



UNIVERSITAS TRISAKTI

FAKULTAS ARSITEKTUR LANSKAP DAN TEKNOLOGI LINGKUNGAN

FACULTY OF LANDSCAPE ARCHITECTURE AND ENVIRONMENTAL TECHNOLOGY - UNIVERSITAS TRISAKTI

KAMPUS A, Jl. Kyai Tapa No. 1 – Grogol – Jakarta Barat 11440 – Indonesia

Telp : +62-21-5663232 ext. 8754; 8755

Fax : +62-21-5602575

E-mail : faltl@trisakti.ac.id

Website : <https://faltl.trisakti.ac.id>

BERITA ACARA

Sidang Skripsi II

Pada hari ini Rabu Dua Juli 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.

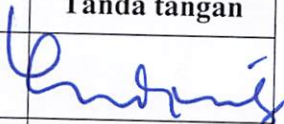
Mahasiswa yang diuji:

Nama : Mochammad Alif Badawi

NIM : 083002100011

Judul Tugas Akhir : Pola Struktur Ekonomi Dan Implikasi Terhadap Penggunaan Lahan Di Kabupaten Brebes Dan Kabupaten Cirebon Sebagai Dampak Beroperasinya Ruas Jalan Tol Kanci-Pejagan

Pembimbing	Nama	Tanda Tangan
Pembimbing I	Anindita Ramadhani, ST., M.T.	
Pembimbing II	Dr. Ir. Anita Sitawati Wartaman, M.Si	

Penguji	Nama	Tanda tangan
Ketua Penguji	Dr. Ir. Endrawati Fatimah, MPSt	
Anggota Penguji	Martina Cecilia Adriana, S.T., M.Sc.	

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

**PERTUMBUHAN EKONOMI DAN PENGGUNAAN LAHAN DI
KABUPATEN BREBES DAN KABUPATEN CIREBON PADA
PERIODE PEMBUKAAN RUAS TOL KANCI-PEJAGAN**

SKRIPSI

Diajukan Sebagai Salah Satu Syarat Untuk Memperoleh Gelar S.PWK

Oleh:

MOCHAMMAD ALIF BADAWI

083002100011



**JURUSAN TEKNIK PLANOLOGI
FAKULTAS ARSITEKTUR LANSKAP DAN TEKNOLOGI
LINGKUNGAN
UNIVERSITAS TRISAKTI
2025**

ABSTRAK

Nama : Mochammad Alif Badawi
NIM : 083002100011
Judul : **Pertumbuhan Ekonomi dan Penggunaan Lahan Di Kabupaten Brebes dan Kabupaten Cirebon Pada Periode Pembukaan Ruas Tol Kanci-Pejagan**

Pembimbing I : Anindita Ramadhani, ST., M.T.
Pembimbing II : Dr. Ir. Anita Sitawati Wartaman, M.Si

xv+91 halaman, 21 gambar, 36 tabel, 3 lampiran.

Pembangunan infrastruktur, khususnya pembangunan jalan, merupakan elemen kunci dalam pertumbuhan ekonomi pada suatu wilayah. Jalan tol merupakan salah satu infrastruktur yang memiliki sebuah kaitan dengan pembangunan di suatu daerah dalam mendorong kemajuan perekonomian. Hal tersebut dapat ditunjukkan dengan fokus pemerintahan Indonesia saat ini dalam pengentasan pembangunan infrastruktur jalan tol. Kabupaten Brebes mengalami adanya perlambatan persentase pertumbuhan ekonomi setelah beroperasinya ruas Tol Kanci Pejagan. Hal tersebut bisa dilihat, Dimana pertumbuhan ekonomi Kabupaten Brebes di tahun 2015 adalah 5,98 persen (BPS, 2015) dan di tahun 2016 mengalami adanya perlambatan pertumbuhan ekonomi yaitu sebesar 5,11 persen (BPS, 2016). Tujuan dalam penelitian ini adalah untuk mengidentifikasi pola struktur ekonomi dan penggunaan lahan di Kabupaten Brebes dan Kabupaten Cirebon pada periode pembukaan Ruas Tol Kanci Pejagan. Penelitian ini menggunakan metode pendekatan kuantitatif. Teknik analisis yang digunakan adalah analisis tipologi klassen, analisis overlay, dan deskriptif spasial. Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa beroperasinya Ruas Tol Kanci Pejagan, pola struktur ekonomi di Kabupaten Brebes dan Kabupaten Cirebon tidak mengalami banyak perubahan. Beberapa sektor tetap menjadi unggulan, seperti sektor industri di Brebes dan sektor transportasi serta konstruksi di Cirebon. Namun, terdapat peningkatan kontribusi pada sektor perdagangan dan reparasi di Brebes yang berpindah dari Kuadran II ke Kuadran I. Dari sisi penggunaan lahan, terjadi peningkatan luas lahan untuk sektor industri, perdagangan dan jasa, serta permukiman di kedua kabupaten, terutama di lokasi yang memiliki akses langsung ke pintu tol. Hal ini menunjukkan bahwa keberadaan jalan tol berperan dalam mendorong penggunaan lahan dan ekonomi wilayah.

Kata Kunci : Pintu Tol, Pertumbuhan Ekonomi, Penggunaan Lahan

ABSTRACT

Name : Mochammad Alif Badawi
Student ID : 083002100011
Title : **Economic Growth and Land Use in Brebes and Cirebon Regencies During the Opening Period of the Kanci–Pejagan Toll Road Section**
Supervisor I : Anindita Ramadhani, ST., M.T.
Supervisor II : Dr. Ir. Anita Sitawati Wartaman, M.Si

xv+91 pages, 21 picture, 36 table, 3 attachment.

Infrastructure development, particularly road construction, plays a key role in driving economic growth within a region. Toll roads are a form of infrastructure closely linked to regional development, contributing to the advancement of the local economy. This is evident in the Indonesian government's current focus on accelerating toll road infrastructure development. In the case of Brebes Regency, there was a noticeable slowdown in economic growth following the operation of the Kanci–Pejagan toll road section. This can be observed in the economic growth rate, which was 5.98% in 2015 (BPS, 2015) and declined to 5.11% in 2016 (BPS, 2016). The purpose of this study is to identify the patterns of economic structure and land use in Brebes and Cirebon Regencies during the period following the opening of the Kanci–Pejagan toll road section. This research employs a quantitative approach, utilizing Klassen typology analysis, overlay analysis, and spatial descriptive analysis. The findings indicate that the operation of the Kanci–Pejagan toll road did not result in major changes to the economic structure in Brebes and Cirebon. Several sectors remained dominant, such as the industrial sector in Brebes and the transportation and construction sectors in Cirebon. However, there was an increase in the contribution of the trade and vehicle repair sector in Brebes, shifting from Quadrant II to Quadrant I. In terms of land use, there was a notable increase in land allocated for industrial, commercial, and residential purposes in both regencies, particularly in areas with direct access to the toll gate. These findings suggest that the existence of the toll road has played a role in influencing land use changes and supporting regional economic development.

Keywords: Tol Gate, Economic Growth, Land Use

KATA PENGANTAR

Segala puji bagi Allah, Tuhan Yang Maha Esa yang telah memberikan penulis kemudahan sehingga dapat menyelesaikan Laporan Tugas akhir ini dengan baik dan tepat waktu sebab tanpa pertolongan-Nya penulis tidak dapat menyelesaikan tugas akhir ini dengan baik. Laporan Tugas akhir yang berjudul “Pergeseran Struktur Ekonomi di Kabupaten Cirebon dan Kabupaten Brebes Sebelum dan Sesudah Beroperasinya Ruas Jalan Tol Kanci-Pejagan”. Penyusunan laporan ini merupakan syarat untuk memperoleh gelar sarjana (S1) Perencanaan Wilayah dan Kota di Fakultas Arsitektur Lanskap dan Teknologi Lingkungan, Universitas Trisakti.

Pada kesempatan ini penulis ingin mengucapkan banyak terima kasih kepada pihak-pihak yang telah memberikan semangat, dukungan serta bantuan selama penyusunan Laporan Tugas Akhir ini, yaitu:

1. Saya mengucapkan terima kasih yang sebesar-besarnya kepada Ibu Anindita Ramadhani, S.T., M.T. selaku Dosen Pembimbing I, dan Ibu Dr. Ir. Anita Sitawati Wartaman, M.Si. selaku Dosen Pembimbing II, atas bimbingan, arahan, serta masukan yang sangat berharga selama proses penyusunan tugas akhir ini. Terima kasih juga atas waktu, perhatian, dan ilmu yang telah diberikan dengan tulus.
2. Saya mengucapkan terima kasih yang sebesar-besarnya kepada seluruh dosen Universitas Trisakti atas ilmu pengetahuan yang telah diberikan selama saya menempuh pendidikan. Setiap materi, wawasan, dan pengalaman yang dibagikan sangat berharga, serta menjadi bagian penting dalam membentuk pola pikir yang kritis, mengasah keterampilan, dan menjadi bekal berharga untuk menghadapi dunia kerja di masa depan.
3. Kepada kedua orang tua saya, Bapak H. Suryadi., S.H. dan Ibu Hj. Nunung HS., S.E, yang telah memberikan semangat, motivasi, serta dukungan berupa fasilitas selama masa perkuliahan dan penyusunan skripsi di Universitas Trisakti. Doa, kasih sayang, dan pengorbanan

yang tak henti-hentinya menjadi sumber kekuatan utama saya dalam setiap langkah yang saya tempuh. Terima kasih telah sabar mendampingi di saat-saat sulit, memberikan kenyamanan saat tekanan datang, serta membantu penulis baik secara moril maupun materil hingga akhirnya mampu menyelesaikan tugas akhir ini dengan baik.

4. Kepada saudara kandung saya Bella Farhah Fajriana, Mochammad Fadzil Aziz, Fikri Fatchurahman yang telah memberikan semangat kepada penulis selama pengerjaan Tugas Akhir ini.
5. Kepada pasangan saya Raisa Cahyarani yang selalu mendukung dan memberikan semangat dalam setiap langkah pengerjaan skripsi saya saat ini.
6. Kepada sahabat baik saya Ahmad Fachri, Aurelia Dea Chandra, Muhammad Diaz Adzikra, Nathania Himmatana Espa Onasis, Rafli Wicaksono, Rayhanul Hafizh, Ridho Putra Muiza, Salsabila Rohadatul Aisy, Mendon Mustopa, Farhan Aidan Hakim, dan Gatet Moreno yang selalu memberikan semangat, masukan, motivasi, dan menghibur penulis selama pengerjaan Tugas Akhir ini. Kehadiran kalian membawa energi positif yang sangat berarti dan membantu saya untuk tetap bertahan dan terus maju dalam menyelesaikan tugas ini.
7. Kepada teman-teman seperjuangan angkatan 2021, terima kasih atas kebersamaan, dukungan, dan semangat selama perkuliahan hingga penyusunan Tugas Akhir. Semoga kita semua sukses di jalan masing-masing ke depannya.
8. Kepada semua pihak yang tidak dapat saya sebutkan satu persatu yang secara langsung maupun tidak langsung telah membantu penulis dalam penyelesaian Tugas Akhir.

Demikian Laporan Tugas Akhir ini penulis buat. Penulis menyadari bahwa masih terdapat kekurangan dalam penyusunan Laporan Tugas Akhir ini. Penulis mengharapkan kritik dan saran yang membangun sebagai acuan bagi penulis untuk lebih baik lagi. Semoga Laporan Tugas Akhir ini dapat bermanfaat tidak hanya bagi penulis tetapi juga bagi para pembaca. Terima kasih.

DAFTAR ISI

ABSTRAK	ii
<i>ABSTRACT</i>	iii
KATA PENGANTAR	iv
DAFTAR TABEL	x
DAFTAR GAMBAR.....	xii
DAFTAR LAMPIRAN	xiii
BAB I.....	1
PENDAHULUAN.....	1
1.1 Latar Belakang	1
1.2 Perumusan Masalah.....	4
1.3 Tujuan Penelitian.....	5
1.4 Sasaran Penelitian.....	6
1.5 Manfaat Penelitian.....	6
1.5.1 Manfaat Teoritis.....	6
1.5.2 Manfaat Empirik	6
1.6 Ruang Lingkup Penelitian	6
1.6.1 Ruang Lingkup Wilayah Studi	7
1.6.2 Ruang Lingkup Substansial	9
1.7 Kerangka Berpikir	10
1.8 Sistematika Penulisan.....	11
BAB II	12
TINJAUAN PUSTAKA.....	12
2.1 Jalan Tol	12
2.2 Pintu Tol	13

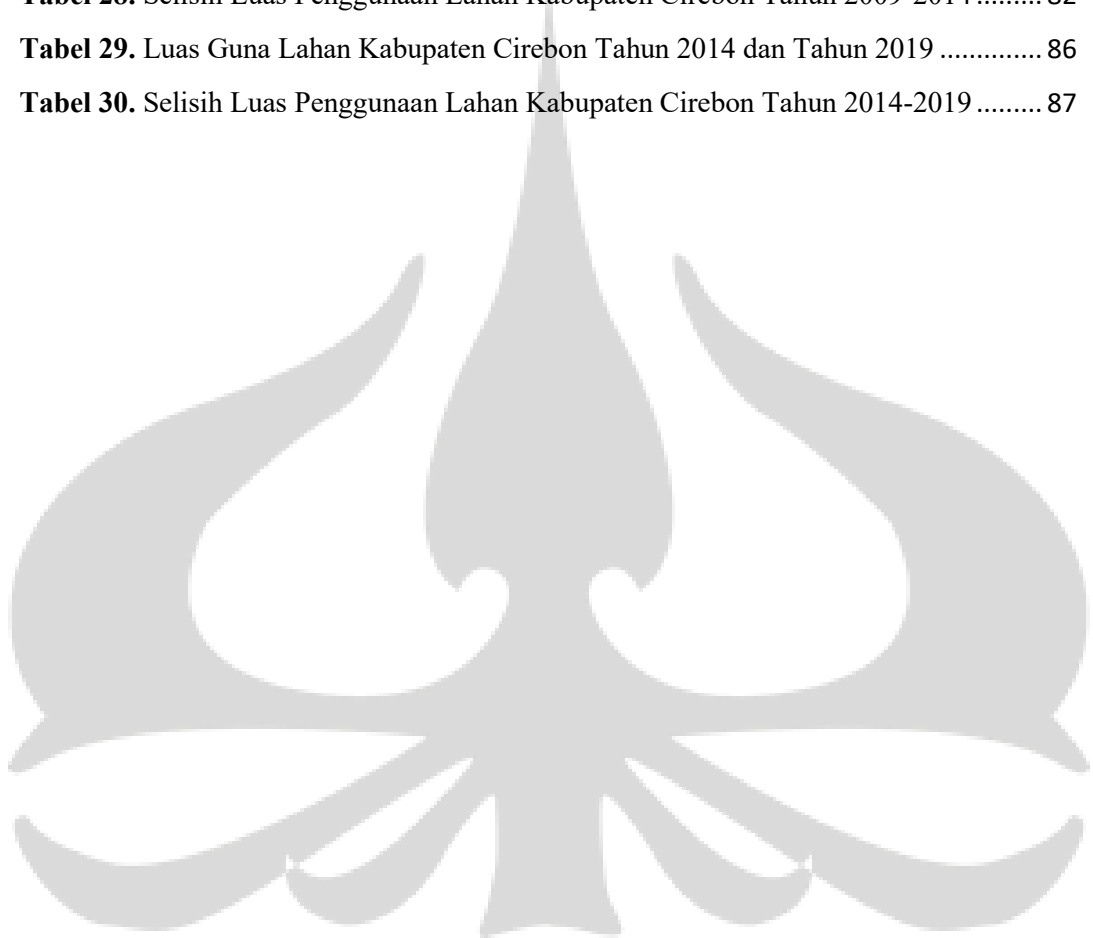
2.3 Perkembangan Wilayah.....	14
2.3.1 Aspek Perkembangan Wilayah	15
2.4 Penggunaan Lahan	18
2.4.1 Jenis Penggunaan Lahan	19
2.4.2 Indikator Penggunaan Lahan.....	21
2.4.3 Penentuan Tata Guna Lahan	21
2.5 Pemanfaatan Lahan.....	23
2.6 Struktur Ekonomi.....	24
2.7 Sektor Unggulan	26
2.7.1 Kriteria Sektor Unggul.....	26
2.8 Alih Fungsi Lahan	27
2.9 Produk Domestik Regional Bruto (PDRB).....	27
2.10 Pertumbuhan Ekonomi Wilayah	28
2.11 Hubungan Infrastruktur Transportasi Terhadap Perekonomian.....	29
2.12 Tinjauan Penelitian Terdahulu.....	30
2.13 Variabel Penelitian.....	36
2.14 Kerangka Konsep.....	37
BAB III METODE PENELITIAN	38
3.1 Pendekatan Penelitian.....	38
3.2 Metode Pengumpulan.....	38
3.2.1 Data Yang Dibutuhkan	39
3.2.2 Teknik Pengumpulan Data.....	39
3.3 Teknik Analisis Data	40
3.3.1 Analisis Tippetologi Klassen.....	40
BAB IV	43

GAMBARAN UMUM	43
4.1 Gambaran Umum Kondisi Kabupaten Brebes	43
4.1.1 Kondisi Geografis	43
4.1.2 Kependudukan Kabupaten Brebes	44
4.1.3 Perekonomian Kabupaten Brebes	45
4.1.4 Guna Lahan Kabupaten Brebes Tahun 2009, 2014, dan 2019	47
4.2. Gambaran Umum Kondisi Kabupaten Cirebon	51
4.2.1 Kondisi Geografis	51
4.2.2 Kependudukan Kabupaten Cirebon	53
4.2.3 Perekonomian Kabupaten Cirebon	55
4.2.4 Guna Lahan Kabupaten Cirebon Tahun 2009, 2014, dan 2019.....	57
BAB V.....	61
ANALISIS DAN PEMBAHASAN.....	61
5.1 Analisis Pola Struktur Ekonomi	61
5.1.1 Analisis Tipologi Klassen Kabupaten Brebes	61
5.1.2 Analisis Tipologi Klassen Kabupaten Cirebon.....	67
5.2 Analisis Penggunaan Lahan di Kabupaten Brebes dan Kabupaten Cirebon	73
5.2.1 Kabupaten Brebes	73
5.2.2 Kabupaten Cirebon	81
BAB VI.....	94
SIMPULAN DAN SARAN	94
6.1 Simpulan.....	94
6.2 Saran.....	95

DAFTAR TABEL

Tabel 1. Penelitian Terdahulu	30
Tabel 2. Variabel Penelitian	36
Tabel 3. Kebutuhan Data.....	39
Tabel 4. Matrik Tippetologi Klassen.....	40
Tabel 5. Pembagian Administratif dan Luas Wilayah Kabupaten Brebes	43
Tabel 6. Jumlah dan Kepadatan Penduduk Per Kecamatan Kabupaten Brebes	44
Tabel 7. Data Produk Domestik Regional Bruto Kabupaten Brebes Tahun 2009, 2014, dan 2019. (Miliar Rupiah).....	46
Tabel 8. Laju Pertumbuhan Ekonomi Kabupaten Brebes Tahun 2009, 2014, dan 2019. 47	
Tabel 9. Luas Guna Lahan Kabupaten Brebes Tahun 2009, 2014, dan 2019.	48
Tabel 10. Pembagian Administratif dan Luas Wilayah Kabupaten Cirebon	51
Tabel 11. Jumlah dan Kepadatan Penduduk Per Kecamatan Kabupaten Brebes	53
Tabel 12. Data Produk Domestik Regional Bruto Kabupaten Cirebon Tahun 2009, 2014, dan 2019 (Miliar Rupiah).....	55
Tabel 13. Laju Pertumbuhan Ekonomi Kabupaten Cirebon Tahun 2009, 2014, dan 2019	57
Tabel 14. Luas Guna Lahan Kabupaten Cirebon Tahun 2009, 2014, dan 2019	58
Tabel 15. Hasil Perhitungan Analisis Tipologi Klassen Kabupaten Brebes Tahun 2009 - 2014	61
Tabel 16. Klasifikasi Sektor PDRB ADHK Kabupaten Brebes Analisis Tipologi Klassen Tahun 2009- 2014	62
Tabel 17. Hasil Perhitungan Analisis Tipologi Klassen Kabupaten Brebes Pada Tahun 2014 – 2019.....	64
Tabel 18. Klasifikasi Sektor PDRB ADHK Kabupaten Brebes Analisis Tipologi Klassen Tahun 2014 – 2019	65
Tabel 19. Hasil Perhitungan Analisis Tipologi Klassen Kabupaten Cirebon Pada Tahun 2009 – 2014.....	67
Tabel 20. Klasifikasi Sektor PDRB ADHK Kabupaten Cirebon Analisis Tipologi Klassen Tahun 2009 – 2014.....	68
Tabel 21. Perhitungan Analisis Tipologi Klassen Kabupaten Cirebon Pada Tahun 2014- 2019	70

Tabel 22. Klasifikasi Sektor PDRB ADHK Kabupaten Cirebon Analisis Tipologi Klassen Tahun 2014 – 2019	71
Tabel 23. Luas Guna Lahan Kabupaten Brebes Tahun 2009 dan Tahun 2014	73
Tabel 24. Tabel Selisih Luas Penggunaan Lahan Kabupaten Brebes Tahun 2009-2014.	74
Tabel 25. Luas Guna Lahan Kabupaten Brebes Tahun 2014 dan Tahun 2019	77
Tabel 26. Selisih Luas Penggunaan Lahan Kabupaten Brebes Tahun 2014-2019	77
Tabel 27. Luas Guna Lahan Kabupaten Cirebon Tahun 2009 dan Tahun 2014	81
Tabel 28. Selisih Luas Penggunaan Lahan Kabupaten Cirebon Tahun 2009-2014	82
Tabel 29. Luas Guna Lahan Kabupaten Cirebon Tahun 2014 dan Tahun 2019	86
Tabel 30. Selisih Luas Penggunaan Lahan Kabupaten Cirebon Tahun 2014-2019	87

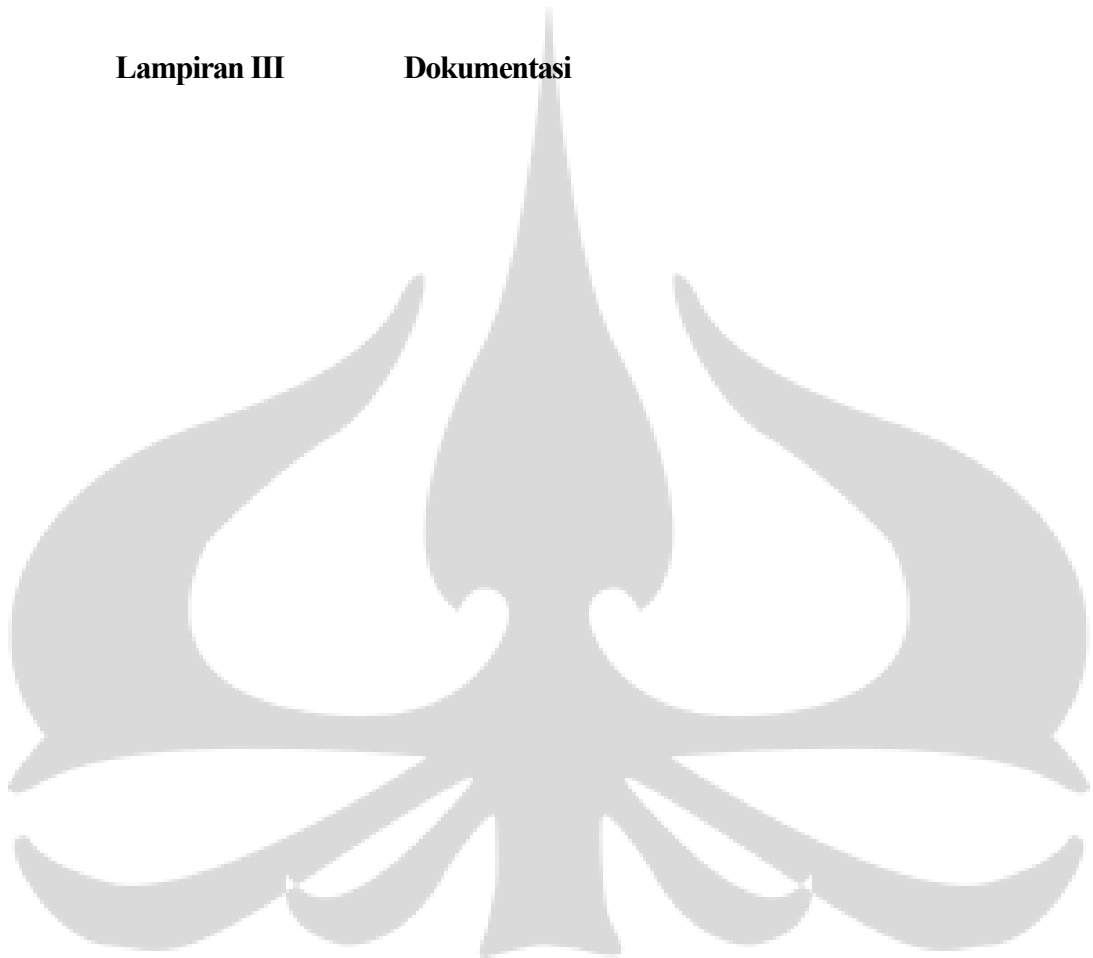


DAFTAR GAMBAR

Gambar 1. Peta Wilayah Studi	8
Gambar 2. Kerangka Berpikir	10
Gambar 4. Peta Guna Lahan Kabupaten Brebes Tahun 2009	49
Gambar 5. Peta Guna Lahan Kabupaten Brebes Tahun 2014	49
Gambar 6. Peta Guna Lahan Kabupaten Brebes Tahun 2019	50
Gambar 7. Peta Guna Lahan Kabupaten Cirebon Tahun 2009	59
Gambar 8. Peta Guna Lahan Kabupaten Cirebon Tahun 2014	59
Gambar 9. Peta Guna Lahan Kabupaten Cirebon Tahun 2019	60
Gambar 10. Peta Overlay Sektor Permukiman Kabupaten Brebes 2009-2014	75
Gambar 11. Peta Overlay Sektor Perdagangan dan Jasa Kabupaten Brebes 2009-2014	75
Gambar 12. Peta Overlay Industri Kabupaten Brebes 2009-2014	76
Gambar 13. Peta Overlay Sektor Permukiman Kabupaten Brebes 2014-2019	79
Gambar 14. Peta Overlay Sektor Perdagangan dan Jasa Kabupaten Brebes 2014-2019	79
Gambar 15. Peta Overlay Industri Kabupaten Brebes 2014-2019	80
Gambar 16. Peta Overlay Sektor Permukiman Kabupaten Cirebon 2009-2014	84
Gambar 17. Peta Overlay Sektor Perdagangan dan Jasa Kabupaten Cirebon 2009-2014	84
Gambar 18. Peta Overlay Industri Kabupaten Cirebon 2009-2014	85
Gambar 19. Peta Overlay Sektor Permukiman Kabupaten Cirebon 2014-2019	89
Gambar 20. Peta Overlay Sektor Perdagangan dan Jasa Kabupaten Cirebon 2014-2019	89
Gambar 21. Peta Overlay Industri Kabupaten Cirebon 2014-2019	90

DAFTAR LAMPIRAN

Lampiran I	Tabel Lampiran Analisis Tipologi Klassen Kabupaten Brebes Tahun 2009-2019
Lampiran II	Tabel Lampiran Analisis Tipologi Klassen Kabupaten Brebes Tahun 2009-2019
Lampiran III	Dokumentasi



LEMBAR PENGESAHAN

Skripsi ini diajukan oleh

Nama : Mochammad Alif Badawi
NIM : 083002100011
Program Studi : Perencanaan Wilayah dan Kota
Judul Skripsi : Pertumbuhan Ekonomi dan Penggunaan Lahan di
Kabupaten Brebes dan Kabupaten Cirebon Pada
Periode Pembukaan Ruas Tol Kanci-Pejagan

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 : Anindita Ramadhani, S.T., M.T., 0312129103

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

Penguji : Dr. Ir. Endrawati Fatimah, MPSt

Penguji : Martina Cecilia Adriana, S.T., M.Sc.

Ditetapkan di : Jakarta

Tanggal : 18 Juli 2025

SURAT ORISINALITAS

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

Nama

: Mochammad Alif Badawi

NIM

: 083002100011

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 : Mochammad Alif Badawi

NIM : 083002100011

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:

“Pertumbuhan Ekonomi dan Penggunaan Lahan di Kabupaten Brebes dan Kabupaten Cirebon Pada Periode Pembukaan Ruas Tol Kanci-Pejagan”

Beserta perangkat yang ada (jika diperlukan). Dengan Hak Bebas Royalti 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



(Mochammad Alif Badawi)