kota.

Perkembangan Kota Tangerang Selatan Pascapemekaran

Kota Tangerang Selatan merupakan hasil pemekaran dari wilayah Kabupaten Tangerang yang diresmikan oleh Menteri Dalam Negeri Indonesia yaitu Mardiyanto pada 29 Oktober 2008 (Purba, 2011, p. 64). Pemekaran tersebut terjadi karena daerah yang menjadi Kota Tangerang Selatan telah berkontribusi terhadap pendapat Kabupaten Tangerang hingga 30% setiap tahunnya (Kompas TV, 2020). Kota Tangerang Selatan terletak di bagian timur Provinsi Banten pada titik koordinat 106°38'-106°47' Bujur Timur dan 06°13'30"-06°22'30" Lintang Selatan, dengan luas 147,19 Km², dan memiliki tujuh kecamatan serta 54 kelurahan berdasarkan Perda Kota Tangerang Selatan Nomor 10 tahun 2012 (Bappeda, 2016, p. II-1). Batas wilayah Kota Tangerang Selatan adalah sebagai berikut: sebelah utara berbatasan dengan Kecamatan Pinang, Kecamatan Larangan, dan Kecamatan Ciledug (Kota Tangerang). Sebelah timur berbatasan dengan Kecamatan Pesanggrahan, Kecamatan Cilandak (Jakarta Selatan, Provinsi DKI Jakarta) dan Kecamatan Limo (Kota Depok, Provinsi Jawa Barat). Sebelah selatan berbatasan dengan Kecamatan Sawangan (Kota Depok, Provinsi Jawa Barat) dan Kecamatan Gunung Sindur (Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat), dan sebelah barat berbatasan dengan Kecamatan Pagedangan, dan Kecamatan Kelapa Dua (Kabupaten Tangerang, Provinsi Banten) (Budiman, 2009, p. 15).

Gambar 1 memperlihatkan bahwa perencanaan pembangunan wilayah yang ada ditujukan untuk mendorong terbentuknya Kota Tangerang Selatan sebagai wilayah perumahan dan permukiman, yang terlihat dari warna kuning. Warna tersebut menandakan dominasi wilayah permukiman pada peta perencanaan pola ruang. Pembentukan Kota Tangerang Selatan sebagai kawasan permukiman lalu mengalami perubahan, dengan tipe kawasan permukiman yang dikembangkan adalah tipe permukiman perkotaan, dan bentuk kawasan permukiman tersebut cenderung lebih teratur dibandingkan dengan permukiman perdesaan. Kehadiran pengembang atau

developer berskala besar memungkinkan upaya pembangunan perumahan berskala kecil bagi kaum menengah di Kota Tangerang Selatan.



Gambar 1. Peta Rencana Pola Ruang Kota Tangerang Selatan 2011-2031
 Sumber: Skycrapercity.com

Pada aspek demografi, jumlah penduduk Kota Tangerang Selatan mengalami peningkatan setiap tahunnya pascapemekaran. Peningkatan jumlah penduduk ini dipengaruhi oleh masyarakat pendatang yang menempati beberapa wilayah di Tangerang Selatan karena banyak dari warga pendatang yang bertempat tinggal di kota tersebut bekerja di daerah DKI Jakarta. Mereka ingin mendapatkan penghasilan dari sektor perdagangan dan jasa yang menjadi potensi pendapatan Kota Tangerang Selatan. Namun demikian, masyarakat Kota Tangerang Selatan pada dasarnya bermata pencaharian petani (Bappeda, 2010, p. 46). Peralihan sistem perekonomian yang semula bertani menjadi wilayah industri dan jasa mengakibatkan terjadinya perubahan terhadap tatanan sistem sosial dan budaya masyarakat di wilayah tersebut yang terus berkembang hingga kini (Ridho, p. 218).

Sementara itu terkait dengan pengelolaan tata ruang dan perencanaan wilayahnya, fokus pembangunan Kota Tangerang Selatan ditujukan pada perencanaan pergerakan dan tata guna lahan. Jenis lahan yang paling sering dimanfaatkan di Kota Tangerang Selatan adalah perumahan dan permukiman, dengan luas 9.941,41 Ha atau 67,54% dari total luas wilayah yang ada, di sisi lain area terluas kedua terdiri atas sawah dan kebun seluas 2.794,41 atau 18,99% dari keseluruhan wilayah (Bappeda, 2010, p. 46). Penggunaan lahan paling banyak ditempati oleh perumahan dan permukiman, sebab wilayah Tangerang Selatan memiliki tiga pengembang perumahan dengan skala besar yakni Alam Sutera, Bintaro dan Bumi Serpong Damai (BSD). Kawasan permukiman di Kota Tangerang Selatan sendiri terdiri atas berbagai ragam jenis, seperti pembangunan perumahan berskala besar, perumahan vertikal, subsidi, *cluster* dan lainnya. Kawasan

permukiman yang dikembangkan oleh para pihak pengembang atau *developer* berskala besar yang ada di Tangerang Selatan juga memiliki ciri dan bentuk kawasannya tersendiri (Artianti, 2020, p. 211). Sebelum pemekaran, Kota Tangerang Selatan dahulunya didominasi oleh sawah dan hutan karet, tetapi sebagian lahan tersebut sudah tergantikan oleh kawasan perumahan dari Alam Sutera, Bintaro, dan BSD. Sebagian wilayah lainnya masih berupa sawah dan perkebunan yang belum tersentuh oleh pengembang (Dian, wawancara, 2022).

Airin-Benyamin: Memasuki Era Baru dalam Pengelolaan Kota Tangerang Selatan

Setelah dilakukan pemekaran, bukan suatu hal yang mudah untuk menentukan walikota definitif untuk wilayah Tangerang Selatan. Selama dua tahun lebih setelah pemekaran, Tangerang Selatan tidak memiliki walikota definitif, sehingga walikota yang ada adalah walikota sementara dan program yang ada merupakan program transisi (Tonny Soewandi, wawancara, 18 Juli 2022). Sebagai daerah otonom yang baru berdiri, pada awal pembentukannya Kota Tangerang Selatan masih belum memiliki pendapatan daerah yang signifikan dan masih mengandalkan dana Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah (APBD) yang terhitung sedikit. Oleh karena itu untuk sementara waktu pemerintah kota hanya dapat melakukan pelayanan kepada masyarakat (Tonny Soewandi, wawancara, 18 Juli 2022). Fokus yang diberikan terhadap peningkatan pelayanan publik tersebut mengakibatkan kualitas pelayanan publik yang diberikan oleh pemerintah kota selama kurun waktu tiga tahun meningkat. Pelayanan publik yang dilakukan berfokus pada sektor pendidikan dengan peningkatan standar pelayanan pendidik dan sektor kesehatan dengan alokasi anggaran sebesar 10% sejak tahun 2008. Upaya peningkatan pelayanan dasar tersebut dilakukan untuk mencapai pembangunan Kota Tangerang Selatan yang lebih baik (Vindayani, 2017, p. 187).

Pada 2011, kepemimpinan Kota Tangerang Selatan dipegang oleh Walikota Airin Rachmi Diany dan Wakil Walikota Benyamin Davnie sebagai pasangan walikota definitif pertama Kota Tangerang Selatan. Di bawah kepemimpinan Airin-Benyamin, pelaksanaan pembangunan Kota Tangerang Selatan berlandas pada Peraturan Daerah Kota Tangerang Selatan Nomor 1 Tahun 2012 tentang Rencana Pembangunan Jangka Panjang Daerah (RPJPD) Kota Tangerang Selatan Tahun 2005-2025 sebagai dokumen perencanaan utama yang menjadi pedoman pelaksanaan pembangunan jangka panjang Kota Tangerang Selatan dan menjadi acuan dalam pembuatan Rencana Pembangunan Jangka Menengah (RPJM) dalam kurun waktu lima tahun.

Empat misi pembangunan jangka panjang Kota Tangerang Selatan sebagaimana yang tertuang di dalam RPJPD Kota Tangerang Selatan Tahun 2005-2025 adalah sebagai berikut: Pertama, membangun sumber daya manusia yang produktif melalui peningkatan kualitas pendidikan dan kesehatan serta penguasaan IPTEK yang dilandasi oleh nilai-nilai keagamaan, hukum dan sosial budaya. Kedua, meningkatkan perekonomian berbasis perdagangan dan jasa yang bersaing, berkeadilan dan berwawasan lingkungan. Tiga, menyediakan sarana dan prasarana kota dalam jumlah dan kualitas yang memadai untuk mengimbangi pertumbuhan pembangunan kota. Keempat, mewujudkan tata kelola pemerintah yang baik, bersih, profesional, transparan dan bertanggung jawab (Perda Tangsel Nomor 1 Tahun 2012).

Pemerintah Kota Tangerang Selatan memiliki dokumen rencana pembangunan yang telah disusun oleh pasangan walikota terpilih. Janji walikota terpilih dituangkan dalam dokumen Rencana Pembangunan Jangka Menengah Daerah (RPJMD). Dalam

pembuatan dokumen RPJMD, visi dan misi walikota yang melibatkan semua *stakeholder* atau pemangku kepentingan menjadi salah satu acuan yang digunakan. RPJMD tersebut juga harus merujuk pada RPJMD Provisi yang juga merujuk pada Rencana Pembangunan Jangka Menengah Nasional (RPJMN), sehingga banyak aspek yang menjadi perhatian guna membantu dalam menentukan arah pembangunan yang terdapat dalam rencana dokumen yang dibuat (Tonny Soewandi, wawancara, 2022).

Pada periode pertama yang berlangsung selama 2011-2016, perencanaan pembangunan daerah berdasar pada kondisi dan potensi wilayah Kota Tangerang Selatan sesuai dengan perkembangan daerah. Visi dari pasangan Airin-Benyamin adalah “Terwujudnya Kota Tangsel yang Mandiri, Damai, dan Asri”, dengan misi meningkatkan kualitas kehidupan bermasyarakat, meningkatkan keharmonisan fungsi ruang kota yang berwawasan lingkungan, menata sistem sarana dan prasarana dasar perkotaan, meningkatkan pelayanan dasar pendidikan dan kesehatan masyarakat, meningkatkan fungsi dan peran kota sebagai sentra perdagangan dan jasa, dan meningkatkan tata kelola pemerintahan yang baik dan bersih. Pada periode kedua yang berlangsung selama 2016-2021, visi yang diusung Airin-Benyamin adalah “Terbangunnya masyarakat Kota Tangsel yang cerdas, berkualitas, dan berdaya saing dengan basis teknologi”. Sementara itu, misinya adalah mengembangkan sumber daya manusia yang andal dan berdaya saing tinggi, meningkatkan infrastruktur kota berbasis fungsional, menciptakan kota layak huni yang berwawasan lingkungan, mengembangkan ekonomi kerakyatan berbasis inovasi dan produk unggulan, dan meningkatkan tata kelola pemerintahan yang baik berbasis teknologi informasi (Dewi, 2017, p. 88-90).

Sebagai walikota dari daerah dengan spesialisasi pada sektor perdagangan dan jasa, Airin-Benyamin berpendirian untuk mempertahankan konsep tata ruang wilayah atau Rencana Detail Tata Ruang (RDTR) Kota Tangerang Selatan sebagai wilayah perumahan dan permukiman. Dengan membatasi masuknya pabrik, maka 70% perumahan dan permukiman yang ada akan membentuk *multiplier effect* atau perubahan yang terjadi dalam suatu sektor ekonomi akan menghasilkan perubahan yang lebih besar dalam pendapatan secara keseluruhan, yang pada perkembangannya dapat memberikan dampak meningkatnya perekonomian Kota Tangerang Selatan (“Reformasi birokrasi,” 2022).

Pada pembangunan struktur ruang Kota Tangerang Selatan, ada beberapa program yang menjadi skala prioritas. Untuk membentuk kawasan perumahan dan permukiman di wilayah Kota Tangerang Selatan, pemerintah membentuk program penyusunan rencana detail tata ruang dan peraturan zonasi yang berlokasi pada tujuh kecamatan yang ada di wilayah Tangerang Selatan yang berjalan pada tahap pertama dari tahun 2011-2012, evaluasi rencana detail tata ruang (RDTR) dalam tahap kedua tahun 2016-2021, dan penyusunan kajian teknis dalam tahap satu tahun 2011-2015. Pelaksanaan program tersebut dijalankan oleh Dinas Tata Kota, Bangunan, dan Permukiman dengan sumber dana yang diperoleh dari APBD Kota (RPJMD Kota Tangerang Selatan 2016-2021, p. II-15).

Dampak Kebijakan Airin-Benyamin terhadap Kondisi Sosial-Ekologis Kota Tangerang Selatan

Pengembangan infrastruktur wilayah Tangerang Selatan selama dua periode pemerintahan Walikota Airin Rachmi dan Wakil Walikota Benyamin Davnie

memunculkan berbagai dampak negatif. Hal ini karena kebijakan pemerintah yang membuka investasi seluas-luasnya bagi pengembang swasta untuk mengatasi keterbatasan anggaran. Pada kenyataannya, 70% dari total luas wilayah Kota Tangerang Selatan dikuasai oleh pengembang, dan 30% lainnya menjadi tanggung jawab pemerintah kota (Dewi, 2017, p. 44). Salah satu dampak negatif tersebut muncul pada aspek ekologis kota melalui keberadaan Tempat Pemrosesan Akhir (TPA) Cipeucang. TPA tersebut dioperasikan secara penuh sejak 21 Juni 2012 di Desa Keranggan, Kecamatan Setu, Kota Tangerang Selatan (Margianto, 2020). Ketika pertama kali TPA Cipeucang berdiri, TPA tersebut terdiri atas dua *landfill*, dengan luas masing-masing 2,5 ha dan 1,7 ha (Zahirah, 2021, p. 43).

Dalam pengelolaannya, TPA Cipeucang menggunakan sistem *open dumping* atau penampungan terbuka yang tidak ideal untuk diterapkan dalam jangka panjang karena akan mengakibatkan penumpukan sampah tanpa pengolahan atau penanganan lebih lanjut (Zahirah, 2021, p. 3). Kendati demikian, keberadaan TPA Cipeucang yang terletak di bantaran Sungai Cisadane dan termasuk ke dalam kawasan lindung menyalahi Peraturan PUPR Nomor 3 Tahun 2013 terkait dengan penyelenggaraan dan penanganan sampah rumah tangga (Wararatna dan Subekti, 2022, p. 224). Lokasi TPA yang berada dekat dengan permukiman kemudian mengakibatkan sejumlah penyakit kerap menyerang warga, seperti penyakit jamur kulit, diare, tifus, dan kolera (Nugraheni, 2017, pp. 9-10). Pada 22 September 2016, sejumlah warga kaveling Serpong melaporkan keluhan ke kantor DPRD Tangerang Selatan atas dampak kualitas udara dan air yang tercemar di wilayah itu akibat penyakit kudis yang timbul pada seorang bayi berumur delapan bulan karena terpapar aktivitas dari TPA Cipeucang (Hen, 2016).

Pada 22 Mei 2020, terjadi longsor sampah di TPA Cipeucang akibat turap yang jebol. Longsor tersebut mengakibatkan tercemarnya sungai dengan air lindi atau cairan yang keluar dari sampah. Sebagai sumber air bagi masyarakat Kota Tangerang Selatan, Sungai Cisadane yang tercemar tersebut mengakibatkan pengolahan air sungai di PDAM Tirta Benteng terganggu dan mengakibatkan terganggunya ekosistem sungai yang diketahui dari hasil audit (Fandi, wawancara, 6 Januari 2023). Selain itu, kerugian materi dari proyek *sheet pile* menelan biaya nilai kontrak sebesar Rp 21 miliar. Penanganan sampah yang masih kurang memadai tersebut menjadi salah satu isu yang seringkali menjadi sorotan publik ketika Airin Rachmi dan Benyamin Davnie memimpin Kota Tangerang Selatan. Terkait dengan hal tersebut, Airin langsung mengunjungi Dinas Lingkungan Hidup dan ia mengungkapkan bahwa dana Kementerian PUPR akan digunakan untuk mendanai pembangunan sanitasi *landfill* tahap tiga di TPA Cipeucang pada 2020 ("Kerja sama tangani masalah," 2020).

Selain isu ekologis, permasalahan lain timbul dalam bentuk Proyek Jalan Tol Serpong-Balaraja. Proyek tersebut termasuk ke dalam proyek strategis nasional (PSN), sesuai dengan Peraturan Menteri Koordinator Bidang Perekonomian Republik Indonesia Nomor 7 Tahun 2021 tentang Perubahan Daftar Proyek Strategis Nasional (Belvarina, 2021, p. 67). Program pengembangan jalan tol tersebut terbagi atas tiga tahap, yaitu tahap 1 tahun 2014 - 2015, tahap 2 tahun 2016 - 2021 dan tahap 3 tahun 2021 - 2026 (Bappeda, 2016, p. 38). Demi keberlangsungan proyek tersebut, maka dilakukan pembebasan lahan masyarakat di Kelurahan Cilenggang yang dekat dengan jalan tol. Namun, masyarakat menolak pembebasan lahan tersebut akibat uang ganti rugi yang dirasa tidak sepadan. Hal tersebut mengakibatkan konflik agraria antara masyarakat dengan pemerintah kota. Untuk mempertahankan dan memperjuangkan hak mereka, warga Kelurahan Cilenggang menjadi bagian dari anggota aliansi tanpa nama yang diprakasai oleh

Maman Sofyan dan Masfur Sidik dalam melawan kebijakan pemerintah kota terkait pembebasan lahan tersebut. Untuk menggerakkan kegiatan operasional, setidaknya warga harus membayar kurang lebih Rp 20 juta per Kartu Keluarga sebagai dana operasional dan menyewa pengacara (Kemi, wawancara, 2022).



Gambar 1. Longsornya Sampah TPA Cisadane Akibat Jebolnya Turap Penyangga.
Sumber: Actualnews.id



Gambar 2. Demo pembebasan lahan warga Kelurahan Cilenggang pada tahun 2021
Sumber: Actualnews.id

Ketika pembebasan lahan dilakukan, pihak pengelola hanya memberi peringatan waktu satu minggu bagi warga untuk mengosongkan tempat tinggal mereka. Di saat yang bersamaan, proses pengadilan isu pembebasan lahan masih berlangsung dan warga sama sekali belum mendapatkan uang ganti rugi lahan serta uang kontrakan. Dalam waktu satu minggu, warga diusir secara halus dengan cara memutus aliran listrik dan air secara bertahap sehingga mau tidak mau warga harus meninggalkan rumah

tersebut (Romlah, wawancara, 24 Desember 2022). Pembebasan lahan tersebut menggunakan sistem konsinyasi yang menyatakan bahwa pemilik tanah akan diberikan ganti rugi melalui pengadilan untuk proyek yang didukung pemerintah. Tanah yang terdampak pembebasan lahan tersebut sebagian besar merupakan tanah leluhur yang memiliki bukti kepemilikan, mulai dari Sertifikat *Verponding* (masa pemerintahan kolonial Belanda) hingga Sertifikat Hak Milik (SHM). Akan tetapi, dokumen Sertifikat Hak Milik para warga Cilenggang yang terdampak tol Serpong-Balaraja sudah diserahkan kepada pihak Badan Pertanahan Nasional (BPN) dan Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat (PUPR) (Masfur Sidik, wawancara, 2023).

Di sisi lain, dalam perkembangannya pembangunan perumahan dan permukiman di Kota Tangerang Selatan dengan cepat meningkat dari angka 14,719 Km² pada saat pemekaran hingga mencapai 75,7 Km² pada 2021. Perluasan tersebut berdasar pada kebijakan Walikota Airin Rachmi yang memutuskan untuk membuka investasi seluas-luasnya bagi sektor swasta demi mendorong pembangunan di wilayah Tangerang Selatan. Investasi swasta yang kian meningkat mengakibatkan kebutuhan tempat tinggal semakin melonjak dan bermuara pada pembangunan kawasan permukiman secara masif ("Tantangan Cawalkot Tangsel," 2021). Pada kenyataannya, pembukaan tersebut tidak memberikan batasan bagi sektor swasta dan justru menimbulkan kesejangan sosial antara wilayah-wilayah perumahan dengan wilayah pemukiman warga lokal ("Tantangan Cawalkot Tangsel," 2021).

Faktor lainnya yang mengakibatkan tingginya jumlah lahan permukiman di Kota Tangerang Selatan adalah meningkatnya jumlah penduduk. Jumlah penduduk yang semakin meningkat di Kota Tangerang Selatan mengakibatkan naiknya kebutuhan terhadap lahan permukiman. Sebagai konsekuensi, jumlah lahan yang ada semakin berkurang (Wijayanti, p. 112). Pembangunan kawasan perumahan yang semakin meningkat tidak diimbangi dengan pengaturan dan penataan kawasan perkotaan dari pemerintah kota ("Tantangan Cawalkot Tangsel," 2023). Hal tersebut mengakibatkan masyarakat yang bermata pecaharian pada bidang pertanian dan perkebunan kekurangan lahan. Pemerintah Kota Tangerang Selatan yang masih belum mengambil kebijakan untuk melakukan perlindungan lahan pertanian dan perkebunan mengakibatkan banyak masyarakat yang beralih profesi demi dapat beradaptasi dengan perkembangan kota, salah satunya petani budidaya anggrek yang beralih profesi menjadi seorang guru sekolah dasar karena menurunnya permintaan terhadap bunga anggrek. Pemerintah Kota Tangerang Selatan beberapa kali memfasilitasi pelatihan budidaya anggrek bagi para petani, tetapi permintaan bunga anggrek yang tidak sebanyak dahulu membuat sebagian petani budidaya anggrek beralih profesi (Eka Dahliani, wawancara, 2023).

Perluasan kawasan permukiman di Kota Tangerang Selatan yang semakin meluas menjadikan 70% struktur tata kota tersebut lebih tepat mendukung keberadaan kawasan perumahan skala besar, dengan dominasi dari kalangan kelas menengah yang kian hari semakin meningkat jumlahnya ("Tantangan Cawalkot Tangsel," 2021). Kesenjangan sosial yang muncul akibat perluasan kawasan permukiman tersebut dapat terlihat pada wilayah sekitar Mall AEON Serpong. Kawasan perumahan berskala besar yang dibatasi dengan tembok tinggi serta akses jalan yang sempit di sekitar Mall AEON Serpong. Pemerintah kota telah berusaha untuk melakukan intervensi terkait dengan keadaan tersebut, tetapi intervensi yang dilakukan oleh pemerintah kota pada akhirnya tidak memiliki dampak yang signifikan.

Simpulan

Diresmikan pada 29 Oktober 2008, Kota Tangerang Selatan merupakan pemekaran dari wilayah Kabupaten Tangerang. Pemekaran tersebut dilakukan atas dasar kontribusi daerah yang kemudian menjadi Kota Tangerang Selatan sebagai daerah yang telah berkontribusi terhadap 30% pendapatan Kabupaten Tangerang setiap tahunnya. Selama beberapa tahun pascapemekaran, Kota Tangerang Selatan masih belum memiliki walikota definitif untuk mengatur daerahnya. Barulah pada 2011 kepemimpinan Kota Tangerang Selatan dipegang oleh Walikota Airin Rachmi Diany dan Wakil Walikota Benyamin Davnie sebagai pasangan walikota definitif pertama Kota Tangerang Selatan. Di bawah kepemimpinan Airin-Benyamin selama dua periode, Kota Tangerang Selatan memperlihatkan pembangunan yang pesat dengan kebijakan pembangunan yang bertujuan untuk mensejahterakan masyarakat melalui pembukaan investasi bagi pengembang swasta seluas-luasnya.

Namun demikian, pembangunan yang pesat tersebut tidak diimbangi oleh penataan dan pengelolaan yang baik sehingga menghasilkan berbagai dampak negatif. Isu strategis yang muncul di antaranya berkisar pada permasalahan sosial-ekologis seperti pengelolaan Tempat Pengelolaan Akhir (TPA) yang belum memadai, konflik agraria akibat proyek pembangunan jalan tol, serta meluasnya pembangunan kawasan permukiman akibat kehadiran para investor swasta di Kota Tangerang Selatan. Persoalan yang timbul tersebut secara langsung memengaruhi segala aspek kehidupan masyarakat di Kota Tangerang Selatan, yang kemudian memunculkan resistensi terhadap kebijakan-kebijakan yang diterapkan oleh pemerintah kota di bawah kepemimpinan Airin-Benyamin.

Referensi

- Artianti, D. & Setiawan, P. R. (2020). Penentuan tipologi permukiman di kawasan pinggir Jakarta (studi kasus: Kota Tangerang Selatan). *Jurnal Teknik ITS*, 9(2), C209-C215.
- Awwal, F. N. (2014). *Pengaruh karakteristik perkembangan fisik dan sosial ekonomi kampung kota terhadap keberlanjutannya di kawasan pusat Kota Bandung* [Tesis, Institut Teknologi Bandung].
- Bappeda Kota Tangerang Selatan (2010). *Profil Kota Tangerang Selatan*. Tangerang Selatan: Bappeda Kota Tangerang Selatan
- Bappeda Kota Tangerang Selatan (2016). *Rancangan akhir rencana pembangunan jangka menengah daerah Kota Tangerang Selatan tahun 2016-2021*. Tangerang Selatan: Bappeda Kota Tangerang Selatan.
- Belvarina, T. (2021). Aspek hukum pendirian badan usaha jalan tol oleh penanam modal asing di Indonesia. *Jurnal Kawruh Abiyasa*, 1(1), 65-81. <https://doi.org/10.59301/jka.v1i1.12>.
- Budiman, H. G. (2009). *Persebaran gedung bertingkat tinggi berdasarkan jaringan jalan di Kota Tangerang Selatan* [Skripsi, Universitas Indonesia].
- Dewi, K. H. (2017). *Perempuan kepala daerah dalam jenjang oligarki lokal*. Jakarta: LIPI Press.
- Febrian, G. (2021). *Kajian arahan pengembangan bagi tercapainya kota layak huni ditinjau dari aspek fisik di Kota Tangerang Selatan* [Skripsi, Universitas Trisakti Jakarta].
- Ferizaldi. (2016). *Dinamika otonomi daerah di Indonesia*. Sulawesi: Unimal Press.

- Hen. (2016). Sampah Cipeucang menguap, warga desak dewan Tangsel ambil sikap. *DetakBanten.com*. Diakses dari <https://www.detakbanten.com/today/sampah-cipeucang-menguap-warga-desak-dewam-tangsel-ambil-sikap>.
- Kerja sama tangani masalah TPA Cipeucang. (23 Mei 2020). *Tempo.com*. Diakses dari <https://nasional.tempo.co/read/1345682/kerja-sama-tangani-masalah-tpa-cipeucang>.
- Kompas TV. (2020). *Diperebutkan tiga dinasti politik, apa keistimewaan Tangerang Selatan?* [Video]. YouTube. <https://www.youtube.com/watch?v=t4q2orgzY50&list=LL&index=2&t=158s>
- Kurniawati, H. D. (2017). *Perempuan kepala daerah dalam jenjang oligarki lokal*. Jakarta: LIPI Press.
- Margianto, H. (11 Juni 2020). TPA Cipeucang, tragedi lingkungan hidup kemanusiaan di Tangerang Selatan. *Kompas*. Diakses dari <https://megapolitan.kompas.com/read/2020/06/11/11484691/tpa-cipeucang-tragedi-lingkungan-hidup-dan-pengabaian-kemanusiaan-di?page=all>.
- Maulidia, S. (2016). *Strategi counter issue Airin Rachmi Diany-Benyamin Davnie dalam pemilihan kepala daerah Tangerang Selatan 2015 di media sosial* [Skripsi, Universitas Islam Negeri Syarif Hidayatullah].
- Notosusanto, N. (1984). *Hakekat sejarah dan metode sejarah*. Jakarta: Mega Book Store.
- Nugraheni, E. E. (2017). *Prediksi daya tampung tempat pembuangan akhir (TPA) Cipeucang Kota Tangerang Selatan pada tahun 2031* [Skripsi, Universitas Islam Negeri Syarif Hidayatullah].
- Pasaribu, A. T. N. (2022). *Evaluasi kapasitas pilar pada jembatan integral terhadap pengaruh beban lalu lintas dan beban gempa vertikal* [Skripsi, Politeknik Negeri Jakarta].
- Pemerintah Kota Tangerang Selatan. *Rencana pembangunan jangka menengah daerah (RPJMD) Kota Tangerang Selatan 2016-2021*. Kota Tangerang Selatan: Pemerintah Kota Tangerang Selatan
- Purba, A. N. P. (2011). *Analisis evaluasi otonomi Kota Tangerang Selatan* [Skripsi, Universitas Indonesia].
- Reformasi birokrasi jadi senjata Airin bangun Tangsel (2022). *Viva.co*. Diakses dari <https://www.youtube.com/watch?v=zgOZ2oR9dIc>.
- Ridho, K. (2016). Adaptasi masyarakat urban terhadap perubahan sistem mata pencaharian daerah otonomi baru Kota Tangerang Selatan. *Jurnal Sosio Konsepsia*, 5(3), 217-234.
- Vindayani, F. A. (2017). Dampak pemekaran daerah terhadap perkembangan Kota Tangerang Selatan, *Jurnal Perencanaan Wilayah dan Kota A SAPPK*, 1(1), 182-189.
- Wararatna, M. dan Subekti, R. (2022). Efektivitas dinas lingkungan hidup dalam mengelola sampah sebagai upaya perlindungan terhadap lingkungan. *Jurnal Komunikasi Hukum*, 8(2), 221-229. <https://doi.org/10.23887/jkh.v8i2.48856>.
- Wijayanti, R. (2018). *Analisis transformasi spasial sosial ekonomi dan kekompakan kota (compact city) di wilayah peri urban Kota Tangerang Selatan* [Skripsi, Universitas Syarif Hidayatullah].
- Zahirah, A. (2021). *Strategi pemerintah Kota Tangerang Selatan dalam menanggulangi sampah pada TPA Cipeucang* [Skripsi, Universitas Islam Negeri Syarif Hidayatullah].

Informan

Dian Puspasari.

Eka Dahliani.
Fandi.
Herwin Hermansyah.
Ina Kurnia.
Kemi.
Masfur Sidik.
Romlah.
Tonny Soewandi.