

#### **2.1.4. Aspek Daya Saing Daerah**

Daya saing daerah adalah kemampuan perekonomian daerah dalam meningkatkan kesejahteraan yang tinggi dan berkelanjutan dengan tetap terbuka pada persaingan domestik dan internasional. Kondisi daya saing daerah akan berpengaruh terhadap daya tarik investasi daerah. Daya saing yang relatif rendah tentunya akan menyebabkan daya tarik investor yang akan melakukan investasi di daerah menjadi relatif kecil begitu pula sebaliknya. Hal ini selanjutnya akan berpengaruh terhadap tingkat pertumbuhan ekonomi dan penyediaan lapangan pekerjaan di daerah, sehingga akan membawa pengaruh pula terhadap upaya pemerintah untuk menciptakan peningkatan kemakmuran dan kesejahteraan masyarakat.

Ada beberapa indikator yang dapat dipergunakan untuk mengukur daya saing daerah, yaitu (1) perekonomian daerah, (2) keterbukaan, (3) sistem keuangan, (4) infrastruktur dan sumber daya alam, (5) ilmu pengetahuan dan teknologi, (6) Sumber Daya Manusia, (7) Kelembagaan, (8) governance dan kebijakan pemerintah dan (9) manajemen dan ekonomi mikro.

Upaya untuk meningkatkan daya saing daerah di Kota Cilegon menjadi tantangan yang cukup besar bagi Pemerintah Kota Cilegon sehingga perlu dikaji dan diciptakan kebijakan-kebijakan, program dan kegiatan yang dapat meningkatkan/mengembangkan daya saing daerah yang bertujuan untuk meningkatkan potensi daerah dalam rangka untuk lebih menarik investor ke kota cilegon.

Salah satu kebijakan dan strategi yang dilakukan pemerintah kota cilegon dalam rangka untuk menggali sumber-sumber pendanaan daerah yang bertujuan untuk lebih meningkatnya kesejahteraan masyarakat adalah menumbuhkan investasi di daerah. Upaya ini juga harus diarahkan pada bagaimana cara menciptakan daya saing daerah sehingga diharapkan suatu daerah mempunyai keunggulan dalam menarik minat investor dibandingkan dengan daerah lain.

Selain kebijakan, program dan kegiatan yang dilakukan untuk meningkatkan daya saing daerah, pemerintah kota cilegon harus memperhatikan hal-hal yang dapat menghambat peningkatan daya saing diantaranya korupsi, birokrasi pemerintahan yang tidak efisien, infrastruktur yang tidak memadai bagi pengembangan investasi di daerah, ketidakstabilan politik, keamanan dan ketertiban, tenaga kerja yang tidak terdidik, etika kerja yang buruk, inflasi, peraturan pajak, buruknya pelayanan birokrasi di daerah dan lain sebagainya.

Indikator utama yang dapat digunakan untuk menentukan peringkat daya saing daerah tersebut antara lain adalah :

- 1) Fokus Kemampuan Ekonomi Daerah.**
- 2) Fokus Fasilitas Wilayah/Infrastruktur.**
- 3) Fokus Iklim Berinvestasi.**
- 4) Fokus Sumber Daya Manusia.**

#### **1) Fokus Kemampuan Ekonomi Daerah**

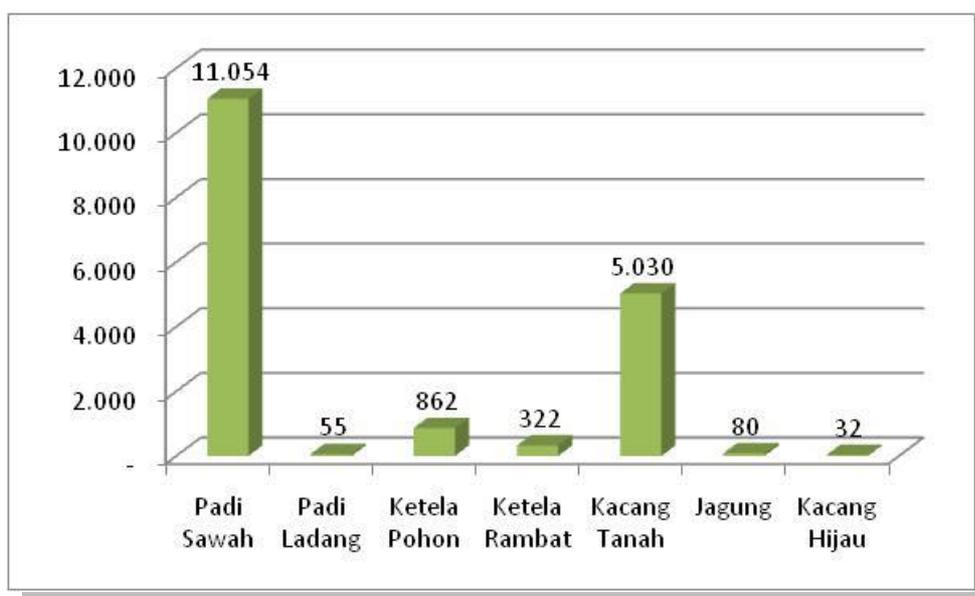
Kemampuan ekonomi daerah di kota cilegon sesuai dengan potensi, kekhasan dan unggulan daerah yaitu :

## Pertanian

Potensi komoditi pertanian yang dimiliki Kota Cilegon diantaranya adalah padi, palawija, mentimun dan pisang, yang umumnya merupakan tanaman hasil perkebunan rakyat. Lahan pertanian padi, sebagian besar merupakan sawah yang masih dikelola secara tradisional yakni mengandalkan pengairan dari tadah hujan.

Tanaman pangan meliputi tanaman padi, palawija, sayur-sayuran dan buah-buahan. Luas panen tanaman bahan makanan dan produksinya berturut-turut didominasi oleh kacang tanah dan padi sawah sebesar 2.588 Ha dan 11.054 ton. Sayur-sayuran yang terbanyak adalah mentimun, sedangkan buah-buahan terbanyak di Kota Cilegon adalah pisang rumpun. Selain itu juga disajikan data luas lahan sawah dan bukan sawah menurut penggunaan.

**Tabel 2.114**  
**Produksi Padi dan Palawija Di Kota Cilegon**  
**(Ton)**



Sumber : Cilegon Dalam Angka , 2014

## **2) Fokus Fasilitas Wilayah/Infrastruktur**

Fokus kedua dari aspek daya saing daerah adalah fokus fasilitas wilayah atau ketersediaan infrastruktur yang memadai di daerah. Menyediakan sarana dan prasarana yang memadai bagi masyarakat merupakan kewajiban bagi pemerintah daerah sebagai amanat dari undang-undang nomor 32 tahun 2004 tentang pemerintah daerah agar memberikan kemudahan bagi masyarakat atau investor dengan penyediaan sarana dan prasarana.

Fasilitas wilayah yang meliputi ketersediaan sarana dan prasarana perkotaan merupakan elemen pendukung bagi berlangsungnya kehidupan suatu wilayah karena masyarakat yang tinggal di suatu wilayah akan membutuhkan sarana dan prasarna untuk melangsungkan kegiatan, serta aspek yang sangat penting dalam mengelola kawasan perkotaan. Ketersediaan sarana dan prasarana perkotaan sangat menentukan dalam pengembangan kota cilegon dalam mewujudkan visi dan misi yang telah dirumuskan dalam RPJMD Kota Cilegon tahun 2010-2015.

Pembangunan sarana dan prasarana wilayah dalam rangka untuk meningkatkan daya saing dan daya tarik daerah tentunya juga harus memperhatikan tingkat aksesibilitas yang akan menjadi potensi bagi daerah tersebut dalam menarik investor.

### **Perhubungan**

Rasio panjang jalan per jumlah kendaraan dari tahun ke tahun semakin menurun, artinya bahwa dengan panjang jalan tetap, jumlah kendaraan semakin bertambah, kepadatan kendaraan semakin bertambah.

## Penataan Ruang

Arah dan kebijakan penataan ruang kawasan perkotaan Kota Cilegon akan meliputi dua bentuk rencana penataan ruang, yaitu:

### a. Rencana Struktur Ruang

Rencana struktur ruang Kota Cilegon diwujudkan dalam bentuk:

- 1) Pembagian wilayah kota dalam BWK (Bagian Wilayah Kota) serta fungsi pengembangannya masing-masing dalam lingkup kota.

Untuk mewujudkan struktur ruang, wilayah Kota Cilegon dibagi dalam 5 (lima) BWK yang masing-masing dilayani oleh satu sub pusat kota serta sesuai dengan karakteristik dan fungsi pengembangannya masing-masing. Pembagian wilayah kota ini adalah sebagaimana pada tabel berikut.

**Tabel 2.115**  
**Karakteristik dan Fungsi Pengembangan Wilayah**  
**dalam setiap BWK**

BWK	Kelurahan	Luas BWK (Ha)	Pusat Pelayanan Kota/ Sub Pusat Pelayanan Kota	Fungsi Pengembangan	Skala Pelayanan
I	Kebonsari	3.731	Pusat Pelayanan Kota di sekitar Kelurahan Ramanuju Kecamatan Purwakarta	- Perumahan - Industri - Pelabuhan & Pergudangan - Pusat pemerintahan & Bangunan Umum - Perdagangan & jasa - RTH - Kawasan Lindung sekitar Waduk	Kota
	Warnasari				
	Citangkil				
	Tamanbaru				
	Lebakdenok				
	Dringo				
	Samangraya				
	Kotasari				
	Ciwaduk				
	Kotabumi				
	Kebon Dalem				
	Ramanuju				
	Masigit				
Jombang					

<b>BWK</b>	<b>Kelurahan</b>	<b>Luas BWK (Ha)</b>	<b>Pusat Pelayanan Kota/ Sub Pusat Pelayanan Kota</b>	<b>Fungsi Pengembangan</b>	<b>Skala Pelayanan</b>
	Wetan				
II	Gerem	2.954	Sub Pusat Pelayanan Kota 1 di sekitar Kelurahan Grogol	- Perumahan - Industri - Pelabuhan & Pergudangan - Perdagangan & Jasa - Kawasan lindung - RTH	Lokal
	Rawa Arum				
	Grogol				
	Pabean				
	Tegal Bunder				
	Purwakarta				
III	Suralaya	1.986	Sub Pusat Pelayanan Kota 2 di sekitar Kawasan Terminal Terpadu Merak	- Perumahan - Industri - Pelabuhan & pergudangan - Perdagangan & Jasa - Kawasan terminal terpadu - Pariwisata - Kawasan Lindung - RTH	Lokal
	Lebak Gede				
	Taman Sari				
	Mekarsari				
IV	Tegalratu	5.185	Sub Pusat Pelayanan Kota 3 di sekitar persimpangan jalan negara dengan jalan lingkar selatan di Kel. Kepuh Kec. Ciwandan	- Industri - Pelabuhan & pergudangan - Kawasan Lindung - RTH - Perdagangan & Jasa - Perumahan	Lokal
	Banjarnegara				
	Kubangsari				
	Kepuh				
	Gunungsugih				
	Randakari				

Sumber: RTRW Kota Cilegon, 2010

2) Sistem pusat pelayanan dalam bentuk hirarki atau tata jenjang dan jangkauan pusat-pusat pelayanan kegiatan kota yang akan dikembangkan.

Untuk melayani kegiatan perkotaan di tiap bagian wilayah kota (BWK) sesuai dengan arahan fungsi pengembangannya masing-

masing, maka ditetapkan pusat-pusatnya. Pusat kota dan sub pusat kota pada dasarnya merupakan lokasi berbagai jenis sarana/fasilitas perkotaan sesuai dengan skala pelayanannya masing-masing. Hirarki atau tata jenjang pusat-pusat kegiatan kota yang akan dikembangkan di wilayah Kota Cilegon adalah sebagai berikut:

- **Pusat Pelayanan Kota**, dengan skala pelayanan kota dan regional. Pusat Pelayanan Kota untuk wilayah Kota Cilegon yaitu di sekitar Kelurahan Ramanuju Kecamatan Purwakarta, dengan fungsi pengembangan sebagai pusat pemerintahan serta perdagangan dan jasa.
- **Sub Pusat Pelayanan Kota**, dengan skala pelayanan bagian wilayah kota (BWK) yang mencakup beberapa kelurahan, baik yang berada pada kecamatan yang sama maupun di beberapa kecamatan yang berbatasan. Sub Pusat Pelayanan Kota ini meliputi:
  - a. Sub Pusat Pelayanan Kota 1 (satu) di sekitar Kelurahan Grogol, melayani BWK II;
  - b. Sub Pusat Pelayanan Kota 2 (dua) di sekitar Kawasan Terminal Terpadu Merak, melayani BWK III;
  - c. Sub Pusat Pelayanan Kota 3 (tiga) di sekitar persimpangan Jalan Negara dengan Jalan Lingkar Selatan di kelurahan kepuh Kecamatan Ciwandan, melayani BWK IV; dan
  - d. Sub Pusat Pelayanan Kota 4 (empat) di sekitar persimpangan Jalan Negara dengan Jalan Lingkar Selatan di Kelurahan Kedaleman Kecamatan Cibeber, melayani BWK V.

- **Pusat lingkungan**, dengan skala pelayanan Sub-BWK dan/atau kelurahan dan/atau lingkungan perumahan. Pusat-pusat ini meliputi:
  - a. Pusat lingkungan pada BWK 1 terdiri dari: Pusat lingkungan sekitar Jalan Lingkar Selatan (JLS) di Kelurahan Lebak Denok, Pusat lingkungan Kotasari, Pusat lingkungan Kotabumi, Pusat lingkungan Kebon Dalem, Pusat lingkungan sekitar Perumahan Metro, Pusat lingkungan sekitar Komplek Bonakarta, Pusat lingkungan sekitar Martapura, Pusat lingkungan sekitar Taman Raya Cilegon, dan Pusat lingkungan Jl. Kubang Laban.
  - b. Pusat lingkungan pada BWK 2 terdiri dari: Pusat lingkungan Gerem, Pusat lingkungan Rawaarum, Pusat Lingkungan Pabean, Pusat Lingkungan Tegal Bunder, dan Pusat lingkungan Purwakarta.
  - c. Pusat lingkungan pada BWK 3 terdiri dari: Pusat lingkungan Suralaya, Pusat lingkungan Lebakgede, dan Pusat lingkungan Tamansari.
  - d. Pusat lingkungan pada BWK 4 terdiri dari: Pusat lingkungan sekitar Cigading.
  - e. Pusat lingkungan pada BWK 5 terdiri dari: Pusat lingkungan sekitar Perumahan Taman Cilegon Indah, Pusat lingkungan sekitar Mahkota Mas, Pusat lingkungan sekitar Perumnas, Pusat lingkungan sekitar PCI, Pusat lingkungan sekitar Perum Bumi Rakata, Pusat lingkungan sekitar Jerang, Pusat lingkungan sekitar Kantor Kelurahan Bagendung, Pusat lingkungan sekitar Krotek-Bentola, Pusat Lingkungan sekitar Komplek Griya Praja Mandiri, Pusat lingkungan sekitar Lebak Waluh-Jeruk

Tipis, dan Pusat lingkungan sekitar Kantor Kelurahan Cikerai.

- 3) Sistem jaringan prasarana kota yang meliputi sistem jaringan transportasi yang merupakan sistem prasarana utama dan sistem prasarana lainnya yang merupakan sistem jaringan prasarana pelengkap yang meliputi sistem prasarana utama (jaringan transportasi darat dan laut) dan sistem prasarana lainnya (jaringan energi, telekomunikasi, sumberdaya air, persampahan, drainase, pengelolaan limbah, pedestrian, dan pemadam kebakaran).

#### **b. Rencana Pola Ruang**

Rencana pola ruang Kota Cilegon meliputi dua fungsi utama kawasan yaitu kawasan lindung dan kawasan budidaya.

##### **1) Rencana Pola Ruang Kawasan Lindung**

Rencana pengelolaan kawasan lindung Kota Cilegon yang memiliki fungsi utama sebagai penunjang kelestarian lingkungan meliputi:

1. Kawasan Hutan yang meliputi hutan lindung sebagai kawasan preservasi dan hutan produksi di sekitar Kecamatan Purwakarta yang berperan pula dalam hal konservasi.
2. Kawasan yang memberi perlindungan terhadap kawasan bawahannya yang meliputi Gunung Gede pada bagian Utara Kota Cilegon serta perbukitan di Kelurahan Gunung Sugih dan Kepuh. Rencana pengelolaan kawasan ini meliputi:
  - a. Melaksanakan rehabilitasi hutan dan lahan;
  - b. Memperbanyak keragaman tanaman pohon; dan

- c. Melaksanakan pengawasan dan pengendalian pemanfaatan ruang.
3. Kawasan perlindungan setempat yang meliputi jalur sempadan pantai, jalur sempadan sungai, kawasan sekitar Waduk Krenceng dan Situ Rawa Arum, kawasan sekitar mata air Ciputri di Kelurahan Cikera Kecamatan Cibeer, kawasan di bawah SUTT dan SUTET. Rencana pengelolaan kawasan ini adalah:
  - a. Penanaman vegetasi jenis tanaman keras;
  - b. Memperbanyak keragaman tanaman pohon; dan
  - c. Menata dan mengamankan kawasan perlindungan setempat tetap sesuai dengan fungsinya.
  - d. Kawasan RTH meliputi RTH hutan kota; RTH taman kota; RTH taman lingkungan; RTH Tempat Pemakaman Umum; RTH lapangan olahraga; RTH kawasan pertanian; RTH benteng alam/mitigasi bencana; RTH jalur hijau jalan, jalan bebas hambatan, dan jalur kereta api; serta *green belt* kawasan industri.
4. Kawasan pelestarian alam yang meliputi Pulau Ular, Pulau Merak Besar, dan taman wisata alam yang dikembangkan di Gunung Gede Kecamatan Pulomerak, dengan rencana pengelolaan adalah menjaga dan melestarikan keberlangsungan keanekaragaman hayati.
5. Kawasan cagar budaya yang mencakup obyek cagar budaya dan kawasan sekitarnya.
6. Kawasan rawan bencana alam yang terdiri atas kawasan rawan tsunami dan kawasan rawan bahaya industri kimia

yaitu di sekitar Kecamatan Pulomerak, Grogol, Citangkil dan Ciwandan, dengan rencana pengelolaan adalah:

- a. Melaksanakan penanaman di sekitar pesisir pantai dengan tanaman yang berfungsi sebagai penahan gelombang; dan
- b. Membangun benteng alam sebagai penyangga antara kawasan industri dan kawasan permukiman.

## **2) Rencana Pola Ruang Kawasan Budidaya**

Peruntukan kawasan budi daya dimaksudkan untuk memudahkan pengelolaan kegiatan termasuk dalam penyediaan prasarana dan sarana penunjang, penanganan dampak lingkungan, penerapan mekanisme insentif, dan sebagainya. Pengembangan kawasan budi daya di Kota Cilegon diarahkan untuk mengoptimalkan pemanfaatan ruang kawasan berdasarkan kesesuaian lahan potensial untuk dikembangkan sebagai kawasan perkotaan (permukiman, industri dan kawasan fungsional lainnya). Pengelolaan kawasan budi daya perkotaan ini dilakukan dengan prinsip:

- a. Membatasi perkembangan kawasan perkotaan untuk tidak meluas secara ekspansif dan tidak beraturan;
- b. Mengintegrasikan fungsi pengembangan kawasan-kawasan yang telah berkembang;
- c. Mengantisipasi perkembangan kegiatan di masa mendatang yang juga dipengaruhi oleh faktor-faktor eksternal, termasuk wilayah yang berbatasan.

Kawasan budi daya perkotaan yang akan dikembangkan di wilayah Kota Cilegon didasarkan pada fungsi utama untuk dibudidayakan sebagai kegiatan perkotaan atas dasar kondisi dan

potensi sumberdaya alam, sumberdaya manusia, dan sumberdaya buatan. Sedangkan rencana pola ruang kawasan budi daya adalah sebagai upaya untuk mengendalikan alih fungsi bangunan dan guna lahan yang tidak sesuai dengan peruntukannya serta mendorong perkembangan kawasan budi daya yang sesuai dengan rencana tata ruang.

### **1. Kawasan Perumahan**

Jumlah penduduk Kota Cilegon tahun 2013 diperkirakan mencapai 398.304 jiwa dan sebagian besar akan tinggal di wilayah yang didelineasi sebagai kawasan perkotaan. Dalam kaitan inilah pengembangan kawasan perumahan lebih diarahkan untuk mengakomodasikan kebutuhan perumahan perkotaan. Di luar kawasan perkotaan, kebutuhan perumahan pada dasarnya berada di kawasan yang didelineasikan sebagai kawasan perdesaan, dan menjadi bagian tak terpisahkan dari kegiatan pertanian. Beberapa arahan dalam pengelolaan kawasan perumahan ini adalah sebagai berikut:

- a. Pengembangan kawasan perumahan baru diarahkan untuk terlebih dahulu memanfaatkan kawasan pertanian lahan kering, dengan asumsi bahwa dalam jangka waktu perencanaan RTRW (20 tahun) belum seluruh wilayah Kota Cilegon akan berubah menjadi kawasan perkotaan.
- b. Pengembangan fasilitas dan utilitas pendukung yang memadai untuk melayani kebutuhan penduduk di kawasan perumahan yang telah ada.
- c. Dengan adanya kecenderungan penggunaan lahan campuran (*mixed use*), diperlukan rencana pemanfaatan ruang dalam skala yang lebih detail dari kawasan-kawasan perumahan yang

mempunyai perkembangan pesat.

Dalam hal pengembangan kawasan perumahan, kepadatan unit hunian dibagi menjadi tiga interval, yaitu: (1) Kepadatan tinggi: kepadatan bangunan antara 24-36 bangunan/Ha, dengan kepadatan penduduk rata-rata maksimum 180 jiwa/Ha; (2) Kepadatan sedang: kepadatan bangunan antara 12-24 bangunan/Ha dengan kepadatan penduduk rata-rata maksimum 120 jiwa/Ha; dan (3) Kepadatan rendah : kepadatan bangunan <12 bangunan/Ha dengan kepadatan penduduk rata-rata maksimum 60 jiwa/Ha. Dengan demikian rencana pengembangan kawasan perumahan meliputi:

- a. Kepadatan bangunan tinggi, sudah perlu dipertimbangkan terutama untuk Kecamatan Jombang dan Cilegon. Kepadatan bangunan sedang ditetapkan untuk Kecamatan Pulomerak, Purwakarta, Cibeer, dan Citangkil. Sedangkan kepadatan bangunan rendah masih dapat ditetapkan di Kecamatan Grogol dan Ciwandan.
- b. Pada kawasan yang ditetapkan berkepadatan sedang sampai tinggi dapat dikembangkan perumahan secara vertikal kecuali pada kawasan yang ditetapkan sebagai cagar budaya dan/atau kapasitas prasarananya terbatas dan/atau tingkat pelayanan jalannya rendah serta harus mempertimbangkan daya dukung tanah berdasarkan hasil studi kelayakan.
- c. Perumahan atau rumah yang sudah ditetapkan menjadi kawasan atau objek cagar budaya tetap dipertahankan dalam kerangka perlindungan cagar budaya.
- d. Peremajaan kota dan pembangunan kembali kota pada beberapa lingkungan yang menurun kualitasnya.
- e. Permukiman yang berada pada kawasan perdesaan lokasinya

menyebar di bagian pinggiran wilayah Kota Cilegon dan bercampur/menyatu dengan kawasan pertanian. Kawasan permukiman perdesaan ini terutama untuk mengakomodasi masyarakat/penduduk Kota Cilegon yang belum terlibat dalam kegiatan perkotaan (industri, dsb) serta masih memiliki kultur kegiatan pertanian. Untuk mendorong pengembangan perumahan terutama pada lokasi pertanian lahan kering terlebih dahulu dan dapat menggunakan pola kasiba dan lisiba yang berdiri sendiri yaitu berada pada wilayah Cilegon Timur (BWK V) dan Selatan (BWK I).

- f. Untuk kawasan perumahan/permukiman yang berkembang pada kawasan yang bukan peruntukannya secara bertahap harus keluar/pindah dari kawasan tersebut. Seperti pada lokasi kawasan perumahan/permukiman yang berada dalam peruntukan kawasan perindustrian maka akan dilakukan kegiatan relokasi secara bertahap.

## **2. Kawasan Perdagangan dan Jasa**

Kecenderungan perkembangan kegiatan perdagangan di Kota Cilegon mengikuti perkembangan perilaku sosial ekonomi masyarakat. Untuk memenuhi kebutuhan perkembangan tersebut, perlu direncanakan pengadaan jenis fasilitas perdagangan yang dibutuhkan masyarakat mencakup fasilitas pasar baik skala kota (regional) maupun lingkungan (lokal), pusat-pusat perbelanjaan/swalayan, dan pertokoan. Dalam penempatannya, fasilitas pertokoan yang mendukung permukiman akan dilokasikan berdasarkan sebaran permukiman penduduk. Adapun fasilitas pasar yang memiliki jangkauan regional akan dilokasikan tidak berjauhan dengan keberadaan

terminal. Dengan adanya penempatan-penempatan fasilitas perdagangan tersebut, diharapkan pusat kegiatan baru dapat tumbuh di kawasan tersebut maupun di sekitarnya sehingga mengurangi beban kegiatan dan kepadatan pada kawasan pusat kota.

Kawasan perdagangan dan jasa, terutama yang terdapat di pusat Kota Cilegon dan Merak sepanjang jalan arteri primer, merupakan pusat kegiatan perdagangan dan jasa dengan jangkauan pelayanan regional di samping pelayanan lokalnya. Rencana pengembangan kawasan ini diarahkan pada penetapan spesialisasi/kekhasan jenis kegiatan perdagangan dan jasa pada suatu lokasi/sub kawasan. Dengan demikian akan memudahkan pengelolaan/penataan subsub kawasan tersebut yang pada akhirnya akan menentukan citra pusat kota secara keseluruhan. Rencana pengelolaan kawasan perdagangan dan jasa ini meliputi :

- a. Pengembangan pasar induk grosir/perkulakan di Koridor Jalan Lingkar Selatan dan Pusat Sekunder Cilegon Timur.
- b. Pengaturan dan penataan pasar yang masih sesuai peruntukannya di seluruh kecamatan.
- c. Relokasi pasar lingkungan kelurahan/kecamatan dan sekitarnya yang sudah tidak sesuai lagi peruntukannya dalam rencana tata ruang.
- d. Perkembangan pusat belanja yang sudah ada harus dikendalikan dan pengembangan selanjutnya diarahkan ke wilayah Cilegon Timur (BWK V), Selatan (BWK I dan IV), serta Utara (BWK II).

- e. Pembatasan perkembangan pusat belanja dan pertokoan yang cenderung linier sepanjang jalan arteri dan kolektor sesuai peruntukannya.
- f. Mengembangkan dan memprioritaskan kegiatan jasa profesional (pengacara, dokter, psikolog, dan sejenisnya); jasa perdagangan (kegiatan ekspor-impor, perdagangan berjangka, dan sejenisnya); dan jasa keuangan (perbankan, asuransi, lembaga keuangan non-bank, pasar modal, dan sejenisnya) ke wilayah Pusat Kota Cilegon dan Cilegon Timur.
- g. Memprioritaskan pengembangan kegiatan jasa profesional; jasa perdagangan; jasa pariwisata (agen dan biro perjalanan, penginapan, dan sejenisnya); dan jasa keuangan di wilayah Cilegon Timur, Cilegon Selatan (Jalan Lingkar Selatan), dan sisi jalan arteri primer dan arteri sekunder sesuai dengan peruntukannya.
- h. Membatasi konsentrasi perkantoran jasa di wilayah Pusat Kota Cilegon, khususnya kawasan inti pusat kota.

### **3. Kawasan Perindustrian**

Sesuai dengan salah satu fungsi kota, pengembangan kawasan perindustrian dalam suatu areal tersendiri di Kota Cilegon merupakan suatu kebutuhan. Hal ini dapat diakomodasikan baik dalam bentuk kawasan industri bermanajemen (*industrial estate dan kompleks industri*) atau pemusatan industri dalam suatu lahan peruntukan industri. Kawasan perindustrian dimaksudkan untuk mengarahkan agar kegiatan industri dapat berlangsung secara efisien dan produktif, mendorong pemanfaatan sumber daya setempat, pengendalian dampak lingkungan, dan sebagainya. Kawasan Industri sebagai tempat pemusatan

kegiatan industri pengolahan yang dilengkapi dengan prasarana, sarana, dan fasilitas penunjang lainnya yang disediakan dan dikelola oleh perusahaan Kawasan Industri (KI). Di dalam KI tidak diharuskan adanya keterkaitan usaha antar pengusaha industri, melainkan dapat saling independen. Pengadaan suatu KI pada dasarnya untuk memberikan kemudahan bagi investor dalam memperoleh lokasi tanah matang bagi industri yang akan didirikannya. Dalam hal ini di Kota Cilegon, kawasan industri dalam pengertian ini terutama diarahkan pada kawasan yang telah ditetapkan sebagai kawasan industri sehingga lebih mudah dalam mengawasi dan mengendalikan perkembangannya. Kawasan tersebut diperkirakan akan cukup menampung pengembangan industri baru, sehingga tidak ada pembangunan industri baru diluar kawasan industri yang telah direncanakan.

Mengingat kegiatan yang terjadi dalam kawasan industri merupakan kegiatan yang menimbulkan polutan serta memerlukan perlakuan pengamanan khusus, maka rencana pengelolaan kawasan industri ini meliputi :

- a. Mengembangkan kawasan perindustrian di Kecamatan Ciwandan dan Pulomerak yang ramah lingkungan;
- b. Industri kecil dan menengah yang ada di lingkungan permukiman dapat dipertahankan selama tidak menimbulkan dampak negatif dan kedepannya diusahakan untuk diaglomerasikan dalam 1 (satu) kawasan industri tertentu dengan alokasi ruang di Kecamatan Citangkil, Kecamatan Cilegon, Kecamatan Cibeber, dan Kecamatan Jombang. Kawasan industri untuk usaha mikro, kecil, dan menengah memiliki ketentuan luasan adalah minimal 5 (lima) hektar;

- c. Industri yang berada bukan pada peruntukannya harus keluar secara bertahap; dan
- d. Kegiatan industri yang berpotensi mencemari lingkungan diarahkan untuk mengelola dan memantau limbahnya lebih intensif dan/atau dialihfungsikan menjadi kegiatan jasa.

Untuk pengembangan kawasan industri diperlukan rencana tata ruang yang lebih rinci/teknis mengenai pemanfaatan ruang di dalam kewasannya dengan tetap memperhatikan keberadaan kawasan-kawasan fungsional lain disekitarnya serta pembangunan sentra industri terpadu, baik kegiatan industri maupun pemasaran hasil produksi. Untuk mengantisipasi kemungkinan terjadinya keadaan bahaya atau kondisi di luar dugaan, terutama pada industri-industri kimia, diperlukan upaya-upaya penanggulangan serta fasilitas-fasilitas pendukung yang meliputi:

- a. Pengembangan jalan jalan alternatif yang siap digunakan.
- b. Pengembangan fasilitas hidran, sumber-sumber air dan sarana penunjang lainnya (*fire truck, ambulance*) untuk penanggulangan bahaya kebakaran.
- c. Diperlukan koordinasi dan kerjasama antara Pemerintah Kota Cilegon beserta instansi-instansi terkait dengan industri yang bersangkutan.
- d. Diperlukan kajian serta rencana yang lebih rinci/teknis mengenai upaya-upaya penanggulangan bahaya serta fasilitas pendukung yang diperlukan.

Untuk industri-industri yang berlokasi di kawasan non-KI, yakni di lahan peruntukan industri, terutama yang lokasinya

berhampiran dengan jaringan jalan primer, diperlukan rencana serta upaya-upaya penanganan yang seksama untuk mengamankan kegiatan serta instalasi-instalasi industri di dalamnya dari kemungkinan terjadinya bahaya yang diakibatkan kegiatan lalu lintas yang terjadi disekitarnya. Kemudian mengingat masih sering terjadi konflik antara kegiatan industri dan kegiatan hunian, terutama yang berkaitan dengan lingkungan hidup, maka diperlukan perencanaan pembangunan kawasan industri yang aman, layak, kompetitif, dan jauh dari permukiman.

#### **4. Kawasan Pelabuhan dan Pergudangan**

Kawasan pelabuhan di Kota Cilegon terdiri dari 3 (tiga) pelabuhan pengumpul dan 17 (tujuh belas) Terminal Untuk Kepentingan Sendiri (TUKS). Pengembangan kawasan pelabuhan di Kota Cilegon meliputi:

##### **a) Kawasan Pelabuhan Pengumpul**

Pelabuhan adalah tempat yang terdiri dari daratan dan perairan disekitarnya dengan batasan tertentu sebagai tempat kegiatan pemerintahan dan kegiatan ekonomi yang dipergunakan sebagai tempat kapal bersandar, berlabuh, naik turun penumpang dan/atau bongkar muat barang yang dilengkapi dengan fasilitas keselamatan pelayaran dan kegiatan penunjang serta sebagai tempat perpindahan intra dan antar moda transportasi. Dalam kaitan ini pelabuhan pengumpul diselenggarakan untuk kepentingan pelayanan masyarakat umum.

Pelabuhan pengumpul yang selama ini terdapat di Kota Cilegon meliputi pelabuhan PT. Pelindo II, Pelabuhan PT. Krakatau Bandar Samudera, dan Pelabuhan PT. Indah Kiat. Selain ketiga pelabuhan tersebut, akan dikembangkan pelabuhan baru di

Wilayah Kubang Sari, yang berlokasi di samping kanan dermaga milik PT. Krakatau Bandar Samudera.

Dalam konteks pengembangan pelabuhan-pelabuhan itulah dipandang perlu untuk menata lebih lanjut kawasan pelabuhan yang terintegrasi dengan pergudangan sebagai fasilitas penunjangnya. Dengan menjadikannya sebagai suatu kawasan, maka pelabuhan dapat berperan sebagai :

1. Simpul dalam jaringan transportasi sesuai dengan hirarkinya.
2. Pintu gerbang kegiatan perekonomian daerah, nasional dan internasional.
3. Tempat kegiatan alih moda transportasi.
4. Penunjang kegiatan industri dan perdagangan.
5. Tempat distribusi, konsolidasi dan produksi.

#### b) Kawasan Terminal Untuk Kepentingan Sendiri (TUKS)

Di luar pelabuhan umum, di Kota Cilegon terdapat 17 (tujuh belas) TUKS. Mengingat jumlahnya yang cukup banyak, maka diperlukan rencana pengelolaan:

- Pengembangan kegiatan dan kawasan pergudangan yang terpadu dengan kegiatan TUKS tersebut, terutama untuk mendukung kegiatannya sendiri serta cenderung berfungsi untuk dan sebagai pelabuhan pengumpul.
- Pembangunan dan pengembangan TUKS harus didasarkan guna mendukung penggerak perekonomian kota.
- Pembangunan dan pengembangan TUKS tersebut diharapkan tidak mengubah garis pantai (*shore line*) secara signifikan sehingga tidak menimbulkan dampak

negatif terhadap kawasan lain di sekitarnya.

- Untuk rencana pengembangan kawasan pergudangan yaitu dengan mengarahkan kegiatan pergudangan dan produksi yang non polutan dalam kawasan pelabuhan, selain itu kawasan pergudangan juga dikembangkan di sebelah Timur Kota Cilegon (BWK V) untuk mendukung rencana pengembangan Pelabuhan Bojonegara.

## **5. Kawasan Pemerintahan dan Bangunan Umum**

Kawasan perkantoran pemerintahan skala kota yang akan dikembangkan, diharapkan dapat menjadi "*node*" bagi Kota Cilegon. Rencana pengembangan kawasan pemerintahan ini secara umum meliputi:

- a. Kawasan ini merupakan kawasan pemerintahan yang berfungsi sebagai pusat kegiatan administrasi pemerintahan dan pelayanan umum skala kota yang terpadu. Perkantoran pemerintah dan bangunan umum berskala nasional, provinsi, dan kota pada lokasi saat ini dipertahankan keberadaannya.
- b. Pengembangan kawasan pemerintahan dan bangunan umum baru di koridor Jalan Lingkar Selatan berfungsi sebagai kawasan cadangan pengembangan pusat pemerintahan dan bangunan umum Kota Cilegon. Kawasan ini direncanakan menjadi suatu kawasan perkantoran pemerintahan yang sekaligus menjadi pertanda (*landmark*) Kota Cilegon. Koridor Lingkar Selatan juga menandakan adanya ketersediaan akses jalan yang lebih banyak.
- c. Pengembangan kawasan pemerintahan dan bangunan umum diintegrasikan dengan pengembangan RTH dan taman kota

sehingga tidak menimbulkan kesan ruang/kawasan pemerintahan yang kaku sekaligus berfungsi sebagai paru-paru kota dan menjadi salah satu pembentuk "wajah" Kota Cilegon.

Di luar kawasan pemerintahan yang terpusat dalam suatu lokasi, termasuk dalam kawasan pemerintahan adalah bangunan-bangunan umum yang lokasinya tersebar di berbagai bagian wilayah kota sesuai dengan fungsinya sebagai pelayanan umum.

## **6. Kawasan Wisata**

Kawasan wisata yang terdapat di wilayah Kota Cilegon adalah kawasan wisata bahari, wisata bangunan bersejarah, wisata industri, dan wana wisata. Kawasan wisata bahari diantaranya adalah Pantai Pulorida, termasuk di dalamnya pulau-pulau di sekitarnya. Selain itu ada juga Kawasan pantai yang berpotensi untuk dikembangkan sebagai kawasan wisata bahari yaitu Pulau Rida dan Pulau Merak Kecil serta kawasan pantai di Kelurahan Mekarsari dan Lebak Gede sampai dengan Suralaya di Kecamatan Pulomerak. Pengembangan kegiatan wisata di kawasan ini dapat sekaligus merupakan upaya penataan kembali lingkungan permukiman yang telah berbaur dengan kegiatan-kegiatan perkotaan lainnya sehingga terkesan kumuh.

Kawasan wisata bangunan bersejarah adalah berupa objek cagar budaya di Kota Cilegon antara lain:

- Kampung Pakuncen yang merupakan Kompleks Bangunan Periodisasi Kolonial (Dusun Pakuncen) di Kelurahan Ciwedus Kecamatan Cilegon.

- Stasiun KA Cilegon yang merupakan Stasiun KA kolonial di Kelurahan Jombang Wetan Kecamatan Jombang.
- Rumah Kuno Temu Putih yang merupakan bangunan kolonial di Kelurahan Ciwaduk Kecamatan Cilegon.
- Stasiun KA Krenceng yang merupakan Stasiun KA kolonial di Kelurahan Kebon Sari Kecamatan Citangkil.
- Kampung Ciwedus yang merupakan kompleks bangunan kolonial di Kelurahan Ciwedus Kecamatan Cilegon.
- Kampung Temu Putih yang merupakan kompleks bangunan kolonial di Kelurahan Ciwaduk Kecamatan Cilegon.
- Bekas Kantor dan Rumah Asisten Residen Gubbels yang merupakan bangunan periodisasi kolonial di Kelurahan Jombang Wetan Kecamatan Jombang.
- Makam Kyai Haji Wasid yang merupakan makam kuno pada masa periodisasi Islam di Kelurahan Jombang Wetan Kecamatan Jombang.

Sedangkan untuk wisata industri banyak sekali potensi yang dapat dijadikan objek wisata diantaranya kawasan PLTU Suralaya di Kecamatan Pulomerak, Kawasan Industri PT. Krakatau Steel dan PT. KIEC di Kecamatan Citangkil.

Selain itu, ada juga kawasan lain yang berpotensi untuk dikembangkan menjadi kawasan wisata yaitu kompleks perbukitan kawasan Gunung Gede (Desa Wisata Cipala). Mengingat kawasan ini secara normatif merupakan kawasan lindung, maka kegiatan wisata yang sesuai untuk dikembangkan adalah kegiatan wisata hutan (wana wisata).

Berdasarkan uraian di atas, maka arahan pengembangan dan pengelolaan kawasan pariwisata meliputi:

- Mempertahankan kawasan dan bangunan bersejarah yang ada.
- Mempertahankan objek wisata budaya di lokasi yang ada.
- Memberdayakan industri yang ada sebagai objek wisata.
- Mempertahankan obyek rekreasi yang ada dan mengembangkan obyek rekreasi baru di wilayah Cilegon Utara (BWK II dan III).
- Melengkapi objek wisata dan rekreasi dengan fasilitas penunjang.
- Melibatkan masyarakat sekitar dalam pengembangan dan pengelolaan wisata.
- Untuk tempat hiburan khusus keberadaannya akan dikendalikan, dibatasi, dan/atau dilarang yaitu dengan mengalokasikan pada lokasi tertentu serta pelarangan pada lokasi di sekitar kegiatan peribadatan, pendidikan, dan permukiman penduduk.

## **7. Kawasan Peruntukan Lainnya**

Kawasan peruntukan lainnya berada pada Pusat Sekunder Cilegon Timur di Kecamatan Jombang dan Cibeber. Kegiatan yang dikembangkan dalam kawasan ini pada dasarnya merupakan penggunaan campuran (*mixed use*). Berdasarkan karakteristiknya, pengelolaan kawasan ini meliputi:

- Mengembangkan kegiatan campuran yang mencakup kegiatan perumahan didalam kawasan komersial (fasilitas rumah

toko, grosir, perkulakan), jasa, kegiatan perkantoran, kegiatan industri, serta terminal.

- Dalam pengembangan kawasan ini harus tetap memperhatikan aspek keamanan dan kenyamanan lingkungan permukiman di sekitarnya.

### **8. Kawasan Terminal Terpadu**

Kawasan terminal terpadu dengan luas 32 Ha dan berlokasi di Kelurahan Tamansari Kecamatan Pulomerak, memiliki rencana pengembangan yang meliputi :

- Mengalokasikan ruang dan membangun kawasan perniagaan dalam kawasan terminal terpadu.
- Mengalokasikan ruang dan membangun dermaga baru dalam kawasan terminal.
- Mengalokasikan ruang bagi stasiun kereta di luar kawasan pelabuhan penyeberangan.
- Mengalokasikan ruang untuk Pangkalan Pendaratan Ikan (PPI).

### **9. Kawasan Pertambangan Batuan**

Kegiatan pertambangan batuan di wilayah Kota Cilegon pada umumnya berada di kawasan perbukitan yang memiliki tingkat kemiringan lereng yang tinggi. Untuk itu pengelolaan kawasan ini meliputi:

- Kegiatan pertambangan yang dilakukan harus tetap memperhatikan prinsip-prinsip teknik penambangan, kapasitas yang diperkenankan, aspek kelestarian

lingkungan, keselamatan dan keamanan kawasan di sekitarnya. Kegiatan penambangan yang dilakukan tidak diperkenankan untuk menggali dasar tanah, maksimal sampai rata dengan permukaan tanah disekitarnya sehingga kawasan pertambangan yang sudah habis dapat dimanfaatkan untuk perluasan kawasan kegiatan perkotaan.

- Pengawasan secara intensif oleh aparat instansi yang berwenang terhadap kegiatan penambangan galian batu. Diperlukan kajian dan rencana yang lebih mendalam seksama dalam hal pemanfaatan lahan bekas pertambangan galian batu untuk kegiatan perkotaan.

Analisis zonasi telah dilakukan untuk mengetahui jenis dan penyebaran bahan galian batu, mengetahui potensi bahan galian batu, mengetahui kualitas bahan galian dan menetapkan zonasi bahan galian yang layak tambang. Berdasarkan kondisi geologi potensi galian batu di Kota Cilegon terdiri atas batu andesit, tanah urug, dan pasir. Potensi dijumpai di hampir seluruh kecamatan dengan potensi bervariasi.

Penentuan pembagian zona kawasan pertambangan didasarkan pada : kemiringan lereng, daerah permukiman, daerah industri, dan fasilitas umum (jalan raya, jalan kereta, dan jalur listrik). Berdasarkan hal tersebut terbagi tiga zona yaitu:

- **Zona kawasan pertambangan I** yaitu daerah berpotensi galian tinggi dan kemungkinan penambangan berdampak lingkungan kurang berarti.
- **Zona kawasan pertambangan II** yaitu daerah yang mengandung bahan galian berpotensi ekonomi namun memberikan dampak terhadap lingkungan sehingga penambangan perlu penanganan.

- **Zona kawasan pertambangan III** yaitu potensi galian dijumpai namun penambangan dapat mengakibatkan kerusakan lingkungan yang berat dan tidak mudah ditanggulangi secara teknologi .

**Tabel 2.30**  
**Potensi dan Zonasi Bahan Tambang Galian Batuan di Kota Cilegon**

<b>Kecamatan</b>	<b>Jenis Batuan</b>	<b>Lokasi</b>	<b>Luas sebaran/Cadangan Tereka</b>
Pulomerak	Andesit	-	Luas sebaran 8.670.000 m <sup>2</sup> , berdasarkan kontur topografi diperkirakan cadangan yang dapat diambil sebesar 30% yaitu 292.612.500, maka cadangan tereka 29..261..250 m <sup>3</sup> .
Grogol	Andesit-Basal	Kelurahan Grogol, Gerem	Luas 5.200.000 m <sup>2</sup> dengan volume cadangan 187.200.000 m <sup>3</sup> dan cadangan tereka 18.720.000 m <sup>3</sup> .
Purwakarta	Andesit-Basal	Daerah Pabean, Tegalbunder, sebagian Kelurahan Purwakarta dan Kotabumi.	Luas penyebaran batuan 4.400.000 m <sup>2</sup> dengan cadangan tereka 15.840.000 m <sup>3</sup>
Jombang	-		
Cibeber	Tanah urug	Kelurahan Bulakan, Cikerai	Luas sebaran 1.700.000 m <sup>2</sup> dengan cadangan tereka 3.400.000 m <sup>3</sup>
		Daerah Bulakan	Luas sebaran 1.400.000 m <sup>2</sup> dengan cadangan tereka 56.000.000 m <sup>3</sup>

<b>Kecamatan</b>	<b>Jenis Batuan</b>	<b>Lokasi</b>	<b>Luas sebaran/Cadangan Tereka</b>
Cilegon	Pasir	Kelurahan Bagendung	Luas 2.100.000 m <sup>2</sup> dengan ketebalan 44 m, dengan jumlah cadangan tereka 92.400.000 m <sup>3</sup> .
	Tanah urug	-	Luas sebaran 1.000.000 m <sup>2</sup> dengan jumlah cadangan tereka 2.000.000 m <sup>3</sup>
Citangkil	Tanah urug	Dringo	Luas 300.000 m <sup>2</sup> dengan perkiraan cadangan tereka 600.000 m <sup>2</sup>
Ciwandan	Andesit	Daerah Pasir Merengmang, Pasir Praha, dan Pasir Kirijal.	Perkiraan cadangan tereka sebesar 378.000.000 m <sup>3</sup> dan besaran layak ditambang sebesar 37.800.000 m <sup>3</sup>
		Kp.Gobang	Cadangan 19.260.000m <sup>3</sup> dan dapat ditambang 1.926.000 m <sup>3</sup>
	Tanah urug	Kp.Ciromo, Sambironyok, dan Cigobang	Luas sebaran 3.400.000m <sup>2</sup> dengan cadangan tereka 6.800.000 m <sup>3</sup>

*Sumber: Analisa Potensi dan Zonasi Bahan Tambang Galian Batuan Kota Cilegon, 2006*

Kualitas bahan tambang berdasarkan uji material di lokasi penambangan disimpulkan:

- Material (agregat halus) dari wilayah Kelurahan Bagendung (Kecamatan Cilegon) dapat digunakan untuk lapis permukaan jalan (latasir, macadam, dan laston) dan campuran beton.

- Material (agregat kasar) dari Kelurahan Bagendung dapat digunakan untuk lapis permukaan jalan (burtu, latasir, buras, macadam, dan laston).
- Material dari Kelurahan Pabean (Kecamatan Purwakarta) dapat digunakan untuk lapis permukaan jalan (latasir, buras, macadam, dan laston), campuran beton dan filter media.
- Material dari Kelurahan Gerem (Kecamatan Grogol) dapat digunakan untuk lapis permukaan jalan (buras, latasto, dan macadam), campuran beton, dan filter media.
- Material dari Kelurahan Lebakgede (Kecamatan. Pulomerak) dapat digunakan untuk lapis permukaan jalan (buras, latasto, dan macadam), campuran beton, filter media, dan perkerasan jalan.
- Material dari Kelurahan Tegalratu (Kecamatan Ciwandan) dapat digunakan untuk lapis permukaan jalan (burtu, latasir, buras, macadam, dan laston), campuran beton, dan filter media.

Rekomendasi studi:

- (a) Seluruh potensi bahan galian perlu dilakukan pemilihan yang cermat daerah-daerah yang dikembangkan atau ditetapkan sebagai wilayah perusahaan pertambangan;
- (b) Dalam penambangan diperlukan penanganan yang baik secara teknis maupun penanganan lingkungannya; dan
- (c) Untuk mengetahui lebih rinci cadangan potensi perlu penelitian dengan metode geologi (pemetaan detail batuan dan bahan galian). Metode geofisika (geolistrik untuk menentukan perlapisan dan ketebalan) dan pemboran uji geologi.
- (d) Adanya penetapan zonasi potensi air tanah yang dapat dieksploitasi untuk kegiatan komersial.

Dasar pertimbangan:

1. Meningkatnya pertumbuhan industri, perdagangan dan jasa serta meningkatnya jumlah penduduk sehingga kebutuhan air baku akan meningkat pula;
  2. Penyediaan air baku dari air permukaan (PT.KTI dan PT.PDAM);
  3. Pengeksplotasian air tanah di Kota Cilegon harus terkendali mengingat Kota Cilegon berada di pantai (Selat Sunda), pengeksplotasian air tanah yang tidak terkendali akan berakibat intrusi air laut dan berakibat amblesnya suatu wilayah;
  4. Hasil kajian DLHPE Tahun 2002 (Peta Potensi Air Tanah di Wilayah Kota Cilegon).
- (e) Adanya penetapan lokasi “Penambangan Terbatas” untuk batuan andesit di Wilayah Kecamatan Pulomerak dan Kecamatan Ciwandan.

Dasar pertimbangan:

1. Penambangan batuan andesit selain pemanfaatan batuan tersebut untuk kegiatan ekonomi diharapkan lokasi pasca tambang bisa dimanfaatkan untuk kegiatan pembangunan infrastruktur kegiatan industri, perdagangan dan jasa, mengingat adanya keterbatasan ruang untuk pembangunan infrastruktur tersebut;
2. Gunung/bukit batuan andesit tidak bisa dimanfaatkan untuk kegiatan budidaya tanaman dan penghijauan mengingat lapisan top soilnya yang tipis bahkan tidak ada sama sekali.

## **10. Ruang Terbuka Non-Hijau**

Ruang terbuka non hijau di Kota Cilegon meliputi:

- a. Waduk Krenceng dengan luasan + 95,75 hektar di Kelurahan Citangkil, Kelurahan Kebonsari, Kelurahan Lebak Denok, dan Kelurahan Citangkil Kecamatan Citangkil; dan
- b. *retention pond* atau danau atau situ dengan luasan + 11,85 hektar di Kelurahan Rawa Arum Kecamatan Grogol.

Rencana penyediaan dan pemanfaatan ruang terbuka non-hijau ini yaitu:

- a. menyusun rencana aksi pengembangan danau/situ Rawa Arum, rumusan fungsi utama pelayanan, sampai pada tahap penyusunan DED perluasan. Deliniasi perluasan *pond* disesuaikan dengan kajian debit air dan analisis daerah tangkapan air hujan (*catchment area*), kajian geologi/topografi, dan kajian lingkungan. Hasil deliniasi tersebut akan dijadikan dasar dalam pembebasan lahan;
- b. menyediakan dan membangun danau-danau (*retention pond*) di dalam kawasan permukiman dan kawasan perindustrian;
- c. membuat saluran-saluran air menuju badan *pond* disesuaikan dengan topografi dan kecenderungan arah aliran air. Saluran ini dilengkapi dengan *peripheral treatment/filter* yang masuk ke badan *pond*; dan
- d. Menyiapkan daerah/koridor penyangga dari bibir waduk/danau/situ sebagai RTH.

## **11. Ruang Evakuasi Bencana**

Untuk ruang evakuasi bencana ditetapkan lokasinya berupa RTH

sehingga diharapkan tidak akan ada rencana pembangunan pada lokasi tersebut. Berdasarkan kajian yang sudah dilakukan maka rencana penyediaan dan pemanfaatan prasarana dan sarana ruang evakuasi bencana meliputi:

- c. penetapan lokasi posko utama dan alternatif di Kecamatan Jombang, Kecamatan Cilegon dan Kecamatan Cibeber;
- d. penetapan tempat penampungan sementara di Lingkungan Ciromo, Kawasan Industri Gunung Leneng, dan lapangan terbuka Perumahan Palm Hill; dan
- e. penetapan 15 (lima belas) titik lokasi evakuasi bencana pada beberapa tempat di Kecamatan Ciwandan, Kecamatan Citangkil, Kecamatan Cilegon, Kecamatan Cibeber, Kecamatan Purwakarta, Kecamatan Grogol, dan Kecamatan Pulomerak.

## **12. Sektor Informal**

Untuk kegiatan sektor informal lokasinya ditetapkan berada pada peruntukan kawasan perdagangan dan jasa dengan kriteria meliputi:

- a. penetapan lokasi kegiatan informal pada lokasi-lokasi yang tidak mengganggu kepentingan umum sesuai dengan peraturan perundangan yang berlaku;
- b. pengelolaan kegiatan UKL, minimum meliputi ketentuan pendaftaran UKL resmi, penetapan lokasi dan jenis usaha/dagangan, hak dan kewajiban, serta besarnya iuran/retribusi;
- c. menyediakan ruang untuk kegiatan pedagang kaki lima di dalam suatu pusat perbelanjaan formal;

- d. Penertiban UKL secara konsisten (jangka pendek, menengah, panjang); dan
- e. Pembatasan ruang publik (jalan atau taman) yang diperbolehkan dan tidak diperbolehkan untuk kegiatan pedagang kaki lima.

### **13. Peruntukan Pelayanan Umum**

Yang dimaksud dengan pelayanan umum meliputi semua fasilitas umum yang dibutuhkan yaitu fasilitas pendidikan, kesehatan, peribadatan, rekreasi dan olahraga.

#### **a. Pendidikan**

Kebutuhan fasilitas pendidikan didasarkan pada jumlah penduduk minimum yang diperkirakan dapat terlayani, yang masing-masing jenjang memiliki batasan jumlah penduduk minimum yang berbeda pula. Fasilitas TK dan SD perletakkannya dalam lingkungan permukiman serta memperhatikan jarak pencapaian dari rumah maksimal 1 km. Untuk prioritas pembangunan diutamakan untuk pendidikan menengah atas dan tinggi (sekolah tinggi, universitas, akademi, politeknik dan sebagainya) terutama di bagian Timur wilayah kota.

#### **b. Kesehatan**

Fasilitas kesehatan berfungsi sebagai sarana pelayanan kesehatan bagi penduduk, terdiri dari Rumah Sakit, Poliklinik/Balai Pengobatan, Puskesmas, dan Posyandu. Kebutuhan fasilitas kesehatan disesuaikan dengan jumlah penduduk minimum yang harus dilayani. Untuk fasilitas rumah sakit, selain fasilitas yang sudah ada dibutuhkan juga

adanya rumah sakit umum daerah yang dapat melayani masyarakat secara umum dan dapat menangani kasus-kasus khusus misalnya akibat kecelakaan kerja pada kegiatan industri.

#### **c. Peribadatan**

Karakteristik sosial budaya masyarakat Cilegon tidak terlepas dari sejarah Kesultanan Banten sebagai pusat penyebaran Agama Islam dan identik dengan budaya keislamannya. Mayoritas penduduk Kota Cilegon yang beragama Islam tersebut mempengaruhi ketersediaan fasilitas peribadatan yang ada yaitu Masjid dan Musholla. Untuk mengimbangi perkembangan penduduk, maka kebutuhan fasilitas peribadatan disesuaikan dengan jumlah penduduk minimum yang diperkirakan dapat terlayani. Alokasi penempatan fasilitas peribadatan tersebut berdasarkan sebaran gunalahan.

#### **d. Rekreasi/Taman/Olahraga**

Fasilitas rekreasi terdiri dari gedung bioskop, taman, dan gedung olah raga. Ruang terbuka (taman lingkungan) merupakan kebutuhan dasar masyarakat kota. Ruang terbuka berupa tempat bermain, taman kota maupun olah raga yang sekaligus akan menjadi pengikat lingkungan perkotaan. Di sekitar ruang terbuka ini sebaiknya diletakkan fasilitas pelayanan lingkungan lainnya pada tingkat yang sama.

### **3) Fokus Iklim Berinvestasi**

Keamanan, ketertiban dan penanggulangan kriminalitas merupakan salah satu prioritas untuk mewujudkan stabilitas

penyelenggaraan pemerintahan terutama di daerah. Pemerintahan daerah dapat terselenggara dengan baik apabila pemerintah dapat memberikan rasa aman kepada masyarakat, menjaga ketertiban dalam pergaulan masyarakat serta menanggulangi kriminalitas.

Kondisi yang kondusif (aman dan tertib) suatu wilayah merupakan salah satu syarat untuk menarik investasi disamping prosedur dan proses perijinan yang tepat waktu.

Investasi merupakan mesin penggerak pertumbuhan pembangunan melalui peningkatan aktivitas sektor-sektor ekonomi pembentuk Produk Domestik Regional Bruto (PDRB), juga mendorong percepatan perkembangan teknologi informasi, telekomunikasi dan transportasi. Peran investasi terhadap pembangunan di daerah sangat besar dalam menumbuhkan perekonomian di daerah karena efek pengganda dari investasi akan meningkatkan produktivitas, memacu pertumbuhan dan berpeluang meningkatkan pendapatan masyarakat dan mengurangi kemiskinan, disamping itu juga bermanfaat bagi peningkatan kualitas hidup masyarakat daerah. Mengingat peran investasi yang sangat penting dalam pembangunan daerah, maka daerah mempunyai peran dan tanggung jawab bersama dalam memberikan stimulan bagi pengembangan dan peningkatan investasi daerah dengan cara meningkatkan daya saing dan daya tarik investasi daerah. Penciptaan iklim yang kondusif merupakan elemen utama didalam meningkatkan investasi. Keberhasilan suatu daerah dalam menarik investor menggambarkan daya tarik dan daya saing daerah.

Upaya untuk menciptakan iklim investasi yang lebih kondusif merupakan tantangan yang cukup berat bagi pemerintah kota cilegon, karena menyangkut beberapa peraturan baik ditingkat

pusat maupun daerah. Perbaikan iklim, investasi perlu dilakukan pemerintah daerah untuk menyikapi perbaikan dibidang peraturan perundang-undangan di daerah, perbaikan pelayanan dan penyederhanaan birokrasi.

#### **4) Fokus Sumber Daya Manusia**

Masalah angkatan kerja adalah masalah yang perlu mendapat perhatian besar dalam melakukan perencanaan pembangunan karena di dalam kelompok angkatan kerja terdapat kelompok penduduk yang bertindak sebagai pelaku ekonomi. Semakin besar jumlah tenaga kerja di dalam suatu daerah, semakin besar penawaran tenaga kerjanya. Apabila hal ini tidak diikuti dengan peningkatan permintaan tenaga kerja (kesempatan kerja) maka akan jadi pengangguran. Disamping itu, semakin besar jumlah tenaga kerja maka semakin besar kapasitas penduduk usia kerja untuk menopang penduduk usia tidak produktif, sebagai nilai rasio ketergantungan akan cenderung menurun, namun ini memerlukan jumlah kesempatan kerja yang mencukupi.