



LAPORAN AKHIR

DINAS PENANAMAN MODAL
DAN PELAYANAN TERPADU SATU PINTU
KABUPATEN SERANG

PEMETAAN POTENSI INVESTASI WILAYAH SERANG BARAT (Kecamatan Anyar, Cinangka, Mancak, dan Gunungsari)

TAHUN 2024





KATA PENGANTAR

Puji syukur senantiasa terpanjat kehadirat Allah SWT, atas berkat karunia-Nya sehingga Laporan Akhir kegiatan Pemetaan Potensi Investasi Wilayah Serang Barat (Kecamatan Anyar, Cinangka, Mancak, dan Gunungsari) telah dapat tersusun. Penyusunan Laporan Akhir ini merupakan tahap akhir dari serangkaian tahapan dalam pelaksanaan kegiatan dimaksud, pada Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu (DPMPTSP) Kabupaten Serang.

Laporan Akhir ini secara keseluruhan disajikan dalam 5 (lima) bagian pembahasan yang meliputi: Pendahuluan; Tinjauan Kebijakan dan Literatur; Gambaran Umum Wilayah Kajian; Analisis Potensi Pengembangan Investasi; serta Penutup.

Akhir kata, Kami mengharapkan adanya saran, masukan, dan koreksi dari berbagai pihak sehingga Laporan ini bisa lebih komprehensif, lengkap dan bermanfaat. Disamping itu, kami juga mengucapkan terima kasih kepada seluruh pihak yang telah membantu kelancaran penyusunan laporan ini.

Atas perhatian dan kerjasamanya, Kami sampaikan terima kasih.

Serang, September 2024

Tim Penyusun



DAFTAR ISI

KATA PENGANTAR	i
DAFTAR ISI	ii
DAFTAR TABEL	iv
DAFTAR GAMBAR	vii
BAB 1. PENDAHULUAN	1-1
1.1. LATAR BELAKANG.....	1-1
1.2. MAKSUD DAN TUJUAN KEGIATAN.....	1-3
1.3. RUANG LINGKUP KEGIATAN.....	1-4
1.3.1. Lingkup Wilayah Kajian.....	1-4
1.3.2. Lingkup Materi Kajian.....	1-5
1.4. KELUARAN YANG DIHARAPKAN.....	1-6
1.5. SISTEMATIKA PENYAJIAN.....	1-6
BAB 2. TINJAUAN KEBIJAKAN DAN LITERATUR	2-1
2.1. TINJAUAN KEBIJAKAN	2-1
2.1.1. Undang-Undang Nomor 25 Tahun 2007 tentang Penanaman Modal	2-1
2.1.2. Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2023 tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2022 tentang Cipta Kerja menjadi Undang-Undang.....	2-13
2.2. TINJAUAN LITERATUR	2-16
2.2.1. Teori Investasi.....	2-16
2.2.2. Teori Pembangunan Ekonomi.....	2-25
2.2.3. Teori Pembangunan Daerah.....	2-26
2.2.4. Paradigma Baru Teori Pembangunan Ekonomi Daerah	2-28
BAB 3. GAMBARAN UMUM WILAYAH KAJIAN	3-1
3.1. GAMBARAN UMUM WILAYAH KABUPATEN SERANG	3-1
3.1.1. Wilayah Administrasi dan Geografis	3-1
3.1.2. Kondisi Fisiografi dan Klimatologi	3-2
3.1.3. Kondisi Pemanfaatan Ruang	3-10

PEMETAAN POTENSI INVESTASI WILAYAH SERANG BARAT
(Kecamatan Anyar, Cinangka, Mancak, dan Gunungsari)

3.1.4. Kondisi Demografi.....	3-15
3.1.5. Kondisi Sarana Prasarana Wilayah.....	3-20
3.1.6. Kondisi Ekonomi	3-30
3.2. GAMBARAN UMUM KECAMATAN ANYAR	3-40
3.3. GAMBARAN UMUM KECAMATAN CINANGKA	3-43
3.4. GAMBARAN UMUM KECAMATAN MANCAK	3-46
3.5. GAMBARAN UMUM KECAMATAN GUNUNGSARI.....	3-49
BAB 4. ANALISIS POTENSI PENGEMBANGAN INVESTASI.....	4-1
4.1. SEKTOR EKONOMI UNGGULAN DAERAH.....	4-1
4.1.1. Analisis Keunggulan Komparatif (<i>Location Quotient</i>)	4-1
4.1.2. Analisis Keunggulan Kompetitif (<i>Shift Share</i>).....	4-4
4.2. KINERJA INVESTASI RIIL DI DAERAH.....	4-11
4.3. ANALISIS KETERSEDIAAN LAHAN PENGEMBANGAN INVESTASI	4-24
4.4. POTENSI PENGEMBANGAN INVESTASI.....	4-30
4.4.1. Potensi Pengembangan Investasi Kecamatan Anyar	4-30
4.4.2. Potensi Pengembangan Investasi Kecamatan Cinangka.....	4-33
4.4.3. Potensi Pengembangan Investasi Kecamatan Mancak	4-36
4.4.4. Potensi Pengembangan Investasi Kecamatan Gunungsari	4-39
BAB 5. PENUTUP	5-1



DAFTAR TABEL

Tabel 2-1	Paradigma Lama dan Paradigma Baru dalam Pembangunan Ekonomi Daerah	2-28
Tabel 3-1	Daftar DAS/Sub DAS di Kabupaten Serang	3-5
Tabel 3-2	Daftar Danau, Rawa, Situ, Telaga dan Waduk di Kabupaten Serang.....	3-6
Tabel 3-3	Suhu Udara (C°) Kabupaten Serang Tahun 2019-2023	3-8
Tabel 3-4	Kelembaban Relatif (%) Kabupaten Serang Tahun 2019-2023.....	3-8
Tabel 3-5	Rata-Rata Curah Hujan (mm) Dan Hari Hujan Kabupaten Serang Tahun 2019-2023	3-9
Tabel 3-6	Klasifikasi Iklim Kabupaten Serang Menurut Pembagian Kecamatan Dengan Menggunakan Cara Mohr (1933).....	3-9
Tabel 3-7	Tekanan Udara (Hpa) Kabupaten Serang Tahun 2019-2023	3-10
Tabel 3-8	Penguapan (Mm) Kabupaten Serang Tahun 2019-2023	3-10
Tabel 3-9	Luas Lahan Menurut Penggunaan Tahun 2017-2021	3-12
Tabel 3-10	Kawasan Rawan Bencana Di Kabupaten Serang.....	3-15
Tabel 3-11	Jumlah Penduduk Di Kabupaten Serang Tahun 2019-2023.....	3-15
Tabel 3-12	Perkembangan Kepadatan Penduduk Menurut Kecamatan Di Kabupaten Serang Tahun 2019-2023.....	3-17
Tabel 3-13	Keadaan Kependudukan Di Kabupaten Serang Tahun 2019-2023.....	3-18
Tabel 3-14	Jumlah Penduduk Menurut Jenis Kelamin di Kabupaten Serang Tahun 2019-2023.....	3-20
Tabel 3-15	Penggunaan PDAM di Kabupaten Serang Tahun 2023	3-22
Tabel 3-16	Status, Keadaan Jalan Kabupaten Di Kabupaten Serang Tahun 2019-2023	3-24
Tabel 3-17	Jumlah Sungai dan Anak Sungai Di Kabupaten Serang.....	3-28
Tabel 3-18	Jumlah Penyaluran Air PDAM Di Kabupaten Serang Tahun 2023	3-29
Tabel 3-19	Perkembangan Pertumbuhan Ekonomi Kabupaten Serang Tahun 2019-2023	3-31
Tabel 3-20	Perkembangan Nilai PDRB Kabupaten Serang Tahun 2019-2023.....	3-31
Tabel 3-21	Produk Domestik Regional Bruto Kabupaten Serang Atas Dasar Harga Berlaku Tahun 2019-2023 (Miliar Rupiah).....	3-32
Tabel 3-22	Produk Domestik Regional Bruto Kabupaten Serang Atas Dasar Harga Konstan (2010) Tahun 2019-2023 (Miliar Rupiah).....	3-33
Tabel 3-23	Laju Pertumbuhan Ekonomi Sektoral PDRB ADHK Kabupaten Serang Tahun 2019-2023 (%)	3-34
Tabel 3-24	Perkembangan Distribusi PDRB ADHB Menurut Kelompok Sektor Kabupaten Serang Tahun 2019-2023 (%).....	3-36
Tabel 3-25	Perkembangan Distribusi PDRB ADHB Menurut Sektor Lapangan Usaha Kabupaten Serang Tahun 2019-2023 (%)	3-36
Tabel 3-26	LPE Sektor Perekonomian (PDRB ADHK 2010) Kabupaten Serang Tahun 2019-2023.....	3-38

*PEMETAAN POTENSI INVESTASI WILAYAH SERANG BARAT
(Kecamatan Anyar, Cinangka, Mancak, dan Gunungsari)*

Tabel 3-27	Jumlah Desa/Kelurahan dan Luas Wilayah Kecamatan Anyar.....	3-40
Tabel 3-28	Jumlah Penduduk Kecamatan Anyar Tahun 2023.....	3-41
Tabel 3-29	Penggunaan Lahan di Kecamatan Anyar Tahun 2023	3-42
Tabel 3-30	Jumlah Desa/Kelurahan dan Luas Wilayah Kecamatan Cinangka	3-43
Tabel 3-31	Jumlah Penduduk Kecamatan Cinangka Tahun 2023.....	3-44
Tabel 3-32	Penggunaan Lahan di Kecamatan Cinangka Tahun 2023	3-45
Tabel 3-33	Jumlah Desa/Kelurahan dan Luas Wilayah Kecamatan Mancak.....	3-46
Tabel 3-34	Jumlah Penduduk Kecamatan Mancak Tahun 2023	3-47
Tabel 3-35	Penggunaan Lahan di Kecamatan Mancak Tahun 2023.....	3-48
Tabel 3-36	Jumlah Desa/Kelurahan dan Luas Wilayah Kecamatan Gunungsari.....	3-49
Tabel 3-37	Jumlah Penduduk Kecamatan Gunungsari Tahun 2023	3-50
Tabel 3-38	Penggunaan Lahan di Kecamatan Gunungsari Tahun 2023	3-51
Tabel 4-1	Nilai LQ Kabupaten Serang Provinsi Banten Menurut Lapangan Usaha Tahun 2019-2023	4-2
Tabel 4-2	Hasil Analisis Shift-Share Kabupaten Serang Tahun 2019-2023.....	4-6
Tabel 4-3	Kombinasi Hasil Analisis LQ dan Shift-Share Kabupaten Serang Tahun 2019-2023.....	4-8
Tabel 4-4	Perkembangan Rencana Investasi PMDN di Kabupaten Serang Tahun 2020-2023 (Juta Rupiah)	4-12
Tabel 4-5	Perkembangan Realisasi Investasi (Ijin Usaha Tetap) PMDN di Kabupaten Serang Tahun 2020-2023 (Juta Rupiah)	4-13
Tabel 4-6	Perkembangan Rencana Investasi PMA di Kabupaten Serang Tahun 2020-2023 (Ribu US\$).....	4-14
Tabel 4-7	Perkembangan Realisasi Investasi (Ijin Usaha Tetap) PMA di Kabupaten Serang Tahun 2020-2023 (Ribu US\$)	4-14
Tabel 4-8	Perkembangan Rencana Investasi PMDN di Kabupaten Serang Menurut Sektor Tahun 2021-2023 (Juta Rupiah)	4-15
Tabel 4-9	Perkembangan Realisasi Investasi (Ijin Usaha Tetap) PMDN di Kabupaten Serang Menurut Sektor Tahun 2021-2023 (Juta Rupiah).....	4-16
Tabel 4-10	Perkembangan Rencana Investasi PMA di Kabupaten Serang Menurut Sektor Tahun 2021-2023 (Ribu US\$)	4-18
Tabel 4-11	Perkembangan Realisasi Investasi (Ijin Usaha Tetap) PMA di Kabupaten Serang Menurut Sektor Tahun 2021-2023 (Ribu US\$).....	4-18
Tabel 4-12	Persetujuan Perizinan di Kecamatan Anyar Tahun 2012-2023	4-20
Tabel 4-13	Persetujuan Perizinan di Kecamatan Cinangka Tahun 2012-2023.....	4-21
Tabel 4-14	Persetujuan Perizinan di Kecamatan Mancak Tahun 2012-2023	4-22
Tabel 4-15	Persetujuan Perizinan di Kecamatan Gunungsari Tahun 2012-2023	4-23
Tabel 4-16	Ketersediaan Lahan Pengembangan Investasi di Kecamatan Anyar	4-25
Tabel 4-17	Ketersediaan Lahan Pengembangan Investasi di Kecamatan Cinangka	4-26
Tabel 4-18	Ketersediaan Lahan Pengembangan Investasi di Kecamatan Mancak.....	4-28
Tabel 4-19	Ketersediaan Lahan Pengembangan Investasi di Kecamatan Gunungsari.....	4-29
Tabel 4-20	Kondisi Umum Kecamatan Anyar Tahun 2023	4-31
Tabel 4-21	Kondisi Sosial Ekonomi Kecamatan Anyar Tahun 2023.....	4-31

*PEMETAAN POTENSI INVESTASI WILAYAH SERANG BARAT
(Kecamatan Anyar, Cinangka, Mancak, dan Gunungsari)*

Tabel 4-22	Potensi Lahan Pengembangan Investasi di Kecamatan Anyar	4-32
Tabel 4-19	Kondisi Umum Kecamatan Cinangka Tahun 2023	4-33
Tabel 4-24	Kondisi Sosial Ekonomi Kecamatan Cinangka Tahun 2023	4-34
Tabel 4-25	Potensi Lahan Pengembangan Investasi di Kecamatan Cinangka	4-35
Tabel 4-26	Kondisi Umum Kecamatan Mancak Tahun 2023	4-36
Tabel 4-27	Kondisi Sosial Ekonomi Kecamatan Mancak Tahun 2023	4-37
Tabel 4-28	Potensi Lahan Pengembangan Investasi di Kecamatan Mancak	4-38
Tabel 4-29	Kondisi Umum Kecamatan Gunungsari Tahun 2023	4-39
Tabel 4-30	Kondisi Sosial Ekonomi Kecamatan Gunungsari Tahun 2023	4-40
Tabel 4-31	Potensi Lahan Pengembangan Investasi di Kecamatan Gunungsari	4-41



DAFTAR GAMBAR

Gambar 1-1	Lingkup Wilayah Kajian.....	1-5
Gambar 2-1	Skema Arus Masuk Modal Dari Negara Maju (Donatur) ke Negara Sedang Berkembang.....	2-22
Gambar 3-1	Peta Wilayah Administrasi Kabupaten Serang.....	3-1
Gambar 3-2	Peta Topografi Kabupaten Serang.....	3-3
Gambar 3-3	Peta Jenis Tanah Kabupaten Serang.....	3-4
Gambar 3-4	Peta Hidrologi Kabupaten Serang.....	3-7
Gambar 3-5	Perkembangan PDRB dan LPE Kabupaten Serang Tahun 2020-2024.....	3-33
Gambar 3-6	Distribusi Rata-Rata PDRB ADHB Menurut Sektor Lapangan Usaha Di Kabupaten Serang Tahun 2019-2023 (%).....	3-38
Gambar 3-7	Laju Pertumbuhan Ekonomi Kabupaten Serang, Provinsi Banten dan Nasional Tahun 2019-2023.....	3-39
Gambar 3-8	Peta Wilayah Administrasi Kecamatan Anyar.....	3-41
Gambar 3-9	Peta Wilayah Administrasi Kecamatan Cinangka.....	3-44
Gambar 3-10	Peta Wilayah Administrasi Kecamatan Mancak.....	3-47
Gambar 3-11	Peta Wilayah Administrasi Kecamatan Gunungsari.....	3-50
Gambar 4-1	Diagram Hasil Analisis LQ dan Shift Share Kabupaten Serang.....	4-10
Gambar 4-2	Perkembangan Rencana dan Realisasi Investasi (Ijin Usaha Tetap) PMDN di Kabupaten Serang Tahun 2020-2023 (Juta Rupiah).....	4-13
Gambar 4-3	Perkembangan Rencana dan Realisasi Investasi (Ijin Usaha Tetap) PMA di Kabupaten Serang Tahun 2020-2023 (Ribu US\$).....	4-14
Gambar 4-4	Perkembangan Rencana dan Realisasi Investasi (Ijin Usaha Tetap) PMDN Berdasarkan Jumlah Proyek di Kabupaten Serang Tahun 2021-2023.....	4-17
Gambar 4-5	Perkembangan Rencana dan Realisasi Investasi (Ijin Usaha Tetap) PMDN Berdasarkan Nilai Proyek di Kabupaten Serang Tahun 2021-2023 (Juta Rupiah).....	4-17
Gambar 4-6	Perkembangan Rencana dan Realisasi Investasi (Ijin Usaha Tetap) PMA Berdasarkan Jumlah Proyek di Kabupaten Serang Tahun 2021-2023.....	4-19
Gambar 4-7	Perkembangan Rencana dan Realisasi Investasi (Ijin Usaha Tetap) PMA Berdasarkan Nilai Proyek di Kabupaten Serang Tahun 2021-2023 (Ribu US\$).....	4-20

*PEMETAAN POTENSI INVESTASI WILAYAH SERANG BARAT
(Kecamatan Anyar, Cinangka, Mancak, dan Gunungsari)*

Gambar 4-8	Sebaran Lokasi Perizinan di Kecamatan Anyar	4-21
Gambar 4-9	Sebaran Lokasi Perizinan di Kecamatan Cinangka	4-22
Gambar 4-10	Sebaran Lokasi Perizinan di Kecamatan Mancak	4-23
Gambar 4-11	Sebaran Lokasi Perizinan di Kecamatan Gunungsari	4-24
Gambar 4-12	Ketersediaan Lahan Pengembangan Investasi di Kecamatan Anyar	4-26
Gambar 4-13	Ketersediaan Lahan Pengembangan Investasi di Kecamatan Cinangka	4-27
Gambar 4-14	Ketersediaan Lahan Pengembangan Investasi di Kecamatan Mancak	4-28
Gambar 4-15	Ketersediaan Lahan Pengembangan Investasi di Kecamatan Gunungsari	4-30
Gambar 4-16	Potensi Lahan Pengembangan Investasi di Kecamatan Anyar	4-33
Gambar 4-17	Potensi Lahan Pengembangan Investasi di Kecamatan Cinangka	4-36
Gambar 4-18	Potensi Lahan Pengembangan Investasi di Kecamatan Mancak	4-39
Gambar 4-19	Potensi Lahan Pengembangan Investasi di Kecamatan Gunungsari	4-41



BAB 1. PENDAHULUAN

1.1. LATAR BELAKANG

Investasi merupakan salah satu komponen penting dalam pembangunan ekonomi karena mempunyai keterkaitan dengan keberlangsungan kegiatan ekonomi di masa yang akan datang. Kegiatan investasi dapat memberikan berbagai manfaat dan dampak positif bagi perkembangan ekonomi lokal, regional dan nasional. Dengan adanya investasi, kapasitas produksi dapat ditingkatkan, yang berarti peningkatan *output* dan selanjutnya dapat meningkatkan pendapatan. Dalam jangka panjang akumulasi investasi akan mendorong perkembangan berbagai aktivitas ekonomi sehingga dapat meningkatkan pertumbuhan ekonomi suatu wilayah. Makin banyak dan tinggi nilai investasi, kian besar dampak dan manfaat yang diperoleh, seperti menyerap tenaga kerja, optimalisasi sumber daya alam, serta meningkatkan kesejahteraan masyarakat di kawasan sekitar.

Salah satu upaya peningkatan peluang investasi adalah melalui pendekatan dari berbagai aspek yang secara umum membuat gambaran tentang keadaan geografi, kondisi sosial, dan perkembangan perekonomian yang lebih menunjukkan arah serta lokasi dimana kegiatan investasi tersebut dapat dilaksanakan. Pendekatan tersebut mendorong lahirnya konsep pengelolaan potensi sumber daya alam dan potensi sumber daya manusia yang harus mampu meningkatkan daya tarik daerah menjadi target tujuan investasi.

Mengingat potensi sumber daya alam dan manusia merupakan hal yang dinamis, maka data dan informasi terkini yang akurat dan valid tentang potensi dan peluang investasi serta keberadaannya menjadi sangat penting dalam perumusan kebijakan investasi di daerah. Ketersediaan data dan informasi potensi sumberdaya tersebut sangat membantu para calon investor dalam memilih dan memutuskan minat rencana investasinya sesuai dengan bidang investasi dan wilayah/daerah yang diminatinya.

Dinamika pembangunan wilayah Kabupaten Serang sejauh ini secara umum telah memperlihatkan geliat ekonomi yang cukup baik. Hal tersebut diantaranya terlihat dengan

berkembangnya kegiatan industri yang terkonsentrasi di wilayah-wilayah yang telah diperuntukan untuk itu, seperti di Bojonegara, Kramatwatu dan Kawasan Industri Serang Timur. Dalam konteks pembangunan Kabupaten Serang secara keseluruhan, pembangunan ekonomi memegang peranan penting dan strategis dalam mendorong upaya peningkatan kesejahteraan masyarakat. Peningkatan pembangunan ekonomi telah memberikan kontribusi yang besar terhadap kinerja pertumbuhan ekonomi yang pada akhirnya berdampak pada peningkatan kesejahteraan masyarakat pada umumnya.

Namun demikian, hasil-hasil pembangunan Kabupaten Serang yang telah dicapai sampai saat ini juga masih dihadapkan pada kendala dan tantangan pembangunan. Beberapa kendala pembangunan ekonomi di Kabupaten Serang secara umum meliputi: struktur perekonomian yang rentan terhadap pengaruh eksternal, belum memadainya pemerataan hasil-hasil pembangunan bagi seluruh lapisan masyarakat, belum optimalnya pemanfaatan potensi sumber daya daerah, iklim investasi yang belum sepenuhnya kondusif, serta belum memadainya peran masyarakat dan pelaku usaha lokal sebagai pelaku utama pembangunan ekonomi. Dengan struktur perekonomian yang ditopang oleh sektor industri, pertanian, dan pariwisata, perkembangan dan pertumbuhan perekonomian Kabupaten Serang sangat dipengaruhi oleh kondisi perekonomian eksternal wilayah. Oleh karena itu, untuk menjaga kondusifnya kinerja ekonomi di Kabupaten Serang maka perlu mendapatkan dukungan iklim investasi yang kondusif.

Sejalan dengan paradigma *endowment development strategy*, salah satu kunci keberhasilan pembangunan ekonomi adalah jika pembangunan tersebut dilaksanakan sejalan dengan potensi yang dimiliki. Artinya pembangunan dilaksanakan dengan berbasiskan pada apa yang dimiliki sendiri sehingga bagian terbesar dari hasil-hasil pembangunan juga kembali ke daerahnya sendiri. Untuk mewujudkan hal tersebut maka pembukaan peluang dan minat investasi di Kabupaten Serang harus diarahkan dan difokuskan pada bidang dan sektor yang menjadi potensi pembangunan daerah (sektor unggulan dan produk unggulan) yang dapat menjadi kekuatan *push and pull factor* pembangunan di Kabupaten Serang. Melalui strategi pengarahannya fokus investasi pada bidang dan sektor potensial tersebut, maka diharapkan akan dapat menciptakan *multiplier effect* secara *forward-backward linkage* yang menuju pada meningkatnya *social welfare* di Kabupaten Serang.

Berdasar uraian di atas, maka Pemerintah Kabupaten Serang, dalam hal ini Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu (DPMPTSP), berinisiatif dan memandang perlu untuk terus meningkatkan kinerja investasi di Kabupaten Serang yang difokuskan pada bidang dan sektor potensial dan unggulan daerah. Melalui kegiatan pemetaan potensi penanaman modal ini, selain diharapkan dapat menjadi pedoman dalam pengembangan dan pengarahan investasi di Kabupaten Serang, juga merupakan salah satu upaya memudahkan calon investor untuk mendapatkan data informasi potensi dan peluang investasi di Kabupaten Serang. Selain itu, kegiatan ini juga merupakan upaya penting dalam mempromosikan potensi dan peluang investasi di Kabupaten Serang sesuai dengan kondisi sumberdaya alam, SDM, fasilitas dan infrastruktur pendukung, kebijakan, dan lain-lain.

1.2. MAKSUD DAN TUJUAN KEGIATAN

Maksud dari kegiatan Pemetaan Potensi Investasi Wilayah Serang Barat (Kecamatan Anyar, Cinangka, Mancak, dan Gunungsari) ini adalah melakukan kajian pemetaan investasi di Wilayah Kecamatan Anyar, Cinangka, Mancak, dan Gunungsari melalui metode analisis yang komprehensif dan akurat untuk menyediakan data dan informasi potensi serta peluang-peluang investasi selaras dengan kebijakan spasial Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) Kabupaten Serang.

Tujuan kegiatan Pemetaan Potensi Investasi Wilayah Serang Barat (Kecamatan Anyar, Cinangka, Mancak, dan Gunungsari) ini adalah untuk mengkaji potensi, peluang dan upaya pengembangan investasi di Kecamatan Anyar, Cinangka, Mancak, dan Gunungsari, meliputi:

1. Identifikasi potensi dan permasalahan investasi di wilayah kajian.
2. Analisis arahan perencanaan dan pemetaan investasi di wilayah kajian sesuai potensi, rencana tata ruang, arah kebijakan penanaman modal, dan peraturan kebijakan terkait lainnya.
3. Analisis peluang-peluang usaha investasi di wilayah kajian yang didalamnya memuat informasi spesifik mengenai:

- Lokasi;
- Ketersediaan lahan;
- Ketersediaan bahan baku;
- Ketersediaan sarana prasarana;
- Peluang pasar; dan lain-lain.

Adapun **sasaran** yang diharapkan melalui kegiatan Pemetaan Potensi Investasi Wilayah Serang Barat (Kecamatan Anyar, Cinangka, Mancak, dan Gunungsari) ini adalah sebagai berikut:

1. Tersedianya data dan informasi mengenai potensi dan permasalahan investasi di wilayah kajian.
2. Terumuskannya arahan rencana dan pemetaan investasi di wilayah kajian sesuai potensi, rencana tata ruang, arah kebijakan penanaman modal, dan peraturan kebijakan terkait lainnya.
3. Teridentifikasinya peluang-peluang usaha investasi di wilayah kajian yang diantaranya terdiri dari potensi investasi sektor industri, pertanian, pariwisata, infrastruktur, dan lain-lain, didukung oleh data dan informasi yang spesifik dan *up to date*.

1.3. RUANG LINGKUP KEGIATAN

1.3.1. Lingkup Wilayah Kajian

Lingkup wilayah kajian kegiatan Pemetaan Potensi Investasi Wilayah Serang Barat (Kecamatan Anyar, Cinangka, Mancak, dan Gunungsari) ini secara spesifik adalah meliputi Kecamatan Anyar, Cinangka, Mancak, dan Gunungsari di Kabupaten Serang. Namun demikian untuk tinjauan wilayah kajian secara umum/makro dilakukan secara menyeluruh terhadap seluruh wilayah administrasi Kabupaten Serang.



Gambar 1-1 Lingkup Wilayah Kajian

1.3.2. Lingkup Materi Kajian

Lingkup materi kajian kegiatan Pemetaan Potensi Investasi Wilayah Serang Barat (Kecamatan Anyar, Cinangka, Mancak, dan Gunungsari) dititikberatkan pada hal-hal sebagai berikut:

1. Identifikasi potensi dan permasalahan investasi di wilayah kajian (data dan informasi mengenai potensi dan permasalahan investasi di wilayah kajian).
2. Analisis arahan perencanaan dan pemetaan investasi di wilayah kajian sesuai potensi, rencana tata ruang, arah kebijakan penanaman modal, dan peraturan kebijakan terkait lainnya.
3. Analisis peluang-peluang usaha investasi di wilayah kajian yang diantaranya terdiri dari potensi investasi sektor industri, pertanian, pariwisata, infrastruktur, dan lain-lain, didukung oleh data dan informasi yang spesifik dan *up to date*.

1.4. KELUARAN YANG DIHARAPKAN

Keluaran (*output*) yang dihasilkan dari kegiatan Pemetaan Potensi Investasi Wilayah Serang Barat (Kecamatan Anyar, Cinangka, Mancak, dan Gunungsari) adalah Dokumen Pemetaan Potensi Investasi Wilayah Serang Barat (Kecamatan Anyar, Cinangka, Mancak, dan Gunungsari) yang memuat data dan informasi potensi dan peluang investasi yang spesifik dan *up to date* sebagai pedoman bagi pengembangan dan pengarahan investasi sekaligus sebagai bahan promosi dalam rangka meningkatkan daya tarik investasi di lokasi kajian pada khususnya dan Kabupaten Serang pada umumnya.

1.5. SISTEMATIKA PENYAJIAN

Penyusunan Laporan Akhir kegiatan Pemetaan Potensi Investasi Wilayah Serang Barat (Kecamatan Anyar, Cinangka, Mancak, dan Gunungsari) ini, diuraikan dengan sistematika penyajian sebagai berikut:

BAB 1 PENDAHULUAN

BAB 2 TINJAUAN KEBIJAKAN DAN LITERATUR

BAB 3 GAMBARAN UMUM WILAYAH KAJIAN

BAB 4 ANALISIS POTENSI PENGEMBANGAN INVESTASI

BAB 5 PENUTUP



BAB 2. TINJAUAN KEBIJAKAN DAN LITERATUR

2.1. TINJAUAN KEBIJAKAN

2.1.1. Undang-Undang Nomor 25 Tahun 2007 tentang Penanaman Modal

Investasi bagi suatu negara merupakan suatu keharusan atau keniscayaan, karena investasi merupakan salah satu motor penggerak roda perekonomian agar suatu negara dapat mendorong pertumbuhan ekonominya selaras dengan tuntutan perkembangan masyarakatnya. Investasi di suatu negara akan dapat berlangsung dengan baik dan bermanfaat bagi negara dan rakyatnya, manakala negara mampu menetapkan kebijakan investasi sesuai dengan amanah konstitusinya. Secara konsep, investasi merupakan kegiatan mengalokasikan atau menanamkan sumber daya saat ini dengan harapan mendapatkan manfaat atau keuntungan di kemudian hari. Investasi adalah padanan dari “penanaman modal” yang merupakan terjemahan dari istilah *investment*. Investasi diartikan sebagai kegiatan pemanfaatan dana yang dimiliki dengan menanamkannya ke usaha/proyek yang produktif baik secara langsung maupun tidak langsung, dengan harapan selain mendapatkan pengembalian modal di kemudian hari, tentunya pemilik modal juga akan mendapatkan sejumlah keuntungan dari penanaman modal dimaksud.

UU No. 25 Tahun 2007 tentang Penanaman Modal (selanjutnya disebut UU Penanaman Modal) memberikan pengertian Penanaman Modal sebagai: “Kegiatan menanam modal, baik oleh penanam modal dalam negeri maupun penanam modal asing untuk melakukan kegiatan usaha di wilayah Republik Indonesia.” Investasi yang berjalan baik akan memberikan nilai tambah bagi kehidupan negara dan rakyat Indonesia. Pertumbuhan ekonomi akan tumbuh sesuai dengan ekspektasi bersama jika ditopang dengan investasi yang kuat. Tanpa ada investasi yang signifikan baik investasi langsung (*direct investment*) maupun investasi tidak langsung (*indirect investment*), maka pertumbuhan ekonomi yang optimal hanyalah utopia belaka. Indonesia memerlukan modal asing karena (Tim Kompendium, 2011:2):

- a. untuk menyediakan lapangan kerja;
- b. melaksanakan substitusi import untuk meningkatkan devisa;
- c. mendorong ekspor untuk mendapatkan devisa;
- d. membangun daerah-daerah tertinggal dan sarana prasarana;
- e. untuk industrialisasi atau alih teknologi.

Adapun syarat-syarat untuk menarik modal asing adalah:

- a. syarat keuntungan ekonomi

Adanya kesempatan ekonomi bagi investor, seperti dekat dengan sumber daya alam, tersedianya bahan baku, tersedianya lokasi untuk mendirikan pabrik, tersedianya tenaga kerja dan pasar yang prospektif.

- b. syarat kepastian hukum

Pemerintah harus mampu menegakkan hukum dan memberikan jaminan keamanan. Penerapan peraturan dan kebijakan, terutama konsistensi penegakan hukum dan keamanan serta memperbaiki sistem peradilan dan hukum merupakan suatu syarat yang sangat penting dalam rangka menarik investor.

- c. syarat stabilitas politik

Penanaman modal asing pada suatu negara sangat dipengaruhi oleh faktor stabilitas politik (*political stability*). Konflik yang terjadi di antara elit politik atau dalam masyarakat akan berpengaruh terhadap iklim penanaman modal. Selain itu, belum mantapnya kondisi sosial politik mempunyai pengaruh yang sangat signifikan terhadap arus penanaman modal.

Untuk memenuhi kebutuhan pengusaha serta dalam rangka menciptakan iklim investasi yang kondusif dan menarik para investor asing pemerintah sudah memberikan beragam fasilitas yang diberikan melalui UU Penanaman Modal Asing (PMA), antara lain (i) fasilitas pengesampingan bea masuk bagi barang modal yang sesuai dengan usulan kegiatan investasi, (ii) *tax holiday* dalam pajak penghasilan selama belum tiba masa produksi komersial, (iii) kepastian repatriasi segala keuntungan atau deviden ke negara asalnya setiap saat.

Namun selain pemberian fasilitas, ada pula kebijakan pembatasan usaha bagi pelaku usaha asing misalnya:

a. Adanya Daftar Negatif Investasi (DNI) yang secara berkala ditinjau.

Daftar negatif investasi (DNI) adalah suatu daftar yang ditetapkan oleh Badan Koordinasi Penanaman Modal (BKPM) tentang bidang usaha apa saja yang terbuka sepenuhnya bagi investor asing, terbuka dengan persyaratan persentase saham tertentu dikuasai oleh mitra lokal, atau tertutup sama sekali. DNI berfungsi sebagai kran tutup, setengah buka atau terbuka penuh untuk memastikan adanya keseimbangan tertentu yang hendak dipelihara oleh BKPM, yaitu disatu sisi kepentingan swasta nasional akan pemerataan ekonomi dan di pihak lain kepentingan meningkatkan pertumbuhan ekonomi nasional.

b. Kewajiban divestasi

Divestasi adalah kewajiban untuk mengurangi persentase kepemilikan investor asing di PT PMA setelah kurun waktu tertentu, dan sekaligus meningkatkan persentase kepemilikan investor lokal di PT PMA tersebut. Hal ini dimaksudkan agar perlahan-lahan pemegang saham lokal dapat berangsur-angsur memiliki peran dan kewenangan serta tanggung jawab yang membesar sejalan dengan waktu, serta juga supaya ada proses alih teknologi dari investor asing ke investor lokal.

c. Kewajiban untuk membangun kemitraan dengan usaha kecil dan menengah (Kemitraan UKM)

Kemitraan dengan UKM dimaksudkan agar pihak PT PMA dapat membagi peran dalam kegiatan usahanya dengan pengusaha kecil dan menengah dan pada saat yang sama pengusaha UKM memiliki kesempatan untuk membangun jaringan kemitraan dan belajar menjalankan usaha secara mandiri dengan pihak asing, sehingga semangat kewirausahaan pengusaha lokal dapat dibangun.

d. Kewajiban memprioritaskan *local content* (prioritas *local content*).

Kebijakan mengenai aturan-aturan di atas sudah diselenggarakan sejak lama, akan tetapi masih menjadi aturan di atas kertas dapat saja dan sering menyimpang pada implementasinya, atau tidak berfungsi sebagaimana telah didisain sejak awal. Faktor

yang utama bagi hukum untuk dapat berperan dalam pembangunan ekonomi adalah apakah hukum mampu menciptakan "*stability*", "*predictability*" dan "*fairness*". Dua hal yang pertama adalah prasyarat bagi berfungsinya sistem ekonomi. Termasuk dalam fungsi stabilitas (*stability*) adalah potensi hukum menyeimbangkan dan mengakomodasi kepentingan-kepentingan yang saling bersaing. Kebutuhan fungsi hukum untuk dapat meramalkan (*predictability*) akibat dari suatu langkah-langkah yang diambil. Aspek keadilan (*fairness*), seperti, perlakuan yang sama dan standar pola tingkah laku Pemerintah adalah perlu untuk menjaga mekanisme pasar dan mencegah birokrasi yang berlebihan. Sehingga melalui sistem hukum dan peraturan hukum yang dapat memberikan perlindungan, akan tercipta kepastian (*predictability*), keadilan (*fairness*) dan efisiensi (*efficiency*) bagi para investor untuk menanamkan modalnya (Radjagukguk, 2007:27-31).

Apabila dilihat dari paradigma baru yang liberal dan terbuka, kebijakan hukum investasi di Indonesia saat ini berdasarkan UU Penanaman Modal secara substansial telah memenuhi, karena beberapa prinsip hukum internasional telah diakomodasi dan prinsip perlindungan kepentingan internasional juga telah terakomodasi. Namun yang perlu dijaga adalah konsistensi daripada aturan pelaksanaan undang-undang tersebut yang dalam sejarah pengaturan investasi di Indonesia seringkali menyimpang. Selain itu, undang-undang penanaman modal tersebut sejak awal pembahasan sampai ditetapkan sebagai undang-undang masih memperoleh respon yang negatif, karena dianggap terlalu pro pasar dan pro investor (asing). Akar perdebatannya justru berawal pada masalah yang substansial yaitu ketentuan Pasal 33 UUD NRI 1945. Bagi yang keberatan atas arah kebijakan investasi dalam undang-undang ini menganggap undang-undang ini berideologi "liberal" atau "neo liberal".

Satu sisi misalnya pandangan yang dikemukakan oleh para ekonom dari ISEI yang menyebutkan bahwa Indonesia menganut sistem ekonomi pasar yang terkendali, yang berarti masih dalam paham liberalistik yang moderat. Sisi lainnya diwakili oleh sebagian para ahli yang menyebutkan bahwa sistem ekonomi yang dianut oleh konstitusi Indonesia adalah bersumber pada paham kenegaraan negara kesejahteraan (*welfare state*) yang dalam sejarahnya merupakan reaksi untuk penyempumaan paham liberalistik yang kolot (Tim Kompendium, 2011:9).

Perbedaan pandangan tersebut tidaklah terlalu diametral, kedua-duanya sebenarnya memahami bahwa dalam konteks internasional liberalisasi telah berjalan jauh dan mempengaruhi seluruh aspek kehidupan, namun keduanya merasa perlu untuk menegaskan pemberian perlindungan bagi kepentingan nasional. Dalam upaya pentingnya perlindungan kepentingan nasional, kedua pandangan tersebut menghendaki peran pemerintah untuk menjadi pengatur dan pengendali. Walaupun peran pemerintah dalam sektor ekonomi masih dikehendaki namun tetap diingatkan bahwa pemerintah jangan sampai terlalu *over regulated* sebagaimana pernah dialami oleh negara-negara yang menganut paham *welfare state* yang berlebihan di masa lalu.

Oleh karena itu langkah-langkah kebijakan hukum investasi perlu penyesuaian-penyesuaian dengan kepentingan ekonomi baik nasional ataupun internasional. Hal paling penting adalah dalam perumusan berbagai kebijakan hukum investasi telah benar-benar memperoleh dasar pemikiran teoritik dan landasan hukum yang kuat baik dalam konteks nasional ataupun internasional sehingga paradigma kebijakan hukum yang dikembangkan betul-betul telah memperoleh pertimbangan dari berbagai segi sehingga tidak hanya merupakan suatu reaksi temporal yang kurang bersifat strategis.

Berikut ini adalah beberapa aspek dalam UU Penanaman Modal yang penting untuk ditelaah dan disinkronkan ke dalam peraturan perundang-undangan yang lebih rendah. Aspek-aspek tersebut merupakan kebijakan yang memiliki korelasi dengan kemudahan investasi terkait penanaman modal langsung (*direct investment*) di Indonesia.

a. Pendirian Perusahaan

UU Penanaman Modal menetapkan bahwa Penanaman Modal Dalam Negeri (PMDN) dapat dilakukan dalam bentuk badan usaha yang berbentuk badan hukum, tidak berbadan hukum atau usaha perseorangan. Bentuk badan usaha yang mempunyai status badan hukum adalah Perseroan Terbatas dan Koperasi. Sedangkan firma, CV, ataupun Perusahaan Dagang (PD) adalah badan usaha yang tidak mempunyai status hukum. Sementara itu, Pasal 5 ayat (2) menetapkan bahwa penanam modal asing harus dalam bentuk Perseroan Terbatas berdasarkan hukum Indonesia dan berkedudukan di Indonesia, kecuali ditentukan lain oleh Undang-Undang. Pasal 5 ayat (2) membuka kemungkinan penanam modal asing di Indonesia tidak berbentuk Perseroan Terbatas, misalnya di bidang minyak dan gas bumi, dimana perusahaan

asing yang berasal dari luar negeri dapat menandatangani *Production Sharing Contract* dengan Pemerintah Indonesia. Pasal 5 ayat 3 menyatakan penanam modal dalam negeri dan asing yang melakukan penanaman modal dalam bentuk Perseroan Terbatas dilakukan dengan: mengambil bagian saham pada saat pendirian perseroan terbatas; membeli saham; melakukan cara lain sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

b. Perizinan dalam penanaman modal

Berdasarkan Pasal 25 ayat (4) UU Penanaman Modal, perusahaan penanaman modal yang akan melakukan kegiatan usaha wajib memperoleh izin sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan dari instansi yang memiliki kewenangan, kecuali ditentukan lain dalam undang-undang. Izin tersebut diperoleh melalui pelayanan terpadu satu pintu. Adanya pelayanan terpadu satu pintu bertujuan membantu penanam modal dalam memperoleh kemudahan pelayanan, fasilitas fiskal, dan informasi mengenai penanaman modal. Pelayanan terpadu satu pintu tersebut dilakukan oleh lembaga atau instansi yang berwenang di bidang penanaman modal yang mendapat pendelegasian atau pelimpahan wewenang dari lembaga atau instansi yang memiliki kewenangan perizinan dan nonperizinan di tingkat pusat atau lembaga atau instansi yang berwenang mengeluarkan perizinan dan nonperizinan di provinsi atau kabupaten/kota.

c. Pendirian perusahaan *joint venture*

Dalam mendirikan suatu perusahaan penanaman modal patungan (*joint venture*) diperlukan suatu perjanjian *Joint Venture Agreement (JVA)* sebagai landasan hukum pembentukan perusahaan tersebut. Perjanjian JVA sendiri, bersumber kepada pasal 12 ayat 4 UU Penanaman Modal, yaitu adanya bidang usaha yang terbuka untuk modal asing dengan persyaratan pembatasan kepemilikan saham dan pada pasal 12 ayat 5, bahwa: "Pemerintah menetapkan bidang usaha yang terbuka dengan persyaratan berdasarkan kriteria kepentingan nasional, yaitu..... partisipasi modal dalam negeri, serta kerja sama dengan badan usaha yang ditunjuk Pemerintah."

Untuk memenuhi persyaratan tersebut, pengusaha asing, dan pengusaha lokal, membentuk suatu perusahaan baru yang disebut perusahaan *joint venture* dimana

mereka menjadi pemegang saham yang besarnya sesuai dengan kesepakatan bersama. Umumnya pihak asing menjadi pemegang saham mayoritas dan pihak lokal menjadi pemegang saham minoritas. Perjanjian antara kedua belah pihak untuk membentuk perusahaan *joint venture*. Perjanjian *joint venture* ini sifatnya internasional karena para pihak dalam perjanjian ini.

d. Pembentukan *joint operation scheme*

Kemitraan operasi bersama atau *Joint Operation (JO)* merupakan salah satu alternatif kerja sama antara dua atau lebih kontraktor untuk mengatasi berbagai kendala operasi pelaksanaan pekerjaan konstruksi, seperti misalnya keterbatasan sumber daya. Pola kerja sama ini lazim ditemui pada proyek-proyek berskala besar, termasuk pada proyek pembangunan jalan, di mana masing-masing pihak yang bekerja sama mempunyai keterbatasan dalam menyediakan sumber daya yang memadai. Sayangnya, dalam pengelolaan sumber daya kemitraan JO ini ternyata tidak mudah, di mana setiap mitra mempunyai mekanisme pengelolaan sendiri dan sering kali sulit untuk memadukannya.

e. Konversi pinjaman menjadi penyertaan mayoritas dalam perusahaan lokal

Berdasarkan Pasal 8 ayat (1) UU Penanaman Modal, konversi pinjaman merupakan salah satu bentuk penyelesaian pinjaman oleh perusahaan. Konversi pinjaman seringkali dijadikan alternatif oleh perusahaan untuk menyelesaikan kewajiban untuk membayar utang-utangnya yang tidak mampu dipenuhi oleh perusahaan tersebut. Dalam transaksi konversi utang menjadi modal (*debt to equity swap*) terdapat dua macam transaksi yang dilakukan secara bersamaan, yaitu transaksi pelunasan utang dan transaksi penyertaan modal, sehingga meniadakan transaksi kas.

Transaksi perubahan utang menjadi modal (*debt to equity swap*), sepanjang dilakukan dengan nilai yang sama antara pelunasan utang dan penyertaan modal, yakni sebesar nilai buku utang terakhir, maka tidak terdapat konsekuensi perpajakan seketika. Dalam hal utang (sebesar nilai buku terakhir) dilunasi melalui perubahan bentuk menjadi penyertaan modal yang jumlahnya lebih kecil, maka selisihnya merupakan keuntungan karena pembebasan utang bagi debitur dan penghapusan piutang bagi kreditur berdasarkan suatu perjanjian.

Sebaliknya apabila jumlah penyertaan modal lebih besar dari nilai buku terakhir utang yang dilunasi, maka selisihnya merupakan penghasilan bunga bagi kreditur dan biaya bunga bagi debitur. Agio atau disagio saham yang timbul karena transaksi penyertaan modal yang menggunakan harga pasar, bukan merupakan penghasilan ataupun kerugian bagi debitur.

f. Memberikan bantuan teknis dan manajerial

Bantuan teknis adalah suatu bentuk kerja sama yang dilakukan antara pihak modal asing dengan modal nasional sepanjang yang bersangkutan paut dengan kemampuan (*skill*) atau cara kerja (*method*). Misalnya, dalam hal suatu perusahaan modal nasional yang ingin memajukan atau meningkatkan produksinya. Membutuhkan suatu peralatan baru disertai cara kerja atau metode kerja. Dalam hal demikian, maka dibutuhkan bantuan teknis dari perusahaan modal asing di luar negeri dengan cara pembayaran dalam bentuk royalti yakni pembayaran sejumlah uang tertentu yang dapat diambilkan dari penjualan produksi perusahaan yang bersangkutan. Di sisi lain, terdapat bantuan manajerial yaitu suatu bentuk usaha kerja sama antara pihak modal asing dengan modal nasional menyangkut pengelolaan suatu perusahaan khususnya dalam hal pengelolaan manajemen oleh pihak modal asing terhadap suatu perusahaan nasional. Misalnya yang lazim dipergunakan dalam pembuatan maupun pengelolaan hotel yang bertaraf internasional oleh pihak Indonesia diserahkan kepada swasta luar negeri seperti; Mandarin International Hotel, Hyatt International Hotel, dll.

Terkait bantuan teknis diatur dalam Pasal 8 ayat (3) UU Penanaman Modal. Berdasarkan Pasal 8 ayat (3), penanam modal diberi hak untuk melakukan transfer dan repatriasi dalam valuta asing terhadap beberapa hal, di antaranya adalah pembayaran yang dilakukan dalam rangka bantuan teknis, biaya yang harus dibayar untuk jasa teknik dan manajemen, pembayaran yang dilakukan di bawah kontrak proyek, dan pembayaran hak atas kekayaan intelektual.

g. Pemberian lisensi

Pada dasarnya lisensi adalah suatu bentuk pemberian izin pemanfaatan dari penggunaan Hak Kekayaan Intelektual yang dimiliki pemilik lisensi kepada penerima lisensi, dalam jangka waktu tertentu yang pada umumnya disertai dengan pemberian

imbalan berupa royalti. Pemberian Lisensi merupakan suatu bentuk usaha kerja sama yang digunakan apabila suatu perusahaan nasional atau dalam negeri hendak memproduksi suatu barang yang telah memiliki merk maupun reputasi terkenal, seperti Coca-Cola, Van Houten, dan sebagainya.

Sementara praktik pemberian lisensi (*licensing*) adalah praktik perusahaan atau seseorang (*licensor*) yang memberi hak kepada pihak tertentu (*licensee*) untuk memakai merek/hak cipta/paten (hak milik kekayaan intelektual) untuk memproduksi atau menyalurkan produk/jasa pihak *licensor*. Imbalannya *licensee* membayar *fee*. Selain itu, *licensor* tidak mencampuri urusan manajemen dan pemasaran pihak *licensee*. Pada saat perusahaan menemukan bahwa ekspor tidak lagi efektif, tetapi perusahaan tersebut masih ragu-ragu untuk menanamkan modal secara langsung di luar negeri, pemberian lisensi dapat menjadi suatu solusi yang masuk akal.

h. Pengakhiran kegiatan penanaman modal

Pada dasarnya, kegiatan penanaman modal dapat berakhir apabila penanam modal tidak melaksanakan kewajiban yang terdapat di dalam Pasal 15 bahwa setiap penanam modal berkewajiban:

- 1) menerapkan prinsip tata kelola perusahaan yang baik;
- 2) melaksanakan tanggung jawab sosial perusahaan;
- 3) membuat laporan tentang kegiatan penanaman modal dan menyampaikannya kepada Badan Koordinasi Penanaman Modal;
- 4) menghormati tradisi budaya masyarakat sekitar lokasi kegiatan usaha penanaman modal; dan
- 5) mematuhi semua ketentuan peraturan perundang-undangan.

Walaupun berbagai aspek, khususnya terkait penanaman modal langsung telah diatur dalam UU Penanaman Modal, tetapi terdapat faktor-faktor yang menjadi pertimbangan dalam melakukan kegiatan investasi. Pertimbangan tersebut berdasarkan perspektif investor yang terkait dengan aspek hukum penanaman modal antara lain:

a. Risiko penanaman modal

Country Risk merupakan risiko tambahan yang berasal dari karakteristik negara tujuan penanaman modal. Para pakar dan praktisi pada umumnya menggolongkan *country risk* ke dalam empat sumber risiko: risiko politis, risiko keuangan, risiko transaksi, dan risiko sistem. Risiko politis berkaitan dengan suksesi kepemimpinan yang tak mulus, instabilitas dan kerusuhan, regulasi (seperti nasionalisasi perusahaan), dan semacam itu. Risiko politis, walaupun acap kali bukan risiko yang terbesar, merupakan komponen *country risk* yang paling ditakuti. Hal ini dikarenakan, risiko politis (termasuk di dalamnya unsur stabilitas politik dan keamanan) seringkali menjadi pertimbangan utama penanam modal dalam menetapkan *country risk*. Kalau faktor-faktor ini yang memburuk, maka sulit bagi pemerintah untuk memperbaiki citra tersebut.

b. Rentang birokrasi

Hambatan penanam modal menanamkan modalnya di Indonesia adalah birokrasi yang berbelit dan memakan waktu lama. Untuk mengatasi hal tersebut pemerintah diminta memperbaiki iklim penanaman modal yang pro penanam modal. Menurut *Institute for Development of Economics and Finance*, hambatan penanaman modal di Indonesia adalah tumpang tindihnya peraturan pemerintah pusat dan daerah. Pemerintah sendiri sebenarnya secara formal telah berupaya merespon keluhan-keluhan para penanam modal tersebut dengan melakukan restrukturisasi dan reorganisasi pada jalur birokrasi yang berkaitan dengan penanaman modal.

c. Transparansi dan kepastian hukum

Masalah transparansi dan kepastian hukum adalah modal utama untuk menarik para penanam modal masuk ke suatu negara atau daerah. Pada umumnya para penanam modal negara asing selalu menanyakan tentang iklim politik di Indonesia ataupun faktor-faktor non ekonomi, seperti Pada umumnya para penanam modal negara asing selalu menanyakan tentang iklim politik di Indonesia atau faktor-faktor non ekonomi, seperti jaminan kepastian hukum. Hal ini penting mengingat penanam modal tentunya memerlukan perlindungan berupa payung hukum untuk penanaman modal yang dilakukannya.

d. Alih teknologi

Umumnya aspek alih teknologi menjadi salah satu faktor yang menyebabkan penanam modal enggan menanamkan modalnya di negara-negara berkembang seperti Indonesia. Hal ini dikarenakan, oleh negara berkembang alih teknologi seringkali dijadikan sebagai suatu kewajiban sekaligus persyaratan bagi penanam modal jika ingin menanamkan modalnya. Di Indonesia, persyaratan alih teknologi diatur di dalam Pasal 10 ayat (4) yang berbunyi: "Perusahaan penanaman modal yang mempekerjakan tenaga kerja asing diwajibkan menyelenggarakan pelatihan dan melakukan alih teknologi kepada tenaga kerja warga negara Indonesia sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan."

e. Jaminan dan perlindungan investasi

Penjelasan Pasal 14 huruf a UU Penanaman Modal menjelaskan secara tegas bahwa kepastian perlindungan adalah jaminan Pemerintah bagi penanam modal untuk memperoleh perlindungan dalam melaksanakan kegiatan penanaman modal. Hal ini dilakukan untuk memperlihatkan komitmen pemerintah untuk memberikan perlindungan terhadap penanaman modal penanam modal. Selain itu, Pemerintah Indonesia juga melakukan kerja sama dengan negara lain dengan membentuk perjanjian-perjanjian peningkatan dan perlindungan penanaman modal di tingkat bilateral dan multilateral.

f. Ketenagakerjaan

Ketenagakerjaan menjadi salah satu faktor pertimbangan bagi penanam modal dalam melakukan penanaman modal di suatu negara dikarenakan hal tersebut berkaitan langsung terhadap proses manajerial dan kegiatan produksi perusahaannya. Mengenai hal ini UU Penanaman Modal mengatur masalah ini di dalam satu pasal tersendiri, yaitu pasal 10, yang isinya antara lain mengatur mengenai keutamaan penggunaan tenaga kerja Indonesia dan kebolehan untuk menggunakan tenaga kerja asing.

g. Ketersediaan infrastruktur

Ketersediaan infrastruktur dirasakan sangat penting untuk kegiatan usaha. Beberapa daerah telah memahami pentingnya penanaman modal bagi pembangunan

perekonomian daerah. Secara umum penanaman modal akan masuk ke suatu daerah tergantung dari daya tarik daerah tersebut terhadap penanaman modal dan adanya iklim penanaman modal yang kondusif. Keberhasilan daerah untuk meningkatkan daya tariknya terhadap penanaman modal salah satunya tergantung dari kemampuan daerah dalam merumuskan pengembangan infrastruktur.

h. Bidang usaha yang tertutup

Agar memenuhi prinsip demokrasi ekonomi, UU Penanaman Modal mengamankan penyusunan peraturan perundang-undangan mengenai bidang usaha yang tertutup dan yang terbuka dengan persyaratan, termasuk bidang usaha yang harus dimitrakan atau dicadangkan bagi usaha mikro, kecil, menengah, dan koperasi. Namun pada dasarnya semua bidang usaha terbuka untuk penanaman modal, pengecualian untuk penanaman modal asing terdapat bidang usaha yang dinyatakan tertutup, yaitu untuk produksi senjata, mesiu, alat peledak, dan peralatan perang dan bidang usaha yang secara eksplisit dinyatakan tertutup berdasarkan undang-undang. Hal ini diatur dalam ketentuan Pasal 12 UU Penanaman Modal.

i. Fasilitas penanaman modal

Pentingnya kepastian fasilitas penanaman modal ini mendorong pengaturan secara lebih detail terhadap bentuk fasilitas fiskal, fasilitas hak atas tanah, imigrasi, dan fasilitas perizinan impor. Meskipun demikian, pemberian fasilitas penanaman modal tersebut juga diberikan sebagai upaya mendorong penyerapan tenaga kerja, keterkaitan pembangunan ekonomi dengan pelaku ekonomi kerakyatan, orientasi ekspor dan insentif yang lebih menguntungkan kepada penanam modal yang menggunakan barang modal atau mesin atau peralatan produksi dalam negeri, serta fasilitas terkait dengan lokasi penanaman modal di daerah tertinggal dan di daerah dengan infrastruktur terbatas yang akan diatur lebih terperinci dalam ketentuan peraturan perundang-undangan. Namun demikian, terdapat pengecualian terhadap pemberian fasilitas kepada penanaman modal asing dimana fasilitas sebagaimana disebutkan di atas tidak berlaku bagi penanaman modal asing yang tidak berbentuk perseroan terbatas. Hal ini dinyatakan secara tegas dalam Pasal 19 UU Penanaman Modal.

j. Mekanisme penyelesaian sengketa

Dalam hal terjadi sengketa di bidang penanaman modal antara Pemerintah Indonesia dengan penanam modal, mekanisme penyelesaian sengketa diatur di dalam Pasal 32 UU Penanaman Modal. Dalam pasal tersebut disebutkan beberapa alternatif penyelesaian sengketa, antara lain musyawarah dan arbitrase (atas kesepakatan para pihak).

Pemerintah kemudian mengatur lebih lanjut UU Penanaman Modal ke dalam peraturan pelaksana. Salah satu peraturan pelaksana yang baru diundangkan adalah Peraturan Presiden Nomor 44 Tahun 2016 tentang Daftar Bidang Usaha yang Tertutup dan Bidang Usaha yang Terbuka dengan Persyaratan di Bidang Penanaman Modal (Perpres No. 44 Tahun 2016). Bidang usaha yang tertutup adalah bidang usaha yang dilarang untuk diusahakan sebagai kegiatan penanaman modal. Bidang usaha yang terbuka dengan persyaratan adalah bidang usaha yang dapat diusahakan untuk kegiatan penanaman modal dengan beberapa persyaratan. Persyaratan tersebut antara lain:

- a. Dicadangkan atau kemitraan dengan Usaha Mikro, Kecil, dan Menengah serta Koperasi.
- b. Terbuka dengan persyaratan tertentu:
 - 1) Batasan kepemilikan modal asing;
 - 2) Lokasi tertentu;
 - 3) Perizinan khusus;
 - 4) Modal dalam negeri 100%; dan/atau
- c. Batasan kepemilikan modal dalam kerangka kerjasama ASEAN.

2.1.2. Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2023 tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2022 tentang Cipta Kerja menjadi Undang-Undang

Undang-Undang Cipta Kerja (UU Ciptaker) disahkan dengan tujuan meningkatkan lapangan kerja dan memperbaiki iklim investasi di Indonesia. UU ini merupakan salah satu

regulasi besar yang dirancang untuk mendorong kemudahan berbisnis dan investasi di Indonesia, serta menciptakan lapangan kerja baru bagi masyarakat.

Dalam persaingan global, Indonesia dihadapkan pada tantangan besar dalam meningkatkan lapangan kerja dan mempertahankan pertumbuhan ekonomi yang stabil. Untuk mengatasinya, UU Ciptaker diterapkan guna menyatukan berbagai regulasi sektoral, dengan harapan dapat mempercepat pembangunan nasional dan meningkatkan kesejahteraan masyarakat.

Namun, UU Ciptaker atau yang dikenal juga sebagai "undang-undang sapu jagat" atau omnibus law, dinilai oleh sebagian pihak bertentangan dengan prinsip demokrasi di Indonesia. Pasalnya, pengesahan UU ini memicu kontroversi dan protes dari berbagai kelompok, terutama buruh dan para aktivis lingkungan. Kritik terus muncul karena dikhawatirkan UU ini akan lebih menguntungkan pemilik perusahaan, khususnya perusahaan asing, konglomerat, kapitalis, dan investor asing, serta merugikan hak-hak pekerja. Di samping itu, ada kekhawatiran bahwa undang-undang ini dapat meningkatkan deforestasi di Indonesia dengan mengurangi perlindungan lingkungan.

Meski demikian, UU ini mengatur penciptaan lapangan kerja untuk menyerap tenaga kerja Indonesia secara optimal di tengah persaingan dan globalisasi ekonomi. UU ini juga bertujuan menciptakan lapangan kerja melalui kemudahan, perlindungan, pemberdayaan koperasi dan UMKM, serta meningkatkan ekosistem investasi dan mempercepat proyek strategis nasional.

Pemerintah berharap, pemberlakuan UU ini mampu menciptakan lapangan kerja yang luas bagi rakyat Indonesia, melalui peningkatan investasi, mendorong pengembangan dan peningkatan kualitas Koperasi dan Usaha Mikro, Kecil, dan Menengah. Untuk mewujudkan hal ini diperlukan pertumbuhan ekonomi yang stabil dan konsisten naik setiap tahunnya. Namun upaya tersebut dihadapkan dengan kondisi saat ini, terutama menyangkut terjadinya pelemahan pertumbuhan ekonomi yang bersamaan dengan kenaikan laju harga (fenomena stagflasi). Dalam kaitan ini penguatan fundamental ekonomi domestik untuk menjaga daya saing ekonomi domestik harus menjadi prioritas utama. Stabilitas kekuatan permintaan domestik, terutama konsumsi privat dan investasi di tengah meningkatnya tekanan harga dan terpuruknya pertumbuhan global, sangat bergantung pada kemampuan Indonesia untuk meningkatkan daya saing dan daya tarik pasar domestik bagi

investor. Penetapan UU Cipta Kerja menjadi penting untuk menciptakan kepastian hukum dimana dunia usaha menanti keberlanjutan implementasi UU Cipta Kerja yang pada dasarnya secara substansi tidak diuji oleh Mahkamah Konstitusi, namun dinyatakan cacat secara prosedural. Dengan kata lain, ketika keberadaan UU Cipta Kerja dapat memberikan kepastian hukum maka akan menjamin kemudahan berusaha dan iklim investasi yang pada akhirnya mampu memperluas lapangan pekerjaan, menguatkan perdagangan dan perindustrian serta menggerakkan perekonomian nasional. Kondisi ini saat ini sangat dibutuhkan Indonesia untuk menghadapi ancaman resesi global di tengah pemulihan ekonomi yang masih berlanjut.

Jika dijabarkan, UU Cipta Kerja terdiri dari 10 lingkup yang mencakup beberapa poin berikut:

- Peningkatan ekosistem investasi dan kegiatan berusaha;
- Ketenagakerjaan;
- Kemudahan, perlindungan, serta pemberdayaan koperasi dan umkm;
- Kemudahan berusaha;
- Dukungan riset dan inovasi;
- Pengadaan tanah;
- Kawasan ekonomi;
- Investasi pemerintah pusat dan percepatan proyek strategis nasional;
- Pelaksanaan administrasi pemerintahan; dan
- Pengenaan sanksi.

Substansi penting dalam kluster peningkatan ekosistem investasi dan kegiatan berusaha yang diatur dalam UU Cipta Kerja mempunyai keterkaitan erat dengan pembangunan investasi antara lain perijinan berusaha berbasis risiko, penguatan koperasi dan usaha mikro kecil, dan menengah, serta penyederhanaan persyaratan investasi pada sektor tertentu. Dalam UU Cipta Kerja, penguatan pengaturan kemudahan berusaha dalam berinvestasi ditunjukkan melalui perubahan dan penambahan beberapa pengaturan yang

terbagi dalam klaster Perpajakan, Ketenagakerjaan, Jaminan Produk Halal, dan Sumber Daya Air. Sebagai contoh ketentuan dalam UU Cipta Kerja terkait Jaminan Produk Halal diubah dengan menata kembali prosedur dan mekanisme pengajuan permohonan sertifikat halal yang berdampak pada pemberian kemudahan pengurusan sertifikat halal baik dari sisi teknis, biaya maupun waktu, serta masa berlaku sertifikat halal.

2.2. TINJAUAN LITERATUR

2.2.1. Teori Investasi

Pembahasan investasi atau penanaman modal perlu diawali dari pengertian, jenis-jenis investasi, obyek investasi dan faktor-faktor yang mempengaruhi perkembangan investasi disuatu wilayah. Pemahaman ini dimaksudkan untuk memberi wawasan dan pengetahuan dalam mengidentifikasi dan menyajikan informasi potensi dan peluang investasi di suatu daerah.

Pandangan orang tentang investasi secara makro masih sangat simpang siur. Banyak kalangan atau masyarakat yang menganggap bahwa dengan membeli saham dipasar modal adalah investasi. Dalam analisis makro tindakan individu atau masyarakat tersebut bukanlah termasuk melakukan investasi. Untuk memperjelas apa arti investasi agar terhindar dari kekeliruan dan kesalah pahaman maka harus terlebih dahulu diterangkan apa pengertian investasi secara makro tersebut.

Menurut Sukirno (1997), investasi merupakan pengeluaran untuk penanam-penanam modal oleh perusahaan atau untuk membeli barang-barang modal dan perlengkapan-perengkapan produksi, serta untuk menambah kemampuan memproduksi barang-barang dan jasa-jasa yang tersedia dalam perekonomian.

Investasi ini biasa disebut sebagai penanaman modal atau pembentukan modal. Investasi merupakan komponen kedua yang menentukan tingkat pengeluaran agregat.

J.M. Keynes dalam bukunya " *The General Theory of Employment, Interest and money* " (terj. W.H Makaliwe, 1991 : 21) menggolongkan pengeluaran pengusaha menjadi dua, yaitu:

1. Biaya faktor produksi bagi kesempatan kerja tersebut atas jasa-jasa faktor produksi yang digunakan sekarang selain dari usahawan lain (produsen lain).
2. Biaya penggunaan bagi kesempatan kerja tersebut.

Biaya yang harus dibayarkan kepada usahawan lain atas barang yang dibeli dari mereka dan juga pengorbanan untuk menggunakan peralatan daripada membiarkan menganggur. Pembiayaan ini merupakan proses tahapan investasi pada obyek tertentu.

Selisih antara nilai hasil produksi yang diperoleh terhadap biaya faktor produksi dan penggunaan merupakan pendapatan pengusaha (laba). Dari segi pengusaha pendapatan agregat adalah biaya produksi ditambah laba.

Dana investasi bisa berasal dari perusahaan sendiri maupun berasal dari luar perusahaan. Modal yang berasal dari dalam perusahaan biasa disebut sebagai modal intern. Sedangkan modal yang berasal dari luar perusahaan biasa disebut sebagai modal ekstern.

Tabungan masyarakat dari sektor rumah tangga yang disimpan pada institusi-institusi lembaga keuangan dapat dipinjamkan kepada pengusaha atau perusahaan. Pinjaman ini merupakan sumber modal diluar perusahaan atau pihak ketiga yang lazim disebut sebagai modal ekstren. Apabila modal ini oleh para pengusaha atau perusahaan digunakan untuk menambah jumlah barang modal maka ini bisa disebut sebagai investasi.

Adapun maksud investasi secara nasional diharapkan bisa menambah stok jumlah barang dan jasa dalam perekonomian. Dengan adanya tambahan investasi yang besar maka akan dapat meningkatkan kegiatan perekonomian suatu negara.

Investasi dapat dilakukan baik secara langsung maupun tidak langsung. Investasi langsung dapat dilakukan dengan cara membeli barang-barang modal untuk menambah persediaan digudang maupun untuk mengganti barang modal yang telah rusak. Investasi langsung juga dapat dilakukan dengan cara mendirikan perusahaan baru, baik sebagai perluasan perusahaan induk maupun sebagai pendirian perusahaan yang baru dibentuk.

Sukirno (1997:107) dengan melihat secara praktis dimasyarakat (negara) tentang pencatatan investasi pada suatu tahun tertentu, sehingga ia telah menggolongkan pengeluaran/perbelanjaan sebagai berikut:

- o Pembelian berbagai jenis barang modal, meliputi mesin-mesin dan peralatan produksi lainnya untuk mendirikan berbagai jenis industri dan perusahaan.
- o Pembelanjaan untuk membangun rumah tempat tinggal, bangunan kantor, pembangunan pabrik dan bangunan lainnya.
- o Pertambahan nilai stok barang-barang yang belum terjual, bahan mentah dan barang yang masih dalam proses produksi pada akhir tahun penghitungan pendapatan nasional.

Jumlah total dari pengeluaran diatas lazim disebut sebagai investasi bruto. Investasi bruto ini untuk menambah barang modal dan menggantikan barang yang rusak. Investasi netto dapat diperoleh dari investasi bruto dikurangi besarnya depresiasi. Depresiasi ini merupakan nilai penyusutan barang modal tetap (fixed) dalam satu tahun atau satu periode. Investasi merupakan komponen kegiatan ekonomi yang dapat berubah-ubah dan sangat tergantung dengan faktor-faktor ekonomi lainnya.

Banyak pihak atau badan-badan yang melakukan investasi dalam suatu proses produksi, sehingga penggolongan investasi menurut para pelaksana ini dapat digolongkan menjadi tiga sektor, antara lain meliputi (Sobari, 1992:103): i. sektor pemerintah, ii. sektor swasta (perusahaan), iii. sektor rumah tangga.

a) Sektor Pemerintah (*Public Investment*)

Public investment biasanya dilakukan untuk kesejahteraan masyarakat atau yang memenuhi hajat hidup orang banyak yang membutuhkan sedikit keuntungan sehingga tidak mungkin di alihkan pada pihak swasta. Investasi ini sering disebut *social overhead capital* (SOC). *Social overhead capital* dibagi menjadi dua yaitu EOC dan SOC itu sendiri. EOC (*economic overhead capital*) adalah barang-barang yang memberikan faedah umum (*public utilities*) seperti pelabuhan, jalan raya, jalan kereta api dan sebagainya. Sedangkan SOC (*social overhead capital*) adalah tanah dan bangunan yang di perlukan untuk naungan dan pemukiman seperti : sekolah-sekolah, rumah sakit dan sebagainya.

b) Investasi Swasta (*Private Investment*)

Investasi yang dilakukan oleh pihak swasta yang ditujukan untuk memperoleh laba, dan didorong oleh pendapatan income. Jika income bertambah, maka bertambah pula pada konsumsi dan bertambah pula pada efektif demand. Investasi yang timbul karena penambahan permintaan dan penambahan pendapatan disebut *ducate investment*.

c) Investasi swasta dan pemerintah (*Private and Public Investment*)

Investasi ini ialah investasi luar negeri. Biasanya investasi ini dilihat dari perbandingan antara export dan import ($x-m$), dimana nilai export diatas nilai import pada perdagangan di luar negeri. Pada negara maju, dari para pelaku ekonomi ini yang tercatat sebagai investor terbesar adalah sektor swasta. Sektor ini memegang kegiatan ekonomi (investasi) sangat besar. Jadi kebanyakan negara maju perekonomiannya banyak ditentukan oleh sektor swasta atau yang biasa disebut sebagai ekonomi pasar.

Untuk negara-negara berkembang biasanya sektor pemerintahan masih memegang peranan penting dalam perekonomian. Sehingga pengawasan pemerintah masih sangat melekat dan kuat. Pemerintah melakukan investasi terutama bertujuan untuk meningkatkan pendapatan nasional. Investasi pemerintah berupa pengeluaran/ pembelian oleh pemerintah untuk membuat atau menyediakan prasarana umum yang lazim disebut barang publik. Pengeluaran ini meliputi pengeluaran untuk membangun jalan, sekolah rumah sakit, proyek irigasi dan pembangunan prasarana yang lainnya.

Sektor swasta melakukan pengeluaran investasi bertujuan untuk meningkatkan kapasitas produksi demi keuntungan semata. Karena keterbatasan kemampuan pemerintah maka akan menyebabkan ketimpangan investasi pada berbagai sektor pembangunan. Sehingga ada sebagian sektor yang akan ketinggalan dalam pembangunan.

Secara makro implikasi dari investasi baik oleh pemerintah maupun swasta adalah untuk meningkatkan pendapatan nasional. Jadi siapapun yang melakukannya patut didukung.

Pengeluaran investasi oleh swasta ini berdasarkan pengumpulan data oleh Sadono Sukirno (1997 : 39) dapat digolongkan sebagai berikut:

1. Pengeluaran atas barang modal dan peralatan produksi.
2. Perubahan-perubahan dalam nilai inventori pada akhir tahun.

3. Pengeluaran-pengeluaran untuk pembangunan rumah tempat tinggal.

Investasi juga dapat digolongkan menurut asalnya investor, yaitu: Investasi domestik dan Investasi asing. Investasi domestik merupakan investasi yang dilakukan oleh penduduk dalam negeri, baik pemerintah dalam negeri maupun pihak swasta. Investasi asing merupakan investasi yang dilakukan oleh penduduk asing.

Menurut penggolongan yang dilakukan oleh Suparmoko (1992 : 76), maka investasi dapat dibagi menjadi dua macam, yaitu : (i) Investasi finansial, investasi ini berupa penanaman modal dengan sejumlah dana melalui pasar modal. Investasi ini biasa disebut sebagai investasi portofolio (finansial) atau investasi tidak langsung. ii. Investasi dalam bentuk fisik, investasi ini berupa penanaman modal secara langsung pada perusahaan atau biasa disebut sebagai investasi langsung. Bentuknya bisa berupa penambahan / pembelian barang-barang fisik, misal: pembangunan jalan, pembangunan gedung, pembelian peralatan atau mesin-mesin dan lain sebagainya yang termasuk pengadaan barang fisik.

Dari kedua bentuk investasi ini memiliki latar belakang sendiri-sendiri atau tujuan yang berbeda dari para investor. Pada investasi finansial pada umumnya para investor menanamkan dananya yang masih menganggur (*idle fund*). Mereka kelebihan dana atau dananya belum merasa saatnya untuk dioperasikan pada sektor dunia usaha, baik untuk mendirikan perusahaan atau untuk menambah kapasitas produksi.

Investasi langsung ini memang agak berbeda dengan investasi finansial. Prosedur untuk melakukan investasi ini, terutama pendirian perusahaan baru cukup rumit dan membutuhkan waktu yang relatif lama. Begitu pula dengan pengadaan barang-barang modal akan memakan waktu relatif lama. Selain itu juga dalam pemilihan sektor investasi yang dianggap cukup produktif perlu kejelian dan analisa khusus. Sebab pemilihan sektor investasi ini akan menentukan tingkat keuntungan dan pengembalian modal. Penentuan sektor investasi akan menentukan pemilihan tempat serta pangsa pasar yang tersedia. Jadi analisa sebelum menjatuhkan pilihan investasi langsung ini sangat penting. Penentuan kriteria investasi dapat membantu untuk melakukan pilihan investasi.

Menurut Sembemya, penanaman modal atau investasi dapat dibedakan sebagai berikut:

a. Penanam Modal Dalam Negeri

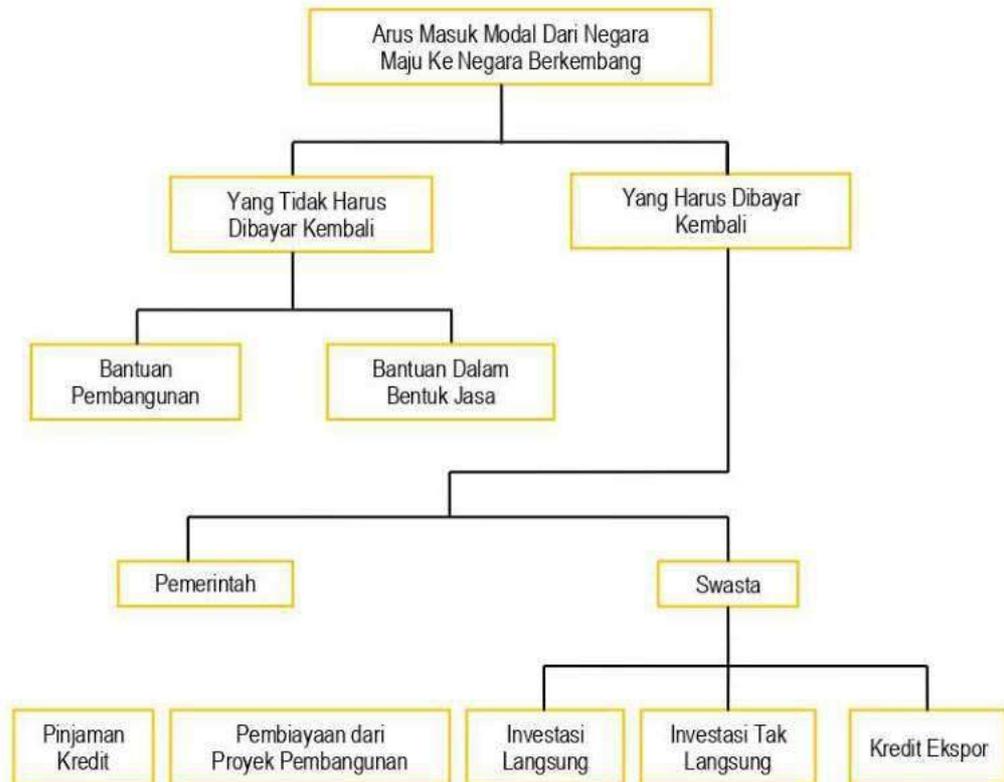
Penanaman modal dalam negeri adalah investasi yang dilakukan oleh pihak atau penduduk dalam negeri. Investasi ini bisa dilakukan oleh swasta maupun pemerintah. Investasi dalam negeri (domestik) memiliki sumber dana dari tabungan domestik dan hutang luar negeri. Apabila sumber domestik ini masih kurang atau dengan kata lain tabungan domestik tidak mencukupi maka pihak investor domestik dapat mencari alternatif pendanaan yang lain dari luar negeri.

Pihak investor domestik dapat mencari dana alternatif, misal: hutang kepada pihak asing. Untuk menggali dana asing ini biasanya dapat dilakukan kerjasama baik oleh pemerintah maupun swasta, baik secara bilateral maupun multilateral. Pihak asing dalam memberikan bantuan dana pada suatu negara biasanya dengan pertimbangan-pertimbangan tertentu sesuai tujuan mereka. Bantuan ini disalurkan melalui kerjasama, baik dalam bentuk hutang maupun penanaman modal.

Pihak pemerintah untuk mendapatkan dana ini biasanya dalam bentuk bantuan. Bantuan kepada pemerintah dari pihak asing sebenarnya merupakan hutang luar negeri pemerintah. Sedang pihak swasta untuk mendapatkan dana asing dapat melakukan lobi secara langsung, baik dalam bentuk hutang maupun kerjasama dalam bentuk penanaman modal. Hutang ini lazim disebut sebagai hutang luar negeri swasta. Sehingga semua bantuan-bantuan luar negeri ini biasa disebut hutang luar negeri swasta.

Untuk lebih jelasnya menjelaskan arus modal masuk ini dapat dilihat pada skema berikut ini:

PEMETAAN POTENSI INVESTASI WILAYAH SERANG BARAT
(Kecamatan Anyar, Cinangka, Mancak, dan Gunungsari)



Gambar 2-1 Skema Arus Masuk Modal Dari Negara Maju (Donatur) ke Negara Sedang Berkembang

Negara-negara donatur terutama pihak swasta didalam pemberian pinjaman akan mempertimbangkan kondisi makro negara debitur. Tujuan utama dari donatur asing ini adalah kepentingan laba atau komersial. Apabila kerjasamanya ini menguntungkan maka donatur akan memberikan bantuan atau hutang kepada debitur negara lain.

Bagi negara sedang berkembang didalam memupuk investasi domestiknya masih banyak tergantung oleh bantuan asing. Hal ini dikarenakan oleh tingkat tabungan yang rendah sebagai akibat dari pendapatan yang rendah. Tabungan negara berkembang yang relatif kecil ini belum mencukupi kebutuhan investasi dalam negerinya.

b. Penanaman Modal Asing

Menurut Hall Hill (1988:87), perusahaan-perusahaan transnasional (TNC) atau multinasional yang mengembangkan bisnisnya ke wilayah negara lain menawarkan

beberapa paket kerja sama dengan mitra dalam negeri. Paket kerja sama tersebut antara lain meliputi paket produksi, manajemen dan teknologi pemasaran.

Apapun bentuk kerjasama yang diberikan oleh asing sangat bermanfaat bagi negara penerima. Bagi negara penerima sendiri harus bisa memaksimalkan bantuan faktor-faktor tersebut untuk mencapai arti pembangunan dalam arti luas.

Penerimaan sumber-sumber investasi asing ini perlu untuk dilakukan deversifikasi beberapa negara donor. Hal ini dimaksudkan agar negara penerima dapat memperoleh manfaat maksimum dalam beberapa aspek.

Sumber-sumber investasi asing sangat dibutuhkan bagi negara penerima dengan alasan dua faktor. *Pertama*, dalam hal investasi asing, banyak negara yang menghindari ketergantungan terhadap satu negara atau beberapa negara saja. Keputusan ini didasarkan atas pertimbangan faktor-faktor ekonomis. Semakin banyak atau beragamnya investor asing dari beberapa negara maka akan menambah semakin besar dan luas manfaat yang didapatkan. Investor yang berbeda-beda ini akan membawa informasi yang berbeda atas teknologi, manajemen dan peluang pasar luarnegeri. Selain pertimbangan tersebut juga untuk menghindari sentiman nasional dan manipulasi asing. *Kedua*. Saat ini menurut pengamatan sementara kalangan, ada beberapa perbedaan perilaku para penanam modal asing dari beberapa negara.

Pertimbangan tersebut diatas kiranya dapat menjadi dasar dalam menentukan komposisi modal asing yang dibolehkan masuk dan harus diusahakan. Pemerintah negara penerima juga bisa mengusahakan dan merangsang pihak asing untuk menanamkan modalnya yang lebih besar.

Dari pendapat Keynes tersebut hanya merupakan tinjauan dari segi financial perusahaan saja. Seorang pengusaha dalam menanamkan investasinya akan memperhatikan hal tersebut. Untuk lebih jelasnya dalam menganalisa faktor-faktor yang mempengaruhi investasi pada perekonomian yang modern maka akan dijelaskan pada pembahasan berikut ini.

Sukirno (1997 : 109) mencoba menganalisis dan membahas faktor-faktor utama yang mempengaruhi atau menentukan investasi yaitu:

1. Tingkat keuntungan investasi yang diramalkan.
2. Tingkat bunga.
3. Ramalan mengenai keadaan ekonomi dimasa depan.
4. Kemajuan tehnologi.
5. Tingkat pendapatan nasional dan perubahan-perubahannya.
6. Keuntungan yang diperoleh perusahaan.

Tujuan atau orientasi dari penanaman modal adalah keuntungan. Sehingga penanaman investasi atau modal oleh para investor atau pengusaha sangatlah ditentukan oleh harapan memperoleh keuntungan dimasa datang. Jadi yang menjadi faktor penentu investasi salah satunya adalah faktor harapan.

Keuntungan yang diharapkan ini akan menjadi pertimbangan bagi perusahaan untuk memutuskan suatu investasi. Besarnya keuntungan yang diharapkan dimasa datang akan memberikan gambaran jenis-jenis investasi yang memiliki prospek baik dan dapat dilaksanakan. Serta berapa besarnya investasi yang akan dilakukan untuk menambah barang modal. Para pengusaha akan melakukan tambahan investasi apabila tingkat pengembalian modalnya yaitu persentasi keuntungan netto (tetapi belum dikurangi pembayaran bunga yang harus dibayar) modal yang diperoleh dan dipergunakan lebih besar dari tingkat bunga.

Selain pertimbangan harapan keuntungan dimasa datang maka para pengusaha (investor) juga memperhitungkan resiko yang akan mereka hadapi. Resiko ini berdasarkan sumbernya dapat digolongkan menjadi dua, yaitu resiko yang berasal dari faktor ekonomi dan non ekonomi.

Resiko yang berasal dari faktor ekonomi adalah resiko yang ditimbulkan oleh keadaan ekonomi baik secara mikro maupun secara makro. Sedang resiko yang berasal dari faktor non ekonomi adalah resiko yang ditimbulkan oleh kegiatan-kegiatan diluar ekonomi, misal: politik, keamanan dan sebagainya. Dari faktor-faktor inilah yang akan menentukan keputusan investasi oleh perusahaan.

2.2.2. Teori Pembangunan Ekonomi

Pembangunan ekonomi dalam definisi lama diartikan sebagai proses yang menyebabkan pendapatan per kapita penduduk suatu masyarakat meningkat dalam jangka waktu panjang. Dari definisi tersebut mengandung tiga unsur pembangunan yaitu:

- a. Pembangunan ekonomi sebagai suatu proses berarti perubahan yang terus-menerus yang didalamnya telah mengandung unsur-unsur kekuatan sendiri untuk investasi baru.
- b. Usaha meningkatkan pendapatan per kapita.
- c. Kenaikan pendapatan per kapita harus berlangsung dalam jangka panjang.

Pembangunan ekonomi dalam definisi baru adalah suatu proses multidimensional atau pembangunan keseluruhan yang melibatkan perubahan-perubahan besar dalam struktur sosial, sikap-sikap mental yang sudah terbiasa dan lembaga-lembaga nasional termasuk pula percepatan pertumbuhan ekonomi, pengurangan dan pemberantasan kemiskinan.

Nilai yang berlaku dimasyarakat juga ikut mempengaruhi keberhasilan pembangunan ekonomi. Hal ini menunjukkan bahwa bukan hanya faktor materi atau fisik saja yang diperlukan dalam pembangunan ekonomi, namun juga faktor kualitas sosial masyarakat. Menurut Todaro mengatakan bahwa keberhasilan pembangunan ekonomi ditunjukkan oleh 3 (tiga) nilai pokok, yaitu:

1. Berkembangnya kemampuan masyarakat untuk memenuhi kebutuhan pokoknya (*basic needs*),
2. Meningkatnya rasa harga diri (*self-esteem*) masyarakat sebagai manusia,
3. Meningkatnya kemampuan masyarakat untuk memilih (*freedom from servitude*) yang merupakan salah satu dari hak asasi manusia.

Akhirnya didasari bahwa pengertian pembangunan itu sangat luas bukan hanya sekedar bagaimana menaikkan GNP per tahun saja. Pembangunan ekonomi bisa diartikan sebagai kegiatan-kegiatan yang dilakukan suatu negara untuk mengembangkan kegiatan ekonomi dan taraf hidup orang banyak. Dengan adanya batasan tersebut maka pembangunan ekonomi pada umumnya didefinisikan sebagai suatu proses yang menyebabkan kenaikan

pendapatan riil perkapita penduduk suatu negara dalam jangka panjang yang disertai oleh perbaikan sistem kelembagaan.

Dari berbagai macam definisi diatas maka, pembangunan ekonomi mempunyai pengertian sebagai berikut:

1. Suatu proses yang berarti perubahan yang terjadi terus menerus.
2. Usaha untuk menaikkan pendapatan perkapita.
3. Kenaikan pendapatan perkapita itu harus terus berlangsung dalam jangka panjang.
4. Perbaikan sistem kelembagaan di segala bidang (misalnya ekonomi, politik, sosial dan budaya). Sistem kelembagaan ini bias ditinjau dari 2 aspek yaitu: aspek perbaikan di bidang organisasi (institusi) dan perbaikan di bidang regulasi (baik legal formal maupun informal).

Jadi pembangunan ekonomi harus dipandang sebagai suatu proses agar saling keterkaitan dan saling mempengaruhi antara faktor-faktor yang menghasilkan pembangunan ekonomi tersebut dapat dilihat dan dianalisis. Dengan cara tersebut bias diketahui deretan peristiwa yang timbul dan akan mewujudkan peningkatan kegiatan ekonomi dan taraf kesejahteraan masyarakat dari satu tahap pembangunan ke tahap berikutnya.

Perkembangan dan pertumbuhan sektor ekonomi dapat mendorong pembangunan ekonomi di suatu daerah yang mempunyai tujuan untuk mempertinggi kesejahteraan masyarakat, dimana pembangunan ekonomi suatu daerah merupakan keseluruhan pembangunan yang dijalankan oleh masyarakat untuk mengembangkan suatu kegiatan ekonomi dan mempertinggi tingkat pendapatan untuk menentukan terwujud atau tidaknya perkembangan ekonomi dengan didukung oleh potensi sektor-sektor ekonomi yang ada di suatu daerah tersebut.

2.2.3. Teori Pembangunan Daerah

Menurut Blakely (dalam Arsyad, 1999) pembangunan daerah adalah berkaitan dengan suatu proses yaitu suatu proses yang mencakup pembentukan institusi atau lembaga-lembaga baru, pembangunan industri alternatif, perbaikan kapasitas tenaga kerja yang ada

untuk menghasilkan produk dan jasa yang lebih baik, identifikasi pasar-pasar baru, alih ilmu pengetahuan dan pengembangan perusahaan baru.

Teori pembangunan yang ada sekarang ini tidak mampu untuk menjelaskan kegiatan-kegiatan pembanguan daerah secara menyeluruh. Maka diperlukan pendekatan alternatif terhadap teori pembangunan yang merupakan perumusan konsep-konsep yang telah ada. Pada saat ini tidak ada suatu teori yang mampu untuk menjelaskan pembangunan ekonomi daerah secara komprehensif. Namun demikian, ada teori yang secara parsial yang dapat membantu kita untuk memahami arti penting dari pembangunan ekonomi. Inti dari pengertian teori-teori tersebut berkisar pada dua hal yaitu, pembahasan yang berkisar tentang metoda dalam menganalisa perekonomian suatu daerah dan teori-teori yang membahas tentang faktor-faktor yang menentukan pertumbuhan ekonomi suatu daerah tertentu.

Sementara Arsyad (1999) mengemukakan, bahwa pembangunan ekonomi daerah adalah suatu proses dimana pemerintah daerah dan masyarakatnya mengelola sumber daya-sumber daya yang ada dan membentuk suatu pola kemitraan antara pemerintah daerah dan sektor swasta untuk merangsang perkembangan ekonomi atau pertumbuhan ekonomi dalam wilayah tersebut. Sedangkan yang dimaksud dengan sektor ekonomi adalah bidang ekonomi sendiri dimana penduduk suatu negara melakukan kegiatan produksi sebagai input untuk menghasilkan beberapa jenis output sebagai faktor produksi tersebut mendapatkan balas jasa.

Pada hakikatnya teori pembangunan ekonomi secara nasional mempunyai definisi dan tujuan yang sama dengan teori pembangunan ekonomi daerah. Perbedaannya hanya terletak pada ruang lingkup wilayahnya, oleh sebab itu sebelum membahas pembangunan daerah kita harus mengetahui pengertian dari daerah tersebut. Daerah merupakan suatu areal geografis yang homogen, yaitu daerah nodal dan daerah administratif.

Daerah homogen adalah suatu daerah gabungan beberapa area geografis yang memiliki karakteristik yang sama, walaupun letaknya secara fisik tidak bersebelahan. Daerah nodal adalah areal-areal yang strukturnya terdiri atas areal inti dengan areal-areal disekitarnya yang melengkapi dan terpadu, dalam arti ekonomi dengan areal inti itu. Daerah administratif adalah kesatuan administratif atau politik pemerintahan. Di Indonesia, daerah administratif dikenal sebagai propinsi, kabupaten atau kota, kecamatan dan desa. Daerah

yang paling tepat untuk keperluan pembangunan daerah adalah daerah nodal, tetapi justru kurang dikembangkan oleh suatu daerah. Sedangkan hakikat inti dari teori pembangunan ekonomi daerah berkisar pada dua hal, yaitu pembahasan yang meliputi tentang metode dalam menganalisa perekonomian suatu daerah dan teori-teori yang membahas tentang faktor-faktor yang menentukan pertumbuhan ekonomi suatu daerah. Jika dibuat ringkasan, teori pembangunan ekonomi daerah menyatakan bahwa pembangunan daerah ditentukan oleh faktor-faktor yang menentukan pertumbuhan ekonomi suatu daerah diantaranya adalah sumber daya alam, tenaga kerja, transportasi, komunikasi, komposisi industri, teknologi, luas daerah, pasar, ekspor, kapasitas pemerintahan daerah, pengeluaran pemerintah pusat dan bantuan-bantuan pembangunan. (Arsyad, 1999).

2.2.4. Paradigma Baru Teori Pembangunan Ekonomi Daerah

Teori pembangunan yang ada sekarang ini tidak mampu untuk menjelaskan kegiatan-kegiatan pembangunan ekonomi daerah secara tuntas dan komprehensif. Oleh karena itu, pendekatan alternatif terhadap teori pembangunan dirumuskan untuk kepentingan perencanaan pembangunan ekonomi daerah. Pendekatan ini memberikan dasar bagi kerangka pikir dan rencana tindakan yang akan diambil dalam konteks pembangunan ekonomi daerah.

Dalam konteks pembangunan ekonomi daerah terdapat paradigma baru tentang teori pembangunan daerah, yang disajikan dalam tabel berikut ini:

Tabel 2-1 Paradigma Lama dan Paradigma Baru dalam Pembangunan Ekonomi Daerah

KOMPONEN	KONSEP LAMA	KONSEP BARU
Kesempatan Kerja	Semakin banyak perusahaan = semakin banyak peluang kerja	Perusahaan harus mengembangkan pekerjaan yang sesuai dengan kondisi penduduk daerah
Basis pembangunan	Pembangunan sektor ekonomi	Pengembangan lembaga-lembaga ekonomi baru
Aset-aset lokasi	Keunggulan komparatif didasarkan pada aset fisik	Keunggulan kompetitif didasarkan pada kualitas lingkungan
Sumber daya pengetahuan	Ketersediaan angkatan kerja	Pengetahuan sebagai pembangkit ekonomi

Sumber: Blakely (dalam Arsyad, 1999)

Melihat pergeseran makna pembangunan ekonomi diatas, dapat disimpulkan bahwa dalam penyusunan fundamental ekonomi diperlukan indentifikasi sasaran fundamental ekonomi daerah. Dalam program pembangunan daerah perlu ditegaskan sasaran yang akan dicapai oleh suatu daerah. Adapun sasaran fundamental pembangunan yang berusaha dicapai oleh suatu daerah adalah sebagai berikut:

- a. Meningkatkan laju pertumbuhan ekonomi daerah.
- b. Meningkatkan pendapatan perkapita.
- c. Mengurangi tingkat kemiskinan.
- d. Memberantas pengangguran penduduk.
- e. Menghindari ketimpangan pendapatan antar penduduk.

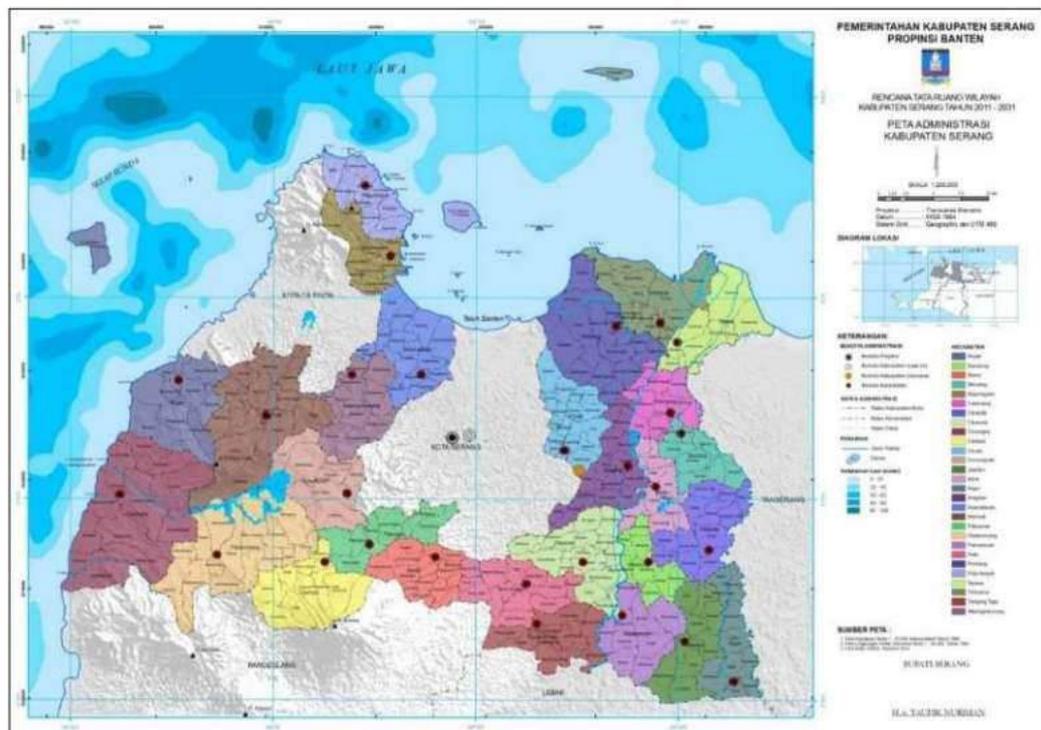


BAB 3. GAMBARAN UMUM WILAYAH KAJIAN

3.1. GAMBARAN UMUM WILAYAH KABUPATEN SERANG

3.1.1. Wilayah Administrasi dan Geografis

Kabupaten Serang merupakan salah satu dari delapan kabupaten/kota di Provinsi Banten, yang letaknya diujung barat bagian utara pulau Jawa dan merupakan pintu gerbang utama yang menghubungkan antara Pulau Sumatera dengan Pulau Jawa dengan jarak ± 70 km dari Kota Jakarta sebagai Ibukota Negara Indonesia.



Gambar 3-1 Peta Wilayah Administrasi Kabupaten Serang

Luas wilayah Kabupaten Serang adalah 1.467,35 km². Dilihat dari letak geografis Kabupaten Serang berada pada koordinat antara 105^o7' – 105^o22' Bujur Timur dan 5^o50' – 6^o21' Lintang Selatan. Batas wilayah Kabupaten Serang meliputi:

- Sebelah Utara : berbatasan dengan Laut Jawa
- Sebelah Selatan : berbatasan dengan Kabupaten Lebak dan Pandeglang
- Sebelah Barat : berbatasan dengan Kota Cilegon dan Selat Sunda
- Sebelah Timur : berbatasan dengan Kabupaten Tangerang

Kabupaten Serang terdiri atas 29 kecamatan yaitu: Anyar, Bandung, Baros, Binuang, Bojonegara, Carenang, Cikande, Cikeusal, Cinangka, Ciomas, Ciruas, Gunungsari, Jawilan, Kibin, Kopo, Kragilan, Kramatwatu, Mancak, Pabuaran, Padarincang, Pamarayan, Petir, Pontang, Pulo Ampel, Tanara, Tirtayasa, Tirtayasa, Lebak Wangi dan Waringin Kurung, yang dibagi lagi atas sejumlah desa. Pusat pemerintahan Kabupaten Serang berada di Kecamatan Ciruas.

3.1.2. Kondisi Fisiografi dan Klimatologi

Kabupaten Serang memiliki bentang alam yang beragam dari mulai dataran hingga perbukitan terjal. Ditinjau dari satuan morfologi daratan, Kabupaten Serang berada dalam ketinggian 0 - 1.778 mdpl (meter di atas permukaan laut) dan pada umumnya tergolong pada kelas topografi lahan dataran dan bergelombang. Pada umumnya (> 97,5%) wilayah Kabupaten Serang berada pada ketinggian rata-rata 25,66 mdpl. Ketinggian 0 mdpl membentang dari Kecamatan Tirtayasa sampai Kecamatan Cinangka di pantai barat Selat Sunda dan ketinggian 1778 mdpl terdapat di kaki Gunung Karang yang terletak di sebelah selatan berbatasan dengan Kabupaten Pandeglang.

Luas wilayah berdasarkan pembagian ketinggian tempat ini terbagi menjadi 6 (enam) kelompok, yaitu:

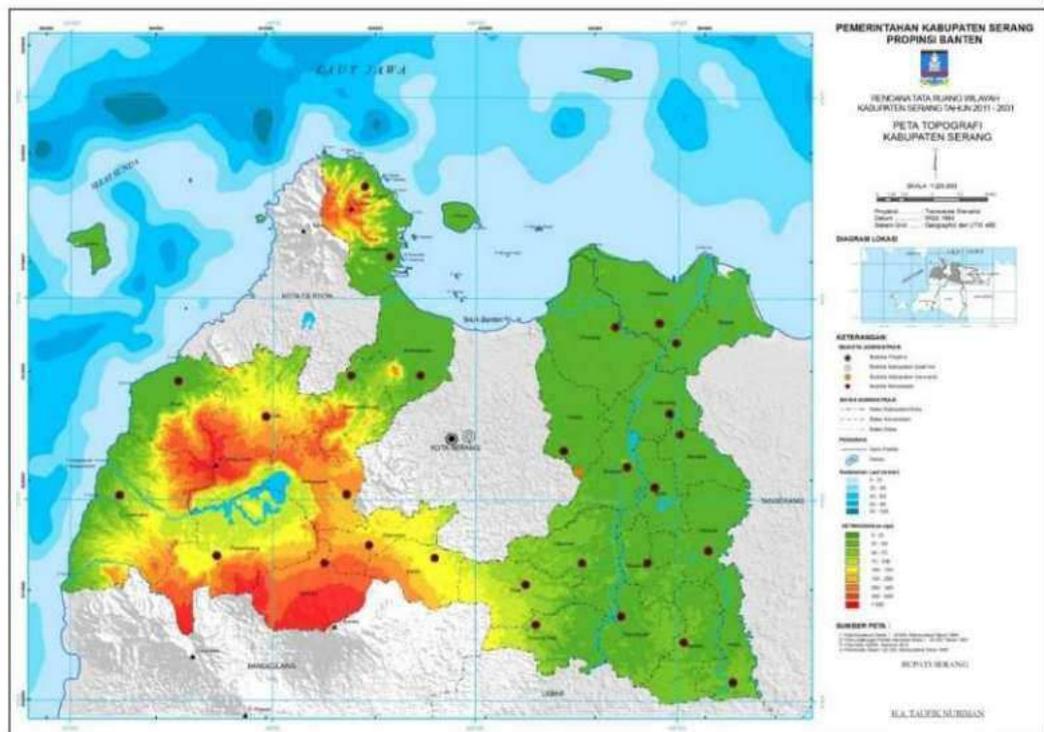
Ketinggian tempat 0 - 3 meter, dpl	=	14.437 Ha	(9,56%)
Ketinggian tempat 3 - 25 meter, dpl	=	51.692 Ha	(34,22%)
Ketinggian tempat 25 – 100 meter, dpl	=	51.101 Ha	(33,83%)

*PEMETAAN POTENSI INVESTASI WILAYAH SERANG BARAT
(Kecamatan Anyar, Cinangka, Mancak, dan Gunungsari)*

Ketinggian tempat 10 - 500 meter, dpl	=	31.191 Ha	(20,65%)
Ketinggian tempat 500 - 1000 meter, dpl	=	2.060 Ha	(1,36%)
Ketinggian tempat >1000 meter, dpl	=	590 Ha	(0,39%)

Satuan dataran rendah tersebar di seluruh wilayah dengan penyebaran paling besar di pantai utara dan sebaran terbatas di pantai barat serta sepanjang aliran sungai besar seperti Sungai Ciujung dan Cidurian. Secara administrasi penyebaran dataran rendah ini meliputi wilayah kecamatan Tirtayasa, Pontang, Carenang, Ciruas, dan Kramatwatu. Sedangkan Kecamatan Cikeusal, Pamarayan, Kragilan, Anyar, Cinangka, hanya sebagian wilayahnya yang termasuk dalam satuan dataran rendah.

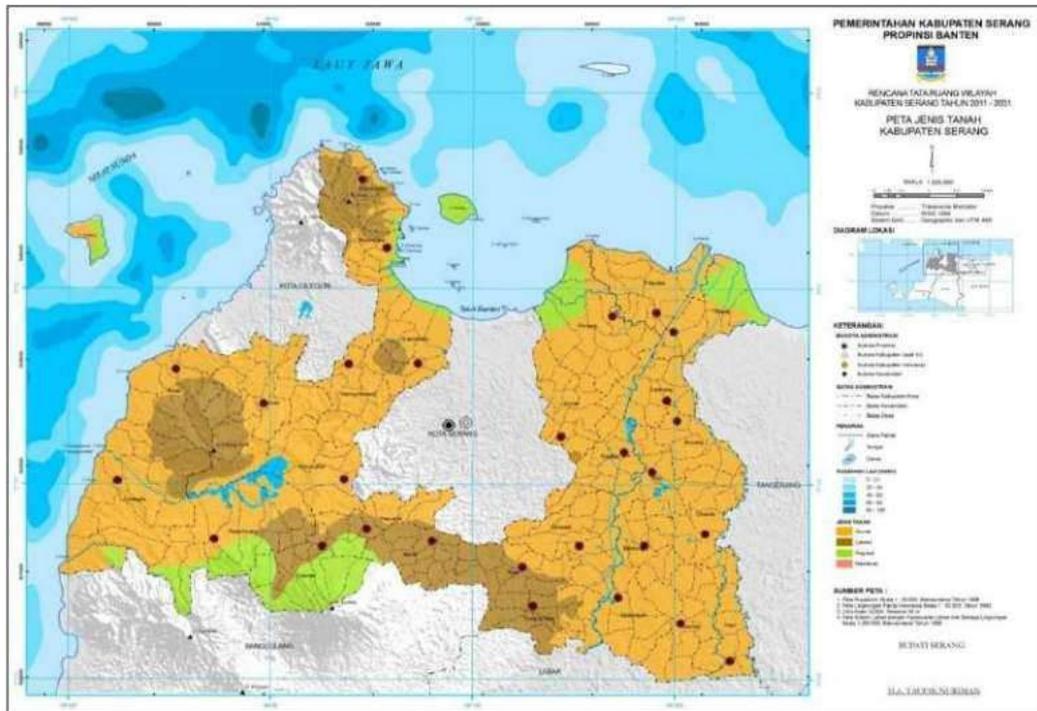
Satuan dataran rendah tersebar di seluruh wilayah dengan penyebaran paling besar di pantai utara dan sebaran terbatas di pantai barat serta sepanjang aliran sungai besar seperti Sungai Ciujung dan Cidurian. Secara administrasi penyebaran dataran rendah ini meliputi wilayah kecamatan Tirtayasa, Pontang, Carenang, Ciruas, dan Kramatwatu. Sedangkan Kecamatan Cikeusal, Pamarayan, Kragilan, Anyar, Cinangka, hanya sebagian wilayahnya yang termasuk dalam satuan dataran rendah.



Gambar 3-2 Peta Topografi Kabupaten Serang

*PEMETAAN POTENSI INVESTASI WILAYAH SERANG BARAT
(Kecamatan Anyar, Cinangka, Mancak, dan Gunungsari)*

Hampir seluruh daratan Kabupaten Serang merupakan daerah subur karena tanahnya sebagian besar tertutup oleh tanah endapan alluvial dan batu vulkanis kuartar. Potensi lain yang ada di Kabupaten Serang adalah sungai-sungai yang besar dan penting seperti Sungai Ciujung, Cidurian, Cibanten, Cipaseuran, Cipasang dan Anyar.



Gambar 3-3 Peta Jenis Tanah Kabupaten Serang

Kondisi Hidrogeologi dan Hidrologi di Kabupaten Serang ditandai dengan terdapatnya Daerah Aliran Sungai (DAS). Pengelolaan sungai mengatur adanya Satuan Wilayah Sungai (SWS) dan Daerah Aliran Sungai (DAS). Secara umum, baik SWS maupun DAS yang berada di Kabupaten Serang relatif tidak luas. Sungai-sungai yang terdapat di Kabupaten Serang memiliki lebar yang relatif kecil (lebar kurang dari 50 m) dan pendek (panjang kurang dari 100 Km). Selain itu, terdapat DPS (Daerah Pengelolaan Sungai) yakni pengelolaan satu atau beberapa DAS secara bersama yang dilakukan dalam pelaksanaan perencanaan dan pengelolaan karena faktor efisiensi dana dan pelaksanaan. SWS yang terdapat di Kabupaten Serang yaitu Ciujung-Ciliman, terdiri atas DAS Cidurian, Ciujung, Cibanten, dan Cidanau. DAS tersebut terdiri dari sub-sub DAS. Sungai yang besar adalah Cidurian dan Ciujung. Sungai Cidurian berhulu di Kabupaten Tangerang. Sebagian besar sungai mengalir ke arah utara menuju Laut Jawa. DAS Cidanau mengalir ke barat Selat Sunda. Sebelah selatan terdapat DAS Ciliman dimana terdapat dua arah

*PEMETAAN POTENSI INVESTASI WILAYAH SERANG BARAT
(Kecamatan Anyar, Cinangka, Mancak, dan Gunungsari)*

pengaliran, yang pada umumnya mengalir ke utara menuju Laut Jawa atau Teluk Banten, dan sebagian ke barat menuju Selat Sunda.

Ditinjau dari fisiografi dan morfologi permukaan tanahnya, sebagian besar (sekitar 35 %) bagian utara Kabupaten Serang merupakan hilir tata air permukaan yang mengarah ke Laut Jawa bagian barat daya, khususnya ke Teluk Banten. Dari 35 % tersebut, sekitar 25% daerah perbukitan sangat rendah atau mengalami pendataran sangat aktif (peneplainisasi) dan 10 % berupa dataran pesisir. Aliran air permukaan yang besar terutama berasal dari Daerah Aliran Sungai (DAS) Cidurian dan DAS Ciujung. Sekitar 50 % merupakan perbukitan daerah hulu terutama di bagian selatan dan sedikit di utara-barat laut, yaitu Kecamatan Bojonegara dan Kecamatan Pulo Ampel. Sisanya sekitar 14% merupakan wilayah perbukitan yang mengarahkan aliran air permukaannya ke arah barat di Selat Sunda terutama dari DAS Ciliman dengan dataran pesisir hilirnya di sebelah barat yang sangat sempit (1%).

Tabel 3-1 Daftar DAS/Sub DAS di Kabupaten Serang

No.	Nama DAS	Sub DAS	Luas (Ha)
1.	Cidurian		184.658,00
		Cidurian Hulu	37.194,00
		Cibeureum	28.391,00
		Cidurian Hilir	35.542,00
		Cimanceuri Hulu	40.501,00
		Cirarab	33.795,00
		Cimanceuri Hilir	9.235,00
2.	Ciujung		279.839,00
		Ciujung Hulu (a)	21.247,00
		Ciujung Hulu (b)	136.879,20
		Ciujung Tengah	23.444,80
		Ciujung Hilir	40.221,00
		Ciujung Kulon (Cikeuruh)	58.047,00
3.	Cibanten		80.170,00
		Cibanten Atas	21.580,00
4.	Cidanau		22.620,00
		Cikakalumpay	7.831,00
		Cisaat	4.900,00
		Cisawarna	4.579,00
		Cibojong	2.960,00
		Cihoreang	1.040,00
		Cicangkadan	1.310,00

Sumber : Peraturan Daerah Nomor 10 Tahun 2011 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Serang Tahun 2011-2031.

*PEMETAAN POTENSI INVESTASI WILAYAH SERANG BARAT
(Kecamatan Anyar, Cinangka, Mancak, dan Gunungsari)*

Sungai Ciujung merupakan sungai terbesar di daerah ini yang sumber mata airnya berasal dari Gunung Halimun. Sungai Ciujung sebagian airnya telah dimanfaatkan untuk keperluan irigasi yang dialirkan melalui bendungan. Sedangkan Sungai Cidurian terletak di bagian timur yang sekaligus membatasi Kabupaten Serang dengan Kabupaten Tangerang.

Sungai Cidanau mengalir dari lereng Gunung Karang melalui beberapa anak sungai yang masuk ke Rawa Danau dan membentuk pola aliran rectangular. Sungai ini mengalir ke arah barat dan bermuara di Selat Sunda. Air Sungai Cidanau telah dimanfaatkan oleh PT. Krakatau Steel sebagai sumber air baku yang dialirkan dan ditampung di Waduk Krenceng dengan mendapat tambahan air dari Sungai Krenceng dan Sungai Cadas Gantung.

Sungai Cibanten yang mengalir melalui Kota Serang sumber airnya berasal dari Gunung Karang, Gunung Payung, dan Gunung Kupak. Sebagian besar berasal dari mata air yang cukup dan membentuk spring belt pada kaki Gunung Karang. Sungai ini mengalir ke arah utara dan bermuara di Teluk Banten. Sungai ini berpola dendritik dan tidak pernah kering. Selain itu, kondisi hidrologi wilayah Kabupaten Serang ditandai dengan terdapatnya danau, rawa, situ atau waduk. Berikut ini diuraikan kondisi danau, rawa, situ atau waduk di Kabupaten Serang.

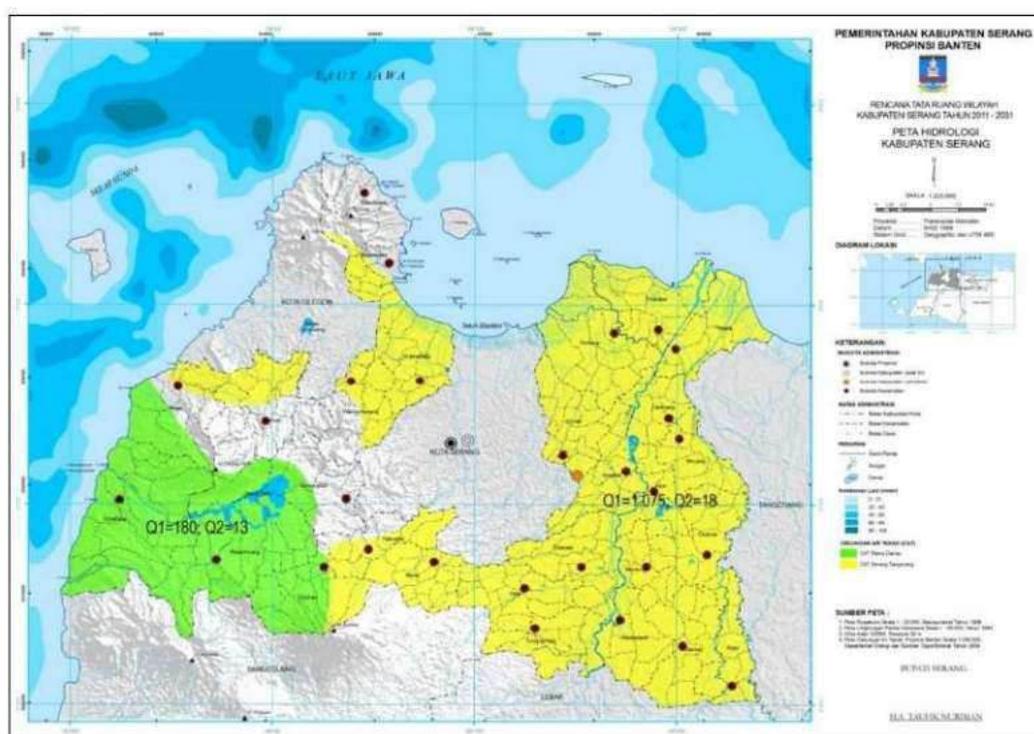
Tabel 3-2 Daftar Danau, Rawa, Situ, Telaga dan Waduk di Kabupaten Serang

No.	Nama Perairan	Lokasi (Desa/Kecamatan)	Luas (Ha)
1	Situ Belungun	Cijeruk/Kibin	2,5
2	Situ Ciherang	Banjar/Cikande	5,3
3	Situ Terate	Situ Terate/Cikande	26,0
4	Waduk Cikande	Cikande/Cikande	4,0
5	Situ Ciberah	Tanjungsari/Pabuaran	0,6
6	Situ Rampones	Sindang Sari/ Pabuaran	1
7	Situ Sindang Mandi	Sindang Sari/ Pabuaran	6
8	Situ Tasikardi	Margasana/Kramatwatu	2,0
9	Rawa Dano	Padarincang, Mancak, Gunungsari	11,0
10	Telaga Wangsa	Cipayung/Padarincang	1
11	Situ Cirahab	Cipayung/Padarincang	1
12	Situ Ranca Gede Jakung	Babakan/Bandung	26,0
13	Rawa Gede Kawao	Binuang/Binuang	2,5
14	Rawa Bojong Herang	Pamanuk/Carenang	10
15	Rawa Bojong Pring	Gabus/Kopo	-
16	Rawa Pasar Raut	Bojong Menteng/Tunjung Teja	10

*PEMETAAN POTENSI INVESTASI WILAYAH SERANG BARAT
(Kecamatan Anyar, Cinangka, Mancak, dan Gunungsari)*

No.	Nama Perairan	Lokasi (Desa/Kecamatan)	Luas (Ha)
17	Rawa Enang	Kemuning/Tunjung Teja	-
18	Situ Cibulakan	Sukadana/Ciomas	-
19	Situ Citaman	Tamansari/Baros	1
20	Waduk Belungun	Sentul/Kragilan	9,37
21	Waduk Ciranjen	Junti/Jawilan	3,0
22	Waduk Cibulegar	Cibulegar/ Cibulegar	2,0
23	Waduk Cipaseh	Anyer/Anyer	4,3
24	Waduk Citawing	Cinangka/Cinangka	3,2
25	Waduk Ciligawir	Citasuk/Padarincang	3,2
26	Waduk Ciujung Lama	Wanayasa/Pontang	60,0
27	Waduk Lontar	Lontar/Tirtayasa	6,9

Sumber : DPU Kabupaten Serang



Gambar 3-4 Peta Hidrologi Kabupaten Serang

Berdasarkan aspek klimatologi, kondisi iklim di Kabupaten Serang relatif serupa dengan kondisi iklim di Indonesia pada umumnya sedangkan menurut klasifikasi Koppen, iklim Kabupaten Serang terdiri dari beberapa klasifikasi, belahan utara Serang beriklim Monsun Tropis (Ama), belahan selatan Serang umumnya beriklim Hutan Hujan Tropis (Afa) dan sebagian beriklim Subtropis (Cfa).

Dengan demikian belahan utara Serang mempunyai bulan kering selama satu bulan atau lebih dalam setahun. Bagian selatan Serang umumnya tidak mempunyai bulan yang dapat dipastikan sebagai bulan kering. Pada bagian yang beriklim Cfa mempunyai karakteristik hujan yang serupa dengan daerah bagian selatan Serang, tapi di daerah tersebut suhu pada bulan terdingin dapat mencapai $\leq 23^{\circ}\text{C}$ dan pada bulan terhangat mencapai $31,80^{\circ}\text{C}$.

Secara umum perkembangan suhu udara di Kabupaten Serang cukup merata, di Tahun 2021 dan Tahun 2022 mencapai panas tertinggi dibandingkan tahun lainnya yaitu berada di $35,6^{\circ}\text{C}$, hal ini dipengaruhi perubahan iklim global dimana sebagian besar belahan dunia mengalami panas ekstrim, ditahun 2023 suhu tertinggi sedikit mengalami penurunan menjadi $35,4^{\circ}\text{C}$. Tahun 2023 Kabupaten Serang mengalami suhu cukup ekstrim dibandingkan tahun tahun sebelumnya dimana suhu terendah di tahun 2023 berada di $23,1^{\circ}\text{C}$ merupakan suhu yang tinggi kedua dibandingkan suhu terendah pada periode Tahun 2019-2022 dimana suhu terendah tertinggi di Tahun 2019 sebesar $23,4$ dan suhu tertinggi di Tahun 2023 berada di $35,4^{\circ}\text{C}$ merupakan suhu lebih rendah dibanding Tahun 2021 dan 2022.

Tabel 3-3 Suhu Udara ($^{\circ}\text{C}$) Kabupaten Serang Tahun 2019-2023

Suhu Udara	2019	2020	2021	2022	2023
Terendah ($^{\circ}\text{C}$)	23,4	22,4	21,0	20,4	23,1
Rata-Rata ($^{\circ}\text{C}$)	26,6	27,6	27,3	27,4	28,0
Tertinggi ($^{\circ}\text{C}$)	31,2	34,4	35,6	35,6	35,4

Sumber : Kabupaten Serang Dalam Angka 2020-2024, BPS Kabupaten Serang

Kelembaban relatif di Kabupaten Serang Tahun 2020-2024 cukup tinggi, bahkan kelembaban terendah di Tahun 2023 berada pada angka 33% dan tertinggi di Tahun 2022 mencapai 99%, puncak kelembaban tertinggi di Tahun 2023 berada di angka 82% yang merupakan kelembaban tinggi terendah di periode Tahun 2020-2024.

Tabel 3-4 Kelembaban Relatif (%) Kabupaten Serang Tahun 2019-2023

Kelembaban (%)	2019	2020	2021	2022	2023
Terendah (%)	52	51	43	36	33
Rata-Rata (%)	81	81	81	80	96
Tertinggi (%)	94	97	98	99	82

Sumber : Kabupaten Serang Dalam Angka 2020-2024, BPS Kabupaten Serang

Curah hujan terbesar di Tahun 2020 meskipun hari hujan paling rendah pada periode Tahun 2020-2024 curah hujan tertinggi berada pada 333 mm sedangkan rata curah hujan

*PEMETAAN POTENSI INVESTASI WILAYAH SERANG BARAT
(Kecamatan Anyar, Cinangka, Mancak, dan Gunungsari)*

paling tinggi di Tahun 2023 sebesar 11,4 mm. Di Tahun 2023 curah hujan lebih rendah dibandingkan tahun 2022 dan dibanding Tahun-Tahun lainnya masih dianggap cukup besar.

Tabel 3-5 Rata-Rata Curah Hujan (mm) Dan Hari Hujan Kabupaten Serang Tahun 2019-2023

Curah Hujan (Mm)	2019	2020	2021	2022	2023
Terendah	-	-	51	43,1	-
Rata-Rata	8	105	80	143	5,7
Tertinggi	45	333	96	200,4	11,4
Hari Hujan/Bln	20	13	19	20	15

Sumber : Kabupaten Serang Dalam Angka 2020-2024, BPS Kabupaten Serang

Menurut klasifikasi Mohr daerah serang memiliki 6 (enam) bulan basah (November-April) dan 6 (enam) bulan yang tidak termasuk bulan basah maupun bulan kering, yaitu bulan Mei hingga Oktober. Pada saat bulan basah, curah hujan melebihi laju penguapan. Pada bulan yang diguyur curah hujan antara 60 mm sampai 100 mm terjadi keseimbangan antara curah hujan dan besar penguapan. Secara umum daerah Kabupaten Serang sebenarnya cukup memperoleh air dari hujan secara alami. Oleh karena itu dengan pengelolaan air-tanah-hutan yang baik dan benar serta sistem irigasi dan drainase yang baik dan tepat, maka daerah penduduk Kabupaten Serang secara umum sebenarnya dapat memenuhi kebutuhan airnya sendiri.

Tabel 3-6 Klasifikasi Iklim Kabupaten Serang Menurut Pembagian Kecamatan Dengan Menggunakan Cara Mohr (1933)

Tipe Iklim	Daerah Penyebaran (Kecamatan)
B1	Padarincang
C2	Cinangka, Kopo
C3	Cikeusal,
D1	Ciomas
D2	Pabuaran, Pamarayan
D3	Kragilan, Petir, Anyer
E2	Waringin Kurung, Mancak
E3	Baros, Ciruas, Tirtayasa

Sumber : BPS Kabupaten Serang

Tekanan udara di Kabupaten Serang Periode Tahun 2020-2024 tekanan udara tertinggi di Tahun 2023, di Tahun 2019, hingga Tahun 2021 tekanan udara tertinggi berada pada angka tetap dan menurun kembali di Tahun 2022 menjadi 1.011,2 Hpa, tekanan udara

terendah di Tahun 2019-2022 sebesar 1.006,9 Hpa, tertinggi pada periode tersebut sebesar 1.011,9 hpa sedangkan tekanan udara rata-rata di Tahun 2022 sebesar 1.009,1 hpa, namun tekanan udara rata-rata terendah berada di Tahun 2021-2023.

Tabel 3-7 Tekanan Udara (Hpa) Kabupaten Serang Tahun 2019-2023

Tekanan Udara (Hpa)	2019	2020	2021	2022	2023
Terendah (Hpa)	1.006,90	1.006,90	1.006,90	1.006,90	1.006,30
Rata-Rata (Hpa)	1.009,00	1.009,00	1.009,40	1.009,10	1.012,13
Tertinggi (Hpa)	1.011,60	1.011,60	1.011,60	1.011,20	1.011,80

Sumber : Kabupaten Serang Dalam Angka 2020-2024, BPS Kabupaten Serang

Untuk penguapan di Kabupaten Serang pada periode Tahun 2020-2024 penguapan tertinggi secara umum berada di 7,3 Mm, penguapan tertinggi Tahun dengan angka terendah ada pada Tahun 2022 sebesar 5,2 Mm. Penguapan terendah pada periode tersebut berada di Tahun 2021 dan Tahun 2022 sebesar 0,4 Mm.

Tabel 3-8 Penguapan (Mm) Kabupaten Serang Tahun 2019-2023

Penguapan (Mm)	2019	2020	2021	2022	2023
Terendah (Mm)	1,0	1,0	0,4	0,4	0,4
Rata-Rata (Mm)	3,7	3,7	3,5	2,8	2,8
Tertinggi (Mm)	7,3	7,3	6,4	5,2	5,2

Sumber : Kabupaten Serang Dalam Angka 2019-2023, BPS Kabupaten Serang

3.1.3. Kondisi Pemanfaatan Ruang

Pola Tutupan dan Penggunaan Lahan

Berdasarkan hasil interpretasi Citra Satelit SPOT-4 Tahun 2010, tutupan lahan di Kabupaten Serang didominasi oleh lahan pertanian yang mencapai $\pm 57,07\%$ dari total luas lahan di Kabupaten Serang terjadi pergeseran dengan adanya alih fungsi lahan dimana pada Tahun 2020 luas lahan pertanian menjadi 40,29% dari luas lahan Kabupaten Serang atau sebesar 59.001 ha. Pertanian ini dibedakan menjadi pertanian pada lahan basah dan lahan kering. Yang dimaksud dengan pertanian lahan basah adalah persawahan sedangkan pertanian lahan kering seperti perkebunan, tegalan, dan ladang. Untuk pertanian lahan basah secara umum paling banyak terdapat di wilayah Serang Barat bagian Utara terutama di Kecamatan Pontang, Tirtayasa, Tanara, Carenang dan Binuang.

Sedangkan untuk pertanian lahan kering terutama berada di wilayah Serang Selatan, terutama di Kecamatan Baros, Petir, Cikeusal, Pabuaran, Ciomas dan Padarincang.

Tutupan lahan berikutnya yang cukup mendominasi adalah hutan dengan proporsi sebesar $\pm 30,96\%$ dari total luas lahan di Kabupaten Serang. Tutupan hutan ini terdiri dari hutan primer, hutan sekunder, kebun campuran (mixed use antara hutan dan kebun), dan hutan mangrove. Keberadaannya tersebar di wilayah Serang Selatan hingga Barat, terutama di Kecamatan Ciomas, Padarincang, Gunungsari, Mancak, Waringinkurung, serta Anyer. Dari Tutupan lahan yang ada hingga Tahun 2019 banyak dimanfaatkan menjadi lahan kebun campuran sebesar $22,64\%$ dari luas keseluruhan Kabupaten Serang atau sebesar 22,64 ha. Sementara untuk hutan mangrove sebarannya terutama di wilayah pesisir Barat dan pulau-pulau kecil di Kabupaten Serang.

Adapun sisanya atau sekitar $\pm 11,97\%$ dari total luas lahan di Kabupaten Serang, tutupannya terdiri dari berbagai macam fungsi yang mencakup permukiman, tambak/empang, tubuh air/sungai, semak belukar, dan lahan terbuka.

Secara garis besar pemanfaatan lahan di Kabupaten Serang dapat dijabarkan sebagai berikut:

- Kawasan pertanian, tutupannya cukup dominan dengan sebaran persawahan (lahan basah) terutama terdapat di Kecamatan Tirtayasa dan untuk tegalan (lahan kering) paling banyak di Kecamatan Baros.
- Kawasan hutan terutama berupa hutan primer dan sekunder, sebarannya terutama di kecamatan-kecamatan yang berada di Serang bagian Barat dan Serang bagian Selatan. Sebagian kawasan hutan bergeser menjadi kawasan perkebunan campuran.
- Kawasan permukiman, tersebar disetiap kecamatan yang berada di Kabupaten Serang, konsentrasinya terutama disekitar pusat-pusat kecamatan.
- Kawasan tambak/empang, sebarannya terutama di wilayah pesisir Serang Utara mulai dari Kecamatan Bojonegara, Pontang, Tirtayasa, dan Tanara.

Sedangkan penggunaan lahan di Kabupaten Serang pada Tahun 2017-2021 Berdasarkan data pada Kantor Pertanahan Kabupaten Serang yang dirangkum dalam Kabupaten

*PEMETAAN POTENSI INVESTASI WILAYAH SERANG BARAT
(Kecamatan Anyar, Cinangka, Mancak, dan Gunungsari)*

Serang Dalam Angka diterbitkan BPS Kabupaten Serang dapat dilihat pada tabel dibawah ini:

Tabel 3-9 Luas Lahan Menurut Penggunaan Tahun 2017-2021

Penggunaan	Tahun				
	2017	2018	2019	2020	2021
Bandar Udara	38,10	38,10	38,10	38,10	38,10
Emplasemen	-	-	-	-	-
Hutan Belukar	9.190,43	9.190,43	9.190,43	9.190,43	9.190,43
Hutan Rawa	375,49	375,49	375,49	375,49	375,49
Industri	2.277,33	2.277,33	2.277,33	2.277,33	2.277,33
Kebun Campuran	33.154,26	33.154,26	33.154,26	33.154,26	33.154,26
Ladang/Tegalan	7.599,74	7.599,74	7.599,74	7.599,74	7.599,74
Padang Rumput	2.796,93	2.796,93	2.796,93	2.796,93	2.796,93
Perkampungan	12.441,06	12.441,06	12.441,06	12.441,06	12.441,06
Perkebunan Besar	397,92	397,92	397,92	397,92	397,92
Perumahan	569,46	569,46	569,46	569,46	569,46
Rawa	1.477,52	1.477,52	1.477,52	1.477,52	1.477,52
Sawah	59.001,02	59.001,02	59.001,02	59.001,02	59.001,02
Semak Belukar	6.615,07	6.615,07	6.615,07	6.615,07	6.615,07
Sungai/Danau/ Telaga	1.254,13	1.254,13	1.254,13	1.254,13	1.254,13
Tambak	7.331,71	7.331,71	7.331,71	7.331,71	7.331,71
Tanah Kosong	1.937,76	1.937,76	1.937,76	1.937,76	1.937,76
Kab. Serang	146.457,94	146.457,94	146.457,94	146.457,94	146.457,94

Sumber : Kabupaten Serang Dalam Angka 2018-2022, BPS Kabupaten Serang

Kawasan Lindung

Kawasan lindung di Kabupaten Serang tersebar di seluruh wilayah yang meliputi sempadan sungai dan sempadan pantai, sedangkan kawasan lindung selain sempadan sungai dan pantai, terdapat di wilayah serang selatan dan utara yaitu di wilayah Kecamatan Ciomas, Padarincang, Mancak, dan Kramatwatu. Sedangkan di wilayah utara terdapat di Kecamatan Bojonegara dan Puloampel. Adapun kawasan lindung memiliki persentase sebesar 11,63 % dari total luas lahan di Kabupaten Serang. Kawasan lindung ini mencakup hutan lindung, cagar alam, daerah resapan (Catchment Area), lahan kritis hutan bakau, dan danau/situ.

Perkembangan yang terjadi terhadap keberadaan hutan lindung ini mengalami penurunan, sehingga diperkirakan telah terjadi penyusutan luas hutan lindung 4.361,79 Ha, dari 17.906,61 Ha, sehingga menjadi 13.544,82 Ha. Kawasan lindung berada pada 12

kecamatan, yaitu kecamatan-kecamatan yang berada di serang bagian barat dan serang bagian selatan. Kawasan bendungan air irigasi yang berada pada Kecamatan Cikeusal yang dialirkan di kawasan pertanian.

Bencana Alam

Bencana alam merupakan bencana yang diakibatkan oleh peristiwa atau serangkaian peristiwa yang disebabkan oleh alam antara lain adalah gempa bumi, tsunami, gunung meletus, banjir, kekeringan, angin topan, dan tanah longsor. Sedangkan kawasan yang rawan bencana adalah daerah yang pernah mengalami bencana atau daerah dikategorikan mempunyai potensi terjadinya bencana. Beberapa potensi bencana yang ada di wilayah Kabupaten Serang antara lain adalah:

a. Banjir

Kawasan rawan banjir umumnya adalah daerah di sepanjang tepi Sungai Ciujung bagian hulu bahkan hingga bagian hilir di daerah muara Sungai Ciujung dengan anak-anak sungainya. Dalam setiap tahunnya Sungai Ciujung ini menyebabkan banjir di daerah muara sungai di Kecamatan Tirtayasa dan kecamatan Pontang, Beberapa kecamatan yang juga terkena banjir antara lain : Kecamatan Cikande, Kecamatan Carenang, Kecamatan Kragilan, Kecamatan Cikeusal, Kecamatan Pamarayan dan Kecamatan Petir. Penyebab banjir lainnya adalah terjadinya sedimentasi/pendangkalan pada sungai-sungai tersebut, sehingga menyebabkan sumbatan. Hal ini lebih terlihat di wilayah muara Sungai Ciujung.

b. Gunung Api

Potensi bencana gunung meletus yang ada di wilayah Kabupaten Serang berasal dari Gunung Anak Krakatau yang berada di Kawasan Selat Sunda. Wilayah yang potensial terkena dampak letusan gunung ini berada diwilayah pesisir barat Kabupaten Serang yaitu kawasan Anyar dan Cinangka. Selain itu terdapat pula kawasan rawan bencana disekitar Gunung Karang di wilayah Serang bagian Selatan. Walaupun pada dasarnya Gunung Karang sudah tidak aktif namun kawasan disekitar lereng gunung tersebut tetap merupakan kawasan yang rawan bencana.

c. Tanah Longsor

Kondisi topografi dan morfologi Kabupaten Serang yang sangat bervariasi dari wilayah pesisir sampai dengan wilayah perbukitan memiliki potensi adanya bencana tanah longsor. Wilayah yang rawan terkena bencana tanah longsor ini biasanya dikawasan perbukitan atau lereng perbukitan. Beberapa kawasan yang rawan terkena bencana tanah longsor antara lain adalah di bagian selatan Kabupaten Serang yang berada di kawasan G. Karang yang meliputi Kecamatan Padarincang, Ciomas, Pabuaran, Gunung Sari dan Baros. Selain itu juga di beberapa kawasan lainnya yaitu di Kecamatan Waringin Kurung, Bojonegara dan Pulo Ampel.

d. Gempa Bumi

Potensi bencana gempa bumi di wilayah Kabupaten Serang secara umum dapat diakibatkan karena adanya aktivitas vulkanik (Gn. Anak Krakatau) maupun pergerakan lempeng tektonik. Seluruh wilayah Kabupaten Serang merupakan daerah yang potensial terkena dampak gempa bumi, terutama adalah wilayah pesisir Barat Kabupaten Serang (Kawasan pesisir Selat Sunda).

e. Tsunami

Kawasan yang berpotensi terkena dampak bencana Tsunami adalah dikawasan Pesisir Kabupaten Serang yang terletak di Kawasan Pantai Barat yaitu sepanjang Pesisir Pantai Anyar sampai Cinangka, kedua daerah ini merupakan daerah dengan potensi terkena tsunami tertinggi karena terletak pada Kawasan Selat Sunda yang merupakan daerah patahan serta Gunung Anak Krakatau.

Wilayah pesisir lain yang rawan terkena bencana tsunami adalah kawasan pesisir Utara yang berada di Laut Jawa atau Teluk Banten, walaupun tingkat kerawanannya tidak sebesar wilayah pesisir Barat. Wilayah ini meliputi kawasan Pulo Ampel, Bojonegara, Pontang, Tirtayasa dan Tanara.

Adapun daerah-daerah yang memiliki potensi rawan bencana di Kabupaten Serang adalah sebagai berikut:

Tabel 3-10 Kawasan Rawan Bencana Di Kabupaten Serang

No.	Rawan Bencana			
	Banjir	Longsor	Angin Topan	Kebakaran
1	Jumlah Total 19 Kecamatan	Jumlah Total 7 Kecamatan	Jumlah Total 11 Kecamatan	Jumlah Total 20 Kecamatan
2	Kecamatan Binuang, Carenang, Cikande, Cikeusal, Ciruas, Jawilan, Kibin, Kragilan, Pontang, Pulo Ampel, Tanara, Tirtayasa, Kopo, Baros, Tunjungteja, Anyer, Bandung, Pamarayan, Padarincang	Kecamatan Bojonegara, Ciomas, Gunungsari, Kibin, Kragilan, Pamarayan, Waringin Kurung.	Kecamatan Baros, Cikeusal, Ciomas, Gunungsari, Kramatwatu, Pabuaran, Padarincang, Tanara, Tirtayasa, Tunjung Teja, Lebak Wangi.	Kecamatan Bandung, Baros, Bojonegara, Carenang, Cikande, Cikeusal, Cinangka, Ciomas, Gunungsari, Jawilan, Kibin, Kramatwatu, Mancak, Pabuaran, Padarincang, Pamarayan, Petir, Tanara, Tirtayasa, TunjungTeja.

Sumber : Pemerintah Kabupaten Serang

3.1.4. Kondisi Demografi

Gambaran kondisi kependudukan meliputi jumlah dan distribusi penduduk, struktur penduduk, tingkat pendidikan, serta mata pencaharian. Kependudukan adalah karakteristik yang paling mewakili dalam menentukan gambaran suatu wilayah masalah, karena penduduk sebagai suatu objek pokok suatu wilayah merupakan komponen yang selalu mengalami perkembangan yang dinamis dari waktu ke waktu.

Jumlah penduduk Kabupaten Serang pada Tahun 2023 (menurut data dari BPS Kabupaten Serang, Tahun 2024) mencapai 1.682.133 jiwa. Berikut ini diuraikan jumlah penduduk Kabupaten Serang pada Tahun 2020-2024 menurut BPS Kabupaten Serang.

Tabel 3-11 Jumlah Penduduk Di Kabupaten Serang Tahun 2019-2023

No.	Kecamatan	Jumlah Penduduk (Jiwa)				
		2019	2020*	2021	2022	2023
1	Cinangka	57.068	53.794	60.815	61.758	62.652
2	Padarincang	65.669	62.308	69.647	70.727	71.652
3	Ciomas	39.708	37.421	42.771	43.434	44.201
4	Pabuaran	40.676	39.466	43.155	43.824	44.402
5	Gunungsari	20.718	21.413	23.517	23.882	24.675

PEMETAAN POTENSI INVESTASI WILAYAH SERANG BARAT
(Kecamatan Anyar, Cinangka, Mancak, dan Gunungsari)

No.	Kecamatan	Jumlah Penduduk (Jiwa)				
		2019	2020*	2021	2022	2023
6	Baros	54.894	52.958	59.302	60.222	61.335
7	Petir	53.664	56.493	61.896	62.856	65.250
8	Tunjung Teja	41.672	43.148	47.101	47.831	49.362
9	Cikeusal	69.439	71.665	76.980	78.174	80.223
10	Pamarayan	52.255	54.210	59.805	60.732	62.903
11	Bandung	32.688	34.553	38.418	39.014	40.721
12	Jawilan	56.135	55.538	59.739	60.665	61.520
13	Kopo	51.570	48.400	53.552	54.382	54.757
14	Cikande	98.291	100.979	110.569	112.283	115.713
15	Kibin	71.979	52.868	61.020	61.966	61.348
16	Kragilan	78.298	73.832	80.302	81.547	81.814
17	Waringinkurung	44.193	45.082	48.859	49.617	50.876
18	Mancak	46.315	43.118	48.247	48.995	49.378
19	Anyar	54.718	53.316	58.726	59.637	60.626
20	Bojonegara	44.447	46.185	50.286	51.066	52.714
21	Pulo Ampel	36.494	37.783	39.297	39.906	40.607
22	Kramatwatu	93.464	92.668	100.119	101.671	103.300
23	Ciruas	76.207	77.313	82.622	83.903	85.547
24	Pontang	41.300	44.479	47.248	47.981	49.688
25	Lebak Wangi	40.472	38.173	38.893	39.496	40.584
26	Carenang	39.490	35.759	39.362	39.972	41.032
27	Binuang	34.922	36.989	31.739	32.231	32.860
28	Tirtayasa	35.471	28.773	46.349	47.068	48.758
29	Tanara	29.284	44.303	42.294	42.950	43.635
	Kab. Serang	1.501.501	1.482.987	1.622.630	1.647.790	1.682.133

Sumber : Kabupaten Serang Dalam Angka Tahun 2020-2024, BPS Kabupaten Serang.
2020* hasil registrasi

Dalam lima Tahun terakhir, arus urbanisasi yang terjadi di Kabupaten Serang berlangsung cukup pesat. Hal ini dikarenakan Kabupaten Serang sedianya merupakan ibukota Provinsi Banten sebelum dimekarkan menjadi Kota Serang. Guna menghindari ekses negatif yang timbul akibat tingginya arus urbanisasi, diperlukan perhatian Pemerintah Daerah untuk mengendalikan laju urbanisasi ke Wilayah Kabupaten Serang, mengingat pertambahan dan pertumbuhan penduduk selain disebabkan faktor laju kelahiran/kematian juga dipengaruhi oleh tingkat urbanisasi.

Dari sebaran jumlah penduduk pada masing-masing kecamatan pada Tahun 2023 terlihat bahwa Kecamatan Cikande, Kramatwatu, Ciruas dan Kragilan merupakan kecamatan dengan jumlah populasi penduduk terbanyak di Kabupaten Serang, yakni masing masing sebesar 115.713 jiwa (6,88%), 103.300 jiwa (6,14%), 85.547 jiwa (5,09%), dan 81.814 jiwa

*PEMETAAN POTENSI INVESTASI WILAYAH SERANG BARAT
(Kecamatan Anyar, Cinangka, Mancak, dan Gunungsari)*

(4,86%). Sedangkan Kecamatan Gunungsari merupakan kecamatan yang memiliki populasi penduduk terkecil dengan jumlah 24.675 jiwa (1,47%).

Perkembangan kepadatan penduduk Kabupaten Serang dalam kurun waktu Tahun 2020-2024 mengalami peningkatan seiring dengan semakin meningkatnya jumlah penduduk. Berpijak pada jumlah penduduk dan luas wilayah Kabupaten Serang maka kepadatan penduduk Kabupaten Serang Tahun 2023 mencapai 1.146 jiwa/km² meningkat jika dibandingkan Tahun 2022 kepadatan penduduk sebesar 1.144 jiwa jiwa/km² . Di Tahun 2023, Kecamatan Ciruas merupakan kecamatan yang tertinggi kepadatan penduduknya yang mencapai sekitar 2.480 jiwa/km² sedangkan Kecamatan Gunung Sari merupakan kecamatan yang terendah kepadatan penduduknya yang mencapai sekitar 508 jiwa/km².

Jika diklasifikasikan, klasifikasi kepadatan penduduk dengan masih didasarkan dengan Undang-undang (Perpu) Nomor: 56/PRP/1960 membagi empat klasifikasi kepadatan penduduk, yaitu: tidak padat/rendah, dengan tingkat kepadatan 1 - 50 jiwa/ km²; kurang padat antara 51 - 250 jiwa/ km²; cukup padat 251 - 400 jiwa/ km²; dan sangat padat dengan tingkat kepadatan lebih besar dari 401 jiwa/km². Secara umum kepadatan penduduk di Kabupaten Serang pada Tahun 2023 termasuk dalam kriteria kepadatan sangat padat meskipun pada dasarnya tingkat ketersediaan lahan di Kabupaten Serang masih cukup tersedia. Namun jika melihat dari tingkat kepadatan didasarkan pada wilayah di atasnya dimana kriteria dibagi menjadi tiga interval yaitu kepadatan rendah jika kepadatan lebih rendah dari kepadatan wilayah di atasnya, kepadatan sedang jika kepadatan sama dengan wilayah di atasnya dan kepadatan tinggi jika melebihi dari wilayah di atasnya, maka melihat bahwa kepadatan penduduk di Provinsi Banten, Kabupaten Serang ada pada kelompok interval kepadatan penduduk rendah.

Tabel 3-12 Perkembangan Kepadatan Penduduk Menurut Kecamatan Di
Kabupaten Serang Tahun 2019-2023

No.	Kecamatan	Jumlah Penduduk (Jiwa)/Km				
		2019	2020*	2021	2022	2023
1	Cinangka	483	546	554	562	562
2	Padarincang	629	703	714	724	723
3	Ciomas	771	881	895	910	911
4	Pabuaran	499	545	554	562	561
5	Gunungsari	441	484	491	505	508
6	Baros	1.202	1.346	1.367	1.391	1.392

PEMETAAN POTENSI INVESTASI WILAYAH SERANG BARAT
(Kecamatan Anyar, Cinangka, Mancak, dan Gunungsari)

No.	Kecamatan	Jumlah Penduduk (Jiwa)/Km				
		2019	2020*	2021	2022	2023
7	Petir	1.204	1.319	1.339	1.380	1.390
8	Tunjung Teja	1.092	1.192	1.210	1.243	1.249
9	Cikeusal	812	872	886	906	909
10	Pamarayan	1.293	1.427	1.449	1.491	1.501
11	Bandung	1.372	1.526	1.549	1.603	1.617
12	Jawilan	1.426	1.534	1.558	1.580	1.579
13	Kopo	1.083	1.198	1.217	1.229	1.225
14	Cikande	1.998	2.188	2.222	2.279	2.290
15	Kibin	1.578	1.821	1.849	1.830	1.831
16	Kragilan	2.032	2.210	2.245	2.261	2.252
17	Waringinkurung	879	953	967	989	992
18	Mancak	582	652	662	669	667
19	Anyar	938	1.034	1.050	1.067	1.067
20	Bojonegara	1.524	1.660	1.685	1.731	1.740
21	Pulo Ampel	1.160	1.207	1.226	1.247	1.247
22	Kramatwatu	1.907	2.060	2.092	2.126	2.126
23	Ciruas	2.242	2.396	2.433	2.477	2.480
24	Pontang	766	813	826	850	855
25	Lebak Wangi	1.204	1.227	1.246	1.275	1.280
26	Carenang	1.090	1.200	1.219	1.247	1.251
27	Binuang	1.413	1.213	1.232	1.254	1.256
28	Tirtayasa	446	719	730	752	756
29	Tanara	899	858	871	885	885
	Kab. Serang	1.011	1.106	1.123	1.144	1.146

Sumber : Kabupaten Serang Dalam Angka 2019-2023, BPS Kabupaten Serang.

Pertumbuhan penduduk suatu daerah dipengaruhi oleh tingkat kelahiran dan besarnya penduduk yang datang. Angka kelahiran yang tinggi akan mengakibatkan komposisi penduduk cenderung pada kelompok usia muda. Keberhasilan pembangunan bidang kependudukan secara umum terlihat pada perubahan komposisi penduduk menurut umur, apabila semakin rendah proporsi penduduk tidak produktif, yaitu penduduk muda usia (0-14 tahun) dan penduduk usia lanjut (65 Tahun keatas) maka angka beban ketergantungan atau beban tanggungan (dependency ratio) semakin rendah. Komposisi penduduk Serang untuk kelompok penduduk usia produktif cukup tinggi, dan apabila diimbangi dengan kualitas yang baik akan menjadi sumber daya penting bagi pembangunan.

Tabel 3-13 Keadaan Kependudukan Di Kabupaten Serang Tahun 2019-2023

No.	Uraian	2019	2020	2021	2022	2023
1	Jumlah Penduduk (Jiwa)	1.482.987	1.622.630	1.647.790	1.678.915	1.682.133

*PEMETAAN POTENSI INVESTASI WILAYAH SERANG BARAT
(Kecamatan Anyar, Cinangka, Mancak, dan Gunungsari)*

No.	Uraian	2019	2020	2021	2022	2023
2	Laju Pertumbuhan Penduduk /LPP (%)	1,28	9,42	1,55	1,89	0,19
3	Kepadatan Penduduk(Jiwa/km2)	1.011	1.106	1.123	1.144	1.146
4	Rasio Jenis Kelamin (Sex Ratio)	104	105	105	105	104
	Jumlah Penduduk Laki-Laki (Jiwa)	756.027	831.875	844.774	857.951	858.968
	Jumlah Penduduk Perempuan (Jiwa)	726.960	790.755	803.016	820.964	823.165
5	Angka Beban Ketergantungan (Dependency Ratio)	34,79	42,62	42,62	42,96	43,38
	Jumlah Penduduk Usia 0-14 Tahun (Anak)	382.141	418.125	424.608	422.889	424.590
	Jumlah Penduduk Usia 15-64 Tahun (Produktif)	1.100.236	1.137.741	1.155.382	1.174.416	1.173.218
	Jumlah Penduduk Usia 65+ (Lansia)	610	66.764	67.799	81.610	84.325

Sumber : Kabupaten Serang Dalam Angka Tahun 2020-2024, BPS Kabupaten Serang.

Berdasarkan komposisi umur, 69,75% dari jumlah penduduk Tahun 2023 merupakan penduduk usia 15-64 Tahun atau penduduk usia produktif. Sedangkan sisanya adalah penduduk usia belum dan sudah tidak produktif sebesar 30,25%. Angka beban ketergantungan pada Tahun 2023 adalah sebesar 43,38 atau dapat dinyatakan bahwa setiap 100 orang penduduk produktif menanggung 43 lebih orang penduduk tidak/belum produktif.

Berdasarkan jenis kelamin pada Tahun 2023, penduduk Kabupaten Serang jumlahnya hampir berimbang antara jenis kelamin laki-laki dengan perempuan. Dari 1.682.133 jiwa penduduk Kabupaten Serang, penduduk perempuan sejumlah 823.165 jiwa atau sekitar 48,94%, sementara penduduk laki-laki sebesar 858.968 jiwa atau sekitar 51,06% dari total penduduk Kabupaten Serang.

Tabel 3-14 Jumlah Penduduk Menurut Jenis Kelamin di Kabupaten Serang Tahun 2019-2023

No	Jenis Kelamin	2019		2020		2021		2022		2023	
		Jiwa	%								
1	Laki-laki	756.027	50,98	831.875	51,27	844.774	51,27	857.951	51,1	858.968	51,06
2	Perempuan	726.960	49,02	790.755	48,73	803.016	48,73	820.964	48,9	823.165	48,94
		1.482.987	100	1.622.630	100	1.647.790	100	1.678.915	100	1.682.133	100

Sumber : Kabupaten Serang Dalam Angka Tahun 2020-2024, BPS Kabupaten Serang.

Berdasarkan data BPS, di Tahun 2023 terdapat 1.173.218 orang penduduk berumur 15 tahun hingga 64 tahun yang merupakan angkatan kerja.

3.1.5. Kondisi Sarana Prasarana Wilayah

Perumahan

Salah satu kebutuhan dasar manusia selain pangan dan sandang adalah papan/fasilitas perumahan sebagai tempat tinggal/tempat berlindung dan mempertahankan diri dari kondisi alam lingkungannya, baik lingkungan fisik maupun sosial. Sejalan dengan pertumbuhan penduduk, maka permintaan/kebutuhan akan perumahan pun meningkat. Di sisi lain keterbatasan lahan untuk permukiman dan penawaran perumahan yang hanya tertuju pada suatu golongan masyarakat tertentu merupakan kendala bagi sebagian besar masyarakat dalam memenuhi kebutuhan akan perumahan. Hal lain yang menjadi permasalahan adalah tingginya biaya yang harus dikeluarkan oleh masyarakat untuk membangun perumahan yang layak huni, sementara tingkat pendapatan penduduk masih relatif rendah sehingga banyak rumah tangga/penduduk yang menempati rumah tidak layak huni baik dilihat dari sisi kualitas rumah, lingkungan, kesehatan maupun ukuran luasnya.

Rumah tidak hanya merupakan tempat berlindung, tetapi fungsinya sebagai tempat tinggal lebih menonjol. Oleh karena itu berbagai aspek yang terkait dengan kondisi rumah seperti aspek kesehatan, kenyamanan serta estetika lingkungan masyarakatnya sangat menentukan dalam pemilihan rumah dan mencerminkan tingkat kesejahteraan masyarakatnya.

Salah satu indikator yang digunakan untuk melihat tingkat kesejahteraan dan juga peningkatan taraf hidup masyarakat adalah status kepemilikan rumah tinggal. Status

kepemilikan rumah tinggal dapat menggambarkan kesejahteraan penduduk. Tempat tinggal yang tetap dan terjamin menunjukkan kemampuan rumah tangga dalam memenuhi salah satu kebutuhan dasarnya. Hal ini karena, kondisi ekonomi rumah tangga sangat berpengaruh terhadap kepemilikan rumah tinggal. Status kepemilikan rumah tinggal yang dicakup di sini adalah rumah milik sendiri, kontrak/sewa, bebas sewa, dan lainnya (rumah dinas, rumah milik orang tua/saudara atau status kepemilikan lainnya). Adapun rumah tangga yang menempati rumah milik sendiri, dapat dikatakan telah mampu memenuhi kebutuhan akan tempat tinggal yang terjamin dan permanen dalam jangka panjang.

Sebagian besar rumah tangga di Kabupaten Serang telah memiliki rumah tinggal sendiri, pada tahun 2022 rumah tangga yang memiliki bangunan tempat tinggal tercatat sebesar 88,83% terjadi penurunan jika dibandingkan Tahun 2020 tercatat sebesar 95,35%, Tahun 2020 jika dibandingkan Tahun sebelumnya meningkat dimana pada Tahun 2019 rumah tangga yang telah memiliki rumah sebesar 93,71%, artinya kemampuan ekonomi masyarakat menurun setelah Tahun 2020 seiring dengan laju pertumbuhan ekonomi Kabupaten Serang mengalami penurunan.

Menurut Badan Kesehatan Dunia (WHO), salah satu kriteria rumah sehat adalah rumah tinggal yang memiliki luas lantai per orang minimal 10 m². Rumah tangga dengan kondisi demikian utamanya lebih banyak di jumpai di daerah pedesaan dan daerah-daerah perkotaan yang padat penghuni.

Kondisi rumah penduduk di Kabupaten Serang pada Tahun 2023 cukup menggembarakan apabila dilihat dari jenis atap dan dinding yang digunakan. Rumah yang menggunakan atap terluas beton dan genteng sebesar 95,68% sedangkan sisanya sebesar 4,32% masih menggunakan atap asbes, seng, dan daun-daunan, bahkan di daerah pedesaan hampir sebagian besar penduduk masih menggunakan atap rumah dari daun-daunan, kondisi ini meningkat dibandingkan Tahun 2013 sebesar 93,56%,. Sedangkan untuk jenis dinding yang menggunakan tembok pada Tahun 2022 yaitu sebesar 90,07% ini menunjukkan bahwa sebagian besar penduduk Kabupaten Serang banyak menggunakan dinding tembok, sisanya sebesar 9,93 masih menggunakan kayu dan bambu, namun kondisi mengalami penurunan jika melihat Tahun 2013 jenis rumah dengan dinding tembok sebesar 84.49%, sisanya sebesar 15,51 masih menggunakan kayu dan bambu.

*PEMETAAN POTENSI INVESTASI WILAYAH SERANG BARAT
(Kecamatan Anyar, Cinangka, Mancak, dan Gunungsari)*

Ketersediaan sanitasi yang layak juga merupakan bagian yang sangat penting dalam upaya peningkatan kesehatan diri dan lingkungan. Fasilitas rumah tinggal yang berkaitan dengan hal ini adalah ketersediaan tempat buang air besar sendiri. Selain itu, ada pula akses terhadap sanitasi layak, yang didefinisikan sebagai rumah tangga yang memiliki fasilitas buang air besar sendiri dan bersama, menggunakan kloset leher angsa, dan menggunakan tangki septik sebagai tempat pembuangan akhir kotoran atau tinja. Rumah tangga di Kabupaten Serang pada umumnya sudah memiliki kesadaran terhadap kebersihan dan kesehatan diri dan lingkungannya. Hal ini terlihat dari tingginya persentase rumah tangga yang menggunakan fasilitas tempat buang air besar sendiri sebesar 84,38 persen dan tempat pembuangan akhir tinja berupa tangki septik/IPAL/SPAL sebesar 92,53 persen.

Manusia dalam kehidupan sehari-harinya sangat membutuhkan akan air bersih untuk keperluan hidupnya. Ketersediaan air bersih dalam jumlah yang cukup terutama untuk keperluan minum dan masak merupakan tujuan dari program penyediaan air bersih yang terus diupayakan oleh pemerintah. Persentase terbesar rumah tangga yang menggunakan sumber air utama untuk mandi, mencuci dan aktivitas rumah tangga lainnya pada tahun 2022 ini berasal dari sumur bor/pompa mengalami peningkatan sebesar 2,15% dibandingkan tahun sebelumnya yaitu sebesar 56,68%. Sementara itu, sumber air utama rumah tangga berasal dari sumur/mata air terlindung yaitu sebesar 27,73%, menurun dibandingkan tahun sebelumnya 29,93%. Ini mengindikasikan pada tahun tersebut ada sedikit pergeseran penggunaan sumber air utama rumah tangga dari sumur/ mata air terlindung berpindah ke sumur bor/pompa.

Tabel 3-15 Penggunaan PDAM di Kabupaten Serang Tahun 2023

No.	Kecamatan	Pelanggan	Air Disalurkan (m3)	Nilai (Rp)
1	Cinangka	-	-	-
2	Padarincang	868	160.395	1.042.569.250
3	Ciomas	347	68.667	483.940.250
4	Pabuaran	-	-	-
5	Gunungsari	-	-	-
6	Baros	142	5.396	89.255.350
7	Petir	-	-	-
8	Tunjung Teja	-	-	-
9	Cikeusal	137	27.514	178.465.000
10	Pamarayan	1.028	243.013	1.461.287.250
11	Bandung	209	30.914	228.294.500

PEMETAAN POTENSI INVESTASI WILAYAH SERANG BARAT
(Kecamatan Anyar, Cinangka, Mancak, dan Gunungsari)

No.	Kecamatan	Pelanggan	Air Disalurkan (m3)	Nilai (Rp)
12	Jawilan	-	-	-
13	Kopo	312	86.256	646.765.750
14	Cikande	11.149	2.021.096.000	14.300.352.400
15	Kibin	-	-	-
16	Kragilan	2.107	324.336	2.601.521.850
17	Waringinkurung	838	131.446	1.010.872.775
18	Mancak	-	-	-
19	Anyar	458	73.386	629.500.050
20	Bojonegara	3.660	854.018	6.284.380.700
21	Pulo Ampel	-	-	-
22	Kramatwatu	3.532	1.007.503.000	7.152.616.950
23	Ciruas	1.566	514.309	4.076.723.450
24	Pontang	1.317	126.817	861.988.750
25	Lebak Wangi	112	17.788	116.899.250
26	Carenang	-	-	-
27	Binuang	-	-	-
28	Tirtayasa	593	58.616	402.607.250
29	Tanara	-	-	-
	Kab. Serang	28.375	3.031.321.871	41.568.040.775

Sumber : Kabupaten Serang Dalam Angka Tahun 2024, BPS Kabupaten Serang

Untuk fasilitas penerangan sebagian besar penduduk Kabupaten Serang pada Tahun 2023 telah menggunakan listrik, baik listrik PLN maupun non PLN yaitu sebesar 99,75%, yang berarti hampir seluruh penduduk sudah menikmati fasilitas penerangan listrik, baik listrik PLN maupun listrik non PLN.

Transportasi

Jaringan Jalan

Kelancaran transportasi memegang peranan penting dalam mewujudkan kondisi perekonomian yang diinginkan. Ketersediaan sarana transportasi yang memadai berdampak positif terhadap ketersediaan barang dan jasa sesuai dengan jumlah, kualitas dan waktu yang diinginkan. Bagi masyarakat yang memproduksi barang dan jasa dapat dengan mudah memperoleh bahan baku untuk memperlancar kegiatan produksinya apabila didukung oleh kelancaran arus transportasi. Selain itu mereka juga dapat memasarkan produksinya dengan tepat waktu dan tepat jumlah. Kondisi seperti ini akan berimplikasi terhadap efektifitas dan efisiensi perekonomian masyarakat. Sebaliknya, jika tingkat pelayanan sarana prasarana transportasi buruk maka akan berdampak pada terjadinya ekonomi biaya tinggi.

*PEMETAAN POTENSI INVESTASI WILAYAH SERANG BARAT
(Kecamatan Anyar, Cinangka, Mancak, dan Gunungsari)*

Panjang jalan dan kondisi jalan memegang peranan penting untuk mendukung kelancaran arus transportasi. Daerah-daerah yang terisolasi selama ini akan lebih banyak dijangkau apabila ruas jalan semakin panjang. Sedangkan kualitas jalan yang baik akan mempermudah arus transportasi sehingga waktu tempuh dapat dipersingkat dan kapasitas angkut dapat diperbesar.

Tabel 3-16 Status, Keadaan Jalan Kabupaten Di Kabupaten Serang Tahun 2019-2023

No.	Keadaan	Status Jalan Kabupaten (km)				
		2019	2020	2021	2022	2023
1	JENIS PERMUKAAN					
	A. DIASPAL	219	95	11,35	11,35	70,3
	B. KERIKIL	14	47	5,66	5,66	99,6
	C. TANAH	13	2	-	-	4,72
	D. BETON/CONCRETE	-	-	584,12	584,12	829,77
	E. TIDAK DIRINCI	364	466	-	-	-
	JUMLAH I (A+B+C+D)	610,00	610,00	601,13	601,13	1.004,39
2	KONDISI JALAN					
	A. BAIK	457,51	486,56	576,55	576,55	614,27
	B. SEDANG	62,65	29,19	9	9	5,88
	C. RUSAK	60,77	52,71	8,72	8,72	280
	D. RUSAK BERAT	29,4	41,87	6,86	6,86	104,23
	JUMLAH II (A+B+C+D)	610,33	610,33	601,13	601,13	1004,38
3	KELAS JALAN					
	A. KELAS I	-	-	-	-	-
	B. KELAS II	-	-	-	-	-
	C. KELAS III	-	-	-	-	-
	D. KELAS III A	-	-	-	-	-
	E. KELAS III B	-	-	-	-	-
	F. KELAS III C	610,13	610,13	601,13	610,13	1004,39
	G. TIDAK DIRINCI	-	-	9	9	0
	JUMLAH III (A+B+C+D)	610,13	610,13	610,13	619,13	1004,39

Sumber : Kabupaten Serang Dalam Angka Tahun 2020-2024, BPS Kabupaten Serang.

Berdasarkan pengertian tersebut diatas, jaringan jalan yang ada di wilayah Kabupaten Serang meliputi:

- Jaringan Jalan Nasional

Jaringan jalan nasional yang merupakan kewenangan Pemerintah, yang berada diwilayah kabupaten Serang meliputi:

*PEMETAAN POTENSI INVESTASI WILAYAH SERANG BARAT
(Kecamatan Anyar, Cinangka, Mancak, dan Gunungsari)*

- Jalan Bebas Hambatan, merupakan bagian dari jalan bebas hambatan (Jalan Tol) Tangerang - Merak yang melintasi wilayah Kecamatan Cikande, Kragilan, Kibin, Ciruas, Kramatwatu, dan Bojonegara;
- Jalan Arteri Primer, merupakan bagian jalan Jakarta - Merak (Jalan Raya Serang - Jakarta) yang melintasi wilayah Kecamatan Cikande, Kragilan, Kibin, Ciruas, Kramatwatu.
- Jalan Kolektor Primer:
 - o Ruas Serdang - Bojonegara - Merak yang melintasi wilayah Kramatwatu, Bojonegara dan Pulo Ampel
 - o Ruas Cilegon - Pasauran yang melintasi wilayah Kecamatan Anyar dan Cinangka.
- Jaringan Jalan Propinsi

Jaringan jalan propinsi yang merupakan kewenangan Pemerintah Propinsi Banten dan berada di wilayah Kabupaten Serang, meliputi :

 - Ruas Jalan Cikande - Citeras yang melintasi wilayah Kecamatan Cikande, Jawilan
 - Ruas Jalan Simpang Taktakan - Gunungsari yang melintasi wilayah Kecamatan Gunungsari
 - Ruas Jalan Gunung Sari - Anyar yang melintasi wilayah Kecamatan Gunung Sari, Mancak, Anyar
 - Ruas Jalan Palima - Pasar Teneng yang melintasi wilayah Pabuaran, Ciomas, Cinangka
 - Ruas Jalan Kronjo - Pontang - Banten Lama yang melintasi wilayah Kecamatan Tanara, Pontang dan Tirtayasa
 - Ruas Jalan Pontang - Ciruas - Sorok yang melintasi wilayah Kecamatan Pontang, Ciruas, Cikeusal, Petir
 - Ruas Jalan Maja - Kopo - Citeras yang melintasi wilayah Kecamatan Kopo
- Jaringan Jalan Kabupaten

Terdiri dari Jalan Lokal Primer yang menghubungkan antar ibukota Kecamatan.
- Jaringan Jalan Lingkungan

Tersebar sebagai akses menuju ke pusat-pusat kegiatan dalam lingkup kawasan permukiman.

Jalur Kereta Api

Untuk jalur Kereta api di wilayah kabupaten serang merupakan bagian dari jalur kereta api Jakarta - Merak. Fungsi pelayanan KA ini adalah untuk angkutan orang dan barang terutama angkutan batu bara antar kota. Jalur KA Jakarta Merak ini melintasi Kecamatan Cikeusal, Pamarayan, Kopo.

Jaringan jalan kereta api dibutuhkan untuk transportasi massal dan juga angkutan barang. Angkutan kereta api ini merupakan angkutan regional yang menghubungkan Kabupaten Serang dengan wilayah - wilayah lain. Jaringan rel kereta api telah tersedia menghubungkan Kabupaten Serang dengan Cilegon, Lebak dan Jakarta.

Pengembangan sistem transportasi kereta api ini dapat dilakukan melalui peningkatan fungsi jalan kereta api jalur Jakarta - Serang - Merak sehingga dapat memberikan kontribusinya terhadap pengembangan wilayah Kabupaten Serang. Pengembangan jalur ini penting untuk dapat membantu kegiatan angkutan penyeberangan Merak - Bakauhuni tempat terjadinya perpindahan antar moda.

Jaringan Transportasi Laut

Kabupaten Serang memiliki nilai strategis sebagai salah satu pintu gerbang ke pulau Jawa. Dalam posisi ini maka keberadaan pelabuhan laut menjadi suatu hal yang sangat penting. Adanya pelabuhan pada satu wilayah akan menjadi suatu pemacu bagi perkembangan dan pertumbuhan wilayah. Hal ini disebabkan karena sarana pelabuhan laut merupakan salah satu prasarana pembuka wilayah untuk berhubungan dengan wilayah lainnya baik di dalam negeri maupun di luar negeri.

Pelabuhan laut yang ada di Kabupaten Serang merupakan satu sistem dengan transportasi darat (jalan raya dan rel kereta api). Adanya titik pertemuan dua arus transportasi antara transportasi darat dengan transportasi laut mempunyai pengaruh yang cukup besar terhadap perkembangan dan pertumbuhan wilayah, yaitu terjadinya perkembangan yang pesat di sekitar pelabuhan tersebut.

Rencana pengembangan pelabuhan yang berada di Kabupaten Serang adalah Pelabuhan Bojonegara yang merupakan satu system dengan Pelabuhan Tanjung Priuk (DKI Jakarta). Rencana pembangunan pelabuhan di Bojonegara diharapkan dapat meningkatkan penghasilan daerah dan menjadikan Kabupaten Serang sebagai salah satu pintu gerbang angkutan barang dan penumpang yang penting bagi Pulau Jawa.

Selain itu, diwilayah Kabupaten Serang juga terdapat pelabuhan khusus dan pelabuhan local. Pelabuhan khusus ini pada umumnya dibangun dan dikelola oleh perusahaan swasta (pihak industry) terutama di kawasan Bojonegara. Fungsi dari pelabuhan khusus ini adalah sebagai simpul distribusi dan koleksi (pengumpulan) bahan baku maupun bahan jadi/produk industry.

Sedangkan untuk pelabuhan local di kabupaten Serang pada umumnya melayani angkutan penyeberangan ke Pulau Tunda (Kecamatan Tirtayasa) dan Pulau Panjang (Kecamatan Pulo Ampel). Beberapa pelabuhan local yang melayani jalur pelayaran tersebut adalah Pelabuhan Greyang dan Lontar.

Irigasi

Sumber daya air di Kabupaten Serang terdiri dari sungai utama sepanjang 356,95 km, anak sungai sepanjang 641,6 km, situ besar/ sedang 12 lokasi dengan luas 40,2 Ha, rawa 7 lokasi dengan luas 231 Ha, waduk 2 lokasi dengan luas 15 Ha, dan situ kecil 13 lokasi dengan luas 39 Ha. Luas areal irigasi di Kabupaten Serang diatas 3.000 Ha dikelola oleh pusat, irigasi ini terdiri dari 21.480 Ha luas areal, 108,88 Ha luas saluran induk, 104,83 Ha luas saluran sekunder, 1 buah bangunan bendung dan 589 buah bangunan air. Luas areal irigasi antara 1.000 Ha s/d 3.000 Ha dikelola oleh provinsi, irigasi ini terdiri dari 7.514 Ha luas areal, 63,38 Ha luas saluran induk, 36,64 km luas saluran sekunder, 2 buah bangunan bendung, 465 buah bangunan air dan 2 buah waduk.

Sedangkan untuk irigasi dengan luas areal dibawah 1.000 Ha dikelola oleh Kabupaten, irigasi ini terdiri dari 17.071,80 Ha luas areal, 320 buah DI, 241.135,82 m panjang saluran, dan bangunan pelengkap. Bangunan dan pelengkap terdiri dari bangunan/bak penampung 226 buah, bangunan pagi 72 buah, bangunan sadap 591 buah, bangunan oncoran 53 buah, gorong-gorong 82 buah, bangunan terjun 35 buah, bangunan suplesi 15 buah, jembatan 15 buah, bangunan pelimpah 39 buah, bangunan talang 9 buah, got

PEMETAAN POTENSI INVESTASI WILAYAH SERANG BARAT
(Kecamatan Anyar, Cinangka, Mancak, dan Gunungsari)

miring/bangunan ukur 1 buah dan free intek/inlet 2 buah. Kondisi daerah irigasi secara keseluruhan s/d Tahun 2009 yaitu 28,26% dalam kondisi baik, 27,39% dalam kondisi rusak berat, 29,13% dalam kondisi rusak sedang, 14,22% dalam kondisi rusak ringan.

Tabel 3-17 Jumlah Sungai dan Anak Sungai Di Kabupaten Serang

No.	Nama Sungai dan Anak Sungai	Desa	Panjang (Km)	Lebar (m)	Ket
I.	Kecamatan Padarincang				
1	Cikalumpang	Kadu beureum	14	27,0	Semua sungai bermuara ke Rawa Danau dan Laut Selat Sunda
-	Curug Gumawang	Padarincang	0,5	2,5	
2	Cibojong	Cibojong	11	20,0	
-	Cipalias	Kadu beureum	1	2,0	
-	Cibodas	Kadu beureum	1	1,5	
-	Cikarakal	Kadu beureu	1,5	2,0	
3	Cikoneng	Batu Kuwung	11	9,0	
-	Wangun	Batu Kuwung	1,5	2,0	
4	Cimanungtun	Sukadana/Ciomas	8	4,5	
-	Cimarsa	Sukadana/Ciomas	2,5	3,0	
5	Cidangkiang	Ciomas	7	15,5	
-	Cibulakan	Sukadana	1,5	2,5	
6	Cisawarna	Batu Kuwung	9	16,5	
-	Cirahab	Curug Goong	1	3,0	
7	Citundun	Batu Kuwung	6,5	4,0	
8	Talaga Wangsa	Cipayung	6	4,5	
9	Citasuk Gayam	Citasuk	4	4,0	
10	Cipayung	Ciomas	7	5,0	
11	Ciwaringin	Ciomas	7	4,5	Muara ke Laut Selat Sunda
12	Citasuk II	Citasuk	6	3,5	
13	Cipasuran	Cibojong	15	17,0	
II.	Kecamatan Gunung Sari				
1	Gunung Kupak	Gunung Sari	3000	2,5	
2	Conggeang	Gunung Sari	3000	3,0	
3	Argo	Sukalaba	2500	2,5	
4	Ciranda	Gunung Sari	3000	2,0	
5	Ciwates	Gunung Sari	1500	2,0	
6	Cigaribig	Tamiang	1500	2,0	
7	Cireungit	Gunung Sari	-	-	
8	Sumur Seng	Gunung Sari	-	-	
9	Cirajiah	Gunung Sari	-	-	
10	Cibuntu	Ciherang	-	-	
III.	Kecamatan Pabuaran				
1	Cibanten	Kadu beureum	2,5	4,5	Kondisi alam bermuara ke Cibanten
-	Cileweng/Cimarsa		1,0	2,5	
-	Citeureup		1,5	2,0	
-	Ciwaru		1,2	2,0	
2	Citangohgor	Pasanggrahan	2,7	4,0	SDA
3	Cimasan	Pabuaran	2,0	4,5	SDA
-	Cibodas		2,3	3,0	

PEMETAAN POTENSI INVESTASI WILAYAH SERANG BARAT
(Kecamatan Anyar, Cinangka, Mancak, dan Gunungsari)

No.	Nama Sungai dan Anak Sungai	Desa	Panjang (Km)	Lebar (m)	Ket
-	Nagreg		2,0	1,5	
4	Cimasin	Pancanegara	1,5	4,5	SDA
-	Cibanten		2,0	4,5	
5	Cimasin/Cipelem	Singang Heula	3,0	4,5	SDA
-	Cibanten		5,0	4,5	
6	Cibarani	Tanjung Sari	1,5	2,0	SDA
7	Cigewok/Cisitu	Kadu beureum	-	-	-
8	Cibarani II	Tanjung Sari	-	-	-

Sumber : Profil Dinas PU Kabupaten Serang

Air Bersih

Manusia dalam kehidupan sehari-harinya sangat membutuhkan akan air bersih untuk keperluan hidupnya. Ketersediaan air bersih dalam jumlah yang cukup terutama untuk keperluan minum dan masak merupakan tujuan dari program penyediaan air bersih yang terus menerus diupayakan. Sektor air bersih ini berdasarkan pelanggan PDAM pada golongan-golongan tarifnya.

Tabel 3-18 Jumlah Penyaluran Air PDAM Di Kabupaten Serang Tahun 2023

	Kecamatan	Sosial Khusus	Sosial Umum	Rumah Tangga	Instansi Pemerintah	Niaga Kecil	Niaga Kecil	Niaga Besar	Industri Kecil	Industri Besar	Kran Umum	Jumlah
1	Cinangka	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2	Padarincang	-	30	978	-	1	1	-	-	-	5	1.015
3	Ciomas	-	9	374	-	1	1	-	-	-	5	390
4	Pabuaran	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5	Gunungsari	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
6	Baros	-	1	134	-	2	2	-	6	-	86	231
7	Petir	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
8	Tunjung Teja	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
9	Cikeusal	-	3	137	-	15	15	-	-	-	-	170
10	Pamarayan	-	12	1.046	-	-	-	-	-	-	5	1.063
11	Bandung	-	-	269	-	-	-	-	-	-	-	269
12	Jawilan	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
13	Kopo	-	3	353	-	486	486	-	-	-	-	1.328
14	Cikande	-	74	9.751	-	-	-	-	-	-	-	9.825
15	Kibin	-	-	-	-	30	30	-	-	-	-	60
16	Kragilan	-	17	1.819	-	-	-	-	-	-	-	1.836
17	Waringinkurung	-	-	894	-	-	-	-	-	-	-	894
18	Mancak	-	-	-	-	1	1	-	-	-	-	2
19	Anyar	-	13	482	-	97	97	-	-	-	-	689
20	Bojonegara	-	52	3.669	-	-	-	-	16	-	2	3.739
21	Pulo Ampel	-	-	-	-	11	11	-	-	-	-	22
22	Kramatwatu	-	15	2.196	-	7	7	-	-	-	-	2.225
23	Ciruas	-	27	1.734	-	4	4	-	-	-	1	1.770
24	Pontang	-	43	1.508	-	-	-	-	-	-	2	1.553
25	Carenang	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
26	Binuang	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
27	Tirtayasa	-	11	-	-	-	-	-	-	-	-	11
28	Tanara	-	10	585	-	-	-	-	-	-	-	595

PEMETAAN POTENSI INVESTASI WILAYAH SERANG BARAT
(Kecamatan Anyar, Cinangka, Mancak, dan Gunungsari)

Kecamatan	Sosial Khusus	Sosial Umum	Rumah Tangga	Instansi Pemerintah	Niaga Kecil	Niaga Kecil	Niaga Besar	Industri Kecil	Industri Besar	Kran Umum	Jumlah
29 Lebak Wangi	3	107	-	-	-	-	-	-	-	-	110
Total 2014	3	427	25.929	-	655	655	-	22	-	106	27.797

Sumber : Kabupaten Serang Dalam Angka Tahun 2024, BPS Kabupaten Serang

Pada Tahun 2023 total jumlah air bersih yang disalurkan PDAM kepada para pelanggan jumlahnya mencapai 3.031.321.871 m³, terjadi peningkatan penyaluran kubikasi air jika dibandingkan dengan Tahun sebelumnya. Dari total air bersih yang disalurkan tersebut sebagian besar adalah bagi pelanggan rumah tangga.

Listrik

Sektor ini mencakup kegiatan pembangkitan dan penyaluran tenaga listrik yang diselenggarakan oleh Perusahaan Listrik Nasional (PLN) dan Non PLN. Masyarakat Kabupaten Serang dengan melihat Jumlah pelanggan listrik di Kabupaten Serang secara umum terlayani. Hal ini ditunjukkan dengan jumlah pelanggan sebesar 321.170 pelanggan dengan pelanggan terbesar adalah dari kelompok pelanggan rumah tangga sebesar 99,97%.

3.1.6. Kondisi Ekonomi

Perekonomian Kabupaten Serang periode Tahun 2020-2024, hingga Tahun 2019 menunjukkan perkembangan yang baik disertai pola ekspansi yang semakin seimbang dan didukung oleh semakin terjaganya kestabilan makro ekonomi melalui penerapan kebijakan yang konsisten. Hanya pada Tahun 2020 terjadi penurunan Laju Pertumbuhan hingga di angka pertumbuhan negatif, hal ini disebabkan adanya Pandemi Covid-19. Perkembangan perekonomian di Kabupaten Serang tersebut diharapkan dapat berdampak signifikan untuk memperbaiki tingkat kesejahteraan masyarakat, yang tercermin pada peningkatan pendapatan perkapita dan menurunnya tingkat kemiskinan. Namun terjadi perbaikan perekonomian kembali di Tahun 2021 dengan ditunjukkannya kembali nilai laju pertumbuhan meningkat positif dan di Tahun 2022 kembali menunjukkan peningkatan laju pertumbuhan.

Secara umum, kinerja perekonomian Kabupaten Serang dalam lima Tahun terakhir tumbuh secara signifikan terkecuali di Tahun 2020 pertumbuhan ekonomi dengan kinerja

*PEMETAAN POTENSI INVESTASI WILAYAH SERANG BARAT
(Kecamatan Anyar, Cinangka, Mancak, dan Gunungsari)*

pertumbuhannya negatif dampak pandemi covid-19 seiring dengan pertumbuhan negatif Provinsi Banten dan Nasional. Laju pertumbuhan ekonomi Kabupaten Serang (LPE/Laju pertumbuhan PDRB ADHK) pada Tahun 2020 turun hingga -2,73%. Kecenderungan perkembangan LPE yang selalu positif sebelum pandemi tersebut diharapkan kembali menunjukkan kinerja perekonomian Kabupaten Serang menguat dimulai pada masa pemulihan ekonomi Tahun 2021 dan terbukti terjadi peningkatan sebesar 3,74%, kembali meningkat di Tahun 2022 sebesar 5.04% dan Tahun 2023 meningkat sebesar 4,80%.

Tabel 3-19 Perkembangan Pertumbuhan Ekonomi Kabupaten Serang Tahun 2019-2023

NO.	TAHUN	LAJU PERTUMBUHAN %	
		LPE (PDRB ADHK)	PDRB ADHB
1	2019	5,01	7,53
2	2020	(2,73)	(1,33)
3	2021	3,74	5,73
4	2022*	5,04	9,66
5	2023**	4,80	8,07

Keterangan :

**) Angka Sementara*

****) Angka Sangat Sementara*

Sumber : PDRB Kabupaten Menurut Lapangan Usaha 2019-2023, BPS Kabupaten Serang

Kinerja pertumbuhan ekonomi Kabupaten Serang tersebut diatas tidak terlepas dari adanya penurunan nilai bruto produksi yang terjadi di Kabupaten Serang pada periode Tahun 2020. Berdasarkan harga berlaku, nilai produksi bruto Kabupaten Serang pada Tahun 2020 mencapai Rp 75,88 Trilyun. atau menurun sebesar Rp 1 trilyun dari Tahun sebelumnya, di Tahun 2021 terjadi peningkatan sebesar Rp. 80,23 Trilyun dan kembali meningkat di Tahun 2022 menjadi sebesar 87,98 Trilyun. Adapun berdasarkan harga konstan (Tahun 2010), PDRB Kabupaten Serang pada Tahun 2020 mencapai Rp 52,87 Trilyun, atau terjadi penurunan sebesar Rp 1,48 Trilyun dari Tahun sebelumnya. Di Tahun 2021 kembali meningkat menjadi sebesar Rp. 54,85 Trilyun atau meningkat sebesar Rp. 1,98 Trilyun.

Tabel 3-20 Perkembangan Nilai PDRB Kabupaten Serang Tahun 2019-2023

NO.	TAHUN	NILAI (Rp. Miliar)	
		PDRB KONSTAN (PDRB ADHK)	PDRB BERLAKU (PDRB ADHB)
1	2019	54.347,49	76.906,40

PEMETAAN POTENSI INVESTASI WILAYAH SERANG BARAT
(Kecamatan Anyar, Cinangka, Mancak, dan Gunungsari)

NO.	TAHUN	NILAI (Rp. Miliar)	
		PDRB KONSTAN (PDRB ADHK)	PDRB BERLAKU (PDRB ADHB)
2	2020	52.866,43	75.880,72
3	2021	54.844,65	80.231,26
4	2022*	57.607,11	87.983,13
5	2023**	60.370,56	95.080,44

Keterangan :

*) Angka Sementara

**) Angka Sangat Sementara

Sumber : PDRB Kabupaten Menurut Lapangan Usaha 2019-2023, BPS Kabupaten Serang

Perkembangan PDRB atas dasar harga berlaku dan PDRB atas dasar harga konstan selama 5 (lima) Tahun terkecuali Tahun 2020 menunjukkan perkembangan yang baik sebagaimana terlihat pada tabel PDRB atas dasar harga berlaku dan tabel PDRB atas dasar harga konstan dibawah ini.

Tabel 3-21 Produk Domestik Regional Bruto Kabupaten Serang Atas Dasar Harga Berlaku Tahun 2019-2023 (Miliar Rupiah)

LAPANGAN USAHA	2019	2020	2021	2022*	2023**
1. Pertanian, Kehutanan, dan Perikanan	7.211,90	7.651,42	7.861,41	8.550,95	9.004,40
2. Pertambangan dan Penggalian	87,56	87,35	86,84	89,43	94,04
3. Industri Pengolahan	36.303,96	34.515,58	36.713,31	40.255,80	43.903,19
4. Pengadaan Listrik dan Gas	264,66	244,15	262,20	287,82	286,97
5. Pengadaan Air, Pengelolaan Sampah, Limbah dan Daur Ulang	21,87	24,15	25,36	25,65	27,24
6. Konstruksi	8.629,23	8.669,44	9.635,93	10.804,45	11.379,72
7. Perdagangan Besar dan Eceran, Reparasi Mobil dan Sepeda Motor	6.980,46	7.010,17	7.239,65	7.987,77	8.671,02
8. Transportasi dan Pergudangan	2.987,28	2.979,81	3.208,57	3.673,26	4.145,44
9. Penyediaan Akomodasi dan Makan Minum	1.821,59	1.732,55	1.808,41	1.985,08	2.178,94
10. Informasi dan Komunikasi	598,26	654,39	684,64	728,00	790,19
11. Jasa Keuangan dan Asuransi	2.107,33	2.105,14	2.309,32	2.679,66	2.710,82
12. Real Estat	3.698,49	3.837,73	3.980,02	4.317,68	4.680,43
13. Jasa Perusahaan	183,41	184,05	185,69	196,69	219,43
14. Administrasi Pemerintahan, Pertahanan dan Jaminan Sosial Wajib	1.756,17	1.837,71	1.880,02	1.951,74	2.069,41
15. Jasa Pendidikan	2.967,74	3.034,23	2.970,63	2.984,37	3.246,90
16. Jasa Kesehatan dan Kegiatan Sosial	432,96	467,73	512,11	543,97	607,05
17. Jasa Lainnya	853,52	845,13	867,16	920,82	1.065,24
PDRB ADHK	76.906,40	75.880,72	80.231,26	87.983,13	95.080,44

Keterangan :

*) Angka Sementara

**) Angka Sangat Sementara

PEMETAAN POTENSI INVESTASI WILAYAH SERANG BARAT
(Kecamatan Anyar, Cinangka, Mancak, dan Gunungsari)

Sumber : PDRB Kabupaten Menurut Lapangan Usaha 2019-2023, BPS Kabupaten Serang

Tabel 3-22 Produk Domestik Regional Bruto Kabupaten Serang Atas Dasar Harga Konstan (2010) Tahun 2019-2023 (Milyar Rupiah)

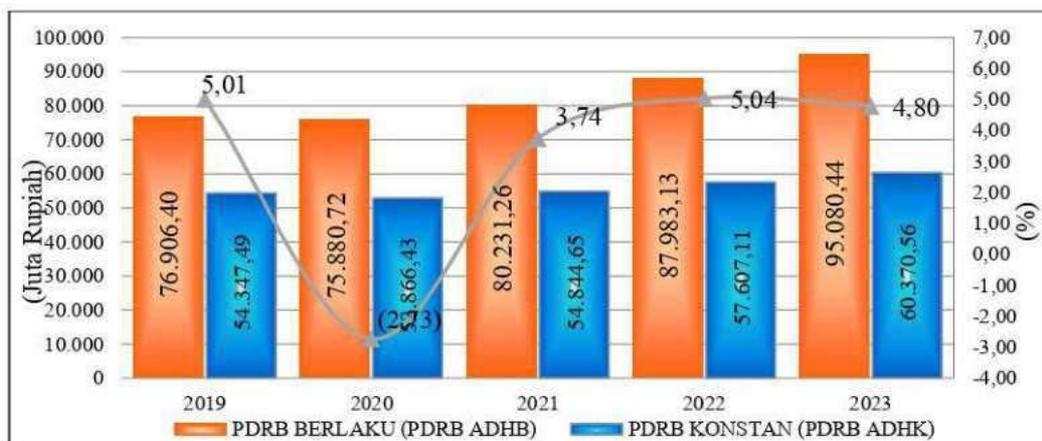
LAPANGAN USAHA	2019	2020	2021	2022*	2023**
1. Pertanian, Kehutanan, dan Perikanan	4.569,12	4.766,75	4.837,85	5.031,47	5.028,39
2. Pertambangan dan Penggalian	55,66	54,45	53,32	53,93	54,87
3. Industri Pengolahan	26.856,84	25.291,02	26.376,57	27.707,99	29.479,51
4. Pengadaan Listrik dan Gas	253,23	233,62	250,76	273,38	265,84
5. Pengadaan Air, Pengelolaan Sampah, Limbah dan Daur Ulang	19,28	20,93	21,72	21,84	22,95
6. Konstruksi	5.358,93	5.338,03	5.734,12	6.064,97	6.174,77
7. Perdagangan Besar dan Eceran, Reparasi Mobil dan Sepeda Motor	5.060,76	4.981,56	5.077,93	5.363,14	5.585,87
8. Transportasi dan Pergudangan	2.081,09	2.030,97	2.143,98	2.318,77	2.433,09
9. Penyediaan Akomodasi dan Makan Minum	1.341,76	1.271,57	1.319,19	1.420,36	1.537,26
10. Informasi dan Komunikasi	655,55	714,41	748,71	794,38	856,50
11. Jasa Keuangan dan Asuransi	1.369,84	1.376,98	1.438,05	1.528,19	1.519,04
12. Real Estat	2.916,41	2.972,99	3.050,88	3.220,82	3.390,91
13. Jasa Perusahaan	119,62	117,34	116,84	119,54	128,19
14. Administrasi Pemerintahan, Pertahanan dan Jaminan Sosial Wajib	1.061,55	1.060,06	1.061,02	1.065,90	1.086,64
15. Jasa Pendidikan	1.773,55	1.785,43	1.732,63	1.707,98	1.810,42
16. Jasa Kesehatan dan Kegiatan Sosial	306,16	323,21	347,45	356,07	384,29
17. Jasa Lainnya	548,14	527,09	533,63	558,39	612,02
PDRB ADHK	54.347,49	52.866,43	54.844,65	57.607,11	60.370,56

Keterangan :

*) Angka Sementara

**) Angka Sangat Sementara

Sumber : PDRB Kabupaten Menurut Lapangan Usaha 2019-2023, BPS Kabupaten Serang



Gambar 3-5 Perkembangan PDRB dan LPE Kabupaten Serang Tahun 2020-2024

*PEMETAAN POTENSI INVESTASI WILAYAH SERANG BARAT
(Kecamatan Anyar, Cinangka, Mancak, dan Gunungsari)*

Perekonomian Kabupaten Serang pada tahun 2021 mengalami peningkatan kembali sebesar 3,74% setelah mengalami pertumbuhan negatif di Tahun 2020 sebesar (-2,73) persen. Artinya secara agregat, kuantitas output perekonomiannya meningkat di Tahun 2021 sebesar 3,65% setelah menurun di Tahun 2020 hingga sebesar -1,96 persen dibandingkan tahun sebelumnya. Di Tahun 2022 pertumbuhan ekonomi Kabupaten Serang kembali meningkat sebesar 5,04% dan di Tahun 2023 meningkat sebesar 4,80%

Tabel 3-23 Laju Pertumbuhan Ekonomi Sektoral PDRB ADHK Kabupaten Serang
Tahun 2019-2023 (%)

LAPANGAN USAHA	2019	2020	2021	2022*	2023**
1. Pertanian, Kehutanan, dan Perikanan	1,48	4,33	1,49	4,00	-0,06
2. Pertambangan dan Penggalian	5,54	-2,16	-2,08	1,14	1,75
3. Industri Pengolahan	3,75	-5,83	4,29	5,05	6,39
4. Pengadaan Listrik dan Gas	1,07	-7,74	7,34	9,02	-2,76
5. Pengadaan Air, Pengelolaan Sampah, Limbah dan Daur Ulang	5,48	8,57	3,77	0,54	5,08
6. Konstruksi	8,69	-0,39	7,42	5,77	1,81
7. Perdagangan Besar dan Eceran, Reparasi Mobil dan Sepeda Motor	7,08	-1,56	1,93	5,62	4,15
8. Transportasi dan Pergudangan	6,56	-2,41	5,56	8,15	4,93
9. Penyediaan Akomodasi dan Makan Minum	6,87	-5,23	3,75	7,67	8,23
10. Informasi dan Komunikasi	7,99	8,98	4,80	6,10	7,82
11. Jasa Keuangan dan Asuransi	0,53	0,52	4,43	6,27	-0,60
12. Real Estat	8,09	1,94	2,62	5,57	5,28
13. Jasa Perusahaan	8,10	-1,91	-0,42	2,31	7,23
14. Administrasi Pemerintahan, Pertahanan dan Jaminan Sosial Wajib	9,65	-0,14	0,09	0,46	1,95
15. Jasa Pendidikan	7,57	0,67	-2,96	-1,42	6,00
16. Jasa Kesehatan dan Kegiatan Sosial	10,53	5,57	7,50	2,48	7,93
17. Jasa Lainnya	8,22	-3,84	1,24	4,64	9,60
PDRB ADHK	5,01	-2,73	3,74	5,04	4,80

Keterangan :

**) Angka Sementara*

****) Angka Sangat Sementara*

Sumber : PDRB Kabupaten Menurut Lapangan Usaha 2019-2023, BPS Kabupaten Serang

Pada tahun 2020 disaat adanya pembatasan sosial berskala besar untuk mengatasi Covid-19 mempengaruhi sektor ekonomi di Indonesia secara umum laju pertumbuhan ekonomi mengalami nilai negatif, Laju Pertumbuhan Ekonomi Kabupaten Serang yang tumbuh paling besar adalah sektor lapangan usaha informasi dan komunikasi, yaitu tumbuh sebesar 8,98 persen, mengalami percepatan dibandingkan tahun sebelumnya yang sebesar 7,99 persen. Pertumbuhan tersebut dipengaruhi banyaknya kegiatan yang menggunakan jarak jauh menggunakan media daring. Pertumbuhan terbesar selanjutnya

yang terlihat dipengaruhi dampak PSBB secara terurut adalah ditempati sektor "Pengadaan air, Pengelolaan sampah, Limbah dan Daur Ulang" sebesar 8,55% dan sektor "Jasa Kesehatan dan Kegiatan Sosial" sebesar 2,48%. Tingginya pertumbuhan ketiga sektor tersebut disaat sektor lain mengalami penurunan menunjukkan ketiga sektor tersebut benar-benar menjadi sektor yang dibutuhkan saat menjalankan PSBB di Kabupaten Serang. Sektor yang lain dengan peningkatan pertumbuhan tinggi keempat adalah sektor "Pertanian, Kehutanan dan Perikanan", meskipun urutan keempat terbesar sebesar 4,33% namun pertumbuhan yang pesatnya jauh lebih besar dibanding Tahun 2019 dengan pertumbuhan hanya 1,49%. Di Tahun 2021 merupakan masa pemulihan dimana jasa kesehatan dan kegiatan sosial menjadi sektor dengan pertumbuhan tertinggi sebesar 7,50%. Seiring dengan pulihnya perekonomian Kabupaten Serang, Sektor konstruksi meningkat menjadi sektor dengan pertumbuhan terbesar kedua dengan nilai pertumbuhan sebesar 7,42%. Sektor pengadaan listrik dan gas merupakan sektor yang mengalami peningkatan di urutan pertumbuhan ke tiga sebesar 7,34%. Pemulihan ekonomi di Tahun 2021 juga berdampak terhadap sektor unggulan Kabupaten Serang yaitu sektor Transportasi dan Pergudangan menjadi sektor dengan pertumbuhan ke empat dengan nilai pertumbuhan sebesar 5,56%.

Di Tahun 2022 perekonomian Kabupaten Serang kembali tumbuh normal sebesar 5,04%, bahkan angka tersebut meningkat diatas angka pertumbuhan 2019 sebesar 5,01%. Geliat aktifitas ekonomi di Kabupaten Serang Tahun 2022 ditandai dengan pertumbuhan terbesar pada sektor Pengadaan listrik dan gas sebesar 9,02%. Sektor transportasi dan pergudangan kembali menjadi sektor yang tumbuh pesat dimana pertumbuhan sektor tersebut merupakan sektor dengan pertumbuhan terbesar ke dua sebesar 8,15%. Penyediaan akomodasi dan makan minum menjadi sektor yang tumbuh dengan pertumbuhan terbesar ketiga dengan nilai pertumbuhan 7.67%.

Di Tahun 2023 perekonomian Kabupaten Serang kembali meningkat meski tidak sebesar Tahun 2022. Perkembangan peningkatan di Tahun 2023 ditandai dengan pertumbuhan terbesar dari sektor "jasa lainnya" sebesar 9,60% diikuti oleh sektor "penyediaan Akomodasi Makan dan Minum" sebesar 8,23% dan "Jasa Kesehatan dan Kegiatan Sosial" sebesar 7,93%

*PEMETAAN POTENSI INVESTASI WILAYAH SERANG BARAT
(Kecamatan Anyar, Cinangka, Mancak, dan Gunungsari)*

Pengaruh PSBB yang berakibat turunnya pertumbuhan sektor-sektor perekonomian paling dirasakan pada sektor pengadaan listrik dan gas sebesar -7,74% disebabkan terbesar dikarenakan turunnya kebutuhan bahan bakar untuk aktifitas produksi, turunya berkaitan erat dengan sektor dengan penurunan terbesar kedua yaitu sektor “industri pengolahan” yang merupakan sektor yang berkontribusi terbesar pada distribusi sektor PDRB Kabupaten Serang dengan penurunan sebesar -4,65%.

Sektor Penyediaan Akomodasi dan Makan Minum yang merupakan sektor dengan penurunan terbesar ketiga sebesar -5,23%.

Tabel 3-24 Perkembangan Distribusi PDRB ADHB Menurut Kelompok Sektor Kabupaten Serang Tahun 2019-2023 (%)

NO.	KELOMPOK SEKTOR LAPANGAN USAHA	2019	2020	2021	2022	2023	Rerata 2019-2023
1	SEKTOR PRIMER	9,49	10,20	9,91	9,82	9,57	9,80
2	SEKTOR SEKUNDER	58,80	57,27	58,13	58,39	58,47	58,21
3	SEKTOR TERSIER	31,71	32,54	31,97	31,79	31,96	31,99
	DISTRIBUSI PDRB ADHB	100,00	100,00	100,00	100,00	100,00	100,00

Keterangan :

**) Angka Sementara*

****) Angka Sangat Sementara*

Sumber : PDRB Kabupaten Menurut Lapangan Usaha 2019-2023, BPS Kabupaten Serang

Tabel 3-25 Perkembangan Distribusi PDRB ADHB Menurut Sektor Lapangan Usaha Kabupaten Serang Tahun 2019-2023 (%)

NO.	LAPANGAN USAHA	2019	2020	2021	2022	2023	2019-2023
1	Pertanian, Kehutanan, dan Perikanan	9,38	10,08	9,80	9,72	9,47	9,69
2	Pertambangan dan Penggalian	0,11	0,12	0,11	0,10	0,10	0,11
3	Industri Pengolahan	47,21	45,49	45,76	45,75	46,17	46,08
4	Pengadaan Listrik dan Gas	0,34	0,32	0,33	0,33	0,30	0,32
5	Pengadaan Air, Pengelolaan Sampah, Limbah dan Daur Ulang	0,03	0,03	0,03	0,03	0,03	0,03
6	Konstruksi	11,22	11,43	12,01	12,28	11,97	11,78
7	Perdagangan Besar dan Eceran, Reparasi Mobil dan Sepeda Motor	9,08	9,24	9,02	9,08	9,12	9,11

*PEMETAAN POTENSI INVESTASI WILAYAH SERANG BARAT
(Kecamatan Anyar, Cinangka, Mancak, dan Gunungsari)*

NO.	LAPANGAN USAHA	2019	2020	2021	2022	2023	2019-2023
8	Transportasi dan Pergudangan	3,88	3,93	4,00	4,17	4,36	4,07
9	Penyediaan Akomodasi dan Makan Minum	2,37	2,28	2,25	2,26	2,29	2,29
10	Informasi dan Komunikasi	0,78	0,86	0,85	0,83	0,83	0,83
11	Jasa Keuangan dan Asuransi	2,74	2,77	2,88	3,05	2,85	2,86
12	Real Estat	4,81	5,06	4,96	4,91	4,92	4,93
13	Jasa Perusahaan	0,24	0,24	0,23	0,22	0,23	0,23
14	Administrasi Pemerintahan, Pertahanan dan Jaminan Sosial Wajib	2,28	2,42	2,34	2,22	2,18	2,29
15	Jasa Pendidikan	3,86	4,00	3,70	3,39	3,41	3,67
16	Jasa Kesehatan dan Kegiatan Sosial	0,56	0,62	0,64	0,62	0,64	0,61
17	Jasa Lainnya	1,11	1,11	1,08	1,05	1,12	1,09
	DISTRIBUSI PDRB ADHB	100,00	100,00	100,00	100,00	100,00	100,00

Keterangan :

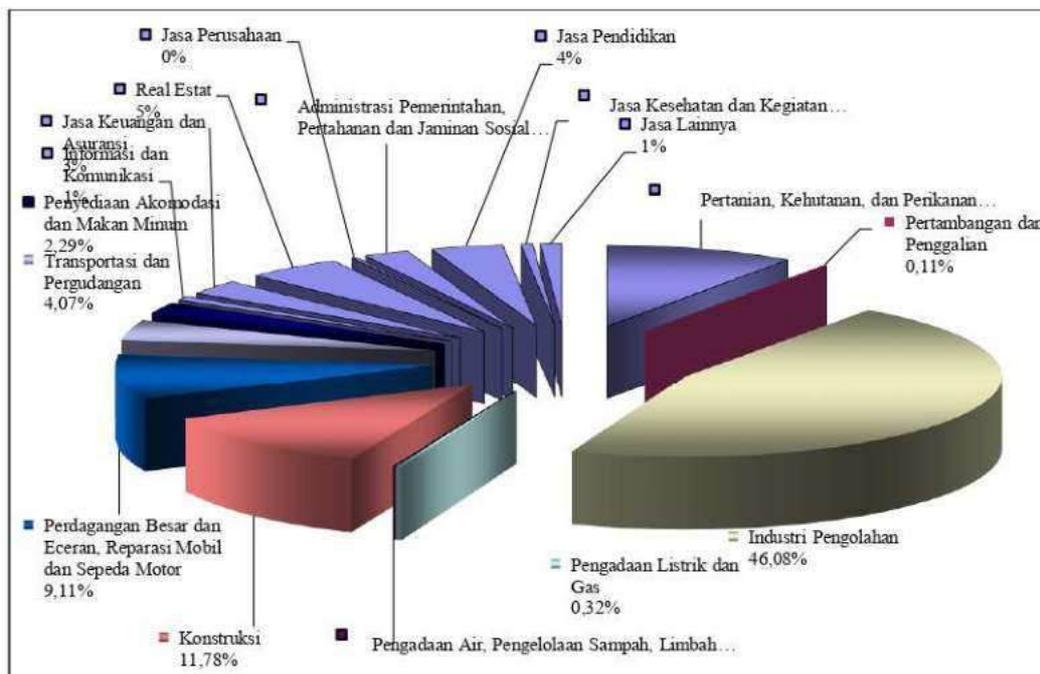
**) Angka Sementara*

***) Angka Sangat Sementara*

Sumber : PDRB Kabupaten Menurut Lapangan Usaha 2019-2023, BPS Kabupaten Serang

Adapun komposisi distribusi PDRB berdasarkan sektor lapangan usaha pada Tahun 2023, ditandai dengan peran Sektor Industri Pengolahan yang menguasai hingga 46,17% terhadap struktur perekonomian. Peran besar lain disumbangkan oleh Sektor Kontruksi 11,97%, serta Sektor Pertanian, Kehutanan dan Perikanan yaitu 9,47%. Dalam periode Tahun 2020-2024 secara rata-rata peran Sektor Industri Pengolahan berkontribusi menyumbang 46,08% terhadap total perekonomian Kabupaten Serang. Adapun sektor Pertanian yang merupakan sektor yang paling banyak menyerap tenaga kerja di Kabupaten Serang rata-rata kontribusinya hanya sebesar 9,69% pada periode yang sama. Selain ketiga sektor tersebut yang perlu dicermati adalah sektor Perdagangan Besar dan Eceran, Reparasi Mobil dan Sepeda Motor dimana pada sektor ini meskipun berada pada posisi kontribusi keempat terbesar namun perkembangannya terus meningkat, jika dilihat pada rata-rata Tahun 2020-2024 kontribusinya sebesar 9,11%, dilihat tahun 2023 kontribusinya sebesar 9,12%.

PEMETAAN POTENSI INVESTASI WILAYAH SERANG BARAT
(Kecamatan Anyar, Cinangka, Mancak, dan Gunungsari)



Gambar 3-6 Distribusi Rata-Rata PDRB ADHB Menurut Sektor Lapangan Usaha Di Kabupaten Serang Tahun 2019-2023 (%)

Tabel 3-26 LPE Sektor Perekonomian (PDRB ADHK 2010) Kabupaten Serang Tahun 2019-2023

NO.	LAPANGAN USAHA	2019	2020	2021	2022	2023	2019-2023
1	Pertanian, Kehutanan, dan Perikanan	1,48	4,33	1,49	4,00	-0,06	2,82
2	Pertambangan dan Penggalian	5,54	-2,16	-2,08	1,14	1,75	2,21
3	Industri Pengolahan	3,75	-5,83	4,29	5,05	6,39	2,25
4	Pengadaan Listrik dan Gas	1,07	-7,74	7,34	9,02	-2,76	1,95
5	Pengadaan Air, Pengelolaan Sampah, Limbah dan Daur Ulang	5,48	8,57	3,77	0,54	5,08	5,94
6	Konstruksi	8,69	-0,39	7,42	5,77	1,81	5,99
7	Perdagangan Besar dan Eceran; Reparasi Mobil dan Sepeda Motor	7,08	-1,56	1,93	5,62	4,15	3,62
8	Transportasi dan Pergudangan	6,56	-2,41	5,56	8,15	4,93	5,46
9	Penyediaan Akomodasi dan Makan Minum	6,87	-5,23	3,75	7,67	8,23	4,05
10	Informasi dan Komunikasi	7,99	8,98	4,80	6,10	7,82	6,89

*PEMETAAN POTENSI INVESTASI WILAYAH SERANG BARAT
(Kecamatan Anyar, Cinangka, Mancak, dan Gunungsari)*

NO.	LAPANGAN USAHA	2019	2020	2021	2022	2023	2019-2023
11	Jasa Keuangan dan Asuransi	0,53	0,52	4,43	6,27	-0,60	2,75
12	Real Estat	8,09	1,94	2,62	5,57	5,28	5,85
13	Jasa Perusahaan	8,10	-1,91	-0,42	2,31	7,23	3,04
14	Administrasi Pemerintahan, Pertahanan dan Jaminan Sosial Wajib	9,65	-0,14	0,09	0,46	1,95	3,86
15	Jasa Pendidikan	7,57	0,67	-2,96	-1,42	6,00	3,59
16	Jasa Kesehatan dan Kegiatan Sosial	10,53	5,57	7,50	2,48	7,93	7,46
17	Jasa Lainnya	8,22	-3,84	1,24	4,64	9,60	3,89
	LAJU PDRB ADHK (LPE)	5,01	-2,73	3,74	5,04	4,80	3,31

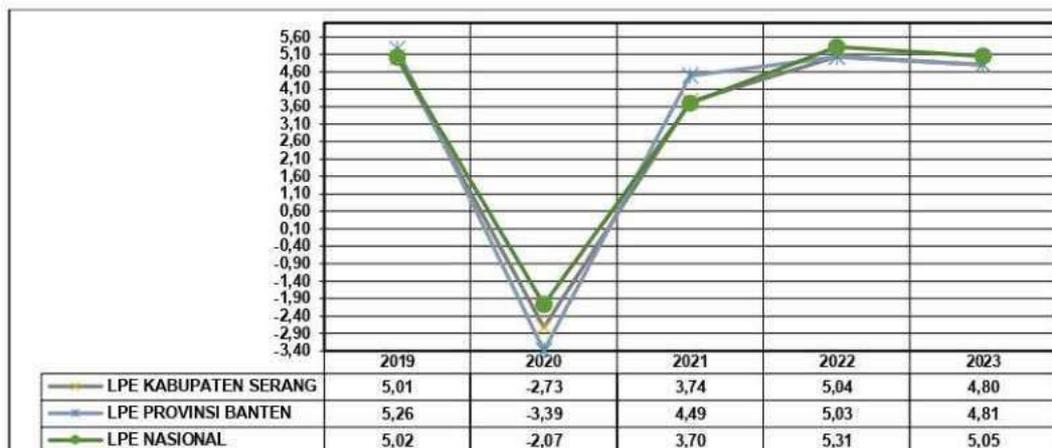
Keterangan :

*) Angka Sementara

**) Angka Sangat Sementara

Sumber : PDRB Kabupaten Menurut Lapangan Usaha 2019-2023, BPS Kabupaten Serang

Secara umum dalam kurun waktu Tahun 2020-2024, pola laju pertumbuhan ekonomi Kabupaten Serang hampir sama dengan pola laju pertumbuhan ekonomi di tingkat Nasional dan Provinsi Banten yang mengalami penurunan nilai pertumbuhan hingga angka pertumbuhan negatif di Tahun 2020 akibat dengan pandemi Covid-19 dan mulai kembali meningkat di Tahun 2021 dan meningkat kembali di Tahun 2022. Berikut ini perbandingan laju pertumbuhan ekonomi Kabupaten Serang, Provinsi Banten dan Nasional Tahun 2020-2024.



Gambar 3-7 Laju Pertumbuhan Ekonomi Kabupaten Serang, Provinsi Banten dan Nasional Tahun 2019-2023

3.2. GAMBARAN UMUM KECAMATAN ANYAR

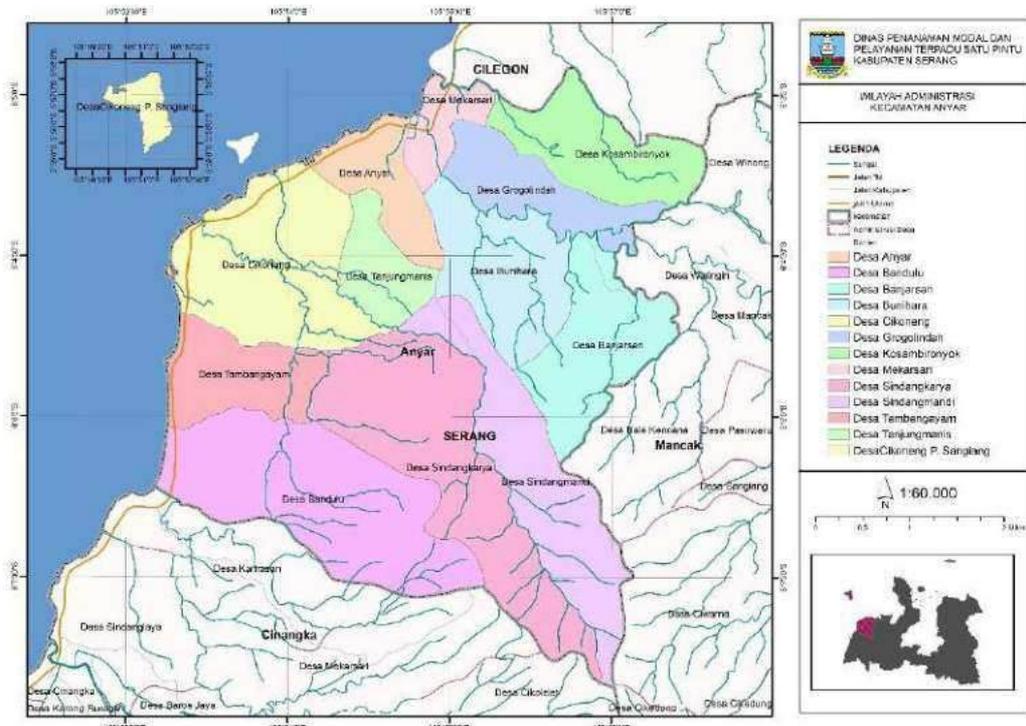
Kecamatan Anyar atau Anyer adalah salah satu kecamatan yang ada di lingkup administrasi Kabupaten Serang, Provinsi Banten. Kecamatan yang berada di kawasan pesisir Barat Kabupaten Serang ini memiliki pantai yang sangat terkenal sebagai daerah pariwisata. Secara administratif Kecamatan Anyar berbatasan di sebelah Utara dengan Kota Cilegon, sebelah Timur dengan Kecamatan Mancak, sebelah Selatan dengan Kecamatan Cinangka, dan sebelah Barat dengan Selat Sunda.

Tabel 3-27 Jumlah Desa/Kelurahan dan Luas Wilayah Kecamatan Anyar

No	Desa/Kelurahan	Luas Wilayah (Km ²)	Dusun	RW	RT
1	Bandulu	5,03	12	6	19
2	Sindang Mandi	5,80	4	4	19
3	Banjarsari	4,50	6	6	17
4	Bunihara	4,69	16	6	19
5	Tanjung Manis	1,86	4	4	15
6	Cikoneng	22,10	16	4	16
7	Anyer	2,70	7	7	30
8	Kosambironyok	3,78	16	4	12
9	Sindang Karya	5,55	3	3	16
10	Mekarsari	1,73	26	5	26
11	Tambang Ayam	3,04	6	4	15
12	Grogol Indah	3,37	16	5	19
	Kec. Anyar	64,15	132	58	223

Sumber : Kecamatan Anyar Dalam Angka, Tahun 2024

**PEMETAAN POTENSI INVESTASI WILAYAH SERANG BARAT
(Kecamatan Anyar, Cinangka, Mancak, dan Gunungsari)**



Gambar 3-8 **Peta Wilayah Administrasi Kecamatan Anyar**

Keberadaan Kecamatan Anyar tidak bisa dilepaskan dari sejarah panjang pembangunan di Pulau Jawa, dimana ia merupakan titik awal (titik 0 km) dari dibangunnya Jalan Raya Pos dari Anyer sampai Panarukan, membentang sepanjang ± 1.000 kilometer dari ujung Barat ke ujung Timur Pulau Jawa, yang dibangun oleh Pemerintah Kolonial Belanda pada abad ke sembilan belas. Di lepas pantai Anyer terdapat Pulau Sangiang, sebuah pulau tak berpenghuni dengan tutupan lahan utama hutan alami. Daerah ini juga dikenal karena formasi karang yang dipenuhi dengan ikan tropis.

Jumlah penduduk Kecamatan Anyar pada Tahun 2023 berdasarkan hasil Survei Sosial Ekonomi Nasional (Susenas), mencapai 54.718 jiwa, dengan penduduk laki-laki sebanyak 27.953 jiwa, lebih banyak dibanding penduduk perempuan yang sebesar 26.765 jiwa. Berdasarkan rasio jenis kelamin, penduduk di wilayah Kecamatan Anyar memiliki nilai sex ratio sebesar 104, yang berarti terdapat perbandingan 104 penduduk laki-laki untuk setiap 100 penduduk perempuan.

Tabel 3-28 **Jumlah Penduduk Kecamatan Anyar Tahun 2023**

No.	Desa/Kelurahan	Jenis Kelamin		Jumlah	Sex Rasio
		Laki-laki	Perempuan		
1	Bandulu	2.421	2.343	4.764	103

PEMETAAN POTENSI INVESTASI WILAYAH SERANG BARAT
(Kecamatan Anyar, Cinangka, Mancak, dan Gunungsari)

No.	Desa/Kelurahan	Jenis Kelamin		Jumlah	Sex Rasio
		Laki-laki	Perempuan		
2	Sindang Mandi	2.081	2.014	4.095	103
3	Banjarsari	1.637	1.622	3.259	101
4	Bunihara	1.971	1.786	3.757	110
5	Tanjung Manis	1.448	1.428	2.876	101
6	Cikoneng	3.169	2.965	6.134	107
7	Anyer	4.620	4.416	9.036	105
8	Kosambironyok	2.315	2.290	4.605	101
9	Sindang Karya	2.820	2.624	5.444	107
10	Mekarsari	1.772	1.694	3.466	105
11	Tambang Ayam	2.003	1.902	3.905	105
12	Grogol Indah	1.696	1.681	3.377	101
	Kec. Anyar	27.953	26.765	54.718	104

Sumber : Kecamatan Anyar Dalam Angka, Tahun 2024

Distribusi spasial penduduk, Desa Anyer merupakan desa dengan jumlah penduduk terbanyak di Kecamatan Anyar, yaitu mencapai 9.036 jiwa. Sebaliknya Desa Tanjung Manis dengan total penduduk 2.876 jiwa menjadi desa yang paling sedikit penduduknya. Tidak bisa dipungkiri bahwa Desa Anyer merupakan desa dengan jumlah penduduk terbanyak, hal ini selain disebabkan karena desa tersebut merupakan pusat kecamatan, juga merupakan salah satu daerah kawasan industri di Kecamatan Anyar.

Dilihat keterbandingan antara total penduduk dengan luas wilayahnya, daerah yang paling padat penduduknya adalah Desa Anyer yang merupakan pusat kecamatan dengan tingkat kepadatan penduduk 3.347 jiwa per kilometer persegi. Sebaliknya Desa Cikoneng merupakan desa yang paling jarang penduduknya, yakni 278 jiwa per kilometer persegi.

Adapun pola penggunaan lahan di Kecamatan Anyar berdasarkan data pada tahun 2018 didominasi oleh penggunaan lahan bukan sawah yang proporsinya mencapai 83,89 persen dari total luas Kecamatan Anyar. Dari proporsi tersebut, seluas 2.200,03 Ha atau 34,31 persen lahan, merupakan lahan dengan jenis penggunaan sebagai Lahan Pekarangan, Lahan Bangunan dan Halaman. Hal ini mengindikasikan bahwa di wilayah Kecamatan Anyar sudah banyak terdapat kawasan terbangun, yang dengan istilah lain dapat dikatakan sebagai kawasan perkotaan.

Tabel 3-29 Penggunaan Lahan di Kecamatan Anyar Tahun 2023

No	Jenis Penggunaan Lahan	Luas (Ha)	Persentase (%)
1	Lahan Sawah	1.033,00	16,11
a.	Irigasi Teknis	138,00	2,15
b.	Irigasi Setengah Teknis	73,80	1,15

PEMETAAN POTENSI INVESTASI WILAYAH SERANG BARAT
(Kecamatan Anyar, Cinangka, Mancak, dan Gunungsari)

No	Jenis Penggunaan Lahan	Luas (Ha)	Persentase (%)
c.	Irigasi Sederhana	0,00	0,00
d.	Irigasi Desa	310,80	4,85
e.	Tadah Hujan	510,40	7,96
f.	Pasang Surut, Polder, Rembesan dan Rawa	0,00	0,00
g.	Sementara tidak diusahakan	0,00	0,00
2	Lahan Pertanian Bukan Sawah	5.379,63	83,89
a.	Ladang, Huma, Tegalan, dan Kebun	1.455,56	22,70
b.	Perkebunan	484,08	7,55
c.	Pekarangan, Lahan Bangunan dan Halaman	2.200,03	34,31
d.	Hutan Rakyat	471,68	7,36
e.	Rawa, Tambak, Kolam, Empang	0,00	0,00
f.	Lainnya	204,28	3,19
g.	Lahan Tidur	564,00	8,80
		6.412,63	100,00

Sumber : Kecamatan Anyar Dalam Angka, Tahun 2024

3.3. GAMBARAN UMUM KECAMATAN CINANGKA

Kecamatan Cinangka adalah salah satu kecamatan yang ada di lingkup administrasi Kabupaten Serang, Provinsi Banten. Kecamatan yang berbatasan dengan Kecamatan Anyar di kawasan pesisir Barat Kabupaten Serang ini juga memiliki kawasan pantai dan pesisir yang indah sebagai destinasi pariwisata. Secara administratif Kecamatan Cinangka berbatasan di sebelah Utara dengan Kecamatan Anyar, sebelah Timur dengan Kecamatan Mancak dan Padarincang, sebelah Selatan dengan Kabupaten Pandeglang, dan sebelah Barat dengan Selat Sunda.

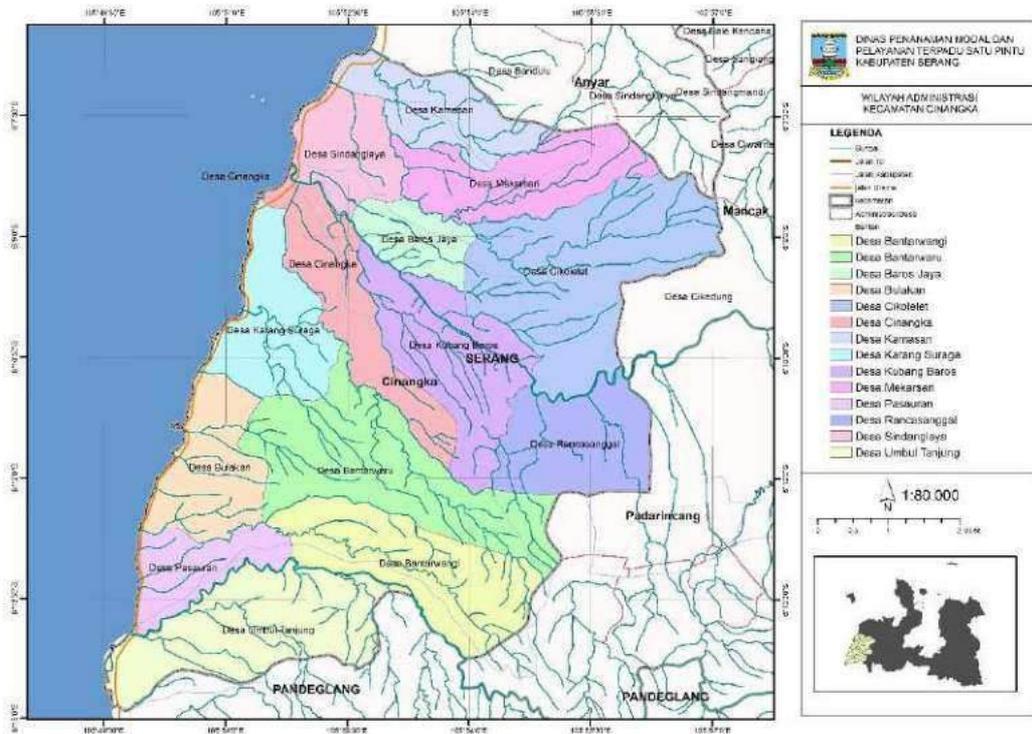
Tabel 3-30 Jumlah Desa/Kelurahan dan Luas Wilayah Kecamatan Cinangka

No	Desa/Kelurahan	Luas Wilayah (Km ²)	Dusun	RW	RT
1	Umbul Tanjung	10,38		7	23
2	Pasauran	4,01		4	12
3	Bantar Wangi	3,43		3	12
4	Bantar Waru	19,79		4	19
5	Bulakan	6,77		6	20
6	Karang Suraga	9,08		8	31
7	Cinangka	7,11		7	24
8	Kubang Baros	9,63		10	29
9	Ranca Sanggal	7,84		5	22
10	Cikolelet	9,58		11	31
11	Mekarsari	7,01		4	13
12	Sindanglaya	4,55		5	12
13	Kamasan	7,99		5	27

**PEMETAAN POTENSI INVESTASI WILAYAH SERANG BARAT
(Kecamatan Anyar, Cinangka, Mancak, dan Gunungsari)**

No	Desa/Kelurahan	Luas Wilayah (Km ²)	Dusun	RW	RT
14	Baros Jaya	4,30		4	9
	Kec. Cinangka	111,47	-	83	284

Sumber : Kecamatan Cinangka Dalam Angka, Tahun 2024



Gambar 3-9 Peta Wilayah Administrasi Kecamatan Cinangka

Jumlah penduduk Kecamatan Cinangka pada Tahun 2023 berdasarkan hasil Survei Sosial Ekonomi Nasional (Susenas), mencapai 57.068 jiwa, dengan penduduk laki-laki sebanyak 29.616 jiwa, lebih banyak dibanding penduduk perempuan yang sebesar 27.452 jiwa. Berdasarkan rasio jenis kelamin, penduduk di wilayah Kecamatan Cinangka memiliki nilai sex ratio sebesar 108, yang berarti terdapat perbandingan 108 penduduk laki-laki untuk setiap 100 penduduk perempuan.

Tabel 3-31 Jumlah Penduduk Kecamatan Cinangka Tahun 2023

No.	Desa/Kelurahan	Jenis Kelamin		Jumlah	Sex Rasio
		Laki-laki	Perempuan		
1	Umbul Tanjung	2.471	2.291	4.762	108
2	Pasauran	1.515	1.345	2.860	113
3	Bantar Wangi	1.072	959	2.031	112

PEMETAAN POTENSI INVESTASI WILAYAH SERANG BARAT
(Kecamatan Anyar, Cinangka, Mancak, dan Gunungsari)

No.	Desa/Kelurahan	Jenis Kelamin		Jumlah	Sex Rasio
		Laki-laki	Perempuan		
4	Bantar Waru	2.558	2.377	4.935	108
5	Bulakan	2.029	1.945	3.974	104
6	Karang Suraga	2.998	2.807	5.805	107
7	Cinangka	2.585	2.450	5.035	106
8	Kubang Baros	2.300	1.839	4.139	125
9	Ranca Sanggal	1.798	1.658	3.456	108
10	Cikolelet	2.183	2.082	4.265	105
11	Mekarsari	1.355	1.214	2.569	112
12	Sindanglaya	2.567	2.406	4.973	107
13	Kamasan	3.552	3.331	6.883	107
14	Baros Jaya	633	748	1.381	85
	Kec. Cinangka	29.616	27.452	57.068	108

Sumber : Kecamatan Cinangka Dalam Angka, Tahun 2024

Distribusi spasial penduduk, Desa Kamasan merupakan desa dengan jumlah penduduk terbanyak di Kecamatan Cinangka, yaitu mencapai 6.883 jiwa. Sebaliknya Desa Baros Jaya dengan total penduduk 1.381 jiwa menjadi desa yang paling sedikit penduduknya. Dilihat keterbandingan antara total penduduk dengan luas wilayahnya, daerah yang paling padat penduduknya adalah Desa Sindanglaya dengan tingkat kepadatan penduduk 1.093 jiwa per kilometer persegi. Sebaliknya Desa Bantar Waru merupakan desa yang paling jarang penduduknya, yakni 249 jiwa per kilometer persegi.

Adapun pola penggunaan lahan di Kecamatan Cinangka berdasarkan data pada tahun 2018 didominasi oleh penggunaan lahan bukan sawah yang proporsinya mencapai 89,52 persen dari total luas Kecamatan Cinangka. Dari proporsi tersebut, seluas 6.142,00 Ha atau 55,10 persen lahan, merupakan lahan dengan jenis penggunaan sebagai Lahan Perkebunan.

Tabel 3-32 Penggunaan Lahan di Kecamatan Cinangka Tahun 2023

No	Jenis Penggunaan Lahan	Luas (Ha)	Persentase (%)
1	Lahan Sawah	1.168,00	10,48
a.	Irigasi Teknis	129,00	1,16
b.	Irigasi Setengah Teknis	376,00	3,37
c.	Irigasi Sederhana	81,00	0,73
d.	Irigasi Desa	330,00	2,96
e.	Tadah Hujan	252,00	2,26
f.	Pasang Surut, Polder, Rembesan dan Rawa	0,00	0,00
g.	Sementara tidak diusahakan	0,00	0,00
2	Lahan Pertanian Bukan Sawah	9.979,00	89,52
a.	Ladang, Huma, Tegalan, dan Kebun	756,00	6,78

*PEMETAAN POTENSI INVESTASI WILAYAH SERANG BARAT
(Kecamatan Anyar, Cinangka, Mancak, dan Gunungsari)*

No	Jenis Penggunaan Lahan	Luas (Ha)	Persentase (%)
b.	Perkebunan	6.142,00	55,10
c.	Pekarangan, Lahan Bangunan dan Halaman	124,00	1,11
d.	Hutan Rakyat	2.690,00	24,13
e.	Rawa, Tambak, Kolam, Empang	16,00	0,14
f.	Lainnya	251,00	2,25
g.	Lahan Tidur	0,00	0,00
		11.147,00	100,00

Sumber : Kecamatan Cinangka Dalam Angka, Tahun 2024

3.4. GAMBARAN UMUM KECAMATAN MANCAK

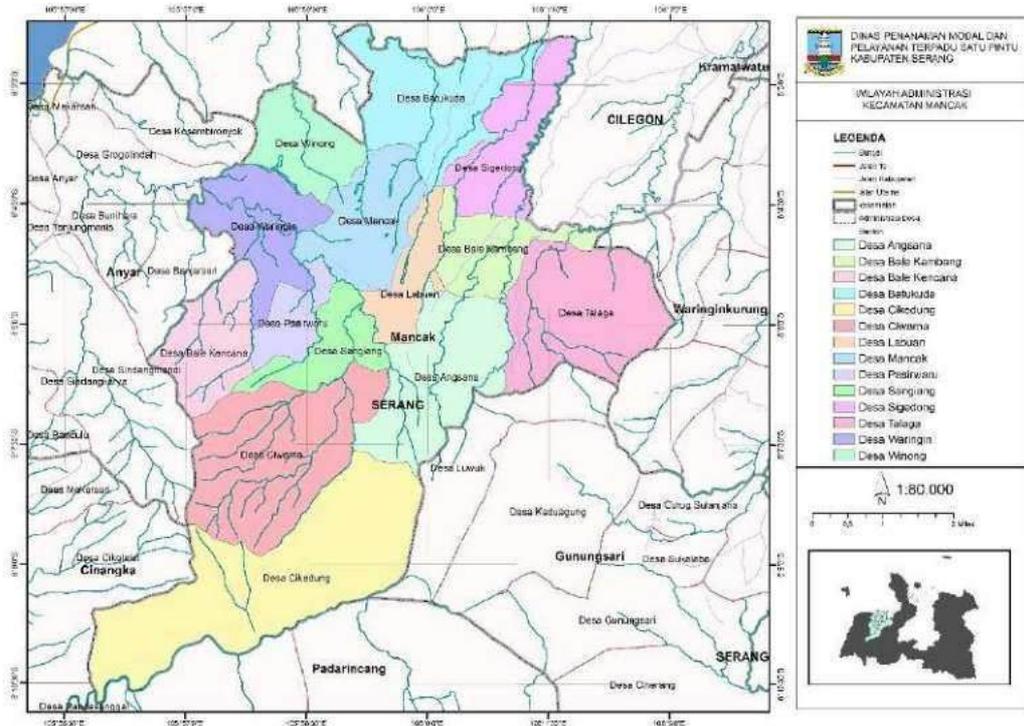
Kecamatan Mancak adalah salah satu kecamatan yang ada di lingkup administrasi Kabupaten Serang, yang secara geografis termasuk dalam kawasan pengembangan wilayah Serang Barat, dengan luas wilayah 104,20 km² (10.420 Ha). Terletak di antara ketinggian 50-350 m di atas permukaan laut, dengan curah hujan rata-rata 0,50 mm pertahun, dan jarak tempuh kurang dari 30 km dari pusat ibu kota Kabupaten Serang. Secara administratif Kecamatan Mancak berbatasan di sebelah Utara dengan Kecamatan Citangkil Kota Cilegon, sebelah Timur dengan Kecamatan Gunungsari dan Waringin Kurung, sebelah Selatan dengan Kecamatan Padarincang, dan sebelah Barat dengan Kecamatan Anyar.

Tabel 3-33 Jumlah Desa/Kelurahan dan Luas Wilayah Kecamatan Mancak

No	Desa/Kelurahan	Luas Wilayah (Km ²)	Dusun	RW	RT
1	Cikedung	17,89	8	3	9
2	Ciwama	12,62	11	4	16
3	Angsana	8,56	15	4	22
4	Talaga	9,23	16	6	16
5	Balekambang	5,46	10	2	12
6	Labuhan	5,14	18	4	22
7	Sangiang	4,51	11	3	15
8	Pasirwaru	5,97	9	3	13
9	Waringin	6,56	17	3	18
10	Mancak	5,38	16	4	16
11	Sigedong	5,94	10	4	12
12	Batukuda	8,35	22	4	24
13	Winong	5,22	15	3	17
14	Bale Kencana	3,37	7	3	7
	Kec. Mancak	104,20	185	50	219

Sumber : Kecamatan Mancak Dalam Angka, Tahun 2024

**PEMETAAN POTENSI INVESTASI WILAYAH SERANG BARAT
(Kecamatan Anyar, Cinangka, Mancak, dan Gunungsari)**



Gambar 3-10 Peta Wilayah Administrasi Kecamatan Mancak

Jumlah penduduk Kecamatan Mancak pada Tahun 2023 berdasarkan hasil Survei Sosial Ekonomi Nasional (Susenas), mencapai 46.315 jiwa, dengan penduduk laki-laki sebanyak 23.975 jiwa, lebih banyak dibanding penduduk perempuan yang sebesar 22.340 jiwa. Berdasarkan rasio jenis kelamin, penduduk di wilayah Kecamatan Mancak memiliki nilai sex ratio sebesar 107, yang berarti terdapat perbandingan 107 penduduk laki-laki untuk setiap 100 penduduk perempuan.

Tabel 3-34 Jumlah Penduduk Kecamatan Mancak Tahun 2023

No.	Desa/Kelurahan	Jenis Kelamin		Jumlah	Sex Rasio
		Laki-laki	Perempuan		
1	Cikedung	788	741	1.529	106
2	Ciwarna	1.769	1.591	3.360	111
3	Angsana	2.317	2.158	4.475	107
4	Talaga	1.960	1.737	3.697	113
5	Balekambang	1.202	1.120	2.322	107
6	Labuhan	2.665	2.528	5.193	105
7	Sangiang	1.498	1.447	2.945	104
8	Pasiswaru	1.378	1.195	2.573	115
9	Waringin	1.409	1.304	2.713	108
10	Mancak	2.121	2.034	4.155	104

PEMETAAN POTENSI INVESTASI WILAYAH SERANG BARAT
(Kecamatan Anyar, Cinangka, Mancak, dan Gunungsari)

No.	Desa/Kelurahan	Jenis Kelamin		Jumlah	Sex Rasio
		Laki-laki	Perempuan		
11	Sigedong	1.613	1.449	3.062	111
12	Batukuda	3.167	3.035	6.202	104
13	Winong	1.287	1.212	2.499	106
14	Bale Kencana	801	789	1.590	102
	Kec. Mancak	23.975	22.340	46.315	107

Sumber : Kecamatan Mancak Dalam Angka, Tahun 2024

Distribusi spasial penduduk, Desa Batukuda merupakan desa dengan jumlah penduduk terbanyak di Kecamatan Mancak, yaitu mencapai 6.202 jiwa. Sebaliknya Desa Cikedung dengan total penduduk 1.529 jiwa menjadi desa yang paling sedikit penduduknya. Dilihat keterbandingan antara total penduduk dengan luas wilayahnya, daerah yang paling padat penduduknya adalah Desa Labuhan dengan tingkat kepadatan penduduk 1.010 jiwa per kilometer persegi. Sebaliknya Desa Cikedung merupakan desa yang paling jarang penduduknya, yakni 85 jiwa per kilometer persegi.

Adapun pola penggunaan lahan di Kecamatan Mancak berdasarkan data pada tahun 2018 didominasi oleh penggunaan lahan bukan sawah yang luasnya mencapai 6.108,00 hektar atau 82,51 persen dari total luas Kecamatan Mancak. Sedangkan penggunaan lahan untuk Sawah luasnya mencapai 1.295,00 hektar atau 17,49 persen dari total luas Kecamatan Mancak.

Tabel 3-35 Penggunaan Lahan di Kecamatan Mancak Tahun 2023

No	Jenis Penggunaan Lahan	Luas (Ha)	Persentase (%)
1	Lahan Sawah	1.295,00	17,49
a.	Irigasi Teknis	-	0,00
b.	Irigasi Setengah Teknis	-	0,00
c.	Irigasi Sederhana	-	0,00
d.	Irigasi Desa	-	0,00
e.	Tadah Hujan	-	0,00
f.	Pasang Surut, Polder, Rembesan dan Rawa	-	0,00
g.	Sementara tidak diusahakan	-	0,00
2	Lahan Pertanian Bukan Sawah	6.108,00	82,51
a.	Ladang, Huma, Tegalan, dan Kebun	-	0,00
b.	Perkebunan	-	0,00
c.	Pekarangan, Lahan Bangunan dan Halaman	-	0,00
d.	Hutan Rakyat	-	0,00
e.	Rawa, Tambak, Kolam, Empang	-	0,00
f.	Lainnya	-	0,00
g.	Lahan Tidur	-	0,00
		7.403,00	100,00

Sumber : Kecamatan Mancak Dalam Angka, Tahun 2024

Kecamatan Mancak terkenal sebagai sentra Kelapa, Melinjo, dan Durian. Disamping itu pula banyak terdapat tanaman buah dan hortikultura masyarakat antara lain Pisang, Mangga, Kecapi, Rambutan, Jambu Air, Jambu Batu, Salak, Nanas, Pepaya, Kacang Tanah, Ubi Jalar, Singkong dan lain-lain. Adapun perkebunan rakyat antara lain adalah Kelapa, Kopi, Cengkih, Lada, dan Jambumete.

Sektor pariwisata sangat berperan dalam menunjang pembangunan di Kecamatan Mancak. Dilihat dari potensi alam, kebudayaan, dan adat istiadatnya Kecamatan Mancak memiliki potensi dan daya tarik wisata seperti Wisata Alam, antara lain: Objek wisata Lembah Bukit Hijau/LBH Mancak, Sumber Air Panas di Desa Cikedung; Wisata Budaya, antara lain: Situs Tapak Kabayan di Desa Ciwarna, dan tempat-tempat ziarah para Syech Mancak. Destinasi wisata Cagar Alam Rawa Dano merupakan destinasi utama di Kecamatan Mancak. Hutan rawa ini tampil alami seperti umumnya rawa atau danau. Tapi jika dilihat dari arah panenjoan Luwuk Mancak, sesungguhnya rawa atau danau ini merupakan kepundan gunung berapi yang sudah mati kemudian berubah menjadi danau dan berubah lagi menjadi rawa-rawa. Karena itulah mengapa destinasi ini disebut dengan Rawa Dano.

3.5. GAMBARAN UMUM KECAMATAN GUNUNGSARI

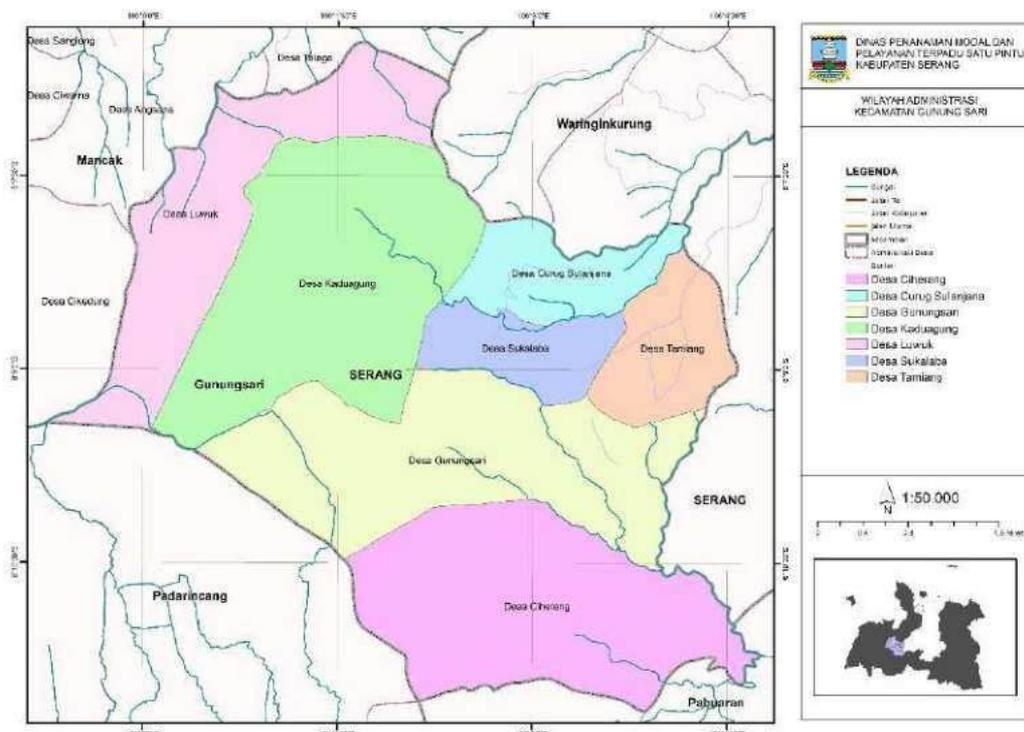
Kecamatan Gunungsari adalah salah satu kecamatan yang ada di lingkup administrasi Kabupaten Serang, Provinsi Banten. Secara administratif Kecamatan Gunungsari berbatasan di sebelah Utara dengan Kecamatan Waringinkurung, sebelah Timur dengan Kota Serang, sebelah Selatan dengan Kecamatan Padarincang, dan sebelah Barat dengan Kecamatan Mancak.

Tabel 3-36 Jumlah Desa/Kelurahan dan Luas Wilayah Kecamatan Gunungsari

No	Desa/Kelurahan	Luas Wilayah (Km ²)	Dusun	RW	RT
1	Ciherang	5,00	15	5	15
2	Gunungsari	7,30	15	3	17
3	Tamiang	3,77	13	4	13
4	Sukalaba	2,48	6	2	9
5	Kadu Agung	8,41	15	4	14
6	Luwuk	5,89	12	3	12
7	Curug Sulanjana	3,69	5	2	10
	Kec. Gunungsari	36,54	81	23	90

Sumber : Kecamatan Gunungsari Dalam Angka, Tahun 2024

**PEMETAAN POTENSI INVESTASI WILAYAH SERANG BARAT
(Kecamatan Anyar, Cinangka, Mancak, dan Gunungsari)**



Gambar 3-11 Peta Wilayah Administrasi Kecamatan Gunungsari

Jumlah penduduk Kecamatan Gunungsari pada Tahun 2023 berdasarkan hasil Survei Sosial Ekonomi Nasional (Susenas), mencapai 20.718 jiwa, dengan penduduk laki-laki sebanyak 10.735 jiwa, lebih banyak dibanding penduduk perempuan yang sebesar 9.983 jiwa. Berdasarkan rasio jenis kelamin, penduduk di wilayah Kecamatan Gunungsari memiliki nilai sex ratio sebesar 108, yang berarti terdapat perbandingan 108 penduduk laki-laki untuk setiap 100 penduduk perempuan.

Distribusi spasial penduduk, Desa Tamiang merupakan desa dengan jumlah penduduk terbanyak di Kecamatan Gunungsari, yaitu mencapai 3.758 jiwa. Sebaliknya Desa Luwuk dengan total penduduk 1.995 jiwa menjadi desa yang paling sedikit penduduknya.

Tabel 3-37 Jumlah Penduduk Kecamatan Gunungsari Tahun 2023

No.	Desa/Kelurahan	Jenis Kelamin		Jumlah	Sex Rasio
		Laki-laki	Perempuan		
1	Ciherang	1.795	1.717	3.512	105
2	Gunungsari	1.869	1.788	3.657	105
3	Tamiang	1.938	1.820	3.758	106
4	Sukalaba	1.162	1.081	2.243	107
5	Kadu Agung	1.855	1.624	3.479	114
6	Luwuk	1.006	989	1.995	102

PEMETAAN POTENSI INVESTASI WILAYAH SERANG BARAT
(Kecamatan Anyar, Cinangka, Mancak, dan Gunungsari)

No.	Desa/Kelurahan	Jenis Kelamin		Jumlah	Sex Rasio
		Laki-laki	Perempuan		
7	Curug Sulanjana	1.110	964	2.074	115
	Kec. Gunungsari	10.735	9.983	20.718	108

Sumber : Kecamatan Gunungsari Dalam Angka, Tahun 2024

Dilihat keterbandingan antara total penduduk dengan luas wilayahnya, daerah yang paling padat penduduknya adalah Desa Tamiang dengan tingkat kepadatan penduduk 997 jiwa per kilometer persegi. Sebaliknya Desa Luwuk merupakan desa yang paling jarang penduduknya, yakni 339 jiwa per kilometer persegi.

Adapun pola penggunaan lahan di Kecamatan Gunungsari berdasarkan data pada tahun 2018 didominasi oleh penggunaan lahan bukan sawah yang proporsinya mencapai 79,43 persen dari total luas Kecamatan Gunungsari. Dari proporsi tersebut, seluas 890,00 Ha atau 23,06 persen lahan, merupakan lahan dengan jenis penggunaan sebagai Lahan Perkebunan. Hal ini mengindikasikan bahwa wilayah Kecamatan Gunungsari secara umum adalah didominasi oleh kawasan pertanian.

Tabel 3-38 Penggunaan Lahan di Kecamatan Gunungsari Tahun 2023

No	Jenis Penggunaan Lahan	Luas (Ha)	Persentase (%)
1	Lahan Sawah	794,00	20,57
a.	Irigasi Teknis	0,00	0,00
b.	Irigasi Setengah Teknis	0,00	0,00
c.	Irigasi Sederhana	0,00	0,00
d.	Irigasi Desa	276,00	7,15
e.	Tadah Hujan	518,00	13,42
f.	Pasang Surut, Polder, Rembesan dan Rawa	0,00	0,00
g.	Sementara tidak diusahakan	0,00	0,00
2	Lahan Pertanian Bukan Sawah	3.066,00	79,43
a.	Ladang, Huma, Tegalan, dan Kebun	520,00	13,47
b.	Perkebunan	890,00	23,06
c.	Pekarangan, Lahan Bangunan dan Halaman	0,00	0,00
d.	Hutan Rakyat	355,00	9,20
e.	Rawa, Tambak, Kolam, Empang	170,00	4,40
f.	Lainnya	788,00	20,41
g.	Lahan Tidur	343,00	8,89
		3.860,00	100,00

Sumber : Kecamatan Gunungsari Dalam Angka, Tahun 2024



BAB 4. ANALISIS POTENSI PENGEMBANGAN INVESTASI

4.1. SEKTOR EKONOMI UNGGULAN DAERAH

Penentuan sektor ekonomi unggulan pada suatu daerah merupakan langkah awal menuju pembangunan yang berpijak pada konsep efisiensi untuk meraih keunggulan komparatif dan kompetitif dalam mengoptimalkan pemanfaatan potensi ekonomi yang dimiliki setiap daerah. Sehingga dengan demikian, fokus investasi pembangunan di daerah nantinya dapat lebih diarahkan untuk optimalisasi pemanfaatan potensi sektor-sektor ekonomi unggulan tersebut.

Untuk mengukur tingkat keunggulan sektor ekonomi di Kabupaten Serang digunakan analisis *Location Quotient (LQ)* dan analisis *Shift Share (SSA)*. Analisis Koefisien Lokasi (*Location Quotient*) dimaksudkan sebagai pendekatan untuk mengukur keunggulan komparatif dan sekaligus merupakan potensi ekspor. Sedangkan Analisis *Shift Share* merupakan pendekatan untuk mengukur keunggulan kompetitif atau transformasi struktur perekonomian Kabupaten Serang dalam rentang waktu tertentu.

Dalam kajian Pengembangan Investasi Wilayah Kecamatan Anyar, Cinangka, Mancak, dan Gunungsari ini, perhitungan LQ dan *Shift Share* dianalisa berdasarkan nilai Produk Domestik Regional Bruto (PDRB) atas dasar harga berlaku Kabupaten Serang. Sumber data yang digunakan dan diolah adalah angka dari Badan Pusat Statistik (BPS) Kabupaten Serang tahun 2019-2023.

4.1.1. Analisis Keunggulan Komparatif (*Location Quotient*)

Berbagai pendekatan dan alat analisis telah banyak digunakan untuk mengidentifikasi sektor ekonomi unggulan daerah, baik menggunakan beberapa kriteria teknis maupun non teknis. Setiap pendekatan memiliki kelebihan dan kelemahan, sehingga dalam memilih metode analisis untuk menentukan sektor unggulan ini perlu dilakukan secara hati-hati

*PEMETAAN POTENSI INVESTASI WILAYAH SERANG BARAT
(Kecamatan Anyar, Cinangka, Mancak, dan Gunungsari)*

dan bijaksana. Salah satu pendekatan yang sering digunakan untuk menganalisis sektor unggulan adalah metode *Location Quotient* (LQ).

Perhitungan LQ pada prinsipnya merupakan cara permulaan untuk mengetahui kemampuan atau keunggulan suatu daerah dalam sektor ekonomi tertentu (sektor basis). Satuan yang dapat digunakan antara lain dengan tenaga kerja atau nilai hasil produksi (Produk Domestik Regional Bruto/PDRB). Bentuk umum model analisis LQ ini dinyatakan secara matematis sebagai berikut.

$$LQ_i = \frac{S_i/N_i}{S/N} = \frac{S_i/S}{N_i/N}$$

Dimana :

- S_i = nilai produksi lapangan usaha *i* di bagian wilayah yang diamati
- S = nilai total produksi lapangan usaha di seluruh bagian wilayah
- N_i = nilai produksi lapangan usaha *i* di seluruh wilayah
- N = nilai total produksi lapangan usaha di seluruh wilayah

Struktur perumusan hasil perhitungan LQ memberikan beberapa klasifikasi nilai yang dapat diinterpretasikan sebagai berikut:

- ◆ LQ > 1 : menunjukkan sub wilayah yang diamati memiliki potensi surplus
- ◆ LQ < 1 : menunjukkan sub wilayah yang diamati memiliki kecenderungan impor dari wilayah lain
- ◆ LQ = 1 : menunjukkan sub wilayah yang diamati telah mencukupi dalam lapangan usaha tertentu

Tabel 4-1 Nilai LQ Kabupaten Serang Provinsi Banten Menurut Lapangan Usaha Tahun 2019-2023

Lapangan Usaha		Nilai LQ				
		2019	2020	2021	2022	2023
A	Pertanian, Kehutanan, dan Perikanan	1,63	1,68	1,69	1,69	1,71
B	Pertambangan dan Penggalian	0,13	0,14	0,14	0,15	0,16
C	Industri Pengolahan	1,43	1,48	1,50	1,52	1,54

PEMETAAN POTENSI INVESTASI WILAYAH SERANG BARAT
(Kecamatan Anyar, Cinangka, Mancak, dan Gunungsari)

Lapangan Usaha		Nilai LQ				
		2019	2020	2021	2022	2023
D	Pengadaan Listrik dan Gas	0,10	0,12	0,13	0,18	0,18
E	Pengadaan Air, Pengelolaan Sampah, Limbah dan Daur Ulang	0,36	0,37	0,37	0,37	0,37
F	Konstruksi	1,06	1,02	1,01	1,00	1,01
G	Perdagangan Besar dan Eceran, Reparasi Mobil dan Sepeda Motor	0,72	0,71	0,71	0,72	0,70
H	Transportasi dan Pergudangan	0,37	0,35	0,34	0,34	0,34
I	Penyediaan Akomodasi dan Makan Minum	1,02	1,01	0,99	0,99	0,99
J	Informasi dan Komunikasi	0,24	0,24	0,22	0,22	0,22
K	Jasa Keuangan dan Asuransi	0,90	0,92	0,94	0,95	0,93
L	Real Estate	0,62	0,62	0,60	0,60	0,62
M,N	Jasa Perusahaan	0,24	0,23	0,22	0,22	0,21
O	Administrasi Pemerintahan, Pertahanan dan Jaminan Sosial Wajib	1,12	1,11	1,08	1,09	1,09
P	Jasa Pendidikan	1,16	1,12	1,09	1,08	1,07
Q	Jasa Kesehatan dan Kegiatan Sosial	0,44	0,44	0,44	0,44	0,44
R,S,T,U	Jasa Lainnya	0,71	0,69	0,67	0,67	0,68

Sumber : Hasil Analisis, Tahun 2024

Berdasarkan tabel hasil analisis di atas, maka dapat ditarik kesimpulan bahwa Kabupaten Serang memiliki keunggulan secara komparatif pada sektor Pertanian, Kehutanan, dan Perikanan; Industri Pengolahan; Konstruksi; Administrasi Pemerintahan, Pertahanan dan Jaminan Sosial Wajib; serta Jasa Pendidikan.

Sektor Pertanian, Kehutanan, dan Perikanan dan sektor Industri Pengolahan merupakan dua sektor yang menjadi tulang punggung penopang perekonomian Kabupaten Serang sejak lama. Hal ini dikonfirmasi dengan tingginya nilai indeks LQ kedua sektor tersebut dari tahun ke tahun. Pada tahun 2023 nilai indeks LQ kedua sektor tersebut masing-masing sebesar 1,71 dan 1,54. Selain dari besaran nilai LQ, signifikansi kedua sektor terhadap perekonomian Kabupaten Serang terlihat pula dari besaran nominal (*value*) dan

sumbangan (*share*) dalam PDRB. Pada tahun 2023 nilai sektor Pertanian, Kehutanan, dan Perikanan mencapai Rp. 7.069,62 milyar dengan *share* sebesar 9,87 persen terhadap ekonomi Kabupaten Serang. Adapun sektor Industri Pengolahan pada tahun yang sama nominalnya mencapai Rp. 34.337,47 milyar dengan *share* sebesar 47,93 persen. Nilai tersebut menjadikan sektor Industri Pengolahan sebagai sektor paling dominan dalam struktur perekonomian Kabupaten Serang.

Sektor lainnya yang berdasarkan hasil analisis LQ telah menunjukkan keunggulan komparatif (dengan nilai indeks LQ lebih dari 1) adalah sektor Konstruksi (LQ: 1,01); sektor Administrasi Pemerintahan, Pertahanan dan Jaminan Sosial Wajib (LQ: 1,09); serta sektor Jasa Pendidikan (LQ: 1,07). Berdasarkan besaran nilai LQ-nya, ketiga sektor tersebut secara komparatif dipandang memiliki potensi untuk dijadikan sebagai sektor ekonomi unggulan di Kabupaten Serang.

4.1.2. Analisis Keunggulan Kompetitif (*Shift Share*)

Analisis *Shift Share* merupakan salah satu metode yang digunakan untuk menganalisis penyebab pertumbuhan dan mengidentifikasi potensi peningkatan pertumbuhan suatu wilayah/kabupaten/kota di masa mendatang, atau untuk mengetahui indikasi transformasi struktur perekonomian suatu wilayah/kabupaten/kota terhadap struktur perekonomian yang lebih luas, atau suatu kabupaten/kota terhadap perekonomian provinsinya.

Analisis penentuan sektor/subsektor ekonomi strategis dan memiliki keunggulan untuk dikembangkan dengan tujuan untuk memacu laju pertumbuhan ekonomi dan guna mengetahui spesialisasi serta pertumbuhannya, digunakan komponen *Provincial Share* (R), *Proportional Shift* (Ps), dan *Differential Shift* (Ds).

Pendekatan analisis *Shift Share* serupa dengan metode Analisis LQ, yaitu membandingkan laju pertumbuhan sektor (industri) suatu wilayah/kabupaten/kota dibandingkan dengan wilayah yang lebih luas atau nasional. Akan tetapi metode *Shift Share* lebih tajam daripada metode LQ yang tidak memberikan penjelasan atas faktor penyebab perubahan.

Pada metoda analisis *Shift Share* mampu merinci penyebab perubahan atas beberapa variabel. Analisis *Shift Share* menggunakan metode pengisolasian berbagai faktor

penyebab perubahan struktur industri suatu wilayah atau kabupaten/kota dalam pertumbuhannya pada suatu kurun waktu ke kurun waktu berikutnya. Meliputi penguraian faktor penyebab pertumbuhan berbagai sektor di suatu wilayah dalam kaitannya dengan ekonomi regional atau nasional. Model Analisis *Shift Share* juga disebut "*industrial mix analysis*" atau "keunggulan kompetitif" (*competitive advantage*).

Analisis *Shift Share* dalam kajian ini menggunakan variabel output, yaitu PDRB untuk menguraikan pertumbuhan ekonomi di wilayah Kabupaten Serang. Pertumbuhan PDRB total (Y) dapat diuraikan menjadi komponen *shift* dan komponen *share*, yaitu:

- a) **Provincial Share (R)** adalah banyaknya pertambahan PDRB wilayah kajian (Kabupaten Serang), seandainya pertumbuhannya sama dengan laju pertumbuhan PDRB wilayah yang lebih luas (Provinsi Banten) selama periode tahun tertentu.
- b) **Proportional Shift (Ps)**, mengukur besarnya *net shift* Kabupaten Serang yang diakibatkan oleh komposisi sektor-sektor PDRB Provinsi Banten yang berubah.
 - » Apabila $P > 0$, artinya Kabupaten Serang berspesialisasi pada sektor-sektor yang pada tingkat Provinsi Banten tumbuh relatif cepat.
 - » Apabila $P < 0$, artinya Kabupaten Serang berspesialisasi pada sektor-sektor di tingkat Provinsi Banten yang pertumbuhannya lebih lambat atau sedang menurun.
- c) **Differential Shift (Ds)**, mengukur besarnya *net shift* yang diakibatkan oleh sektor-sektor tertentu yang tumbuh lebih cepat atau lebih lambat di Kabupaten Serang dibandingkan dengan Provinsi Banten yang disebabkan oleh faktor-faktor lokasional *intern*, antara lain sumber daya yang baik, akan mempunyai *Diferential Shift Component* positif ($D > 0$). Sebaliknya apabila secara lokasional tidak menguntungkan akan mempunyai *Diferential Shift Component* yang negatif ($D < 0$).

Hasil perhitungan analisis *shift share* Kabupaten Serang pada periode kurun waktu tahun 2019-2023 secara lengkap disajikan di dalam lampiran. Sedangkan keunggulan kompetitif secara khususnya untuk semua sektor yang berdasarkan analisis LQ sebelumnya menunjukkan keunggulan, adalah sebagaimana disajikan pada tabel di bawah ini.

PEMETAAN POTENSI INVESTASI WILAYAH SERANG BARAT
(Kecamatan Anyar, Cinangka, Mancak, dan Gunungsari)

Tabel 4-2 Hasil Analisis Shift-Share Kabupaten Serang Tahun 2019-2023

Lapangan Usaha		Share (R)	Mix (Ps)	Competitive (Ds)	Total (G)
		0,4342			
A	Pertanian, Kehutanan, dan Perikanan		-0,0082	0,0303	0,4563
B	Pertambangan dan Penggalian		-0,2885	0,3050	0,4507
C	Industri Pengolahan		-0,1445	0,0599	0,3497
D	Pengadaan Listrik dan Gas		-0,2735	0,9802	1,1410
E	Pengadaan Air, Pengelolaan Sampah, Limbah dan Daur Ulang		0,0190	-0,0164	0,4368
F	Konstruksi		0,1244	-0,1260	0,4326
G	Perdagangan Besar dan Eceran, Reparasi Mobil dan Sepeda Motor		-0,0045	-0,0851	0,3446
H	Transportasi dan Pergudangan		0,2950	-0,1611	0,5682
I	Penyediaan Akomodasi dan Makan Minum		0,0296	-0,0793	0,3845
J	Informasi dan Komunikasi		-0,0435	-0,1575	0,2332
K	Jasa Keuangan dan Asuransi		0,1561	0,0132	0,6035
L	Real Estate		0,1393	-0,0401	0,5334
M,N	Jasa Perusahaan		0,1387	-0,1978	0,3751
O	Administrasi Pemerintahan, Pertahanan dan Jaminan Sosial Wajib		0,0516	-0,0778	0,4081
P	Jasa Pendidikan		0,1186	-0,1549	0,3979
Q	Jasa Kesehatan dan Kegiatan Sosial		0,0813	-0,0427	0,4728
R,S,T,U	Jasa Lainnya		0,0809	-0,1094	0,4057

Sumber : Hasil Analisis, Tahun 2024

Komponen "Provincial Share" (R) adalah banyaknya pertambahan PDRB Kabupaten Serang, seandainya proporsi perubahannya sama dengan laju pertumbuhan Provinsi Banten selama periode tahun 2019-2023. Hal ini dapat dipakai sebagai kriteria bagi Kabupaten Serang untuk mengukur apakah bertumbuh lebih cepat atau lebih lambat dari pertumbuhan provinsi secara rata-rata.

Memperhatikan tabel di atas, nilai *Provincial Share* (R) bernilai positif, artinya bahwa pertumbuhan ekonomi Provinsi Banten pada berbagai sektor lapangan usaha (21 sektor lapangan usaha) secara keseluruhan lebih tinggi dibandingkan dengan pertumbuhan ekonomi Kabupaten Serang.

Komponen "*shift*" adalah penyimpangan (*deviation*) dari *Provincial Share* dalam pertumbuhan PDRB. Penyimpangan ini adalah positif pada sektor/sub sektor yang tumbuh lebih cepat dan negatif pada sektor/sub sektor yang tumbuh lebih lambat/merosot dibandingkan dengan pertumbuhan PDRB secara provinsi. *Shift Netto* dibagi menjadi dua komponen, yaitu *Proportional Shift* (Ps) dan *Differential Shift Component* (Ds).

Nilai *Proportional Shift* (Ps) mengindikasikan relatif kecepatan pertumbuhan ekonomi Kabupaten Serang terhadap Provinsi Banten. Berdasarkan hasil analisis *Shift Share* menunjukkan nilai negatif, yang berarti menunjukkan bahwa kecepatan pertumbuhan ekonomi sektor/sub sektor Kabupaten Serang relatif di bawah Provinsi Banten. Nilai *Shift Share* negatif pada sektor Pertanian, Kehutanan, dan Perikanan di Kabupaten Serang menunjukkan belum unggul, sehingga masih berpeluang untuk menjadi 'diunggulkan' melalui program-program pengembangan pertanian.

Meskipun untuk komponen Mix (*Proporsional Shift*) pada hasil analisis *Shift Share* menunjukkan angka negatif, yang dapat pula diartikan bahwa kecepatan pertumbuhan pada sektor Pertanian, Kehutanan, dan Perikanan serta sektor Industri Pengolahan Kabupaten Serang masih di bawah rata-rata Provinsi Banten, namun hal ini pula dapat diinterpretasikan bahwa pertumbuhan ekonomi pada kedua sektor tersebut masih sangat berpeluang untuk terus ditingkatkan, melalui program-program pengembangan dan investasi yang tepat sasaran secara terintegrasi, baik investasi pemerintah maupun swasta dan masyarakat.

Differential Shift Component (Ds), kadang-kadang dinamakan komponen '*lokasional*' atau '*regional*' adalah sisa kelebihan. Komponen ini mengukur besarnya "*shift*" *regional netto* yang diakibatkan oleh sektor/sub-sektor tertentu yang tumbuh lebih cepat atau lebih lambat di daerah yang bersangkutan dibandingkan pada tingkat provinsi yang disebabkan oleh faktor-faktor lokasional *intern*. Jadi suatu daerah yang mempunyai keuntungan-keuntungan lokasional, seperti sumber daya yang melimpah/efisien, dekat dengan pasar, dan lain-lain, akan mempunyai "*Differential Shift Component*" yang positif. Sedangkan

daerah yang secara lokasional tidak menguntungkan, maka komponen ini akan bernilai yang negatif.

Pertumbuhan komponen *Differential* (Ds) untuk sektor Pertanian, Kehutanan, dan Perikanan di Kabupaten Serang selama periode tahun 2019-2023 bernilai positif, yaitu untuk sektor pertanian secara keseluruhan bernilai Rp 2.215,18 milyar. Artinya bahwa sektor Pertanian, Kehutanan, dan Perikanan secara keseluruhan cukup terkonsentrasi di Kabupaten Serang. Hal tersebut berarti pula bahwa Kabupaten Serang sudah memiliki faktor-faktor lokasional intern yang menguntungkan dan unggul (secara kompetitif dibandingkan daerah kabupaten/kota lainnya se Provinsi Banten) pada sektor Pertanian, Kehutanan, dan Perikanan, serta secara umum unggul di sektor tersebut.

Nilai total (G) menunjukkan perubahan aktual yang terjadi di Kabupaten Serang selama periode tahun 2019-2023. Hasil analisis Shift Share untuk total share (G) di Kabupaten Serang menunjukkan peningkatan (positif) terjadi pada seluruh sektor lapangan usaha. Khusus pada sektor Pertanian, Kehutanan, dan Perikanan nilainya sebesar Rp. 2.215,18 milyar.

Berdasarkan analisis keunggulan sektor/sub-sektor, dengan metode *Location Quotient* (keunggulan komparatif) dan *Shift Share* (keunggulan kompetitif), dapat ditarik kesimpulan bahwa sektor Pertanian, Kehutanan, dan Perikanan serta sektor Industri Pengolahan menunjukkan keunggulan dan terspesialisasi di Kabupaten Serang karena memiliki keunggulan secara pertumbuhan dan lokasional.

Tabel 4-3 Kombinasi Hasil Analisis LQ dan Shift-Share Kabupaten Serang Tahun
2019-2023

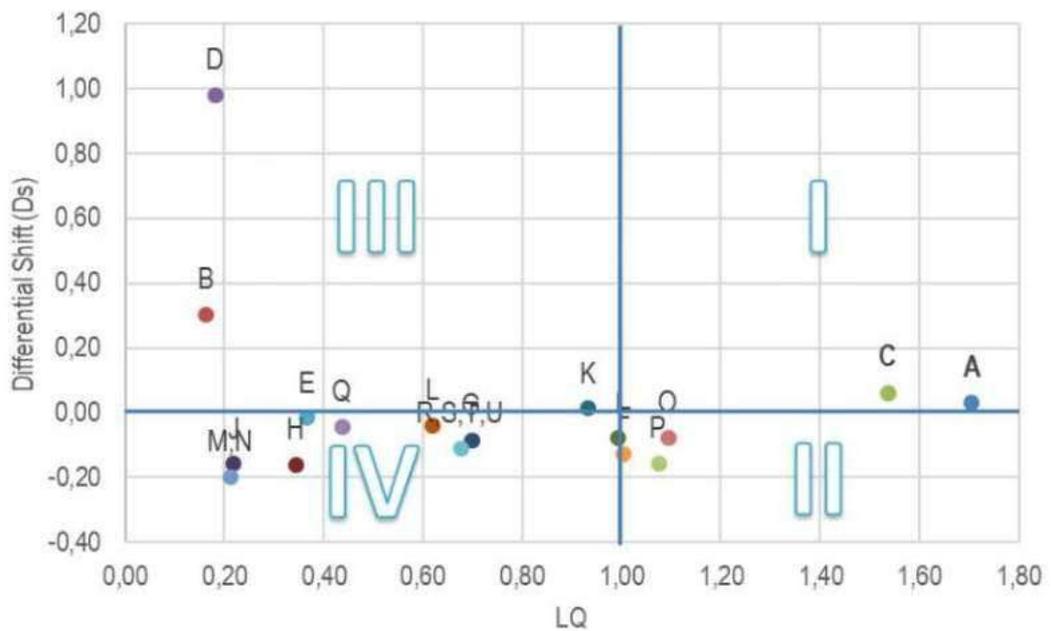
Lapangan Usaha		Analisis LQ	Analisis Shift Share		Ket.
			Mix (Ps)	Competitive (Ds)	
A	Pertanian, Kehutanan, dan Perikanan	1,71	-0,0082	0,0303	Unggul komparatif dan kompetitif, terspesialisasi.
B	Pertambangan dan Penggalian	0,16	-0,2885	0,3050	Unggul kompetitif, terspesialisasi
C	Industri Pengolahan	1,54	-0,1445	0,0599	Unggul komparatif dan

PEMETAAN POTENSI INVESTASI WILAYAH SERANG BARAT
(Kecamatan Anyar, Cinangka, Mancak, dan Gunungsari)

Lapangan Usaha		Analisis LQ	Analisis Shift Share		Ket.
			Mix (Ps)	Competitive (Ds)	
					kompetitif, terspesialisasi.
D	Pengadaan Listrik dan Gas	0,18	-0,2735	0,9802	Unggul kompetitif, terspesialisasi
E	Pengadaan Air, Pengelolaan Sampah, Limbah dan Daur Ulang	0,37	0,0190	-0,0164	Unggul kompetitif, tidak terspesialisasi.
F	Konstruksi	1,01	0,1244	-0,1260	Unggul komparatif dan kompetitif, tidak terspesialisasi
G	Perdagangan Besar dan Eceran, Reparasi Mobil dan Sepeda Motor	0,70	-0,0045	-0,0851	Bukan unggulan
H	Transportasi dan Pergudangan	0,34	0,2950	-0,1611	Unggul kompetitif, tidak terspesialisasi.
I	Penyediaan Akomodasi dan Makan Minum	0,99	0,0296	-0,0793	Unggul kompetitif, tidak terspesialisasi.
J	Informasi dan Komunikasi	0,22	-0,0435	-0,1575	Bukan unggulan
K	Jasa Keuangan dan Asuransi	0,93	0,1561	0,0132	Unggul kompetitif, terspesialisasi
L	Real Estate	0,62	0,1393	-0,0401	Unggul kompetitif, tidak terspesialisasi.
M,N	Jasa Perusahaan	0,21	0,1387	-0,1978	Unggul kompetitif, tidak terspesialisasi.
O	Administrasi Pemerintahan, Pertahanan dan Jaminan Sosial Wajib	1,09	0,0516	-0,0778	Unggul komparatif dan kompetitif, tidak terspesialisasi
P	Jasa Pendidikan	1,07	0,1186	-0,1549	Unggul komparatif dan kompetitif, tidak terspesialisasi
Q	Jasa Kesehatan dan Kegiatan Sosial	0,44	0,0813	-0,0427	Unggul kompetitif, tidak terspesialisasi.
R,S,T,U	Jasa Lainnya	0,68	0,0809	-0,1094	Unggul kompetitif, tidak terspesialisasi.

Sumber : Hasil Analisis, Tahun 2024

PEMETAAN POTENSI INVESTASI WILAYAH SERANG BARAT
(Kecamatan Anyar, Cinangka, Mancak, dan Gunungsari)



- | | |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>Ket: A: Pertanian, Kehutanan, dan Perikanan
 B: Pertambangan dan Penggalian
 C: Industri Pengolahan
 D: Pengadaan Listrik dan Gas
 E: Pengadaan Air, Pengelolaan Sampah, Limbah dan Daur Ulang
 F: Konstruksi
 G: Perdagangan Besar dan Eceran, Reparasi Mobil dan Sepeda Motor
 H: Transportasi dan Pergudangan</p> | <p>I: Penyediaan Akomodasi dan Makan Minum
 J: Informasi dan Komunikasi
 K: Jasa Keuangan dan Asuransi
 L: Real Estate
 M, N: Jasa Perusahaan
 O: Administrasi Pemerintahan, Pertahanan dan Jaminan Sosial Wajib
 P: Jasa Pendidikan
 Q: Jasa Kesehatan dan Kegiatan Sosial
 R,S,T,U: Jasa Lainnya</p> |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

Gambar 4-1 Diagram Hasil Analisis LQ dan Shift Share Kabupaten Serang

Disamping sektor Pertanian, Kehutanan, dan Perikanan serta sektor Industri Pengolahan, Kabupaten Serang juga memiliki keunggulan secara komparatif dan kompetitif di sektor Konstruksi; Administrasi Pemerintahan, Pertahanan dan Jaminan Sosial Wajib; serta Jasa Pendidikan. Namun demikian secara spesialisasi, ketiga sektor tersebut tidak memiliki keunggulan dikarenakan selain memiliki tingkat pertumbuhan yang negatif, juga secara lokasional kurang menguntungkan.

Dari gambar di atas dapat dijelaskan bahwa terdapat dua sektor yang memiliki keunggulan secara komparatif dan kompetitif serta terspesialisasi di Kabupaten Serang (berada pada Kuadran I), yakni sektor A (Pertanian, Kehutanan, dan Perikanan) dan sektor C (Industri Pengolahan). Berdasarkan hasil analisis LQ dan Shift Share, kedua sektor tersebut

menunjukkan nilai yang paling baik dibandingkan sektor-sektor lainnya. Hal tersebut juga mengindikasikan bahwa kedua sektor ini merupakan sektor penting penopang perekonomian Kabupaten Serang, terutama sektor Industri Pengolahan.

4.2. KINERJA INVESTASI RIIL DI DAERAH

Dinamika perkembangan ekonomi daerah yang selama ini banyak digerakan oleh konsumsi domestik, perlu juga didorong oleh kinerja investasi dan ekspor. Untuk itu, diperlukan iklim investasi yang kondusif yaitu iklim yang mendorong seseorang melakukan investasi dengan biaya dan risiko serendah mungkin, dan menghasilkan keuntungan jangka panjang yang tinggi. Ada sejumlah faktor yang berpengaruh pada iklim investasi, yakni stabilitas politik dan sosial, kondisi infrastruktur dasar, sektor pembiayaan, pasar tenaga kerja, regulasi, perpajakan, birokrasi, konsistensi dan kepastian kebijakan.

Dengan dilaksanakannya otonomi daerah, maka investasi merupakan salah satu upaya bagi daerah untuk melakukan percepatan pembangunan. Kondisi ini menyebabkan terjadinya persaingan antar daerah dalam meningkatkan daya tarik investasi dari daerahnya masing-masing. Mengingat daya tarik investasi dipengaruhi oleh banyak hal, maka tiap daerah dituntut untuk menciptakan iklim investasi yang kondusif agar investor mau melakukan investasi. Selain itu, dalam rangka mendorong pertumbuhan ekonomi daerah maka diperlukan banyak investasi baik yang berasal dari dalam negeri (PMDN) maupun dari luar negeri/asing (PMA).

Berdasarkan kewenangan yang diberikan kepada pemerintah kabupaten/kota dalam PP Nomor 38 Tahun 2007, Pemerintah Kabupaten Serang harus melaksanakan kewenangan penanaman modal sesuai dengan ketentuan yang berlaku. Kewenangan yang diberikan kepada Pemerintah Kabupaten Serang sama dengan kewenangan yang diberikan kepada kabupaten/kota lainnya. Kewenangan tersebut antara lain penyelenggaraan kebijakan pengembangan penanaman modal; koordinasi, penetapan dan pelaksanaan kebijakan daerah dibidang penanaman modal; melaksanakan promosi dan kerjasama penanaman modal; pelaksanaan pelayanan penanaman modal meliputi pemberian izin usaha kegiatan penanaman modal dan non perizinan yang menjadi kewenangan kabupaten/kota; melaksanakan pelayanan terpadu satu pintu berdasarkan pendelegasian atau pelimpahan wewenang dari lembaga atau instansi yang memiliki kewenangan perizinan dan non

*PEMETAAN POTENSI INVESTASI WILAYAH SERANG BARAT
(Kecamatan Anyar, Cinangka, Mancak, dan Gunungsari)*

perizinan yang menjadi kewenangan kabupaten/kota; serta mengkaji, merumuskan, dan menyusun kebijakan teknis pengendalian pelaksanaan penanaman modal di kabupaten/kota.

Potensi dan peluang penanaman modal di Kabupaten Serang cukup terbuka khususnya di bidang usaha industri pengolahan, baik skala besar maupun kecil dan pertanian. Potensi dan peluang penanaman modal di Kabupaten Serang perlu dijaga karena meningkatnya penanaman modal akan memberikan pengaruh positif bagi pembangunan daerah. Kegiatan pengembangan penanaman modal (investasi), sangat terkait dengan pencapaian tujuan pembangunan ekonomi daerah, seperti menciptakan lapangan kerja, mencapai stabilitas ekonomi daerah, dan mengembangkan basis ekonomi yang beragam. Oleh karena itu, dibutuhkan kebijakan dari Pemerintah Daerah sehingga tercipta iklim yang kondusif untuk investasi.

Secara tahunan dalam rentang periode beberapa tahun terakhir (2020-2023), perkembangan rencana (minat) dan realisasi investasi PMDN maupun PMA di Kabupaten Serang mengalami pertumbuhan yang fluktuatif. Berbeda dengan kinerja PMDN yang cenderung melemah, kinerja investasi PMA justru kecenderungannya mengalami peningkatan.

Nilai investasi PMDN di Kabupaten Serang berdasarkan rencana (minat) investasi sampai dengan akhir Tahun 2023 mencapai sebesar Rp. 23.008.009,00 juta. Nilai tersebut meningkat drastis jika dibandingkan dengan rencana investasi pada Tahun 2020 yang besarnya hanya Rp. 4.140.253,00 juta. Namun demikian dari besaran rencana investasi pada 2023 tersebut yang terealisasi hanya sebesar Rp. 1.216.238,20 juta. Jumlah yang minim jika dibandingkan dengan nilai rencana investasinya.

Tabel 4-4 Perkembangan Rencana Investasi PMDN di Kabupaten Serang Tahun
2020-2023 (Juta Rupiah)

Triwulan	Tahun			
	2020	2021	2022	2023
Triwulan I	828.164,00	9.881.876,00	8.768.942,00	16.107.307,50
Triwulan II	2.403.536,00	2.699.919,60	887.499,50	2.427.003,20
Triwulan III	517.543,00	10.261.182,97	554.020,50	2.012.230,40
Triwulan IV	391.010,00	60.951.345,80	1.215.580,80	2.461.467,90
Jumlah	4.140.253,00	83.794.324,37	11.426.042,80	23.008.009,00

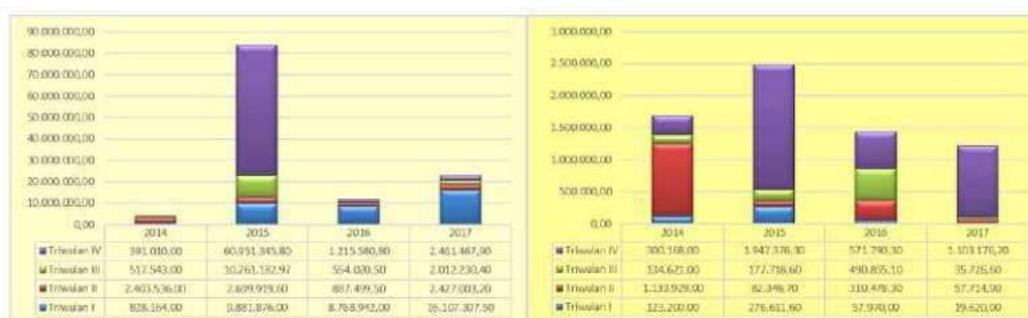
Sumber : Diolah dari Kab. Serang Dalam Angka Tahun 2021-2024

**PEMETAAN POTENSI INVESTASI WILAYAH SERANG BARAT
(Kecamatan Anyar, Cinangka, Mancak, dan Gunungsari)**

**Tabel 4-5 Perkembangan Realisasi Investasi (Ijin Usaha Tetap) PMDN di
Kabupaten Serang Tahun 2020-2023 (Juta Rupiah)**

Triwulan	Tahun			
	2020	2021	2022	2023
Triwulan I	123.200,00	276.611,60	57.970,00	19.620,00
Triwulan II	1.133.929,00	82.346,70	310.478,30	57.714,90
Triwulan III	134.621,00	177.718,60	490.855,10	35.726,60
Triwulan IV	300.168,00	1.947.376,30	571.790,30	1.103.176,70
Jumlah	1.691.918,00	2.484.053,20	1.431.093,70	1.216.238,20

Sumber : Diolah dari Kab. Serang Dalam Angka Tahun 2021-2024



Rencana Investasi

Realisasi Investasi

**Gambar 4-2 Perkembangan Rencana dan Realisasi Investasi (Ijin Usaha Tetap)
PMDN di Kabupaten Serang Tahun 2020-2023 (Juta Rupiah)**

Adapun nilai investasi asing (PMA) pada Tahun 2023, bahwa nilai investasi di Kabupaten Serang berdasarkan rencana (minat) investasi sampai dengan bulan Desember mencapai sebesar US\$ 8.264.669,70 ribu. Sedangkan realisasi investasi (Ijin Usaha Tetap) PMA dari nilai rencana tersebut adalah sebesar US\$ 1.320.754,60 ribu.

Total realisasi investasi di Kabupaten Serang berdasarkan izin usaha pada Tahun 2023 adalah mencapai Rp. 1.216.238,20 juta dan US\$ 1.320.754,60 ribu. Jumlah realisasi investasi tersebut diperoleh dari 33 IUT PMDN dan 32 IUT PMA.

PEMETAAN POTENSI INVESTASI WILAYAH SERANG BARAT
(Kecamatan Anyar, Cinangka, Mancak, dan Gunungsari)

Tabel 4-6 Perkembangan Rencana Investasi PMA di Kabupaten Serang Tahun 2020-2023 (Ribu US\$)

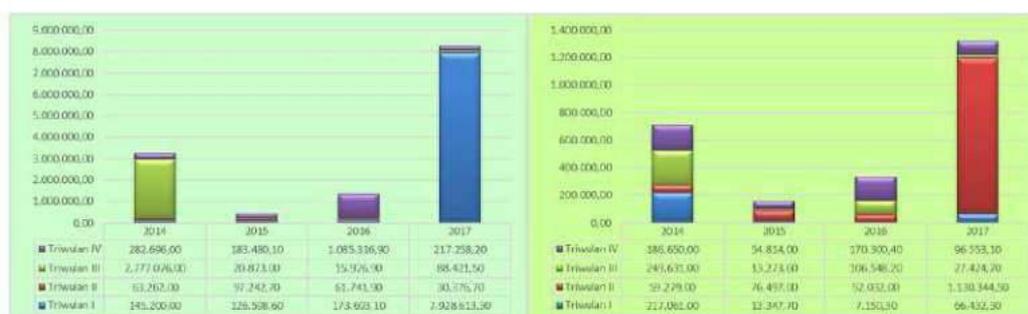
Triwulan	Tahun			
	2020	2021	2022	2023
Triwulan I	145.200,00	126.598,60	173.693,10	7.928.613,30
Triwulan II	63.262,00	97.242,70	61.741,90	30.376,70
Triwulan III	2.777.076,00	20.873,00	15.926,90	88.421,50
Triwulan IV	282.696,00	183.480,10	1.085.316,90	217.258,20
Jumlah	3.268.234,00	428.194,40	1.336.678,80	8.264.669,70

Sumber : Diolah dari Kab. Serang Dalam Angka Tahun 2021-2024

Tabel 4-7 Perkembangan Realisasi Investasi (Ijin Usaha Tetap) PMA di Kabupaten Serang Tahun 2020-2023 (Ribu US\$)

Triwulan	Tahun			
	2020	2021	2022	2023
Triwulan I	217.061,00	13.347,70	7.150,30	66.432,30
Triwulan II	59.279,00	76.497,00	52.032,00	1.130.344,50
Triwulan III	249.631,00	13.273,60	106.548,20	27.424,70
Triwulan IV	186.650,00	54.814,00	170.300,40	96.553,10
Jumlah	712.621,00	157.932,30	336.030,90	1.320.754,60

Sumber : Diolah dari Kab. Serang Dalam Angka Tahun 2021-2024



Rencana Investasi

Realisasi Investasi

Gambar 4-3 Perkembangan Rencana dan Realisasi Investasi (Ijin Usaha Tetap) PMA di Kabupaten Serang Tahun 2020-2023 (Ribu US\$)

Dari sisi jumlah proyek maupun nilai investasi, perkembangan investasi PMDN di Kabupaten Serang dalam lima tahun terakhir kinerjanya berjalan fluktuatif. Adapun untuk

*PEMETAAN POTENSI INVESTASI WILAYAH SERANG BARAT
(Kecamatan Anyar, Cinangka, Mancak, dan Gunungsari)*

investasi PMA kinerjanya justru menunjukkan pertumbuhan yang positif atau kecenderungan yang terus meningkat.

Dilihat berdasarkan sektor/bidang usaha yang diminati oleh para investor di Kabupaten Serang, pada Tahun 2023 minat investasi PMDN di Kabupaten Serang masih didominasi oleh investasi di sektor sekunder (industri), selanjutnya sektor tersier, dan terakhir sektor primer. Dari sejumlah 33 proyek realisasi investasi PMDN di Kabupaten Serang pada Tahun 2023, sebesar 27 proyek (81,82%) merupakan investasi di sektor sekunder (industri), terutama di bidang usaha Industri Logam Dasar, Barang Logam, Mesin dan Elektronik.

Tabel 4-8 Perkembangan Rencana Investasi PMDN di Kabupaten Serang Menurut Sektor Tahun 2021-2023 (Juta Rupiah)

Bidang Usaha	2021		2022		2023	
	Jml Proyek	Nilai	Jml Proyek	Nilai	Jml Proyek	Nilai
Pertanian/Peternakan/Perikanan	4	90.400,00	5	66.110,00	3	20.800,00
Pertambangan	9	306.234,00	10	76.950,00	9	215.424,00
Sektor Primer	13	396.634,00	15	143.060,00	12	236.224,00
Industri Makanan	8	1.270.476,10	9	347.371,40	7	314.673,00
Industri Tekstil	1	41.300,00	1	1.055,00	1	143.000,00
Industri Kayu	1	8.450,00			1	5.000,00
Industri Kulit, Barang dari Kulit dan Sepatu					1	2.868,40
Industri Kertas, Barang dari Kertas dan Percetakan	1	83.500,00	1	5.075,50		
Industri Kimia Dasar, Barang Kimia dan Farmasi	7	243.993,70	18	303.234,90	7	341.374,10
Industri Karet, Barang dari Karet dan Plastik	6	240.600,00	5	73.800,00	8	329.037,50
Industri Mineral Non Logam	6	294.397,50	6	158.270,00	10	664.328,60
Industri Logam Dasar, Barang Logam, Mesin dan Elektronik	5	208.000,00	11	391.108,40	14	929.340,60
Industri Alat Angkutan dan Transportasi Lainnya	4	71.876,60	3	10.500,00	1	659.218,40
Industri Lainnya			4	53.450,00		
Sektor Sekunder	39	2.462.593,90	58	1.343.865,20	50	3.388.840,60
Listrik, Gas dan Air	2	15.749.109,66			1	240.000,00
Konstruksi	1	207.412,80	1	21.300,00	1	9.000,00
Perdagangan dan Reparasi	1	2.000,00	4	97.369,60	8	1.340.285,30
Hotel dan Restoran					1	30.000,00
Transportasi, Gudang dan Telekomunikasi	11	13.267.573,30	3	215.314,40	3	1.732.552,70
Perumahan, Kawasan Industri dan Perkantoran	17	2.298.410,50	22	1.816.992,60	20	14.768.106,40

PEMETAAN POTENSI INVESTASI WILAYAH SERANG BARAT
(Kecamatan Anyar, Cinangka, Mancak, dan Gunungsari)

Bidang Usaha	2021		2022		2023	
	Jml Proyek	Nilai	Jml Proyek	Nilai	Jml Proyek	Nilai
Jasa Lainnya	2	19.250,00	4	7.788.141,00	4	1.932.100,00
Sektor Tersier	34	31.543.756,26	34	9.939.117,60	38	20.052.044,40
Jumlah	86	34.402.984,16	107	11.426.042,80	100	23.677.109,00

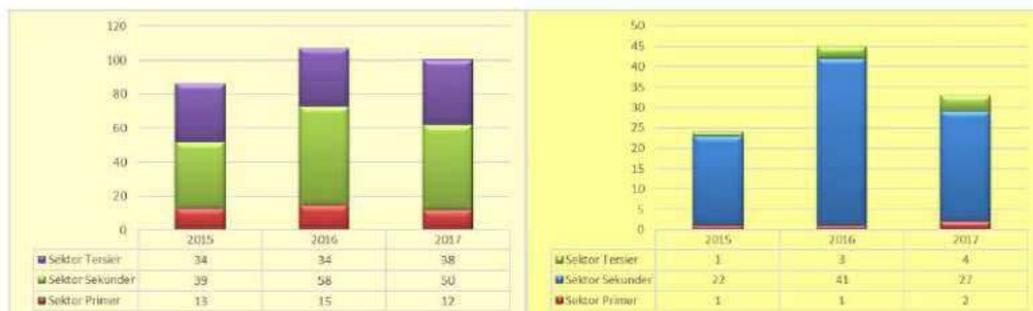
Sumber : Diolah dari Kab. Serang Dalam Angka Tahun 2022-2024

Tabel 4-9 Perkembangan Realisasi Investasi (Ijin Usaha Tetap) PMDN di Kabupaten Serang Menurut Sektor Tahun 2021-2023 (Juta Rupiah)

Bidang Usaha	2021		2022		2023	
	Jml Proyek	Nilai	Jml Proyek	Nilai	Jml Proyek	Nilai
Pertanian/Peternakan/Perikanan			1	45.000,00	1	14.100,00
Pertambangan	1	2.650,00			1	3.300,00
Sektor Primer	1	2.650,00	1	45.000,00	2	17.400,00
Industri Makanan	2	77.444,20	7	320.871,30	5	54.657,00
Industri Tekstil	1	9.700,00	2	14.005,00		
Industri Kayu			1	8.450,00		
Industri Kulit, Barang dari Kulit dan Sepatu						
Industri Kertas, Barang dari Kertas dan Percetakan	1	1.094.157,60	2	88.575,50		
Industri Kimia Dasar, Barang Kimia dan Farmasi	6	887.693,40	8	97.682,40	10	127.361,00
Industri Karet, Barang dari Karet dan Plastik	2	43.300,00	5	171.700,00	4	99.587,50
Industri Mineral Non Logam	5	209.143,40	4	91.557,60	1	30.000,00
Industri Logam Dasar, Barang Logam, Mesin dan Elektronik	3	79.088,70	9	524.251,90	6	456.075,10
Industri Alat Angkutan dan Transportasi Lainnya	2	27.063,00	2	16.000,00	1	71.349,70
Industri Lainnya			1	28.000,00		
Sektor Sekunder	22	2.427.590,30	41	1.361.093,70	27	839.030,30
Listrik, Gas dan Air						
Konstruksi			1	15.000,00		
Perdagangan dan Reparasi			2	10.000,00	2	1.111.844,90
Hotel dan Restoran	1	53.812,90				
Transportasi, Gudang dan Telekomunikasi						
Perumahan, Kawasan Industri dan Perkantoran					2	2.000.000,00
Jasa Lainnya						
Sektor Tersier	1	53.812,90	3	25.000,00	4	3.111.844,90
Jumlah	24	2.484.053,20	45	1.431.093,70	33	3.968.275,20

Sumber : Diolah dari Kab. Serang Dalam Angka Tahun 2022-2024

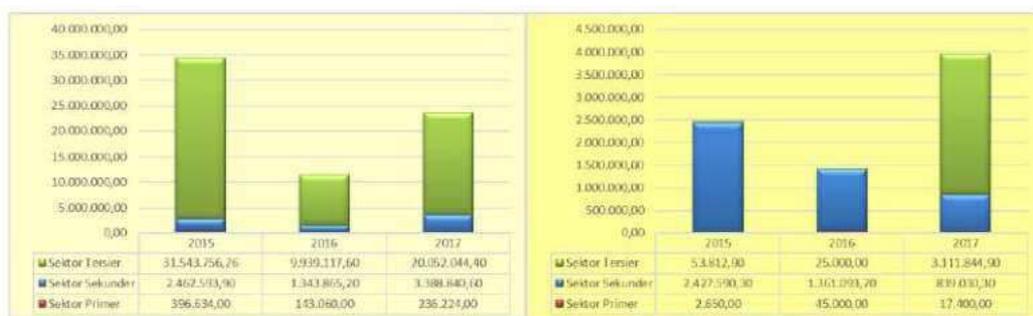
**PEMETAAN POTENSI INVESTASI WILAYAH SERANG BARAT
(Kecamatan Anyar, Cinangka, Mancak, dan Gunungsari)**



Rencana Investasi

Realisasi Investasi

Gambar 4-4 Perkembangan Rencana dan Realisasi Investasi (Ijin Usaha Tetap) PMDN Berdasarkan Jumlah Proyek di Kabupaten Serang Tahun 2021-2023



Rencana Investasi

Realisasi Investasi

Gambar 4-5 Perkembangan Rencana dan Realisasi Investasi (Ijin Usaha Tetap) PMDN Berdasarkan Nilai Proyek di Kabupaten Serang Tahun 2021-2023 (Juta Rupiah)

Demikian halnya dengan minat para investor PMA di Kabupaten Serang, berdasarkan data Tahun 2023 minat investasi PMA juga didominasi oleh investasi di sektor sekunder (industri), selanjutnya sektor tersier, dan sektor primer. Dari sejumlah 32 proyek realisasi investasi PMA di Kabupaten Serang pada Tahun 2023, sebesar 22 proyek (68,75%) merupakan investasi di sektor sekunder (industri), terutama di bidang usaha Industri Kertas, Barang dari Kertas dan Percetakan serta Industri Alat Angkutan dan Transportasi Lainnya.

PEMETAAN POTENSI INVESTASI WILAYAH SERANG BARAT
(Kecamatan Anyar, Cinangka, Mancak, dan Gunungsari)

Tabel 4-10 Perkembangan Rencana Investasi PMA di Kabupaten Serang Menurut Sektor Tahun 2021-2023 (Ribu US\$)

Bidang Usaha	2021		2022		2023	
	Jml Proyek	Nilai	Jml Proyek	Nilai	Jml Proyek	Nilai
Pertanian/Peternakan/Perikanan	7	97.979,50	1	3.381,30	1	757,50
Pertambangan			1	1.000,00		
Sektor Primer	7	97.979,50	2	4.381,30	1	757,50
Industri Makanan			2	17.743,90	3	45.653,60
Industri Tekstil	1	1.400,30			3	3.799,70
Industri Kayu	1	1.000,00				
Industri Kulit, Barang dari Kulit dan Sepatu			3	3.574,80	3	40.125,10
Industri Kertas, Barang dari Kertas dan Percetakan						
Industri Kimia Dasar, Barang Kimia dan Farmasi	4	33.123,00	6	46.535,50	4	7.939.479,60
Industri Karet, Barang dari Karet dan Plastik	2	10.732,90	5	15.425,90	5	91.539,40
Industri Mineral Non Logam	3	7.053,30	4	21.688,90	2	3.530,80
Industri Logam Dasar, Barang Logam, Mesin dan Elektronik	5	251.223,80	7	10.111,10	9	32.897,90
Industri Alat Angkutan dan Transportasi Lainnya	2	5.504,80	2	7.451,00	2	12.379,10
Industri Lainnya			2	2.955,00		
Sektor Sekunder	18	310.038,10	31	125.486,10	31	8.169.405,20
Listrik, Gas dan Air			1	1.045.260,00	1	50.000,00
Konstruksi			1	1.500,00	5	5.500,00
Perdagangan dan Reparasi	4	6.169,20	7	9.506,60	6	7.214,00
Hotel dan Restoran	1	3.500,00			2	1.223,90
Transportasi, Gudang dan Telekomunikasi			1	2.944,50	1	1.200,00
Perumahan, Kawasan Industri dan Perkantoran	1	11.650,50	2	147.600,30	2	23.864,10
Jasa Lainnya					3	5.505,00
Sektor Tersier	6	21.319,70	12	1.206.811,40	20	94.507,00
Jumlah	31	429.337,30	45	1.336.678,80	52	8.264.669,70

Sumber : Diolah dari Kab. Serang Dalam Angka Tahun 2022-2024

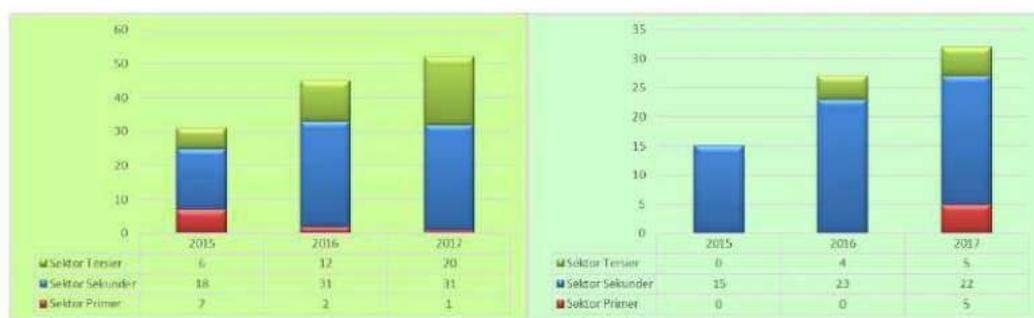
Tabel 4-11 Perkembangan Realisasi Investasi (Ijin Usaha Tetap) PMA di Kabupaten Serang Menurut Sektor Tahun 2021-2023 (Ribu US\$)

Bidang Usaha	2021		2022		2023	
	Jml Proyek	Nilai	Jml Proyek	Nilai	Jml Proyek	Nilai
Pertanian/Peternakan/Perikanan					5	7.951,20
Pertambangan						
Sektor Primer	0	0,00	0	0,00	5	7.951,20
Industri Makanan	3	13.639,70	1	11.000,00	3	46.645,90
Industri Tekstil			1	1.400,30		
Industri Kayu			1	1.000,00		

PEMETAAN POTENSI INVESTASI WILAYAH SERANG BARAT
(Kecamatan Anyar, Cinangka, Mancak, dan Gunungsari)

Bidang Usaha	2021		2022		2023	
	Jml Proyek	Nilai	Jml Proyek	Nilai	Jml Proyek	Nilai
Industri Kulit, Barang dari Kulit dan Sepatu	1	1.900,00	5	33.688,90	3	38.800,10
Industri Kertas, Barang dari Kertas dan Percetakan			1	73.654,00	1	55.269,60
Industri Kimia Dasar, Barang Kimia dan Farmasi	3	41.527,70	4	27.283,90	1	5.980,10
Industri Karet, Barang dari Karet dan Plastik			5	20.911,90	5	51.886,70
Industri Mineral Non Logam	4	6.411,70	2	155.675,20	3	10.385,90
Industri Logam Dasar, Barang Logam, Mesin dan Elektronik	3	35.892,70	3	5.409,30	3	3.073,90
Industri Alat Angkutan dan Transportasi Lainnya	1	855,20			3	52.539,50
Industri Lainnya						
Sektor Sekunder	15	100.227,00	23	330.023,50	22	264.581,70
Listrik, Gas dan Air					1	1.028.093,70
Konstruksi			1	796,30	1	3.500,00
Perdagangan dan Reparasi			1	896,30	2	14.283,60
Hotel dan Restoran			2	4.314,80	1	2.255,10
Transportasi, Gudang dan Telekomunikasi						
Perumahan, Kawasan Industri dan Perkantoran						
Jasa Lainnya						
Sektor Tersier	0	0,00	4	6.007,40	5	1.048.132,40
Jumlah	15	100.227,00	27	336.030,90	32	1.320.665,30

Sumber : Diolah dari Kab. Serang Dalam Angka Tahun 2022-2024

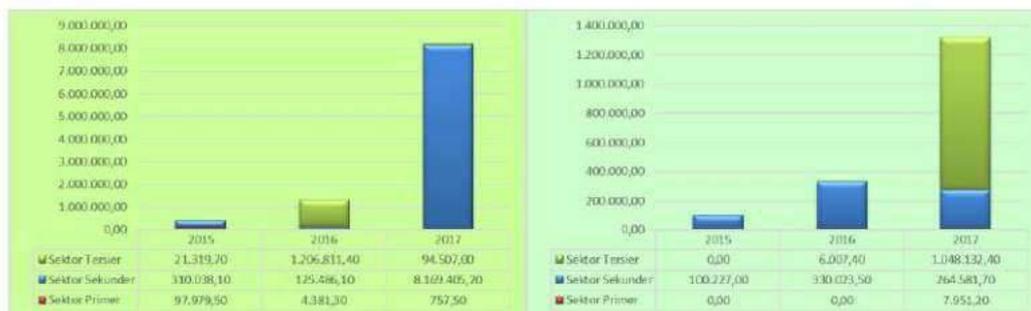


Rencana Investasi

Realisasi Investasi

Gambar 4-6 Perkembangan Rencana dan Realisasi Investasi (Ijin Usaha Tetap) PMA Berdasarkan Jumlah Proyek di Kabupaten Serang Tahun 2021-2023

**PEMETAAN POTENSI INVESTASI WILAYAH SERANG BARAT
(Kecamatan Anyar, Cinangka, Mancak, dan Gunungsari)**



Rencana Investasi

Realisasi Investasi

Gambar 4-7 Perkembangan Rencana dan Realisasi Investasi (Ijin Usaha Tetap) PMA Berdasarkan Nilai Proyek di Kabupaten Serang Tahun 2021-2023 (Ribu US\$)

Berdasarkan data dan analisis kinerja investasi di atas, maka menunjukkan bahwa Pemerintah Kabupaten Serang memiliki kebijakan sangat terbuka terhadap investor yang akan menanamkan modalnya di Kabupaten Serang. Hal ini terlihat dari adanya kenaikan nilai investasi dari tahun ke tahun, walaupun pertumbuhannya tidak terlalu tinggi. Kondisi investasi yang kurang menguntungkan dalam beberapa tahun terakhir ini memang terjadi secara umum, mengingat kurang kondusifnya perekonomian secara global yang berimbas pada perekonomian lokal di setiap negara.

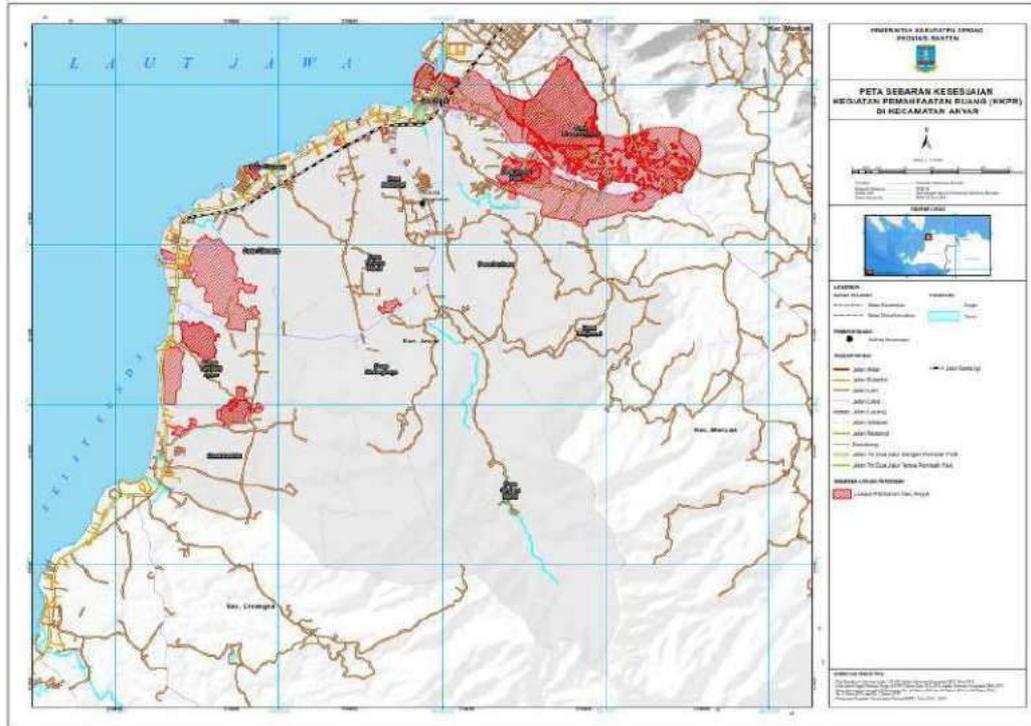
Jika dilihat sebaran lokasi investasi berdasarkan persetujuan perizinan yang dikeluarkan oleh Pemda pada empat kecamatan kajian ini, terlihat bahwa dalam periode tahun 2012-2023 dominasi investasi lebih banyak di wilayah Kecamatan Anyar dengan total sejumlah 171 izin yang dikeluarkan bagi 28 perusahaan yang melingkupi seluas 1.178,87 Ha lahan usaha.

Tabel 4-12 Persetujuan Perizinan di Kecamatan Anyar Tahun 2012-2023

Sektor		Jumlah Perusahaan	Jumlah Izin	Luas Lahan (Ha)
1	Industri	10	142	925,11
2	Pariwisata	8	15	138,05
3	Pertanian/Perkebunan	2	6	10,74
4	Perumahan/Permukiman	6	6	104,94
5	Perdagangan/Jasa	2	2	0,02
		28	171	1.178,87

Sumber : Diolah dari data DPMPSTP Kab. Serang Tahun 2024

PEMETAAN POTENSI INVESTASI WILAYAH SERANG BARAT
(Kecamatan Anyar, Cinangka, Mancak, dan Gunungsari)



Gambar 4-8 Sebaran Lokasi Perizinan di Kecamatan Anyar

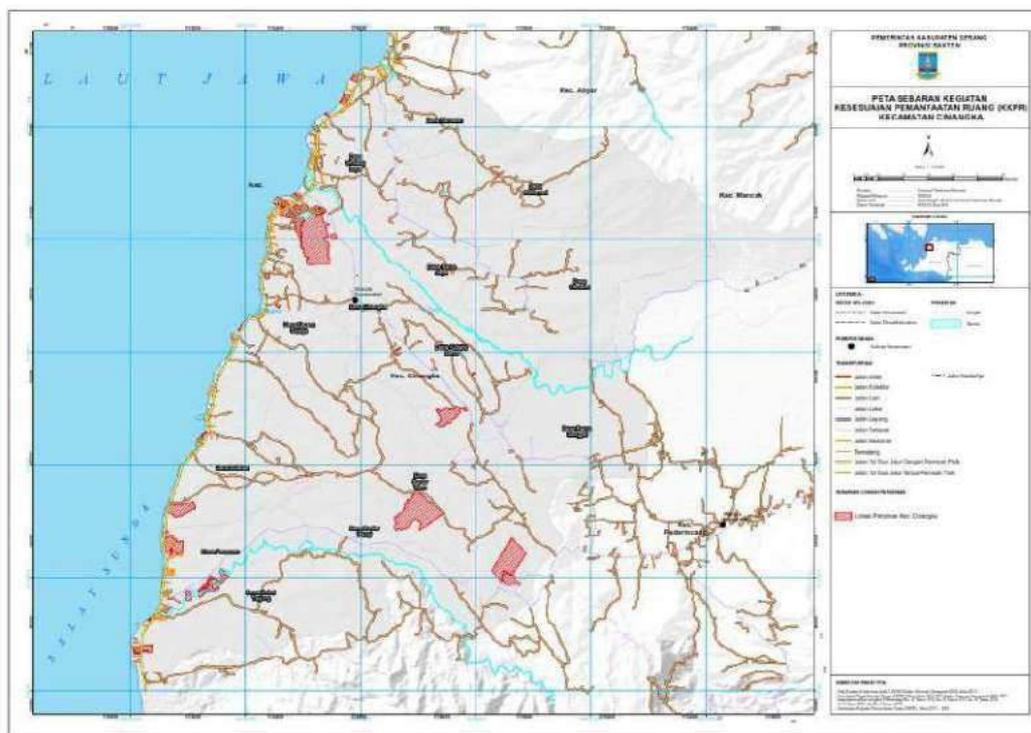
Di wilayah Kecamatan Cinangka, dalam periode tahun 2012-2023 terdapat total sejumlah 53 izin yang dikeluarkan bagi 27 perusahaan yang melingkupi seluas 304,24 Ha lahan usaha. Izin usaha yang dikeluarkan tersebut didominasi oleh kegiatan usaha yang bergerak di sektor pariwisata.

Tabel 4-13 Persetujuan Perizinan di Kecamatan Cinangka Tahun 2012-2023

Sektor		Jumlah Perusahaan	Jumlah Izin	Luas Lahan (Ha)
1	Industri	-	-	-
2	Pariwisata	17	32	165,75
3	Pertanian/Perkebunan	6	14	134,70
4	Perumahan/Permukiman	4	7	0,02
5	Perdagangan/Jasa	-	-	-
		27	53	304,24

Sumber : Diolah dari data DPMPSTSP Kab. Serang Tahun 2024

PEMETAAN POTENSI INVESTASI WILAYAH SERANG BARAT
(Kecamatan Anyar, Cinangka, Mancak, dan Gunungsari)



Gambar 4-9 Sebaran Lokasi Perizinan di Kecamatan Cinangka

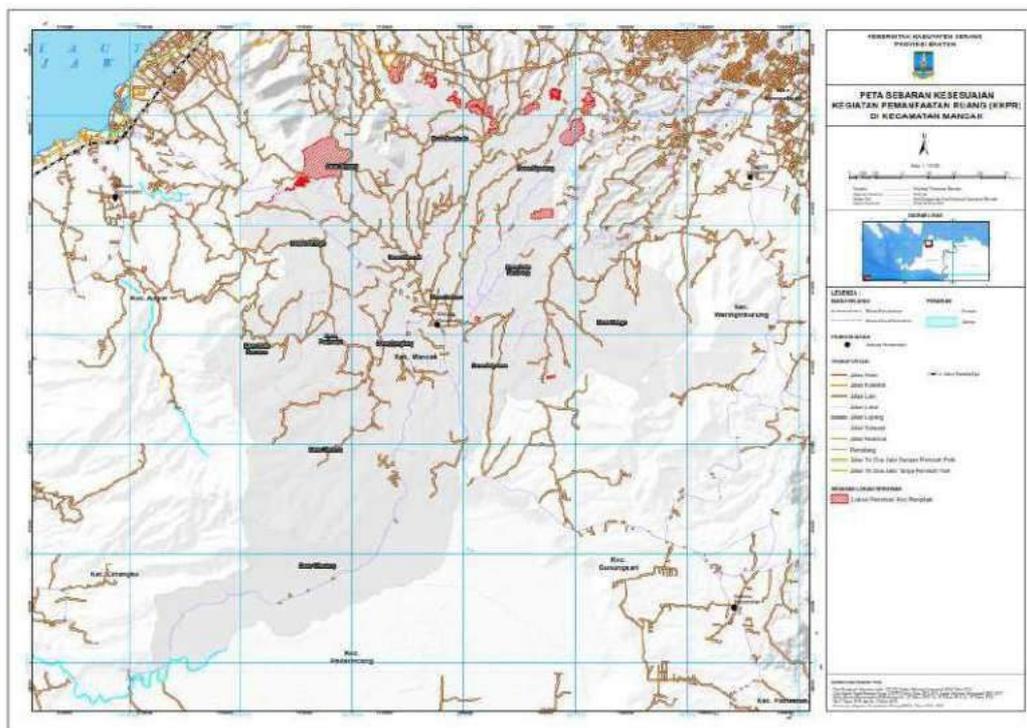
Di wilayah Kecamatan Mancak, dalam periode tahun 2012-2023 terdapat total sejumlah 36 izin yang dikeluarkan bagi 20 perusahaan yang melingkupi seluas 200,81 Ha lahan usaha. Izin usaha yang dikeluarkan tersebut didominasi oleh kegiatan usaha yang bergerak di sektor industri.

Tabel 4-14 Persetujuan Perizinan di Kecamatan Mancak Tahun 2012-2023

Sektor		Jumlah Perusahaan	Jumlah Izin	Luas Lahan (Ha)
1	Industri	5	12	109,38
2	Pariwisata	1	8	9,10
3	Pertanian/Perkebunan	7	8	57,65
4	Perumahan/Permukiman	5	5	16,07
5	Perdagangan/Jasa	2	3	18,94
		20	36	200,81

Sumber : Diolah dari data DPMPSTSP Kab. Serang Tahun 2024

PEMETAAN POTENSI INVESTASI WILAYAH SERANG BARAT
(Kecamatan Anyar, Cinangka, Mancak, dan Gunungsari)



Gambar 4-10 Sebaran Lokasi Perizinan di Kecamatan Mancak

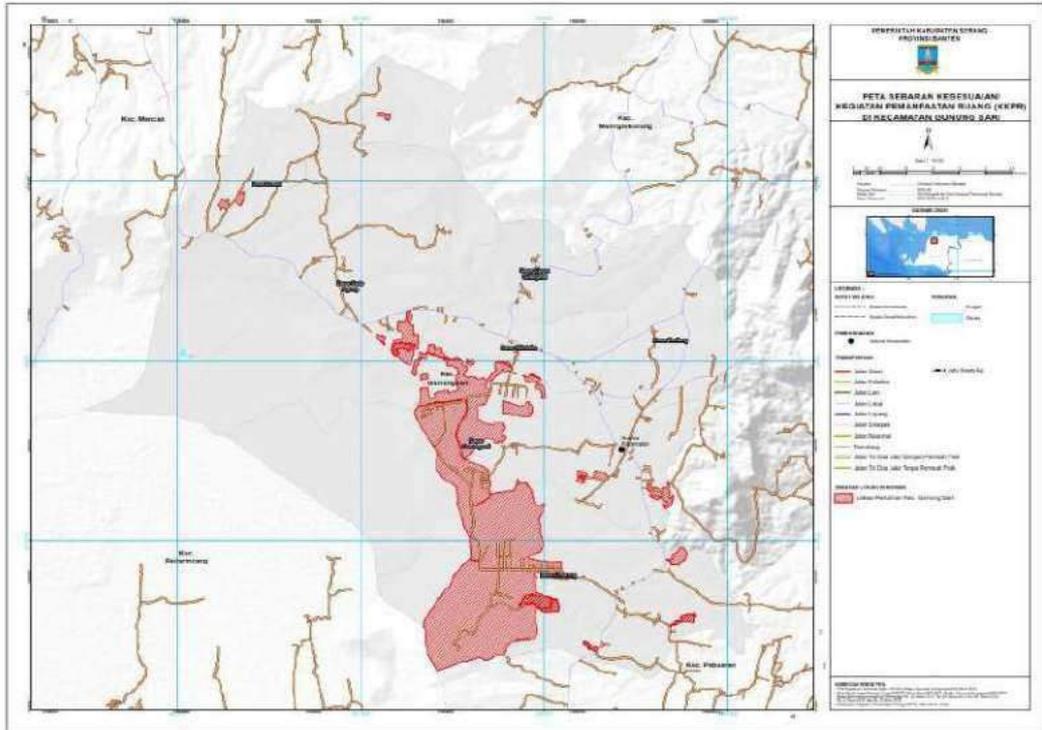
Di wilayah Kecamatan Gunungsari, dalam periode tahun 2012-2023 terdapat total sejumlah 39 izin yang dikeluarkan bagi 12 perusahaan yang melingkupi seluas 582,86 Ha lahan usaha. Izin usaha yang dikeluarkan tersebut didominasi oleh kegiatan usaha yang bergerak di sektor pertanian/perkebunan.

Tabel 4-15 Persetujuan Perizinan di Kecamatan Gunungsari Tahun 2012-2023

Sektor		Jumlah Perusahaan	Jumlah Izin	Luas Lahan (Ha)
1	Industri	-	-	-
2	Pariwisata	-	-	-
3	Pertanian/Perkebunan	12	39	582,86
4	Perumahan/Permukiman	-	-	-
5	Perdagangan/Jasa	-	-	-
		12	39	582,86

Sumber : Diolah dari data DPMPSTSP Kab. Serang Tahun 2024

PEMETAAN POTENSI INVESTASI WILAYAH SERANG BARAT
(Kecamatan Anyar, Cinangka, Mancak, dan Gunungsari)



Gambar 4-11 Sebaran Lokasi Perizinan di Kecamatan Gunungsari

4.3. ANALISIS KETERSEDIAAN LAHAN PENGEMBANGAN INVESTASI

Analisis ketersediaan lahan pengembangan investasi dilakukan untuk mengetahui sejauhmana kelayakan dan ketersediaan lahan di empat kecamatan kajian dalam mendukung pengembangan investasi di masing-masing kecamatan. Analisis ini dilakukan melalui metode *overlay* peta GIS Rencana Pola Ruang (RTRW Kabupaten Serang) dengan peta Penggunaan Lahan (*land use*) di empat kecamatan kajian. Peta Rencana Pola Ruang Kabupaten Serang dijadikan sebagai rujukan arah pengembangan dan pemanfaatan lahan di Kabupaten Serang. Sedangkan peta Penggunaan Lahan digunakan sebagai gambaran kondisi eksisting pemanfaatan lahan di Kabupaten Serang saat ini. Hasil analisis *overlay* kedua peta tersebut menghasilkan luasan dan sebaran lahan sesuai dengan peruntukan dan pemanfaatannya di empat wilayah kecamatan kajian. Melalui analisis tersebut juga selanjutnya dapat diketahui luasan dan sebaran lahan yang sudah digunakan/dimanfaatkan saat ini serta potensi luasan dan sebaran lahan yang masih tersedia untuk pengembangan investasi di setiap kecamatan serta masing-masing peruntukannya.

*PEMETAAN POTENSI INVESTASI WILAYAH SERANG BARAT
(Kecamatan Anyar, Cinangka, Mancak, dan Gunungsari)*

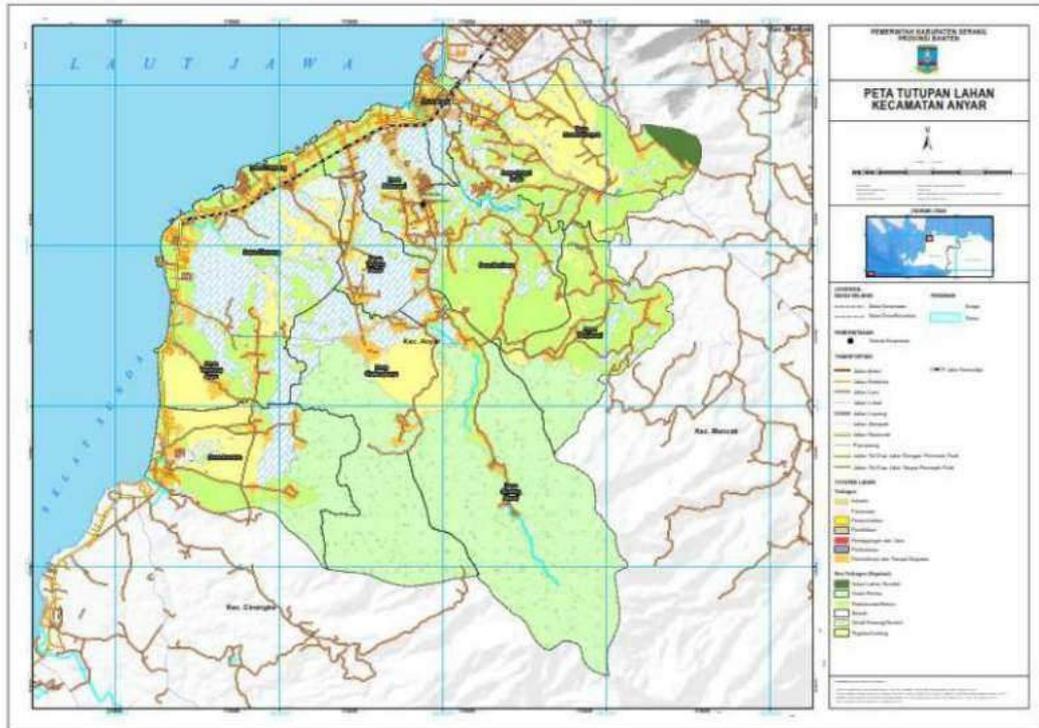
Hasil analisis overlay peta rencana pola ruang dan penggunaan lahan di Kecamatan Anyar menunjukkan bahwa dari seluas 3.512,83 Ha arahan rencana kawasan peruntukan budidaya, masih terdapat sekitar seluas 905,20 Ha lahan yang potensial untuk dimanfaatkan sebagai lokasi pengembangan investasi khususnya sektor industri, pariwisata, dan permukiman perkotaan di Kecamatan Anyar. Sesuai dengan arahan peruntukannya, ketersediaan lahan potensial bagi investasi di Kecamatan Anyar yang terbesar adalah lahan untuk kawasan pariwisata (698,90 Ha) dan kawasan permukiman perkotaan (129,56 Ha).

Tabel 4-16 Ketersediaan Lahan Pengembangan Investasi di Kecamatan Anyar

No	Rencana Pola Ruang	Luas Lahan (Ha)		
		Luas Rencana	Luas Eksisting	Luas Pengembangan
1	Hutan Produksi Terbatas	925,14	934,43	-
2	Hutan Produksi Tetap	-	-	-
3	Kawasan Industri	76,88	0,14	76,74
4	Kawasan Pariwisata	761,28	62,38	698,90
5	Kawasan Perkebunan	837,71	1101,86	-
6	Kawasan Tanaman Pangan	132,26	411,49	-
7	Kawasan Permukiman Perdesaan	100,64	453,18	-
8	Kawasan Permukiman Perkotaan	678,92	549,35	129,56
		3.512,83	3.512,83	905,20

Sumber : Hasil Analisis Tahun 2024

PEMETAAN POTENSI INVESTASI WILAYAH SERANG BARAT
(Kecamatan Anyar, Cinangka, Mancak, dan Gunungsari)



Gambar 4-12 Ketersediaan Lahan Pengembangan Investasi di Kecamatan Anyar

Hasil analisis overlay peta rencana pola ruang dan penggunaan lahan di Kecamatan Cinangka menunjukkan bahwa dari seluas 6.024,31 Ha arahan rencana kawasan peruntukan budidaya, masih terdapat sekitar seluas 1.645,64 Ha lahan yang potensial untuk dimanfaatkan sebagai lokasi pengembangan investasi khususnya sektor pertanian tanaman pangan, pariwisata, dan permukiman pedesaan di Kecamatan Cinangka. Sesuai dengan arahan peruntukannya, ketersediaan lahan potensial bagi investasi di Kecamatan Cinangka yang terbesar adalah lahan untuk kawasan pertanian tanaman pangan (846,60 Ha) dan kawasan pariwisata (531,61 Ha).

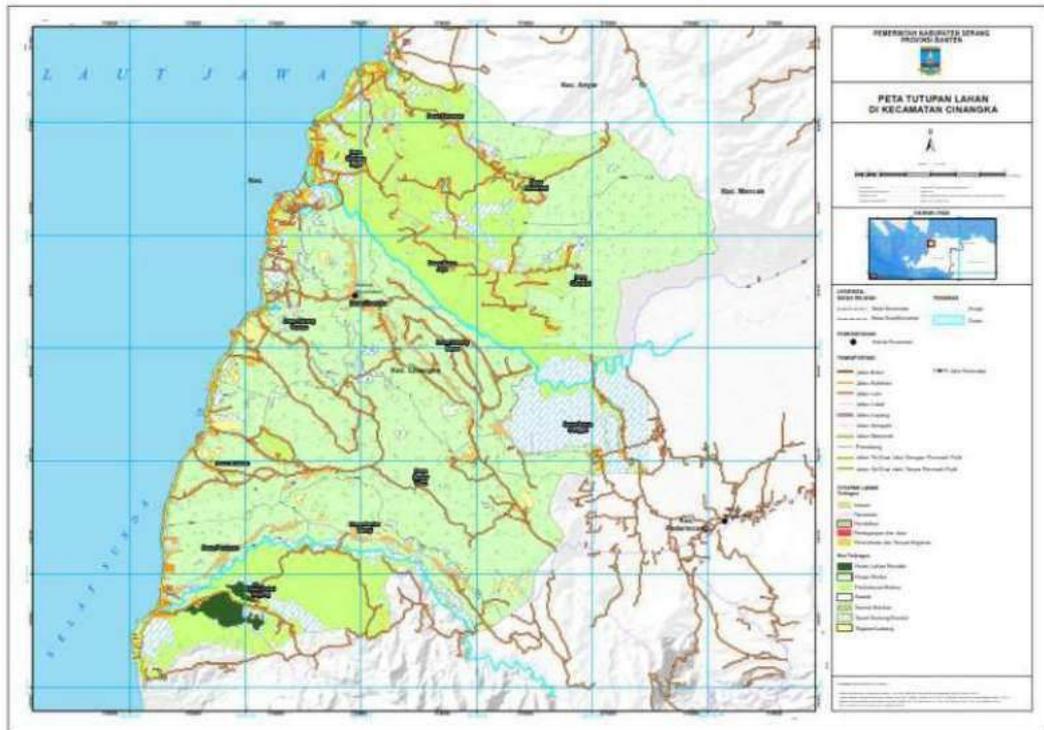
Tabel 4-17 Ketersediaan Lahan Pengembangan Investasi di Kecamatan Cinangka

No	Rencana Pola Ruang	Luas Lahan (Ha)		
		Luas Rencana	Luas Eksisting	Luas Pengembangan
1	Hutan Produksi Terbatas	2.274,89	3.886,92	-
2	Hutan Produksi Tetap	-	-	-
3	Kawasan Industri	-	-	-

PEMETAAN POTENSI INVESTASI WILAYAH SERANG BARAT
(Kecamatan Anyar, Cinangka, Mancak, dan Gunungsari)

No	Rencana Pola Ruang	Luas Lahan (Ha)		
		Luas Rencana	Luas Eksisting	Luas Pengembangan
4	Kawasan Pariwisata	552,98	21,37	531,61
5	Kawasan Perkebunan	1.130,35	1.077,40	52,96
6	Kawasan Tanaman Pangan	1.090,42	243,82	846,60
7	Kawasan Permukiman Perdesaan	336,93	122,46	214,47
8	Kawasan Permukiman Perkotaan	638,74	672,35	-
		6.024,31	6.024,31	1.645,64

Sumber : Hasil Analisis Tahun 2024



Gambar 4-13 Ketersediaan Lahan Pengembangan Investasi di Kecamatan Cinangka

Hasil analisis overlay peta rencana pola ruang dan penggunaan lahan di Kecamatan Mancak menunjukkan bahwa dari seluas 4.992,67 Ha arahan rencana kawasan peruntukan budidaya, masih terdapat sekitar seluas 265,46 Ha lahan yang potensial untuk dimanfaatkan sebagai lokasi pengembangan investasi khususnya sektor industri dan perkebunan di Kecamatan Mancak. Sesuai dengan arahan peruntukannya, ketersediaan

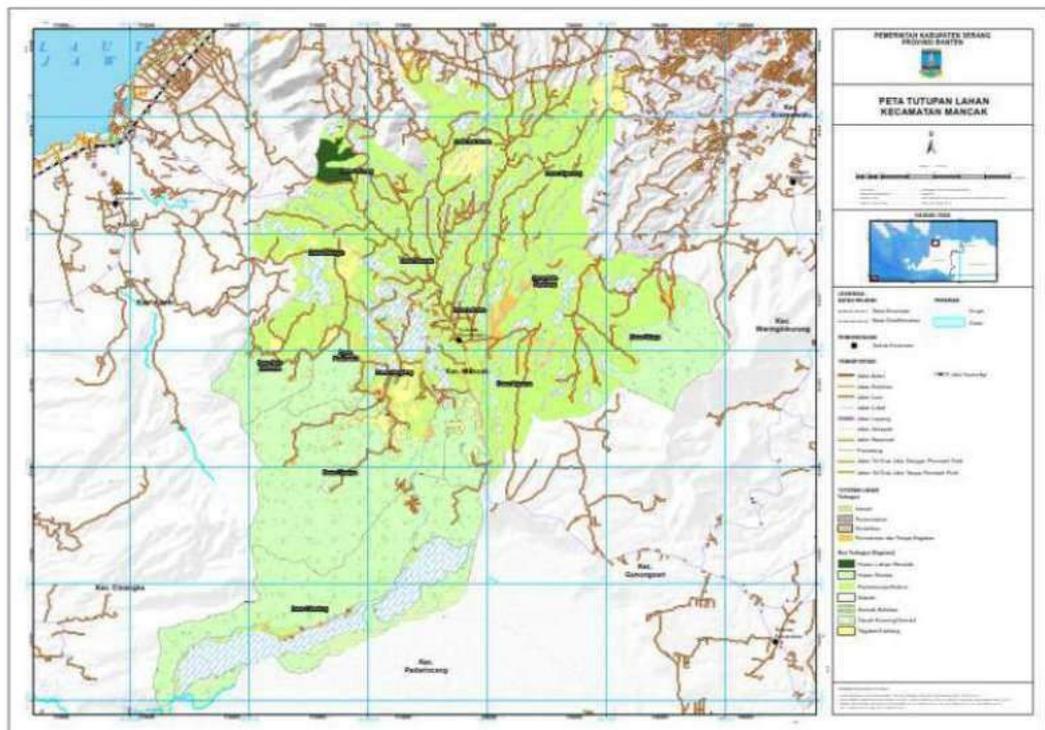
PEMETAAN POTENSI INVESTASI WILAYAH SERANG BARAT
(Kecamatan Anyar, Cinangka, Mancak, dan Gunungsari)

lahan potensial bagi investasi di Kecamatan Mancak yang terbesar adalah lahan untuk kawasan industri (170,35 Ha) dan kawasan perkebunan (55,75 Ha).

Tabel 4-18 Ketersediaan Lahan Pengembangan Investasi di Kecamatan Mancak

No	Rencana Pola Ruang	Luas Lahan (Ha)		
		Luas Rencana	Luas Eksisting	Luas Pengembangan
1	Hutan Produksi Terbatas	481,33	441,98	39,35
2	Hutan Produksi Tetap	-	-	-
3	Kawasan Industri	171,35	1,00	170,35
4	Kawasan Pariwisata	-	-	-
5	Kawasan Perkebunan	3.560,03	3.504,27	55,75
6	Kawasan Tanaman Pangan	284,93	392,30	-
7	Kawasan Permukiman Perdesaan	307,73	227,97	-
8	Kawasan Permukiman Perkotaan	284,93	425,15	-
		4.992,67	4.992,67	265,46

Sumber : Hasil Analisis Tahun 2024



Gambar 4-14 Ketersediaan Lahan Pengembangan Investasi di Kecamatan Mancak

*PEMETAAN POTENSI INVESTASI WILAYAH SERANG BARAT
(Kecamatan Anyar, Cinangka, Mancak, dan Gunungsari)*

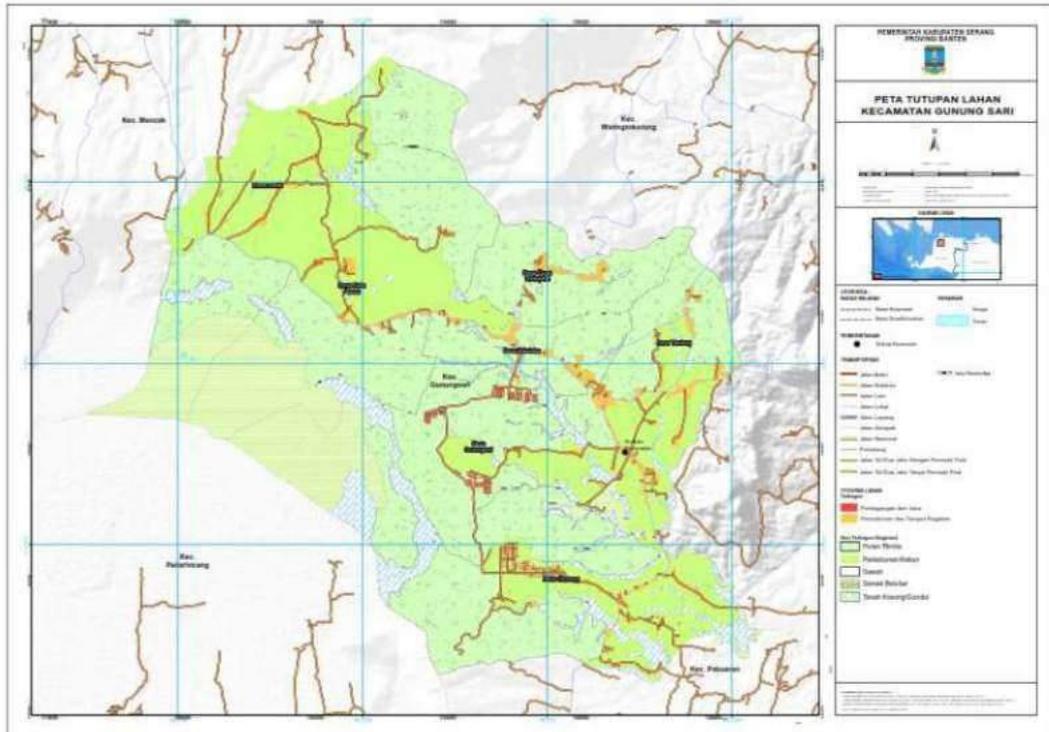
Hasil analisis overlay peta rencana pola ruang dan penggunaan lahan di Kecamatan Gunungsari menunjukkan bahwa dari seluas 2.697,10 Ha arahan rencana kawasan peruntukan budidaya, masih terdapat sekitar seluas 715,17 Ha lahan yang potensial untuk dimanfaatkan sebagai lokasi pengembangan investasi khususnya sektor perkebunan dan permukiman perdesaan di Kecamatan Gunungsari. Sesuai dengan arahan peruntukannya, ketersediaan lahan potensial bagi investasi di Kecamatan Gunungsari yang terbesar adalah lahan untuk kawasan perkebunan (420,11 Ha) dan kawasan permukiman perdesaan (112,80 Ha).

Tabel 4-19 Ketersediaan Lahan Pengembangan Investasi di Kecamatan
Gunungsari

No	Rencana Pola Ruang	Luas Lahan (Ha)		
		Luas Rencana	Luas Eksisting	Luas Pengembangan
1	Hutan Produksi Terbatas	763,63	1.478,80	-
2	Hutan Produksi Tetap	-	-	-
3	Kawasan Industri	-	-	-
4	Kawasan Pariwisata	-	-	-
5	Kawasan Perkebunan	1.334,52	914,41	420,11
6	Kawasan Tanaman Pangan	186,97	96,82	90,15
7	Kawasan Permukiman Perdesaan	132,75	40,64	112,80
8	Kawasan Permukiman Perkotaan	279,23	166,44	90,15
		2.697,10	2.697,10	715,17

Sumber : Hasil Analisis Tahun 2024

PEMETAAN POTENSI INVESTASI WILAYAH SERANG BARAT
(Kecamatan Anyar, Cinangka, Mancak, dan Gunungsari)



Gambar 4-15 Ketersediaan Lahan Pengembangan Investasi di Kecamatan Gunungsari

4.4. POTENSI PENGEMBANGAN INVESTASI

Berdasarkan hasil analisis potensi ekonomi unggulan, analisis kinerja investasi, analisis ketersediaan lahan pengembangan investasi, maka selanjutnya dapat digambarkan potensi investasi yang ada di setiap kecamatan kajian. Berikut diuraikan masing-masing potensi pengembangan investasi tersebut.

4.4.1. Potensi Pengembangan Investasi Kecamatan Anyar

Kecamatan Anyar yang berada di kawasan pesisir Barat Kabupaten Serang ini sangat terkenal sebagai kawasan wisata, terutama untuk kegiatan wisata bahari karena memiliki pantai yang indah. Secara administratif Kecamatan Anyar berbatasan di sebelah Utara dengan Kota Cilegon, sebelah Timur dengan Kecamatan Mancak, sebelah Selatan dengan Kecamatan Cinangka, dan sebelah Barat dengan Selat Sunda.

*PEMETAAN POTENSI INVESTASI WILAYAH SERANG BARAT
(Kecamatan Anyar, Cinangka, Mancak, dan Gunungsari)*

Tabel 4-20 Kondisi Umum Kecamatan Anyar Tahun 2023

Uraian	Kondisi Tahun 2023
Luas Wilayah (Ha)	6.415
Jumlah Kel./Desa	12
Morfologi Wilayah	Pesisir-Dataran
Ketinggian Wilayah (mdpl)	0-100
Jenis Tanah	Aluvial, Latosol, Regosol
Temperatur (°C)	20-33
Curah Hujan (mm/tahun)	2000-4000
Dominasi Penggunaan Lahan	Kebun, Pariwisata, Permukiman, Industri
Kerawanan Bencana	Tsunami, Gunung Berapi, Abrasi, Erosi

Sumber : Diolah dari berbagai sumber, Tahun 2024

Jumlah penduduk Kecamatan Anyar pada Tahun 2023 berdasarkan hasil Survei Sosial Ekonomi Nasional (Susenas) mencapai 61.011 jiwa, dengan tingkat kepadatan penduduk 9 jiwa per Ha, dan laju pertumbuhan penduduk sebesar 1,26 persen per tahun.

Pola penggunaan lahan di Kecamatan Anyar berdasarkan data pada tahun 2023 didominasi oleh penggunaan lahan sawah yang proporsinya mencapai 43,70 persen dari total luas Kecamatan Anyar. Selanjutnya dari penggunaan lahan tersebut, seluas 1.452,12 Ha atau 27,74 persen lahan, merupakan lahan dengan jenis penggunaan sebagai Lahan perkebunan. Selain itu di kecamatan ini terdapat pula penggunaan seluas 680,27 Ha lahan untuk permukiman atau tempat kegiatan. Hal ini mengindikasikan bahwa di wilayah Kecamatan Anyar sudah banyak terdapat kawasan terbangun, yang dengan istilah lain dapat dikatakan sebagai kawasan perkotaan.

Tabel 4-21 Kondisi Sosial Ekonomi Kecamatan Anyar Tahun 2023

Uraian	Kondisi Tahun 2023
Jumlah Penduduk (Jiwa)	61.011
- Laki-laki	31.039
- Perempuan	29.972
Kepadatan Pddk (Jiwa/Ha)	9
LPP 2020 (%)	1,26
Mata Pencaharian Utama Pddk	Sektor Pertanian, Pariwisata, Industri
Jalur Utama Kawasan	Jalan Nasional

PEMETAAN POTENSI INVESTASI WILAYAH SERANG BARAT
(Kecamatan Anyar, Cinangka, Mancak, dan Gunungsari)

Uraian	Kondisi Tahun 2023
Status Kawasan	Perkotaan
Potensi Utama Kawasan	Sektor Pariwisata, Industri, Pertanian

Sumber : Diolah dari berbagai sumber, Tahun 2024

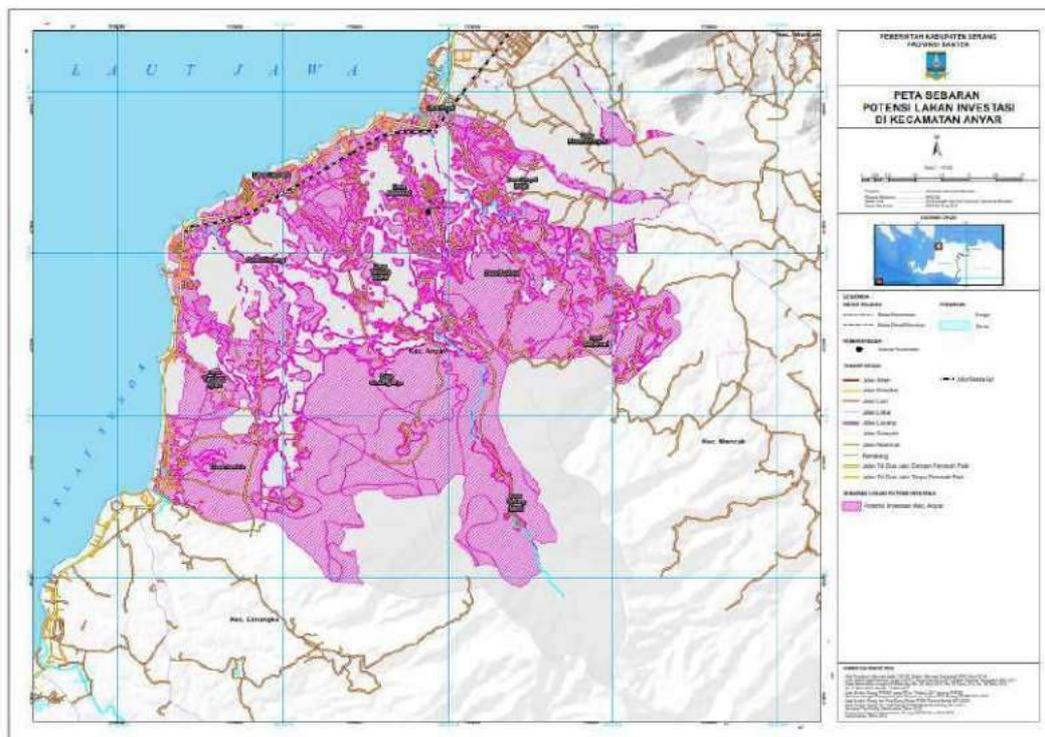
Walaupun sudah terkenal sebagai kawasan pariwisata, namun pada dasarnya Kecamatan Anyar memiliki banyak potensi yang dapat dijadikan sebagai peluang pengembangan investasi. Berdasarkan hasil analisis potensi lahan dan kebijakan Rencana Tata Ruang Wilayah, secara umum Kecamatan Anyar memiliki potensi pengembangan investasi di sektor primer, sekunder, dan juga tersier. Hasil analisis menunjukkan bahwa dari seluas 3.512,83 Ha arahan rencana kawasan peruntukan budidaya, masih terdapat seluas 905,20 Ha lahan berbagai peruntukan yang potensial untuk dimanfaatkan sebagai lokasi pengembangan investasi di Kecamatan Anyar. Sesuai dengan arahan peruntukannya, ketersediaan lahan potensial bagi investasi di Kecamatan Anyar adalah lahan untuk kawasan pariwisata (698,90 Ha), kawasan permukiman perkotaan (129,56 Ha) dan kawasan industri (76,74 Ha).

Tabel 4-22 Potensi Lahan Pengembangan Investasi di Kecamatan Anyar

No	Potensi Lahan	Luas Lahan (Ha)		
		Luas Rencana	Luas Eksisting	Luas Pengembangan
1	Hutan Produksi Terbatas	925,14	934,43	-
2	Hutan Produksi Tetap	-	-	-
3	Kawasan Industri	76,88	0,14	76,74
4	Kawasan Pariwisata	761,28	62,38	698,90
5	Kawasan Perkebunan	837,71	1101,86	-
6	Kawasan Tanaman Pangan	132,26	411,49	-
7	Kawasan Permukiman Perdesaan	100,64	453,18	-
8	Kawasan Permukiman Perkotaan	678,92	549,35	129,56
		3.512,83	3.512,83	905,20

Sumber : Hasil Analisis Tahun 2024

**PEMETAAN POTENSI INVESTASI WILAYAH SERANG BARAT
(Kecamatan Anyar, Cinangka, Mancak, dan Gunungsari)**



Gambar 4-16 Potensi Lahan Pengembangan Investasi di Kecamatan Anyar

4.4.2. Potensi Pengembangan Investasi Kecamatan Cinangka

Kecamatan Cinangka yang berbatasan dengan Kecamatan Anyar di kawasan pesisir Barat Kabupaten Serang ini juga memiliki kawasan pantai dan pesisir yang indah sebagai destinasi pariwisata. Secara administratif Kecamatan Cinangka berbatasan di sebelah Utara dengan Kecamatan Anyar, sebelah Timur dengan Kecamatan Mancak dan Padarincang, sebelah Selatan dengan Kabupaten Pandeglang, dan sebelah Barat dengan Selat Sunda.

Tabel 4-23 Kondisi Umum Kecamatan Cinangka Tahun 2023

Uraian	Tahun 2023
Luas Wilayah (Ha)	11.147
Jumlah Kel./Desa	14
Morfologi Wilayah	Pesisir-Perbukitan
Ketinggian Wilayah (mdpl)	0-150
Jenis Tanah	Aluvial, Latosol, Regosol
Temperatur (°C)	20-33

PEMETAAN POTENSI INVESTASI WILAYAH SERANG BARAT
(Kecamatan Anyar, Cinangka, Mancak, dan Gunungsari)

Uraian	Tahun 2023
Curah Hujan (mm/tahun)	2000-4000
Dominasi Penggunaan Lahan	Kebun, Hutan, Pariwisata
Kerawanan Bencana	Tsunami, Gunung Berapi, Abrasi, Erosi

Sumber : Diolah dari berbagai sumber, Tahun 2024

Jumlah penduduk Kecamatan Cinangka pada Tahun 2023 mencapai 63.430 jiwa, dengan tingkat kepadatan penduduk 5 jiwa per Ha, dan laju pertumbuhan penduduk sebesar 1,28 persen per tahun.

Pola penggunaan lahan di Kecamatan Cinangka berdasarkan data pada tahun 2023 didominasi oleh penggunaan lahan perkebunan dan sawah yang proporsinya mencapai 83,67 persen dari total luas Kecamatan Cinangka. Selanjutnya dari penggunaan lahan tersebut, seluas 848,38 Ha atau 12,81 persen lahan, merupakan lahan dengan jenis penggunaan sebagai Permukiman dan Tempat Kegiatan. Selain itu di kecamatan ini terdapat pula penggunaan lahan untuk tegalan/ladang dan pariwisata.

Tabel 4-24 Kondisi Sosial Ekonomi Kecamatan Cinangka Tahun 2023

Uraian	Kondisi Tahun 2023
Jumlah Penduduk (Jiwa)	63.430
- Laki-laki	32.461
- Perempuan	30.969
Kepadatan Pddk (Jiwa/Ha)	5
LPP 2018 (%)	1,28
Mata Pencaharian Utama Pddk	Sektor Pertanian & Pariwisata
Jalur Utama Kawasan	Jalan Nasional
Status Kawasan	Perdesaan
Potensi Utama Kawasan	Sektor Pertanian dan Pariwisata

Sumber : Diolah dari berbagai sumber, Tahun 2024

Walaupun dikenal sebagai kawasan pariwisata, namun pada dasarnya Kecamatan Cinangka juga memiliki banyak potensi yang dapat dijadikan sebagai peluang pengembangan investasi. Berdasarkan hasil analisis potensi lahan dan kebijakan Rencana Tata Ruang Wilayah, secara umum Kecamatan Cinangka memiliki potensi

*PEMETAAN POTENSI INVESTASI WILAYAH SERANG BARAT
(Kecamatan Anyar, Cinangka, Mancak, dan Gunungsari)*

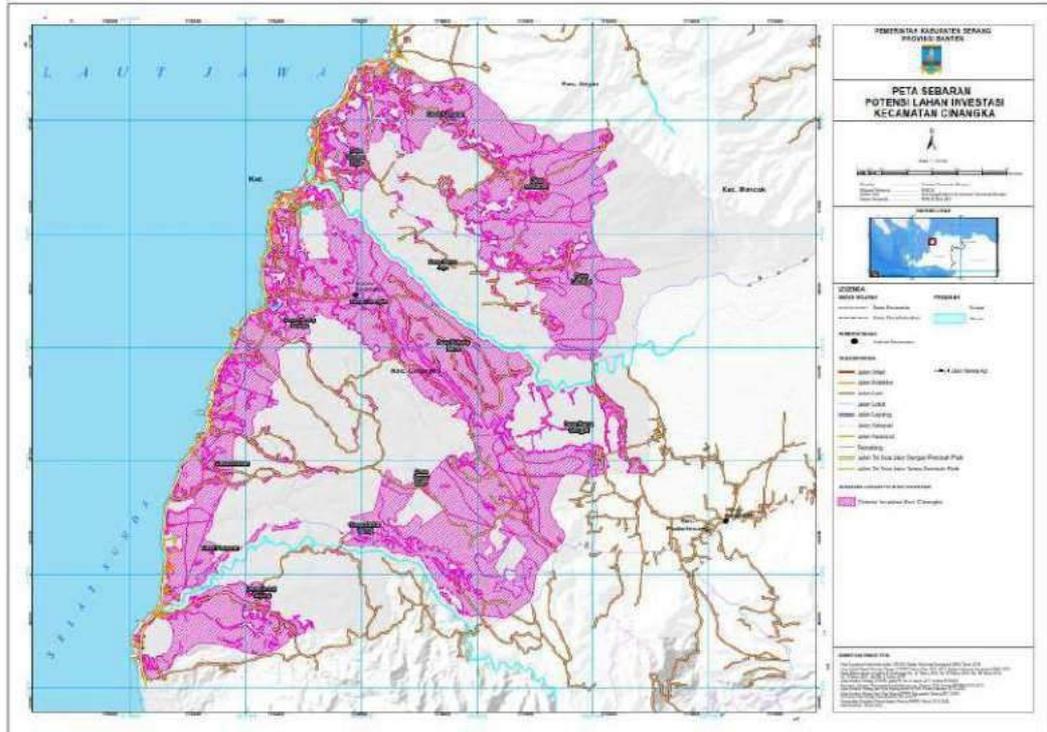
pengembangan investasi di sektor primer dan tersier. Hasil analisis menunjukkan bahwa dari seluas 6.024,31 Ha arahan rencana kawasan peruntukan budidaya, masih terdapat seluas 1.645,64 Ha lahan berbagai peruntukan yang potensial untuk dimanfaatkan sebagai lokasi pengembangan investasi di Kecamatan Cinangka. Sesuai dengan arahan peruntukannya, ketersediaan lahan potensial bagi investasi di Kecamatan Cinangka yang terbesar adalah lahan untuk kawasan tanaman pangan (864,60 Ha) dan kawasan pariwisata (531,61 Ha).

Tabel 4-25 Potensi Lahan Pengembangan Investasi di Kecamatan Cinangka

No	Potensi Lahan	Luas Lahan (Ha)		
		Luas Rencana	Luas Eksisting	Luas Pengembangan
1	Hutan Produksi Terbatas	2.274,89	3.886,92	-
2	Hutan Produksi Tetap	-	-	-
3	Kawasan Industri	-	-	-
4	Kawasan Pariwisata	552,98	21,37	531,61
5	Kawasan Perkebunan	1.130,35	1.077,40	52,96
6	Kawasan Tanaman Pangan	1.090,42	243,82	846,60
7	Kawasan Permukiman Perdesaan	336,93	122,46	214,47
8	Kawasan Permukiman Perkotaan	638,74	672,35	-
		6.024,31	6.024,31	1.645,64

Sumber : Hasil Analisis Tahun 2024

**PEMETAAN POTENSI INVESTASI WILAYAH SERANG BARAT
(Kecamatan Anyar, Cinangka, Mancak, dan Gunungsari)**



Gambar 4-17 Potensi Lahan Pengembangan Investasi di Kecamatan Cinangka

4.4.3. Potensi Pengembangan Investasi Kecamatan Mancak

Kecamatan Mancak yang secara geografis termasuk dalam kawasan pengembangan wilayah Serang Barat, terletak di antara ketinggian 50-350 meter di atas permukaan laut, dengan curah hujan rata-rata 0,50 mm pertahun, dan jarak tempuh kurang dari 30 km dari pusat ibu kota Kabupaten Serang. Secara administratif Kecamatan Mancak berbatasan di sebelah Utara dengan Kecamatan Citangkil Kota Cilegon, sebelah Timur dengan Kecamatan Gunungsari dan Waringin Kurung, sebelah Selatan dengan Kecamatan Padarincang, dan sebelah Barat dengan Kecamatan Anyar.

Tabel 4-26 Kondisi Umum Kecamatan Mancak Tahun 2023

Uraian	Tahun 2023
Luas Wilayah (Ha)	10.420
Jumlah Kel./Desa	14
Morfologi Wilayah	Perbukitan
Ketinggian Wilayah (mdpl)	50-350
Jenis Tanah	Latosol, Regosol, Padsolik

PEMETAAN POTENSI INVESTASI WILAYAH SERANG BARAT
(Kecamatan Anyar, Cinangka, Mancak, dan Gunungsari)

Uraian	Tahun 2023
Temperatur (°C)	20-33
Curah Hujan (mm/tahun)	2000-4000
Dominasi Penggunaan Lahan	Tegalan/Kebun, Hutan
Kerawanan Bencana	Gunung Berapi, Erosi

Sumber : Diolah dari berbagai sumber, Tahun 2024

Jumlah penduduk Kecamatan Mancak pada Tahun 2023 mencapai 51.726 jiwa, dengan tingkat kepadatan penduduk 4 jiwa per Ha, dan laju pertumbuhan penduduk sebesar 1,32 persen per tahun.

Pola penggunaan lahan di Kecamatan Mancak berdasarkan data pada tahun 2023 didominasi oleh penggunaan lahan perkebunan dan sawah yang proporsinya mencapai 86,43 persen dari total luas Kecamatan Mancak. Selanjutnya dari penggunaan lahan tersebut, seluas 462,02 Ha atau 6,16 persen lahan merupakan lahan dengan jenis penggunaan sebagai Permukiman dan Tempat Kegiatan. Selain itu di kecamatan ini terdapat pula penggunaan lahan untuk tegalan/ladang.

Tabel 4-27 Kondisi Sosial Ekonomi Kecamatan Mancak Tahun 2023

Uraian	Kondisi Tahun 2023
Jumlah Penduduk (Jiwa)	51.726
- Laki-laki	26.870
- Perempuan	24.856
Kepadatan Pddk (Jiwa/Ha)	4
LPP 2018 (%)	1,32
Mata Pencaharian Utama Pddk	Sektor Pertanian
Jalur Utama Kawasan	Jalan Kabupaten
Status Kawasan	Perdesaan
Potensi Utama Kawasan	Sektor Pertanian

Sumber : Diolah dari berbagai sumber, Tahun 2024

Berdasarkan hasil analisis potensi lahan dan kebijakan Rencana Tata Ruang Wilayah, secara umum Kecamatan Mancak memiliki potensi pengembangan investasi di sektor primer dan sekunder. Hasil analisis menunjukkan bahwa dari seluas 4.992,67 Ha arahan

*PEMETAAN POTENSI INVESTASI WILAYAH SERANG BARAT
(Kecamatan Anyar, Cinangka, Mancak, dan Gunungsari)*

rencana kawasan peruntukan budidaya, masih terdapat seluas 265,46 Ha lahan berbagai peruntukan yang potensial untuk dimanfaatkan sebagai lokasi pengembangan investasi di Kecamatan Mancak. Sesuai dengan arahan peruntukannya, ketersediaan lahan potensial bagi investasi di Kecamatan Mancak yang terbesar adalah lahan untuk kawasan industri (170,35 Ha) dan kawasan perkebunan (55,75 Ha).

Tabel 4-28 Potensi Lahan Pengembangan Investasi di Kecamatan Mancak

No	Potensi Lahan	Luas Lahan (Ha)		
		Luas Rencana	Luas Eksisting	Luas Pengembangan
1	Hutan Produksi Terbatas	481,33	441,98	39,35
2	Hutan Produksi Tetap	-	-	-
3	Kawasan Industri	171,35	1,00	170,35
4	Kawasan Pariwisata	-	-	-
5	Kawasan Perkebunan	3.560,03	3.504,27	55,75
6	Kawasan Tanaman Pangan	284,93	392,30	-
7	Kawasan Permukiman Perdesaan	307,73	227,97	-
8	Kawasan Permukiman Perkotaan	284,93	425,15	-
		4.992,67	4.992,67	265,46

Sumber : Hasil Analisis Tahun 2024

Jumlah penduduk Kecamatan Gunungsari pada Tahun 2023 mencapai 25.727 jiwa, dengan tingkat kepadatan penduduk 6 jiwa per hektar, dan laju pertumbuhan penduduk sebesar 1,44 persen per tahun.

Adapun pola penggunaan lahan di Kecamatan Gunungsari berdasarkan data pada tahun 2023 didominasi oleh penggunaan lahan sawah dan perkebunan yang proporsinya mencapai 72,05 persen dari total luas Kecamatan Gunungsari. Dari proporsi tersebut, seluas 1.383,43 Ha atau 45,87 persen lahan merupakan lahan dengan jenis penggunaan sebagai Lahan Perkebunan. Hal ini mengindikasikan bahwa wilayah Kecamatan Gunungsari secara umum adalah didominasi oleh kawasan pertanian.

Tabel 4-30 Kondisi Sosial Ekonomi Kecamatan Gunungsari Tahun 2023

Uraian	Kondisi Tahun 2023
Jumlah Penduduk (Jiwa)	25.727
- Laki-laki	13.252
- Perempuan	12.475
Kepadatan Pddk (Jiwa/Ha)	6
LPP 2018 (%)	1,44
Mata Pencaharian Utama Pddk	Sektor Pertanian
Jalur Utama Kawasan	Jalan Kabupaten
Status Kawasan	Perdesaan
Potensi Utama Kawasan	Sektor Pertanian

Sumber : Diolah dari berbagai sumber, Tahun 2024

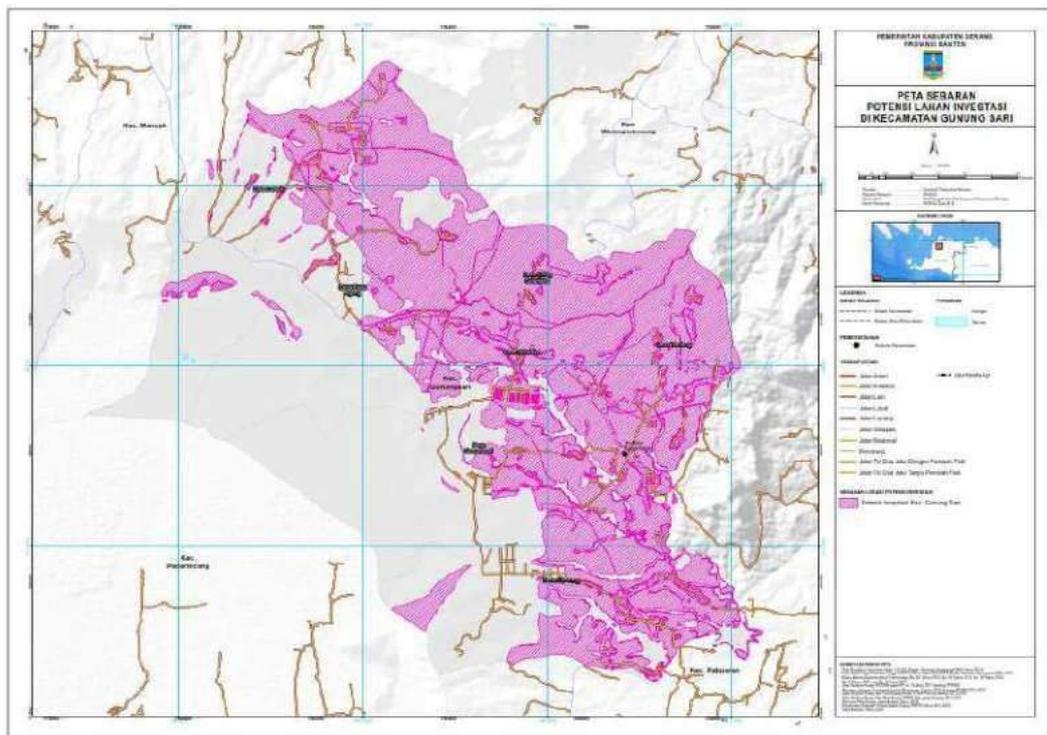
Berdasarkan hasil analisis potensi lahan dan kebijakan Rencana Tata Ruang Wilayah, secara umum Kecamatan Gunungsari memiliki potensi pengembangan investasi di sektor primer. Hasil analisis menunjukkan bahwa dari seluas 2.697,10 Ha arahan rencana kawasan peruntukan budidaya, masih terdapat seluas 715,17 Ha lahan berbagai peruntukan yang potensial untuk dimanfaatkan sebagai lokasi pengembangan investasi di Kecamatan Gunungsari. Sesuai dengan arahan peruntukannya, ketersediaan lahan potensial bagi investasi di Kecamatan Gunungsari yang terbesar adalah lahan untuk kawasan perkebunan (420,11 Ha) dan kawasan permukiman perdesaan (112,80 Ha).

PEMETAAN POTENSI INVESTASI WILAYAH SERANG BARAT
(Kecamatan Anyar, Cinangka, Mancak, dan Gunungsari)

Tabel 4-31 Potensi Lahan Pengembangan Investasi di Kecamatan Gunungsari

No	Potensi Lahan	Luas Lahan (Ha)		
		Luas Rencana	Luas Eksisting	Luas Pengembangan
1	Hutan Produksi Terbatas	763,63	1.478,80	-
2	Hutan Produksi Tetap	-	-	-
3	Kawasan Industri	-	-	-
4	Kawasan Pariwisata	-	-	-
5	Kawasan Perkebunan	1.334,52	914,41	420,11
6	Kawasan Tanaman Pangan	186,97	96,82	90,15
7	Kawasan Permukiman Perdesaan	132,75	40,64	112,80
8	Kawasan Permukiman Perkotaan	279,23	166,44	90,15
		2.697,10	2.697,10	715,17

Sumber : Hasil Analisis Tahun 2024



Gambar 4-19 Potensi Lahan Pengembangan Investasi di Kecamatan Gunungsari



BAB 5. PENUTUP

Salah satu masalah pembangunan pada dasarnya merupakan masalah menambahkan investasi modal, sehingga sering pula dikatakan masalah keterbelakangan adalah masalah kekurangan modal. Jika ada modal dan modal itu diinvestasikan secara produktif maka hasilnya adalah pembangunan ekonomi. Saat ini hampir di semua daerah, khususnya daerah-daerah yang masih berkembang membutuhkan investasi sebagai modal. Investasi tersebut merupakan suatu hal yang dipandang semakin penting bagi pembangunan suatu daerah, sehingga kehadiran investor nampaknya tidak mungkin dihindari. Yang perlu menjadi perhatian adalah bahwa kehadiran investor ini sangat dipengaruhi oleh kondisi internal suatu daerah, seperti stabilitas ekonomi, sosial politik, penegakan hukum, dan lain-lain.

Investasi atau penanaman modal sedianya memberikan keuntungan kepada semua pihak, tidak hanya bagi investor saja, namun juga bagi perekonomian daerah tempat investasi itu ditanamkan. Belakangan ini telah diterapkan secara nasional kebijakan kemudahan investasi yang bertujuan untuk meningkatkan masuknya investasi baik domestik ataupun modal asing. Hal tersebut dilakukan mengingat dampak positif kegiatan investasi akan menggerakkan kegiatan ekonomi, menyediakan lapangan pekerjaan baru, meningkatkan output yang dihasilkan, serta menghemat devisa atau bahkan menambah devisa. Terdapat beberapa gambaran mengenai manfaat investasi terhadap pertumbuhan ekonomi dan kesejahteraan penduduk di dalamnya, sebagai berikut:

1. Investasi akan menciptakan perusahaan-perusahaan baru, membuka lapangan kerja, memperluas pasar atau merangsang penelitian dan pengembangan teknologi lokal yang baru;
2. Investasi akan meningkatkan daya saing industri ekspor dan merangsang ekonomi lokal melalui pasar kedua (sektor keuangan) dan ketiga (sektor jasa/pelayanan);
3. Investasi akan meningkatkan pajak pendapatan dan menambah pendapatan lokal/nasional, serta memperkuat nilai mata uang lokal untuk pembiayaan impor.

*PEMETAAN POTENSI INVESTASI WILAYAH SERANG BARAT
(Kecamatan Anyar, Cinangka, Mancak, dan Gunungsari)*

Kajian Pemetaan Potensi Investasi Wilayah Serang Barat (Kecamatan Anyar, Cinangka, Mancak, dan Gunungsari) ini pada dasarnya merupakan upaya untuk menyajikan data dan informasi mengenai potensi-potensi dan peluang-peluang investasi yang dimiliki kecamatan yang menjadi lokus kajian tersebut. Atas dasar hal tersebut nantinya diharapkan akan memberikan kemudahan bagi publik, khususnya para calon investor, dalam mencari peluang-peluang investasi yang terbuka dan selanjutnya bisa menentukan pilihan dari berbagai alternatif peluang investasi yang ada tersebut.

Pesatnya kemajuan dan perkembangan pembangunan di berbagai daerah di Indonesia akibat aktifitas masyarakat yang terus berbenah dan membangun daerahnya, serta mengelola potensi sumber daya alam dan aset manusia yang dimilikinya, merupakan indikasi kuat terkait semakin terbukanya peluang-peluang investasi di daerah. Dengan adanya kajian Pemetaan Potensi Investasi Wilayah Serang Barat (Kecamatan Anyar, Cinangka, Mancak, dan Gunungsari) ini, maka diharapkan dapat semakin meningkatkan daya tarik investasi yang ada di setiap kecamatan tersebut khususnya, dan Kabupaten Serang umumnya.