

BAB II

GAMBARAN UMUM MEGALOPOLIS MANUNGGA 2100 DAN KONDISI DEMOGRAFI MASYARAKAT KABUPATEN BEKASI

2.1. Gambaran Umum Megalopolis Manunggal 2100

Megalopolis Manunggal 2100 (MM 2100) memiliki area total seluas 805 hektar, menjadi salah satu kawasan industri terintegrasi. Kawasan ini dibangun sejak 1990 oleh kerja sama dua perusahaan, antara Indonesia dan Jepang, yaitu Manunggal Group dan Marubeni Corporation. Kini, MM 2100 dijalankan oleh PT Megalopolis Manunggal *Industrial Development* (MMID) yang bergerak dalam bidang jasa pengembangan dan pengelolaan kawasan industri.

MM 2100 menjadi salah satu kawasan industri besar dan terkemuka, MM 2100 terletak di Cikarang Barat yang dahulu berada di Cibitung, Kabupaten Bekasi, namun sekarang dikenal dengan nama Kota Industri atau Kawasan Industri MM2100. Pada masa pemerintahan Presiden Soeharto, MM 2100 mendapatkan status perluasan ekspansi kawasan berstatus berikat (*Bonded Zone*) berdasarkan Keputusan Presiden Republik Indonesia Nomor 32 Tahun 1994. KepPres tersebut menetapkan wilayah usaha Kawasan Industri PT Megalopolis Manunggal Industrial Development seluas 26 hektar, yang

mencakup beberapa wilayah seperti Desa Gandamekar, Kecamatan Cibitung, dan Kabupaten Bekasi.

Sebagai kawasan industri yang telah berkembang selama lebih dari tiga dekade, MM 2100 menawarkan berbagai fasilitas dan infrastruktur modern yang mendukung kegiatan industri. Kawasan ini dilengkapi dengan jaringan jalan internal yang terkelola dengan baik, sistem pengolahan limbah terpadu, pembangkit listrik mandiri, sistem telekomunikasi fiber optic, serta fasilitas pendukung lainnya seperti pusat logistik, kantor bea cukai, dan layanan one-stop service untuk perizinan. Dengan konsep kawasan industri ramah lingkungan, MM 2100 juga menyediakan area hijau yang cukup luas dan sistem pengelolaan lingkungan yang memenuhi standar internasional, menjadikannya destinasi investasi yang menarik bagi perusahaan-perusahaan berskala besar.

Keberadaan MM 2100 dinilai telah memberikan dampak signifikan terhadap pertumbuhan ekonomi dan penyerapan tenaga kerja di Kabupaten Bekasi dan sekitarnya. Lebih dari 171 perusahaan yang beroperasi di kawasan ini mencakup berbagai sektor industri seperti otomotif, elektronik, farmasi, makanan dan minuman, serta logistik. Perusahaan-perusahaan multinasional ternama seperti Toyota, Samsung, LG, dan Unilever telah menjadikan MM 2100 sebagai basis produksi mereka di Indonesia. Dengan lokasi strategis yang hanya berjarak sekitar 35 km dari Jakarta dan akses langsung ke tol Jakarta-Cikampek, MM 2100 memiliki keunggulan dalam hal konektivitas transportasi

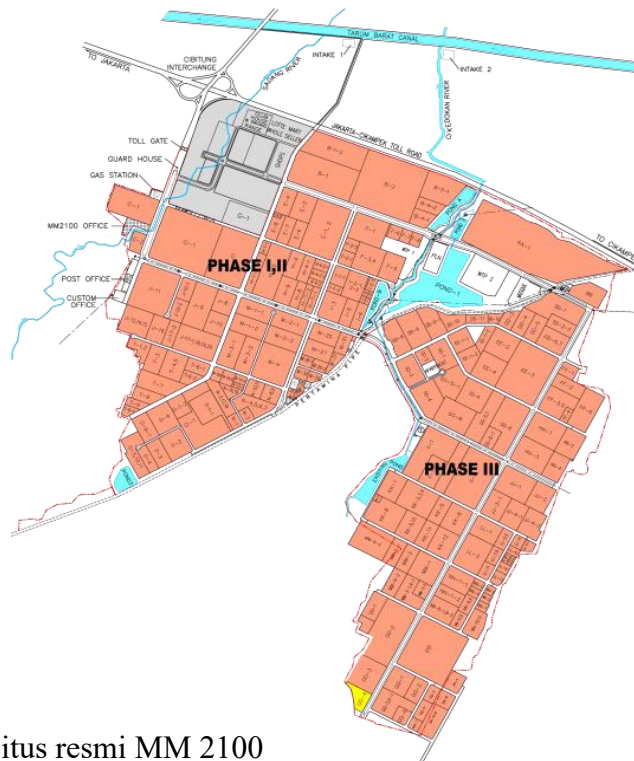
dan distribusi produk ke berbagai wilayah di Indonesia maupun untuk tujuan ekspor melalui Pelabuhan Tanjung Priok yang berjarak sekitar 40 km.

2.1.1. Masterplan Megalopolis Manunggal 2100

Secara garis besar, MM 2100 menjadi kawasan industri dengan pembangunan seluas 805 hektar yang dilakukan dalam tiga fase. Fase pertama membangun seluas 250 hektar, fase kedua seluas 120 hektar, dan fase ketiga seluas 445 hektar.

Gambar 2.1.

Masterplan Megalopolis Manunggal 2100



Sumber: situs resmi MM 2100

Masterplan MM 2100 dirancang dengan konsep kawasan industri terpadu yang menekankan pada penataan ruang yang efisien dan fungsional. Kawasan ini didesain dengan sistem grid yang teratur, memudahkan akses dan sirkulasi di dalam kawasan. Infrastruktur pendukung seperti jalan internal, sistem drainase (ditandai dengan garis biru yang melintasi kawasan), serta fasilitas penunjang seperti kantor MM2100, pos keamanan, gerbang tol, rumah jaga, dan SPBU terlihat strategis ditempatkan di bagian barat laut kawasan. Pembagian zona dalam masterplan ini mempertimbangkan kebutuhan berbagai jenis industri dengan alokasi lahan yang berbeda-beda ukurannya, terlihat dari penomoran blok-blok yang tersebar di seluruh kawasan. Perencanaan yang matang ini menjadikan MM 2100 salah satu kawasan industri dengan tata letak paling terorganisir di Indonesia, memaksimalkan efisiensi operasional bagi perusahaan-perusahaan yang beroperasi di dalamnya.

Pengembangan kawasan dilakukan secara bertahap, dengan Phase I dan II yang nampak sudah terintegrasi berada di bagian utara, sementara Phase III berada di bagian selatan kawasan. Pendekatan pengembangan bertahap ini memungkinkan pengelola untuk melakukan penyesuaian berdasarkan permintaan pasar dan tren industri yang berkembang. Masterplan ini juga memperlihatkan adanya perencanaan untuk aliran air dan ruang terbuka, yang ditandai dengan area berwarna biru di beberapa bagian kawasan. Ini menunjukkan bahwa desain kawasan mempertimbangkan aspek lingkungan

dan pengelolaan air. Akses menuju kawasan industri ini juga direncanakan dengan baik, dengan adanya jalan utama dan Tol Jakarta-Cikampek yang terlihat di bagian utara peta, serta beberapa interchange yang memudahkan mobilitas ke dan dari kawasan industri. Konektivitas yang baik ini menjadi keunggulan strategis MM 2100, memberikan efisiensi dalam distribusi bahan baku dan produk jadi.

Selain itu, MM 2100 juga dirancang untuk mengakomodasi berbagai fasilitas pendukung industri dalam satu lokasi terpadu. Selain area industri, berdasarkan masterplan tersebut, terdapat alokasi ruang untuk infrastruktur utilitas seperti pengolahan air, distribusi listrik, dan telekomunikasi, meskipun tidak secara eksplisit ditunjukkan dalam peta. Kawasan ini turut dilengkapi dengan pembangkit listrik berkapasitas 60 MVA, fasilitas pengolahan air bersih dengan kapasitas 43.200 m³/hari, dan sistem pengolahan air limbah berkapasitas 10.000 m³/hari. Desain kawasan dengan pembagian fase menunjukkan strategi pengembangan yang berkesinambungan, memungkinkan kawasan untuk tumbuh secara bertahap sambil tetap menjaga keterpaduan dan efisiensi keseluruhan kawasan. Konsep ini mencerminkan visi jangka panjang pengembang untuk menciptakan kawasan industri yang dapat beradaptasi dengan kebutuhan industri yang terus berkembang.

Berdasarkan informasi yang tersedia dari situs resmi PT Megalopolis Manunggal Industrial Development (MMID) (2025), masterplan MM 2100

dikembangkan dengan memperhatikan tata ruang dan lingkungan yang berkelanjutan. Dalam implementasinya, sekitar 60% dari total luas lahan diperuntukkan bagi kavling industri, sementara 40% sisanya dialokasikan untuk infrastruktur dan fasilitas penunjang. Kawasan ini dirancang untuk menjadi kawasan industri modern bertaraf internasional yang memenuhi kebutuhan perusahaan multinasional maupun nasional. Masterplan ini telah mengalami beberapa kali revisi sejak awal pengembangannya pada tahun 1990, menyesuaikan dengan perkembangan kebutuhan industri dan regulasi pemerintah, termasuk perluasan area berikat (Bonded Zone) yang ditetapkan melalui Keputusan Presiden Republik Indonesia Nomor 32 Tahun 1994. Status kawasan berikat ini memberikan berbagai keuntungan fiskal dan kemudahan prosedur bagi perusahaan yang berorientasi ekspor.

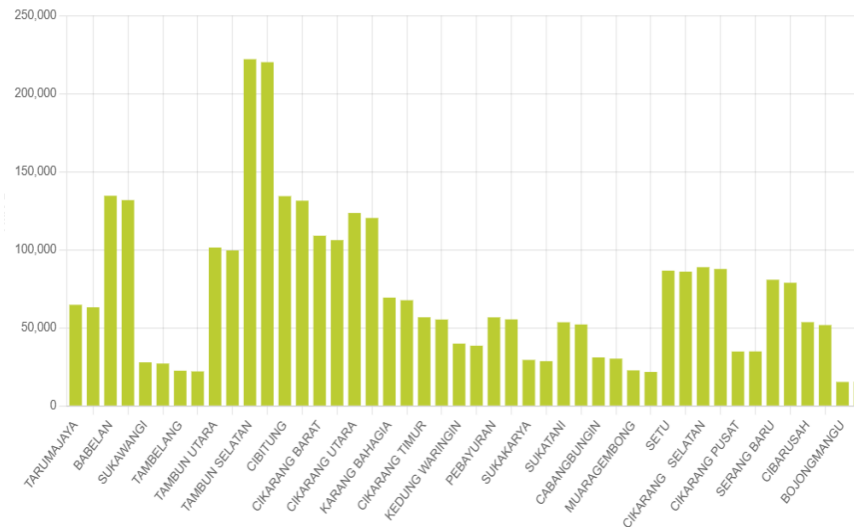
MM 2100 tidak hanya dirancang sebagai kawasan industri konvensional, tetapi juga mengintegrasikan elemen-elemen smart city dan industri 4.0 dalam pengembangannya. Masterplan terkini memperhatikan aspek digitalisasi dengan menyediakan infrastruktur jaringan fiber optic berkecepatan tinggi dan sistem monitoring terintegrasi untuk pengelolaan utilitas dan keamanan. Kawasan ini juga menerapkan konsep eco-industrial park dengan penggunaan energi terbarukan, pengelolaan limbah terpadu, dan berbagai inisiatif ramah lingkungan. Pada tahun 2020, MM 2100 mulai mengembangkan area komersial dan residensial terpadu di sekitar kawasan industri untuk

menciptakan ekosistem kerja-hidup yang lebih seimbang bagi para karyawan perusahaan di dalam kawasan. Rencana pengembangan ke depan meliputi penambahan fasilitas pendidikan dan pelatihan vokasi, pusat riset dan pengembangan, serta area untuk industri teknologi tinggi yang berorientasi pada inovasi dan nilai tambah tinggi. Dengan visi yang komprehensif ini, MM 2100 tidak hanya berfungsi sebagai kawasan industri, tetapi juga sebagai pusat pertumbuhan ekonomi yang berkelanjutan di koridor timur Jakarta.

2.2. Kondisi Demografi Masyarakat Kabupaten Bekasi

Pertumbuhan penduduk masyarakat Kabupaten Bekasi dapat menjadi salah satu indikator penguat untuk melihat tingkat pemerataan dan perkembangan di wilayah tersebut. Dalam hal ini, penduduk Kabupaten Bekasi yang bermukim di dekat Kawasan Industri MM 2100 menjadi aspek penting yang harus diperhatikan sebuah perusahaan saat mendirikan pabrik dan kantor dekat pemukiman warga. Sebab, tingkat kesejahteraan masyarakat dapat diukur berdasarkan sebuah lingkungan yang berjalan secara berdampingan.

Gambar 2.2.
Jumlah Penduduk Kabupaten Bekasi Tahun 2024,



Sumber: opendatakab.bekasi, 2024

Berdasarkan data yang dirilis oleh Dinas Kependudukan Pencacatan Sipil (2024) yang dipublikasikan di website opendatakab.bekasi terlihat jumlah penduduk terbanyak terdapat di Kecamatan Tambun Selatan sejumlah 222,164 jiwa. Sedangkan pada urutan kedua ditempati oleh Kecamatan Cibitung sejumlah 134,442 jiwa, yang juga menjadi salah satu bagian dari wilayah kawasan industri MM 2100, disusul dengan Kecamatan Cikarang Barat yang dihuni oleh 109,090 jiwa. Hal ini menjadi salah satu indikator pertumbuhan penduduk yang padat di sekitar Kabupaten Bekasi, terutama di sekitar wilayah yang mencakup Kawasan Industri.

2.2.1. Pekerjaan dan Pertanian Kabupaten Bekasi

Kabupaten Bekasi, sebagai salah satu kawasan industri terbesar di Indonesia, menghadapi tantangan signifikan dalam penyerapan tenaga kerja. Meskipun terdapat lebih dari 7.000 perusahaan yang beroperasi di wilayah ini, angka pengangguran tetap tinggi. Berdasarkan laporan yang ditulis Antaranews pada 7 Oktober 2021(diakses pada 15/04/2025), per Agustus 2024, tingkat pengangguran terbuka tercatat sebesar 8,82%, menurun tipis dari 8,87% pada tahun sebelumnya . Jumlah angkatan kerja pada periode tersebut mencapai 1,62 juta orang, dengan sekitar 142 ribu di antaranya menganggur. Fenomena ini menunjukkan adanya ketidaksesuaian antara jumlah lapangan pekerjaan yang tersedia dan keterampilan tenaga kerja lokal.

Terlepas dari hal tersebut, masyarakat Kabupaten Bekasi memiliki pekerjaan yang beragam dan sangat bergantung kepada lingkungan sekitarnya, termasuk para petani. Berdasarkan data yang dirilis oleh Badan Pusat Statistik (BPS, 2020) banyak warga Kabupaten Bekasi yang masih mengandalkan pertanian sebagai sektor pemenuh kebutuhan.

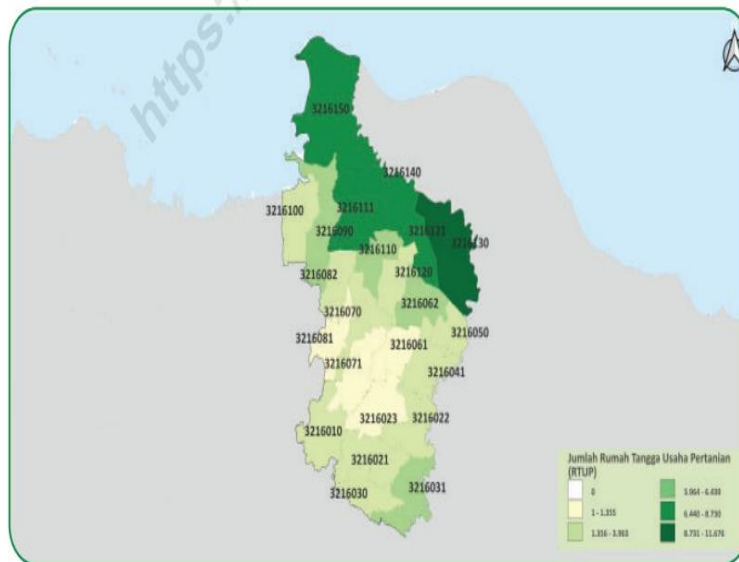
Tabel 2.1. (Jenis Pekerjaan Masyarakat Kabupaten Bekasi berdasarkan Gender Tahun 2019)

Jenis Kelamin	Berusaha Sendiri	Buruh/Karyawan/Pegawai	Pekerja bebas di Pertanian
Laki-Laki	1.440	754.220	10.919
Perempuan	2.580	306.084	4.918

Sumber: BPS, 2020

Berdasarkan tabel 2.1 tersebut, komposisi warga yang bekerja sebagai buruh/karyawan/pegawai masih lebih banyak jika dibandingkan dengan pekerja bebas di pertanian. Namun, tak dapat dipungkiri sebagai wilayah yang sudah berkembang pesat dan dibangun kawasan industri masih terdapat segelintir masyarakat yang mendedikasikan dirinya untuk menjadi seorang petani.

Gambar 2.3.
Sebaran Rumah Tangga Usaha Pertanian (RTUP)
di Kabupaten Bekasi Tahun 2023



Sumber: Sensus Pertanian BPS, 2023

Meskipun dikenal dengan wilayah dengan pertumbuhan kawasan industri yang pesat, Kabupaten Bekasi nyatanya masih menjadi salah satu wilayah lumbung padi. Menurut Asisten Pemerintahan dan Kesra (Asda 1) Setda Kabupaten Bekasi, Sri Enny Mainiarti, yang ditulis menyebut bahwa Kabupaten Bekasi menduduki peringkat ke-7 sebagai wilayah produsen padi terbesar di Jawa Barat. "Pencapaian tersebut merupakan hasil kerja keras para petani di Kabupaten Bekasi, yang didukung penuh oleh Dinas Pertanian, dengan produksi sebesar 523.024 ton gabah kering, luar biasa," ujar Sri dalam laporan situs resmi Pemerintah Kabupaten Bekasi (2023).

Hasil laporan Sensus Pertanian BPS juga mengindikasikan Kabupaten Bekasi masih memiliki sebaran wilayah pertanian yang cukup merata, terlepas dari berbagai pembangunan kawasan industri yang sangat pesat (BPS, 2023). Hal ini menjadi bukti keaktifan dari para petani dan produksi pertanian yang masih tergolong subur.

2.2.2. Kelompok Tani Kabupaten Bekasi

Kelompok Tani di Kabupaten Bekasi merupakan salah satu pilar penting dalam mendukung sektor pertanian di wilayah tersebut. Kelompok ini terdiri dari para petani yang bergabung dalam suatu wadah organisasi dengan tujuan meningkatkan produktivitas, efisiensi, dan kesejahteraan anggotanya. Di Kabupaten Bekasi, yang meskipun dikenal sebagai kawasan industri, sektor pertanian masih memiliki peran signifikan terutama di wilayah-wilayah yang belum terlalu terdampak urbanisasi. Kelompok Tani ini biasanya berperan dalam pengelolaan lahan, pengadaan sarana produksi pertanian, hingga pelatihan dan penyuluhan terkait teknik budidaya yang lebih modern dan ramah lingkungan.

Selain itu, Kelompok Tani di Kabupaten Bekasi juga dikenal menjadi mitra strategis pemerintah dalam pelaksanaan berbagai program pertanian, seperti bantuan alat mesin pertanian (alsintan), pupuk bersubsidi, serta program ketahanan pangan.

Tabel 2.2. (Kelompok Tani di Kabupaten Bekasi)

No	Nama Kelompok	Tanggal Berdiri	Alamat
1	Mekar Ayu	06/06/2013	Kp. Gamlok Desa Ridomanah Kecamatan Cibarusah Kabupaten Bekasi Kelurahan Ridomanah Kecamatan Cibarusah
2	Kertasaba	09/04/2012	Kp. Kertasaba Desa Bojongmangu Kecamatan Bojongmangu Kabupaten Bekasi Kelurahan Bojongmangu Kecamatan Bojongmangu
3	Sinargalih	08/06/2016	Kp. Bedeng Desa Ridogalih Kecamatan Cibarusah Kabupaten Bekasi Kelurahan Ridogalih Kecamatan Cibarusah
4	Bedeng Raya	12/11/2014	Kp. Bedeng Desa Ridogalih Kecamatan Cibarusah Kabupaten Bekasi Kelurahan Ridogalih Kecamatan Cibarusah
5	Mandiri Puspa	21/09/2011	Kp. Waru Doyong Desa Sukabungah Kecamatan Bojongmangu Kabupaten Bekasi Kelurahan Sukabungah Kecamatan Bojongmangu
6	Mekar Sari	11/01/2012	Kp. POJ Desa Bojongmangu Kecamatan Bojongmangu Kabupaten Bekasi Kelurahan Bojongmangu Kecamatan Bojongmangu
7	Mukti Tani	11/06/2012	Kp. Walahar Desa Sukabungah Kecamatan Bojongmangu Kabupaten Bekasi Kelurahan Sukabungah Kecamatan Bojongmangu
8	Mekar Mulya	11/11/2016	Kp.Cibuluh Desa Karangmulya Kecamatan Bojongmangu Kabupaten Bekasi Kelurahan Karangmulya Kecamatan Bojongmangu
9	Mandiri Sejahtera	21/01/2021	Kp. Cibuluh Desa Bojongmangu Kecamatan Bojongmangu Kabupaten Bekasi

			Kelurahan Bojongmangu Kecamatan Bojongmangu
10	Sumber Makmur	03/02/2016	Kp. Solokan Kendal RT.004 RW.001 Desa Pantai Bahagia Kecamatan Muaragembong Kabupaten Bekasi Jawa Barat Kelurahan Pantaibahagia Kecamatan Muara Gembong
11	Asih Jaya	01/01/2021	Sukasari-Serang Baru Kelurahan Sukasari Kecamatan Serang Baru
12	Avicenia Lestari	01/01/2021	Pantai Sederhana-Muara Gembong Kelurahan Pantai Sederhana Kecamatan Muara Gembong
13	Karang Bahagia	01/01/2021	Sukasejati-Cikarang Selatan Kelurahan Sukasejati Kecamatan Cikarang Selatan
14	Kelompok Tani Hutan Wijaya Lestari		Kelurahan Sukawijaya Kecamatan Tambelang
15	KTH Asih Jaya		Kelurahan Sukasari Kecamatan Serang Baru
16	KTH Berkah Alam Sari	01/01/2021	Taman Sari-Setu Kelurahan Taman Sari Kecamatan Setu
17	KTH Bumi Alam Lestari	01/01/2021	Pasirtanjung-Cikarang Pusat Kelurahan Pasirtanjung Kecamatan Cikarang Pusat
18	KTH Kedai Inspirasi	01/01/2021	Sukaragam-Serang Baru Kelurahan Sukaragam Kecamatan Serang Baru
19	KTH Lestari	01/01/2021	Pasirranji-Cikarang Pusat Kelurahan Pasirranji Kecamatan Cikarang Pusat
20	KTH Sampurna 2		Kelurahan Cikedokan Kecamatan Cikarang Barat
21	Sampurna 2		Kelurahan Cikedokan Kecamatan Cikarang Barat
22	Wijaya Lestari	01/01/2018	Sukawijaya-Tambelang Kelurahan Sukawijaya Kecamatan Tambelang
23	Zaka Tani		Kelurahan Pantai Sederhana Kecamatan Muara Gembong
24	Mekarsari	01/01/2012	Bojongmangu-Bojongmangu

			Kelurahan Bojongmangu Kecamatan Bojongmangu
25	Cap Jaya 2	04/01/2022	Desa Lengahsari Cabangbungin Bekasi Kelurahan Lenggahsari Kecamatan Cabangbungin
26	Mina Tani	01/01/2014	Desa Pantai Bakti Kec.Muara gembong Bekasi Kelurahan Pantaibahagia Kecamatan Muara Gembong
27	Mina Tani	05/03/2014	Desa Pantai Bakti Muaragembong Bekasi Kelurahan Pantaibakti Kecamatan Muara Gembong
28	Mekar Jaya	08/03/2001	Desa Ganda mekar Kec. Muara Gembong Bekasi Kelurahan Pantaimekar Kecamatan Muara Gembong
29	Gaga Bahari	13/07/2022	Desa Pantai Sederhana Muara gembong Bekasi Kelurahan Pantai Sederhana Kecamatan Muara Gembong
30	Bagedor Jaya Sari	21/06/2022	Desa Harapan Jaya Kec. Muara Gembong Bekasi Kelurahan Pantai Harapanjaya Kecamatan Muara Gembong
31	Amphibi Mangrove Pantai Mekar	16/02/2021	Desa Pantai Mekar Kec. Muara Gembong Bekasi Kelurahan Pantaimekar Kecamatan Muara Gembong
32	Gerbang Pesisir	18/10/2022	Desa Pantai Harapan Jaya Muara Gembong Bekasi Kelurahan Pantai Harapanjaya Kecamatan Muara Gembong
33	Beting Jaya	17/03/2022	Pantai Bahagia Muaragembong Bekasi Kelurahan Pantaibahagia Kecamatan Muara Gembong
34	Cagar Alam	06/04/2022	Pantai mekar muara gembong bekasi Kelurahan Pantaimekar Kecamatan Muara Gembong
35	Hutan Bahagia	04/05/2022	Pantai bahagia muara gembong bekasi Kelurahan Pantaibahagia Kecamatan Muara Gembong
36	Alam Rimba	10/05/2022	Pantai mekar Muara gembong bekasi Kelurahan Pantaimekar Kecamatan Muara Gembong

37	Bahari	17/05/2022	Pantai bakti muara gembong bekasi Kelurahan Pantaibakti Kecamatan Muara Gembong
38	Kertajaya	22/06/2022	Kertarahayu Setu Bekasi Kelurahan Kertarahayu Kecamatan Setu
39	Kosasi	23/08/2022	sukaindah sukakarya bekasi Kelurahan Sukaindah Kecamatan Sukakarya
40	Mekar Hijau	20/09/2022	sukamanah sukatani bekasi Kelurahan Sukamanah Kecamatan Sukatani
41	Permata	10/10/2022	Sukakerta Sukawangi Bekasi Kelurahan Sukakerta Kecamatan Sukawangi
42	Samudera	24/11/2022	Samudrajaya Tarumajaya Bekasi Kelurahan Samudrajaya Kecamatan Tarumajaya
43	Segarajaya Lestari	28/06/2022	Segarajaya Tarumajaya Bekasi Kelurahan Segarajaya Kecamatan Tarumajaya
44	Pesisir Alam Bahagia	20/01/2022	- Kelurahan Pantaibahagia Kecamatan Muara Gembong
45	Bakti Pesisir Hijau	23/03/2022	- Kelurahan Pantaibakti Kecamatan Muara Gembong

Sumber: Dinas Lingkungan Hidup Kabupaten Bekasi, 2022

Menurut data yang dirilis oleh Dinas Lingkungan Hidup Kabupaten Bekasi (2022), masih terdapat sekitar 45 kelompok tani yang masih aktif hingga kini. Dulunya, Dinas Pertanian Kabupaten Bekasi (2018) pernah mencatat terdapat sekitar 1700 kelompok tani. Namun karena pembangunan kawasan industri yang pesat dan memakan berbagai lahan pertanian, petani dan kelompok tani nya pun kian berkurang. Para petani pun turut bergabung

ke dalam Gabungan Kelompok Tani (Gapoktan) untuk mengintegrasikan dan melestarikan kaum petani yang kian terancam oleh modernisasi.

Kendati demikian, kelembagaan seperti Gabungan Kelompok Tani (Gapoktan), para petani memiliki akses yang lebih mudah terhadap pendampingan teknis dan bantuan permodalan. Kolaborasi antara kelompok tani, pemerintah daerah, serta lembaga pendukung lainnya diharapkan mampu memperkuat ketahanan pangan lokal sekaligus meningkatkan taraf hidup masyarakat petani di tengah tekanan urbanisasi dan perubahan iklim.