

BERITA ACARA

Sidang Skripsi II

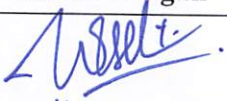
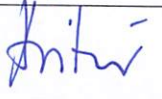
Pada hari ini Senin Tiga Puluh Juni tahun Dua Ribu Dua Puluh Lima di lantai Tujuh telah dilaksanakan Sidang Skripsi II mahasiswa Program Studi Perencanaan Wilayah dan Kota, Fakultas Arsitektur Lanskap dan Teknologi Lingkungan Universitas Trisakti.

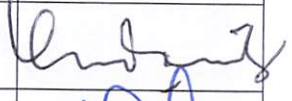
Mahasiswa yang diuji:

Nama : Azzurri Zarqoo Zahir

NIM : 083002100009

Judul Tugas Akhir : Hubungan Perkembangan Luas Penggunaan Lahan Industri terhadap Perkembangan Luas Penggunaan Lahan Perumahan di Kota Cilegon

Pembimbing	Nama	Tanda Tangan
Pembimbing I	Wisely Yahya, S.T., M.P.W.K	
Pembimbing II	Dr. Ir. Anita Sitawati Wartaman, M.Si	

Penguji	Nama	Tanda tangan
Ketua Penguji	Dr. Ir. Endrawati Fatimah, MPSt	
Anggota Penguji	Herika, S.Si, M.Si, Ph.D	

Hasil Keputusan Sidang:

Mahasiswa yang bersangkutan lulus / tidak lulus sidang skripsi II*

*) Coret yang tidak sesuai

Demikian berita acara Sidang Skripsi II ini dibuat dengan sebenar-benarnya.

Mengetahui,
Ketua Program Studi
Perencanaan Wilayah dan Kota



Anindita Ramadhani ST., MT
NIK.3493Usakti

Koordinator Tugas Akhir



Wisely Yahya, S.T., M.P.W.K
NIK.3834/Usakti

**HUBUNGAN PERKEMBANGAN LUAS PENGGUNAAN
LAHAN INDUSTRI TERHADAP PERKEMBANGAN LUAS
PENGGUNAAN LAHAN PERUMAHAN DI KOTA CILEGON**

SKRIPSI

**Diajukan Sebagai Salah Satu Syarat Untuk Memperoleh Gelar Sarjana
Strata Satu Program Studi Perencanaan Wilayah Dan Kota**

Oleh:

AZZURRI ZARQOO ZAHIR

083002100009



**PROGRAM STUDI PERENCANAAN WILAYAH DAN KOTA
FAKULTAS ARSITEKTUR LANSKAP DAN TEKNOLOGI
LINGKUNGAN
UNIVERSITAS TRISAKTI
2025**

Hubungan Perkembangan Luas Penggunaan Lahan Industri Terhadap
Perkembangan Luas Penggunaan Lahan Perumahan Di Kota Cilegon
Azzurri Zarqoo Zahir, 2025

LEMBAR PENGESAHAN

Skripsi ini diajukan oleh

Nama : Azzurri Zarqoo Zahir
NIM : 083002100009
Program Studi : Perencanaan Wilayah dan Kota
Judul Skripsi : Hubungan Keterkaitan Perubahan Luas
Penggunaan Lahan Industri Terhadap Perubahan
Luas Penggunaan Lahan Perumahan di Kota Cilegon

Telah berhasil dipertahankan di hadapan Dewan Penguji dan diterima sebagai bagian persyaratan yang diperlukan untuk memperoleh gelar Sarjana Perencanaan Wilayah dan Kota pada Program Studi Perencanaan Wilayah dan Kota, Fakultas Arsitektur Lanskap dan Teknologi Lingkungan, Universitas Trisakti.

DEWAN PENGUJI

Pembimbing, NIDN : Wisely Yahya, S.T., M.P.W.K., 0309069601

Pembimbing, NIDK : Dr. Ir. Anita Sitawati Wartaman, M.Si., 8939090024

Penguji : Dr. Ir. Endrawati Fatimah, MPSt

Penguji : Herika, S.Si, M.Si, Ph.D

Ditetapkan di : Jakarta

Tanggal : 29 Juli 2025

SURAT ORISINALITAS

Skripsi/Tesis ini adalah hasil karya saya sendiri,
Dan semua sumber baik yang dikutip maupun dirujuk
Telah saya nyatakan dengan benar.

Nama : Azzurri Zarqoo Zahir

NIM : 083002100009

Tanda Tangan : 

Tanggal : 29 Juli 2025

UNIVERSITAS TRISAKTI

HALAMAN PERNYATAAN PERSETUJUAN PUBLIKASI TUGAS AKHIR UNTUK KEPENTINGAN AKADEMIS

Sebagai sivitas akademik Universitas Trisakti, saya yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : Azzurri Zarqoo Zahir

NIM : 083002100009

Program Studi : Perencanaan Wilayah dan Kota

Fakultas : Arsitektur Lanskap dan Teknologi Lingkungan

Jenis Karya : Skripsi

Demi pengembangan ilmu pengetahuan, menyetujui untuk memberikan kepada Universitas Trisakti Hak Bebas Royalti Non eksklusif (Non -exclusive Royalty-Free Right) atas karya ilmiah saya yang berjudul:

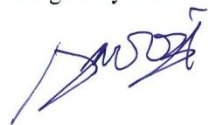
“ Hubungan Perkembangan Luas Penggunaan Lahan Industri Terhadap Perkembangan Luas Penggunaan Lahan Perumahan”

Beserta perangkat yang ada (jika diperlukan). Dengan Hak Bebas Royalty Non eksklusif ini Universitas Trisakti berhak menyimpan, mengalih media / format-kan, mengelola dalam bentuk pangkalan data (database), merawat, dan mempublikasikan tugas akhir saya selama tetap mencantumkan nama saya sebagai penulis/pencipta dan sebagai pemilik Hak Cipta. Demikian pernyataan ini saya buat dengan sebenarnya.

Dibuat di Jakarta

Pada Tanggal 29 Juli 2025

Yang Menyatakan



(Azzurri Zarqoo Zahir)

KATA PENGANTAR

Alhamdulillah Hirobbil alamin penulis panjatkan ke hadirat Allah SWT atas segala rahmat, taufik, dan hidayah-Nya sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi yang berjudul: "Hubungan Perkembangan Luas Penggunaan lahan Industri Terhadap Perkembangan Luas Penggunaan Lahan Perumahan" Skripsi ini disusun sebagai salah satu syarat untuk memperoleh gelar Sarjana Perencanaan Wilayah dan Kota (S.PWK) pada Program Studi Perencanaan Wilayah dan Kota, Fakultas Arsitektur Lanskap dan Teknologi Lingkungan, Universitas Trisakti. Penyusunan skripsi ini tidak lepas dari bantuan, bimbingan, dan dukungan dari berbagai pihak. Oleh karena itu, pada kesempatan ini penulis ingin mengucapkan terima kasih dan penghargaan yang sebesar-besarnya kepada:

1. Kepada ALLAH SWT yang senantiasa memberikan kemudahan serta kelancaran rezeki dan keadaan sehat dalam menjalani masa studi hingga menyelesaikan masa studi
2. Ibu Siti Rodiah Sulaeman S.E selaku orang tua penulis yang telah memberikan dukungan secara batin, rohani, dan Material sehingga penelitian dan perjalanan masa Studi bisa berjalan dengan baik.
3. Ibu Wisely Yahya, S.T., M.P.W.K selaku dosen pembimbing I yang telah memberikan arahan, masukan, dan semangat selama proses penyusunan skripsi.
4. Ibu Dr. Ir. Anita Sitawati Wartaman, M.Si selaku dosen pembimbing II atas segala bimbingan dan koreksi yang sangat berarti dalam penyempurnaan skripsi ini.
5. Ibu Dr. Ir. Endrawati Fatimah, MPSt. selaku dosen penguji I atas segala evaluasi dan masukan terhadap peneliti terhadap hasil peneliti
6. Bapak Herika, S.Si, M.Si, Ph.D. selaku dosen penguji II atas segala masukan yang membangun terhadap hasil penelitian ini.
7. Seluruh dosen dan staf pengajar di Program Studi Perencanaan Wilayah dan Kota, Universitas Trisakti, yang telah membantu berlangsung nya perkuliahan , memberikan ilmu dan pengalaman selama masa studi.
8. Dinas Pekerjaan Umum dan Perencanaan Ruang terkait di Pemerintah Kota Cilegon yang telah memberikan data dan informasi untuk keperluan penelitian.
9. Teman teman Angkringan Mas Suradi yang telah Memberikan canda tawa dan semangat kepada penulis selama masa studi.
10. Saudara M. Abdiel Bagaskara Selaku Komti Planologi 2021, Saudara Azhar Taufiqurrahman selaku teman yang memberikan saran dan kritik serta

Saudara Rayhan Ramadhani Hafair selaku Wakil Ketua BEM FALTL Periode 2023/2024 atau dalam hal ini merupakan TTD (Tim Inti di Bumi) yang telah mewarnai keseharian penulis selama masa studi.

11. Rekan - rekan 12 murid Planologi 2021 Trisakti Yang telah memberikan dukungan dan semangat selama proses studi sehingga perjalanan masa studi bisa dilalui dengan menyenangkan.
12. Saudara Mochammad Alif Badawi, Saudara Muhammad Diaz Adzikra, Saudara Ridho Putra Muiza, Saudara Rayhanul Hafiz atau dalam hal ini merupakan *Fantastic Four* Yang telah memberikan dukungan dan semangat selama proses studi sehingga perjalanan masa studi bisa dilalui dengan menyenangkan.
13. Teman teman Himpunan Mahasiswa Jurusan Teknik Planologi (HMJPL) yang telah memberikan pengalaman dan pembelajaran Non akademik selama masa studi terutama terkait dinamika organisasi mahasiswa dan tongkrongan sehingga peneliti bisa menjadi individu yang lebih mudah bergaul dan berinteraksi pada kehidupan sosial.
14. Saudara Muhammad Bari Akram S.Psi. dan Jundi Dzakwan Aziz selaku dua saudara kandung dari peneliti yang telah membantu dalam penyusunan Skripsi dan memberi support secara moral dan material sehingga penelitian ini bisa berjalan dengan lancar.

Penulis menyadari bahwa skripsi ini masih jauh dari sempurna. Oleh karena itu, penulis membuka diri terhadap kritik dan saran yang membangun untuk perbaikan di masa mendatang. Semoga skripsi ini dapat memberikan manfaat, baik bagi pengembangan ilmu perencanaan wilayah dan kota maupun sebagai referensi bagi penelitian lanjutan terkait isu Pengaruh Perkembangan Luas Penggunaan Lahan Industri terhadap Perumahan di Kota Cilegon.

Jakarta, 30 Juli 2025



Azzurri Zaqoo Zahir

083002100009

ABSTRAK

Nama : Azzurri Zaqoo Zahir
Nim : 083002100009
Judul : Hubungan Keterkaitan Perkembangan Luas Penggunaan Industri terhadap Perkembangan Luas Penggunaan Lahan Perumahan

Pembimbing 1 : Wisely Yahya, S.T., M.P.W.K.

Pembimbing 2 : Dr. Ir. Anita Sitawati Wartaman, M.Si

xiv+81 halaman, 24 tabel, 23 gambar

Industrialisasi memiliki peran strategis untuk mendukung pertumbuhan ekonomi yang cukup tinggi secara berkelanjutan dan meningkatkan produksi fisik masyarakat melalui perluasan lapangan usaha dan memperluas kesempatan kerja. Adanya migrasi masuk menuntut adanya permukiman baru beserta sarana prasarana pendukung sebagai wadah bermukim para migran tenaga kerja tersebut. Beberapa penelitian terdahulu menunjukkan perkembangan industri yang diikuti dengan adanya perkembangan tenaga kerja akan membutuhkan ruang untuk hunian. Namun, belum terdapat penelitian lebih lanjut mengenai hubungan perkembangan luas penggunaan lahan industri terhadap perkembangan luas penggunaan lahan perumahan di Kota Cilegon. Tujuan penelitian ini untuk menganalisis hubungan perkembangan luas penggunaan lahan industri terhadap perkembangan luas penggunaan lahan perumahan di Kota Cilegon tahun 2011-2024. Metode pengumpulan data yang di gunakan dalam penelitian ini adalah melalui pengambilan data sekunder yang diperoleh dari Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang (DPUPR) Kota Cilegon dan intepretasi citra satelit. Metode analisis dalam penelitian ini adalah analisis *Overlay* menggunakan *software* GIS. Hasil dari penelitian ini adalah Perkembangan luas penggunaan lahan industri paling besar terjadi pada tahun 2013-2014. Sedangkan yang terkecil terjadi pada tahun 2021-2022. Perkembangan luas penggunaan lahan perumahan paling besar ada di tahun 2017-2018. Sedangkan perkembangan luas penggunaan lahan terkecil terjadi pada tahun 2019-2020. Tidak terdapatnya hubungan yang signifikan antara perkembangan luas penggunaan lahan industri dengan perkembangan luas penggunaan lahan perumahan di Kota Cilegon.

Kata kunci : Perkembangan lahan industri, Perkembangan lahan perumahan, Kota Cilegon

ABSTRACT

Name : Azzurri Zargoo Zahir
Student ID : 083002100009
Tittle : The Correlation Between the Development of Industrial Land Use and the Development of Residential Land Use

Advisor 1 : Wisely Yahya, S.T., M.P.W.K.
Advisor 2 : Dr. Ir. Anita Sitawati Wartaman, M.Si

xiv+81 Page, 24 tabel, 23 Image

Industrialization plays a strategic role in supporting sustainable high economic growth and increasing physical production through the expansion of business opportunities and employment. The influx of migrants necessitates the development of new settlements along with supporting infrastructure to accommodate these migrant workers. Several previous studies have shown that industrial development, followed by an increase in the labor force, leads to a growing demand for residential space. However, there has been no further research examining the relationship between the expansion of industrial land use and the expansion of residential land use in Cilegon City. This study aims to analyze the relationship between the expansion of industrial land use and the expansion of residential land use in Cilegon City from 2011 to 2024. The data collection method used in this study involves the acquisition of secondary data from the Department of Public Works and Spatial Planning (DPUPR) of Cilegon City and satellite image interpretation. The analytical method applied is overlay analysis using GIS software. The results of this study show that the most significant increase in industrial land use occurred between 2013 and 2014, while the smallest increase occurred between 2021 and 2022. For residential land use, the largest expansion occurred between 2017 and 2018, while the smallest occurred between 2019 and 2020. The study found no significant relationship between the expansion of industrial land use and the expansion of residential land use in Cilegon City.

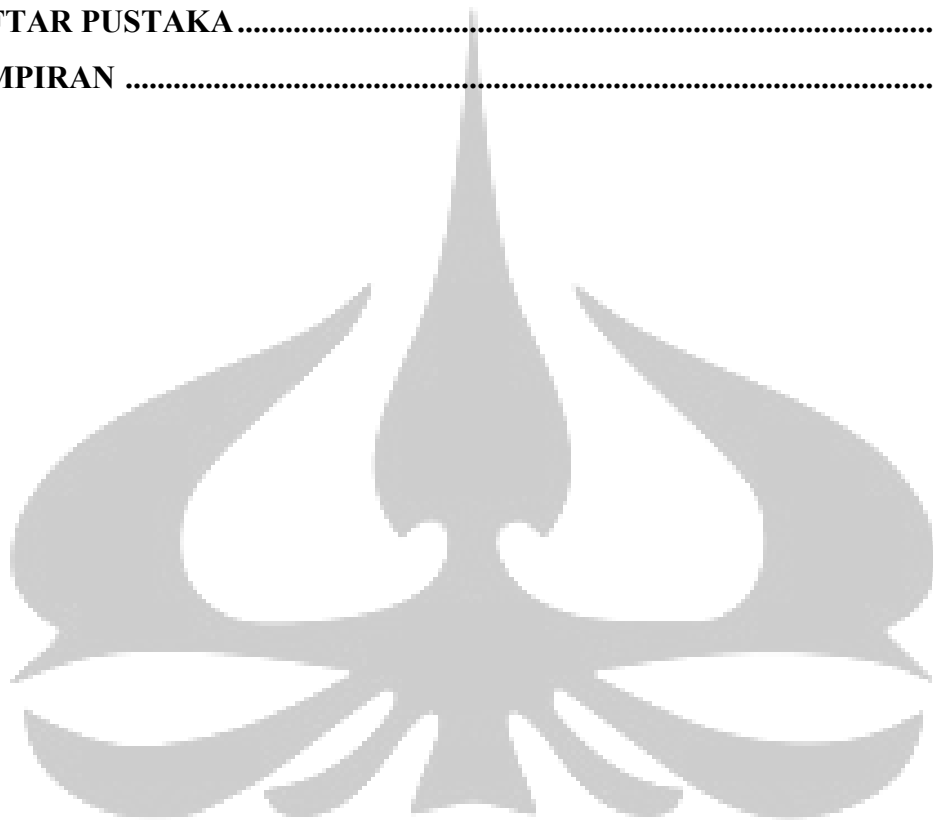
Keyword : Industrial Land Development, Residential Land Development, Cilegon City

DAFTAR ISI

HALAMAN PENGESAHAN	iii
HALAMAN PERNYATAAN ORISINALITAS	iv
HALAMAN PERNYATAAN PERSETUJUAN PUBLIKASI.....	v
KATA PENGANTAR.....	vi
ABSTRAK	viii
ABSTRACT	ix
DAFTAR ISI.....	x
DAFTAR TABEL	xiii
DAFTAR GAMBAR.....	xv
BAB I PENDAHULUAN.....	1
1.1. Latar Belakang.....	1
1.2. Perumusan Masalah	2
1.3 Tujuan dan Sasaran.....	3
1.3.1. Tujuan.....	3
1.3.2. Sasaran	4
1.4. Manfaat Penelitian	4
1.4.1. Manfaat Akademis	4
1.4.2. Manfaat Praktis	4
1.5. Ruang Lingkup Penelitian	4
1.5.1. Ruang Lingkup Wilayah	5
1.5.2. Ruang Lingkup Substansi	7
1.6. Kerangka Berpikir	7
BAB II TINJAUAN PUSTAKA.....	8
2.1 Lahan	8
2.1.1 Fungsi Lahan.....	8

2.1.2 Penggunaan Lahan	9
2.1.3 Klasifikasi Penggunaan Lahan	10
2.2 Industri	10
2.3 Perkembangan Industri	11
2.3.1 Klasifikasi Industri	11
2.4 Perumahan	12
2.4.1 Skala Perumahan	12
2.5 Hubungan Industri terhadap Perumahan	12
2.5 Penelitian Terdahulu	13
2.6 Sintesa Pustaka	20
BAB III METODE PENELITIAN	24
3.1. Jenis Penelitian	24
3.2 Metode Pengumpulan Data.....	24
3.1.1. Data yang dibutuhkan.....	25
3.1.2. Teknik Pengumpulan Data.....	25
3.3. Teknik Analisis Data	26
3.3.1. Metode analisis <i>Overlay</i>	26
BAB IV GAMBARAN UMUM.....	27
4.1. Gambaran Umum.....	27
4.2. Gambaran Umum Kota Cilegon Berdasarkan RTRW Tahun 2020-2040 ...	28
4.3. Gambaran Umum Industri Kota Cilegon.....	30
BAB V ANALISIS DAN PEMBAHASAN.....	32
5.1 Analisis Perkembangan Luas Penggunaan Lahan Industri Kota Cilegon tahun 2010-2024.....	32

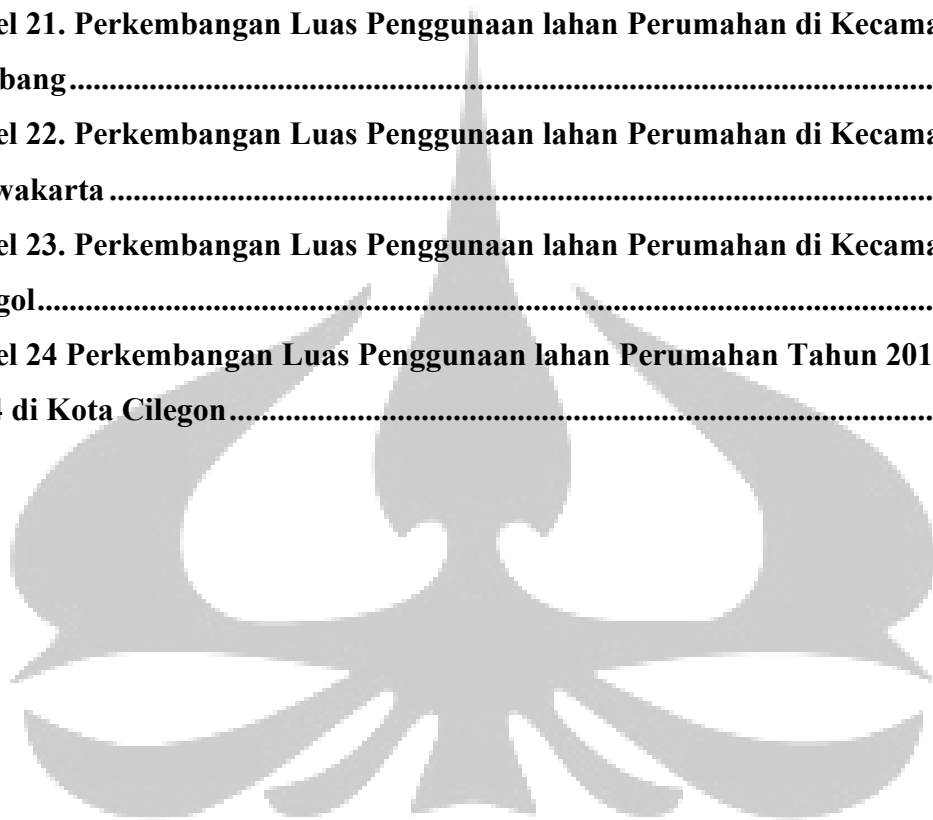
5.2. Analisis perkembangan Kawasan Perumahan di kota Cilegon tahun 2010-2024	50
5.3 Hubungan keterkaitan antara Penggunaan Lahan Industri dan Perumahan.....	73
BAB 6 SIMPULAN DAN SARAN.....	82
6.1. SIMPULAN	82
6.2 SARAN.....	82
DAFTAR PUSTAKA.....	84
LAMPIRAN	86



DAFTAR TABEL

Tabel 1. Jumlah Industri dan Tenaga Kerja.....	12
Tabel 2. Tinjauan Penelitian Terdahulu.....	14
Tabel 3. Variabel Penelitian.....	20
Tabel 4. Sub Variabel.....	23
Tabel 5. Data Yang Dibutuhkan.....	25
Tabel 6. Luas Area Kecamatan di Kota Cilegon.....	28
Tabel 7. Perubahan Luas Penggunaan Lahan Industri di Kecamatan Ciwandan.....	33
Tabel 8. Perkembangan Luas Penggunaan Lahan Industri di Kecamatan Cibeber.....	34
Tabel 9. Perkembangan Luas Penggunaan Lahan Industri di Kecamatan Cilegon.....	36
Tabel 10. Perkembangan Luas Penggunaan Lahan Industri di Kecamatan Citangkil.....	38
Tabel 11. Perubahan Luas Penggunaan Lahan Industri di Kecamatan Pulomerak.....	40
Tabel 12. Perkembangan Luas Penggunaan Lahan Industri di Kecamatan Jombang.....	42
Tabel 13. Perkembangan Luas Penggunaan Lahan Industri di Kecamatan Purwakarta.....	44
Tabel 14. Perkembangan Luas Penggunaan Lahan Industri di Kecamatan Grogol.....	47
Tabel 15. Perkembangan Luas Penggunaan lahan Penggunaan Lahan Industri 2011-2024 di Kota Cilegon.....	48
Tabel 16. Perkembangan Luas Penggunaan lahan Perumahan di Kecamatan Ciwandan.....	52

Tabel 17. Perkembangan Luas Penggunaan lahan Perumahan di Kecamatan Cibeber	54
Tabel 18. Perkembangan Luas Penggunaan lahan Perumahan di Kecamatan Cilegon.....	57
Tabel 19. Perkembangan Luas Penggunaan lahan Perumahan di Kecamatan Citangkil.....	59
Tabel 20. Perkembangan Luas Penggunaan lahan Perumahan di Kecamatan Pulomerak.....	62
Tabel 21. Perkembangan Luas Penggunaan lahan Perumahan di Kecamatan Jombang.....	64
Tabel 22. Perkembangan Luas Penggunaan lahan Perumahan di Kecamatan Purwakarta	66
Tabel 23. Perkembangan Luas Penggunaan lahan Perumahan di Kecamatan Grogol.....	69
Tabel 24 Perkembangan Luas Penggunaan lahan Perumahan Tahun 2011-2024 di Kota Cilegon.....	71



DAFTAR GAMBAR

Gambar 1. Peta Lokasi Kota Cilegon.....	6
Gambar 2. Kerangka Berpikir	7
Gambar 3. Peta RTRW Kota Cilegon tahun 2020-2040	30
Gambar 4. Peta Perkembangan Industri Kota Cilegon	32
Gambar 5. Gambar Perkembangan Industri Kecamatan Ciwandan.....	34
Gambar 6. Gambar Perkembangan Industri Kecamatan Cibeber	36
Gambar 7. Gambar Perkembangan Industri Kecamatan Cilegon	38
Gambar 8. Gambar Perkembangan Industri Kecamatan Citangkil	39
Gambar 9. Gambar Perkembangan Industri Kecamatan Pulomerak	41
Gambar 10. Gambar Perkembangan Industri Kecamatan Jombang.....	44
Gambar 11. Gambar Perkembangan Industri Kecamatan Purwakarta.....	45
Gambar 12. Gambar Perkembangan Industri Kecamatan Grogol	47
Gambar 13. Gambar Perkembangan Industri Kota Cilegon	47
Gambar 14. Gambar Perkembangan Perumahan Kecamatan Ciwandan....	53
Gambar 15. Gambar Perkembangan Perumahan Kecamatan Cibeber.....	57
Gambar 16. Gambar Perkembangan Perumahan Kecamatan Cilegon	58
Gambar 17. Gambar Perkembangan Perumahan Kecamatan Citangkil	60
Gambar 18. Gambar Perkembangan Perumahan Kecamatan Pulomerak ..	63
Gambar 19. Gambar Perkembangan Perumahan Kecamatan Jombang.....	65
Gambar 20. Gambar Perkembangan Perumahan Kecamatan Purwakarta.	67
Gambar 21. Gambar Perkembangan Perumahan Kecamatan Grogol	70
Gambar 22. Gambar Perkembangan Perumahan Kota Cilegon	73
Gambar 23. Peta perkembangan luas penggunaan lahan industri dan perumahan dengan RTRW Kota Cilegon tahun 2020-2024	76

DAFTAR LAMPIRAN

Lampiran 1. Data Perkembangan Industri dan Perumahan di Kota Cilegon	86
--	-----------

