

## **Alih Fungsi Lahan dan Dampaknya pada Perubahan Kehidupan Masyarakat Sekitar (Studi Kasus: Alih Fungsi Lahan pada PT Hardases Abadi Indonesia (HAI) di Desa Wangandowo, Kecamatan Bojong, Kabupaten Pelalongan)**

Rahmi Nurmulia<sup>1</sup> & Imahda Khoiri Furqon<sup>2</sup>

<sup>12</sup>Universitas Islam Negeri K.H. Abdurrahman Wahid Pekalongan, Indonesia

Email Korespondensi: [rahmi.nurmulia@mhs.uingusdur.ac.id](mailto:rahmi.nurmulia@mhs.uingusdur.ac.id)

### **Abstrak**

Penelitian ini membahas alih fungsi lahan yang dilakukan oleh PT Hardases Abadi Indonesia (HAI) di Desa Wangandowo, Kecamatan Bojong, Kabupaten Pekalongan, serta dampaknya terhadap kehidupan masyarakat sekitar. Lahan yang semula berupa perbukitan dan hutan diubah menjadi kawasan industri untuk pembangunan pabrik sepatu dengan luas bangunan mencapai 184.638 meter persegi. Alih fungsi lahan ini memberikan dampak ekonomi positif berupa penyerapan tenaga kerja lokal dan peningkatan kesejahteraan masyarakat. Namun, perubahan fungsi lahan juga menimbulkan dampak lingkungan serius, seperti hilangnya daerah resapan air dan terjadinya banjir bandang akibat jebolnya embung pabrik pada Maret 2024 yang merusak permukiman warga dan menimbulkan korban jiwa. Penelitian menggunakan pendekatan kualitatif dengan wawancara, observasi, dan dokumentasi untuk menggali dampak sosial-ekonomi dan lingkungan. Hasil penelitian menegaskan perlunya pengelolaan lingkungan yang ketat dan perencanaan tata ruang berkelanjutan agar pembangunan industri dapat berjalan seimbang dengan kelestarian lingkungan dan kesejahteraan masyarakat.

**Kata Kunci:** *Alih Fungsi Lahan, Dampak Lingkungan, Dampak Ekonomi.*

### **Abstract**

*This research discusses the land conversion carried out by PT Hardases Abadi Indonesia (HAI) in Wangandowo Village, Bojong District, Pekalongan Regency, and its impact on the lives of the surrounding community. Land that was originally in the form of hills and forests was converted into an industrial area for the construction of a shoe factory with a building area of 184,638 square meters. This land conversion has a positive economic impact in the form of local labor absorption and increased community welfare. However, the land use change also caused serious environmental impacts, such as the loss of water catchment areas and the occurrence of flash floods due to the collapse of the factory's embung in March 2024 which damaged residential areas and caused casualties. The research used a qualitative approach with interviews, observation and documentation to explore the socio-economic and environmental impacts. The results emphasized the need for strict environmental management and sustainable spatial planning so that industrial development can run in balance with environmental sustainability and community welfare.*

**Keywords:** *Land Use Change, Environmental Impact, Economic Impact.*

## **PENDAHULUAN**

Kondisi ekonomi Kabupaten Pekalongan menunjukkan dinamika pertumbuhan yang signifikan, didorong oleh industrialisasi dan sektor unggulan. Pada tahun 2023, perekonomian Kota Pekalongan tumbuh sebesar 5,44%, melampaui pertumbuhan ekonomi Jawa Tengah (4,98%) dan nasional

(5,04%)(Tim Komunikasi Publik, 2024). Sektor perdagangan menyumbang 21,05%, diikuti industri pengolahan sebesar 20,44%, dan konstruksi 15,64%, mencerminkan pergeseran struktur ekonomi menuju aktivitas non-agraris(DPMPTSP, 2023) . Transaksi non-tunai juga melonjak 240,47% menjadi Rp172,95 miliar, menandakan percepatan digitalisasi ekonomi dan peningkatan aktivitas ekonomi lokal. Namun, pertumbuhan ini menyimpan kerentanan struktural, seperti ketergantungan pada sektor padat modal dan tekanan pada lahan produktif, yang berpotensi memicu konversi lahan skala besar untuk kepentingan industri.

Di tingkat kabupaten, pemulihan pascapandemi ditandai dengan pertumbuhan ekonomi sebesar 5,14% pada 2023, setelah mengalami kontraksi -1,89% di tahun 2020. Angka pengangguran terbuka dan kemiskinan masih menjadi tantangan, sementara pemerintah daerah terus berupaya mendorong pembangunan berkelanjutan dan harmonisasi tata ruang wilayah. Konteks ini relevan dengan studi kasus alih fungsi lahan oleh PT Hardases Abadi Indonesia (HAI), di mana tekanan industrialisasi terhadap lahan pertanian di Desa Wangandowo berpotensi mengikis basis ekonomi tradisional sekaligus menciptakan lapangan kerja baru. Paradoks ini merefleksikan tarik-menarik antara target pertumbuhan ekonomi regional dan keberlanjutan ekologis yang menjadi inti perdebatan pembangunan kontemporer.

Kondisi geografis Kabupaten Pekalongan yang terbagi antara wilayah dataran rendah di utara dan pegunungan di selatan menyebabkan ketimpangan pemerataan ekonomi. Wilayah utara yang datar dan berada di jalur pantura lebih mudah diakses serta menjadi pusat aktivitas industri, perdagangan, dan jasa, sehingga menarik investasi dan pembangunan infrastruktur yang intensif. Sebaliknya, wilayah pegunungan di selatan memiliki akses terbatas, infrastruktur yang kurang memadai, dan ekonomi yang masih bergantung pada pertanian subsisten, sehingga tingkat kesejahteraan masyarakatnya cenderung lebih rendah. Perbedaan topografi ini memicu disparitas dalam distribusi pendapatan dan kesempatan ekonomi, sehingga pemerataan pembangunan di Kabupaten Pekalongan masih menjadi tantangan utama yang membutuhkan intervensi kebijakan yang tepat dan berkelanjutan.

Dalam masa pemerataan ekonomi, alih fungsi lahan merupakan hal yang sering terjadi. Pemanfaatan lahan untuk dijadikan kawasan industri memberikan berbagai manfaat penting, terutama dalam mendukung pertumbuhan ekonomi dan pembangunan daerah. Salah satu contoh nyata alih fungsi lahan yang

dilakukan PT Hardases Abadi Indonesia (HAI) pada desa Wangandowo, Kecamatan Bojong, Kabupaten Pekalongan. Lahan yang semulanya dimanfaatkan untuk menanam padi di alih fungsikan untuk pembangunan pabrik sepatu. Hal ini memberikan pengaruh signifikan terhadap masyarakat sekitar.

Namun dengan adanya pengalihan lahan juga memiliki dampak negatif, seperti pada tanggal 13 Maret 2024 tanggul yang dibangun oleh pabrik tidak kuat menahan aliran sungai yang deras membuat tanggul jebol. Selain air yang bercampur lumpur dan aliran yang deras dengan cepat membuat terbatasnya waktu warga untuk melakukan evakuasi. Terdapat 2 korban jiwa dan puluhan rumah warga yang rusak. Selain material, hal ini juga berdampak trauma sosial dan kerugian ekonomi yang cukup besar bagi masyarakat. Saat mengunjungi Pos Pelayanan Kesehatan Desa Wangandowo, Alex Sapri selaku perwakilan PT Hardases Abadi Indonesia (HAI) menyampaikan bahwa dari pihak mereka akan bertanggung jawab atas bencana yang terjadi ini (Bernandi, 2024).

## **METODE**

Metode penelitian dalam studi alih fungsi lahan pada PT Hardases Abadi Indonesia (HAI) di Desa Wangandowo menggunakan pendekatan kualitatif dengan desain eksploratif untuk menggali secara mendalam dampak ekonomi dan lingkungan yang terjadi. Teknik pengumpulan data dilakukan melalui observasi lapangan, wawancara dengan warga sekitar, pihak perusahaan. Pendekatan kualitatif ini memungkinkan peneliti memahami persepsi masyarakat dan dinamika sosial-ekonomi yang muncul akibat alih fungsi lahan serta dampak lingkungan yang terjadi.

## **HASIL DAN PEMBAHASAN**

Kondisi awal alih fungsi lahan di Desa Wangandowo, Kecamatan Bojong, Kabupaten Pekalongan, terjadi di atas lahan seluas sekitar 540.000 meter persegi, yang sebelumnya merupakan daerah perbukitan dan bekas hutan. Lokasi ini dipilih oleh PT Hardases Abadi Indonesia (HAI) untuk pembangunan fasilitas produksi pabrik sepatu, dengan luas bangunan 184.638 meter persegi yang terdiri dari 8 bangunan utama dan 37 bangunan pendukung. Pemilihan lokasi ini didasari oleh beberapa faktor seperti infrastruktur yang memadai, dekat dengan akses jalan tol, dan harga tanah yang relatif murah karena terletak di lahan bekas

perbukitan yang telah dipotong untuk material jalan tol. Proses konversi lahan melibatkan pembukaan dan pengurukan lahan yang cukup besar untuk mempersiapkan area pembangunan pabrik, sehingga mengubah fungsi lahan dari area alami menjadi area industri. Pembangunan dimulai pada awal tahun 2023 dan ditargetkan selesai pada bulan Mei 2024, dengan manajemen proyek yang melibatkan beberapa kontraktor dan subkontraktor untuk pekerjaan struktur, arsitektur, dan mekanikal elektrik. Proyek ini mendapat respon positif dari pemerintah daerah setempat yang berharap kehadiran pabrik tersebut dapat mengurangi pengangguran dan memberdayakan tenaga kerja lokal.

Dampak ekonomi dari konversi lahan dan pembangunan pabrik PT HAI di Desa Wangandowo cukup signifikan bagi masyarakat sekitar. Pabrik ini diproyeksikan mampu menyerap tenaga kerja lokal hingga sekitar 2.000 orang, dengan prioritas utama diberikan kepada warga Desa Wangandowo dan desa-desa di sekitarnya seperti Sampih dan Sukosari. Hal ini diharapkan dapat mengurangi angka pengangguran di Kabupaten Pekalongan dan meningkatkan kesejahteraan masyarakat setempat. Pemerintah daerah dan DPRD Kabupaten Pekalongan secara aktif mendorong perusahaan untuk memprioritaskan tenaga kerja lokal dengan tetap memastikan terpenuhinya standar kompetensi kerja (Nuke, 2025). Selain itu, pembangunan pabrik juga diharapkan dapat mendorong pertumbuhan ekonomi daerah melalui peningkatan aktivitas industri dan pembangunan infrastruktur pendukung. Namun, di sisi lain, proses pembangunan dan pengoperasian pabrik juga menimbulkan tantangan sosial, seperti konflik temporer antara warga dengan perusahaan terkait dampak lingkungan yang ditimbulkan akibat pembangunan tersebut. Namun demikian, secara ekonomi, kehadiran pabrik ini memberikan kesempatan kerja dan potensi peningkatan pendapatan masyarakat yang cukup besar.

Dampak lingkungan dari konversi lahan untuk pembangunan pabrik PT Hardases Abadi Indonesia di Desa Wangandowo cukup kompleks dan menimbulkan masalah serius. Alih fungsi lahan dari kawasan hutan dan perbukitan menjadi kawasan industri menyebabkan hilangnya daerah resapan air alami sehingga meningkatkan risiko bencana hidrometeorologi. Pada Maret 2024 (Ahmad, 2024), embung atau kolam penampungan air yang dibuat oleh pabrik jebol dan menyebabkan banjir bandang yang menggenangi pemukiman warga, menimbulkan korban jiwa dan kerusakan rumah. Kejadian ini memicu protes warga yang menutup akses jalan menuju pabrik sebagai bentuk

ketidakpuasan atas dampak lingkungan yang ditimbulkan. Selain itu, pembukaan lahan dan pengerukan perbukitan juga mengganggu ekosistem setempat dan berpotensi memperparah bencana longsor di daerah tersebut. Perusahaan telah membentuk tim khusus untuk menangani dampak banjir, melakukan pembersihan lingkungan, dan berupaya mencegah kejadian serupa di masa depan, sementara pemerintah setempat menggalakkan program penghijauan dan mitigasi bencana. Namun demikian, kejadian ini menyoroti pentingnya pengelolaan lingkungan yang lebih ketat dan perencanaan tata ruang yang berkelanjutan agar pembangunan industri tidak mengorbankan keseimbangan ekologi dan keselamatan masyarakat sekitar.

## **SIMPULAN**

Wangandowo menunjukkan bahwa proses ini memiliki dampak yang kompleks terhadap aspek sosial-ekonomi dan lingkungan. Secara ekonomi, pembangunan pabrik membuka lapangan kerja yang cukup besar bagi masyarakat setempat, sehingga berpotensi meningkatkan kesejahteraan dan mengurangi pengangguran. Namun, di sisi lain, proses ini juga menimbulkan konflik sosial yang berkaitan dengan dampak lingkungan, seperti banjir bandang yang merusak pemukiman penduduk. Dampak lingkungan yang signifikan antara lain berkurangnya daerah resapan air dan terganggunya ekosistem setempat, yang berpotensi memperparah bencana hidrometeorologi. Oleh karena itu, perencanaan tata ruang yang berkelanjutan dan pengelolaan lingkungan yang lebih ketat diperlukan untuk meminimalkan dampak negatif. Rekomendasi kebijakan yang dihasilkan meliputi audit lingkungan secara menyeluruh sebelum izin operasional, pembangunan infrastruktur pengendali banjir, dan pemberdayaan masyarakat melalui pelatihan mitigasi bencana. Dengan demikian, pembangunan industri dapat berjalan beriringan dengan kelestarian lingkungan dan kesejahteraan masyarakat.

## **DAFTAR RUJUKAN**

- Ahmad, Nanag Rendi. "Penampung Air Pabrik Sepatu PT Hardases Abadi Indonesia di Bojong Kabupaten Pekalongan Jebol, Ibu dan Anak Tewas Tersapu Air Bah, Begini Kronologinya". Radar Magelang: Jawa Pos. 14 Maret 2024.  
<https://radarmagelang.jawapos.com/jateng/684442198/penampung->

[air-pabrik-sepatu-pt-hardases-abadi-indonesia-di-bojong-kabupaten-pekalongan-jebol-ibu-dan-anak-tewas-tersapu-air-bah-begini-kronologinya?page=3](#)

Bernandi, Robby. Dituding Sebabkan Banjir Bandang di Pekalongan, PT HAI Siap Tanggung Jawab. Detik Jateng. 14 Maret 2024. [https://www.detik.com/jateng/berita/d-7241273/dituding-sebabkan-banjir-bandang-di-pekalongan-pt-hai-siap-tanggung-jawab](#).

DPMPTSP(Dinas Penanaman Modal dan pelayanan Terpadu Satu Pintu Kota Pekalongan). Bidang Industri dan Perdagangan. 11 Desember 2023. [https://dpmptsp.pekalongankota.go.id/index.php/id/kota-pekalongan/2016-05-01-03-05-52/bidang-industri-dan-perdagangan](#)

Nuke. "DPRD Kabupaten Pekalongan Dorong PT HAI Prioritaskan Tenaga Kerja Lokal". KFM Pekalongan. 12 Januari 2025. [https://www.kfmpekalongan.id/2025/01/DPRD%20Kabupaten-Pekalongan-Dorong-PT-HAI-Prioritaskan-Tenaga-Kerja-Lokal.html](#)

Tim Komunikasi Publik. Pertumbuhan Ekonomi Kota Pekalongan Meningkatkan, Capai 5,8 Persen. Pemerintah Kota Pekalongan. 30 Desember 2024. [https://pekalongankota.go.id/berita/pertumbuhan-ekonomi-kota-pekalongan-meningkat-capai-58-persen.html](#)