



**BERITA ACARA**

**Sidang Skripsi II**

Pada hari ini Selasa Enam Belas Juli tahun Dua Ribu Dua Puluh Empat 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 : Bagus Yousuf Ahmad

NIM : 83002000006

Judul Tugas Akhir : Kajian Perkembangan Antar Wilayah di Kabupaten Tangerang, Provinsi Banten

Pembimbing	Nama	Tanda Tangan
Pembimbing I	Dr. Ir. Endrawati Fatimah, MPSt	
Pembimbing II	Herika, S.Si,M.Si, Ph.D	

Penguji	Nama	Tanda tangan
Ketua Penguji	Dr. Ir. Rahel Situmorang, Mplan	
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

Dr. Ir. Anita Sitawati Wartaman, M.  
NIK.2360/Usakti



**UNIVERSITAS TRISAKTI**

**KAJIAN PERKEMBANGAN WILAYAH DI KABUPATEN TANGERANG,  
PROVINSI BANTEN**

**SKRIPSI**

**Diajukan Sebagai Salah Satu Syarat Untuk Memperoleh Gelar S.PWK**

**Bagus Yousuf Ahmad**

**083002000006**

**FAKULTAS ARSITEKTUR LANSEKAP DAN TEKNOLOGI  
LINGKUNGAN**

**PROGRAM STUDI PERENCANAAN WILAYAH DAN KOTA**

**2024**

## LEMBAR PENGESAHAN

Skripsi ini diajukan oleh

Nama : Bagus Yousuf Ahmad  
NIM : 083002000006  
Program Studi : Perencanaan Wilayah dan Kota  
Judul Skripsi/Tesis : Kajian Perkembangan Wilayah di Kabupaten Tangerang,  
Provinsi Banten

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 : Dr. Ir. Endrawati Fatimah, MPSt., 0310016301

(.....)

Pembimbing, NIDN : Herika, S.Si, M.Si, Ph.D., 0306058203

(.....)

Penguji : Dr. Ir. Rahel Situmorang, Mplan., 0330036001

(.....)

Penguji : Martina Cecilia Adriana, S.T., M.Sc. 0314039102 (.....)

(.....)

Ditetapkan di : Jakarta

Tanggal : 24 Juli 2024

## SURAT PERNYATAAN ORISINALITAS

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

**Nama : Bagus Yousuf Ahmad**

**NIM : 083002000006**

**Tanda Tangan : (.....)**

**Tanggal : 24 Juli 2024**



**HALAMAN PERSYARATAN PERSETUJUAN PUBLIKASI TUGAS  
AKHIR UNTUK KEPENTINGAN AKADEMIS**

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

Nama : Bagus Yousuf Ahmad  
NIM : 083002000006  
Program Studi : Perencanaan Wilayah dan Kota  
Fakultas : 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:

**Kajian Perkembangan Wilayah di Kabupaten Tangerang, Provinsi Banten**

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 2024

Yang Menvatakan

  
(Bagus Yousuf Ahmad)

## KATA PENGANTAR

Puji syukur penulis panjatkan ke hadirat Allah SWT atas segala rahmat dan karunia-Nya sehingga penulis dapat menyelesaikan tugas akhir yang berjudul "Kajian Perkembangan Antar Wilayah di Kabupaten Tangerang, Provinsi Banten" ini dengan baik dan tepat waktu.

Tugas akhir ini disusun sebagai salah satu syarat untuk memperoleh gelar Sarjana dari Universitas Trisakti. Penulis, Bagus Yousuf Ahmad, berharap karya ini dapat memberikan kontribusi positif terhadap pemahaman mengenai perkembangan wilayah di Kabupaten Tangerang serta memberikan manfaat bagi para pembaca dan pihak-pihak yang berkepentingan. Pada kesempatan ini, penulis ingin menyampaikan terima kasih yang sebesar-besarnya kepada:

1. Ibu Dr. Ir. Endrawati Fatimah, MPSt. & Bapak Herika, S.Si., M.Si., Ph.D, selaku pembimbing tugas akhir, yang telah memberikan bimbingan, masukan, dan dukungan yang berharga selama penyusunan tugas akhir ini.
2. Dosen-dosen Universitas Trisakti, yang telah memberikan ilmu dan pengetahuan selama masa studi.
3. Orang tua dan keluarga, yang selalu memberikan dukungan moral dan materiil serta doa yang tiada henti.
4. Teman-teman dan rekan-rekan seperjuangan, yang telah memberikan semangat, kerjasama, dan bantuan selama proses penyusunan tugas akhir ini.

Akhir kata, penulis berharap tugas akhir ini dapat bermanfaat bagi semua pihak yang membacanya dan dapat memberikan sumbangsih bagi perkembangan ilmu pengetahuan dan pembangunan wilayah di Kabupaten Tangerang, Provinsi Banten.

Bagus Yousuf Ahmad

Tangerang 25 Juli 2024

## ABSTRAK

Nama : Bagus Yousuf Ahmad

Jurusan : Perencanaan Wilayah & Kota

Judul: Kajian : Kajian Perkembangan Wilayah di Kabupaten Tangerang, Provinsi Banten

Kabupaten Tangerang, sebagai bagian dari kawasan metropolitan Jabodetabekpunjur dan dilalui oleh Jalan Tol Jakarta-Merak, memiliki letak yang strategis karena berbatasan langsung dengan Kota Tangerang dan Kota Tangerang Selatan. Meskipun demikian, Kabupaten Tangerang menghadapi masalah perbedaan perkembangan antar wilayah, dengan wilayah bagian selatan berkembang lebih pesat dibandingkan dengan wilayah bagian utara, seperti dinyatakan dalam studi oleh Iis Rismawati dkk pada tahun 2019. Berdasarkan dari itu penelitian ini bertujuan ingin melihat perkembangan wilayah di kabupaten tangerang dan faktor perkembangan wilayahnya. Penelitian ini menggunakan metode *mixed method* yang menggabungkan elemen-elemen kuantitatif dan kualitatif. Hasil penelitian menunjukkan perkembangan wilayah di Kabupaten Tangerang membagi wilayah menjadi tiga kategori: tinggi, sedang, dan rendah. Faktor yang mendorong perkembangan wilayah tinggi meliputi radius pintu tol, jarak ke Kota Tangerang, dan jarak ke Kota Tangerang Selatan. Panjang jalan tidak berdampak signifikan karena hanya satu kecamatan dengan panjang jalan tinggi masuk kategori perkembangan wilayah tinggi, sementara lainnya sedang. Kebijakan peruntukan kawasan industri dan permukiman berpenduduk tinggi juga menarik investasi dan mendorong perkembangan wilayah.

Kata Kunci: Wilayah, Metropolitan, Perkembangan Wilayah, Faktor Perkembangan wilayah

## ABSTRACT

*Name : Bagus Yousuf Ahmad*

*Major : Urban & Regional Planning*

*Title : Regional Development Study in Tangerang Regency, Banten Province*

*Tangerang Regency, as part of the Jabodetabekpunjur metropolitan area and traversed by the Jakarta-Merak Toll Road, has a strategic location because it directly borders Tangerang City and South Tangerang City. However, Tangerang Regency faces the problem of differences in development between regions, with the southern region developing more rapidly than the northern region, as stated in a study by Iis Rismawati et al in 2019. Based on this, this research aims to see regional development in Tangerang Regency. and regional development factors. This research uses a mixed method which combines quantitative and qualitative elements. The research results show that regional development in Tangerang Regency divides areas into three categories: high, medium and low. Factors that encourage the development of high areas include the toll gate radius, distance to Tangerang City, and distance to South Tangerang City. The length of the road does not have a significant impact because only one sub-district with a high road length is in the high regional development category, while the others are moderate. The policy of allocating industrial and residential areas with high populations also attracts investment and encourages regional development*

*Keywords: Keywords: Region, Metropolitan, Regional Development, Regional Development Factors*



## DAFTAR ISI

<b>SKRIPSI.....</b>	<b>1</b>
<b>LEMBAR PENGESAHAN .....</b>	<b>ii</b>
<b>SURAT PERNYATAAN ORISINALITAS .....</b>	<b>iii</b>
<b>HALAMAN PERSYARATAN PERSETUJUAN PUBLIKASI TUGAS AKHIR UNTUK KEPENTINGAN AKADEMIS .....</b>	<b>iv</b>
<b>KATA PENGANTAR.....</b>	<b>v</b>
<b>ABSTRAK .....</b>	<b>vi</b>
<b>ABSTRACT .....</b>	<b>vii</b>
<b>DAFTAR ISI.....</b>	<b>vi</b>
<b>DAFTAR TABEL .....</b>	<b>ix</b>
<b>DAFTAR GAMBAR.....</b>	<b>x</b>
<b>DAFTAR LAMPIRAN.....</b>	<b>xi</b>
<b>BAB I PENDAHULUAN.....</b>	<b>1</b>
1.1 Latar Belakang .....	1
1.2 Rumusan Masalah .....	8
1.3 Tujuan & Sasaran.....	10
1.3.1 Tujuan .....	10
1.3.2 Sasaran .....	10
1.4 Manfaat Penelitian .....	10
1.4.1 Manfaat Teoritis.....	10
1.4.2 Manfaat Praktis .....	10
1.5 Ruang Lingkup Pembahasan.....	11
1.6 Kerangka Berpikir.....	13
1.7 Sistematika Pembahasan .....	13
<b>BAB II TINJAUAN PUSTAKA.....</b>	<b>15</b>
2.1 Tinjauan Teori.....	15
2.1.1 Wilayah .....	15
2.1.2 Perkembangan Wilayah .....	18
2.1.3 Indikator Perkembangan Wilayah.....	26
2.1.4 Faktor Perkembangan Wilayah.....	31

2.2 Penelitian Terdahulu .....	39
2.3 Variabel Penelitian.....	42
<b>BAB III METODE PENELITIAN .....</b>	<b>43</b>
3.1 Pendekatan Penelitian .....	43
3.2 Metode Pengumpulan Data.....	44
3.2.1 Data Yang Dibutuhkan.....	44
3.2.2 Teknik Pengumpulan Data.....	44
3.2.3 Sumber Data.....	45
3.3. Teknik Analisis data .....	45
<b>BAB IV GAMBARAN UMUM.....</b>	<b>49</b>
4.1 Gambaran Umum Kondisi Geografis .....	49
4.1.1 Batas Administrasi Wilayah Penelitian.....	49
4.1.2 Administratif Kota/Kabupaten di Sekitar Kabupaten Tangerang .....	52
4.1.3 Luas Wilayah .....	54
4.1.3 Kependudukan .....	56
4.2 Aksesibilitas .....	60
4.2.1 Jaringan Jalan.....	60
4.2.2 Letak Pintu Tol .....	63
4.2.3 Jarak ke Kota Tangerang.....	64
4.2.3 Jarak ke Kota Tangerang Selatan.....	65
4.3. Tutupan lahan.....	66
4.4.1. Jenis Tutupan lahan.....	66
4.4.2 Lahan Terbangun .....	69
4.4 Klasifikasi Pedesaan Perkotaan Tahun 2020 .....	71
4.5 Peraturan Tata Ruang Wilayah Kabupaten Tangerang.....	74
<b>BAB V ANALISIS DAN PEMBAHASAN.....</b>	<b>79</b>
5.1 Analisis Perkembangan Wilayah di Kabupaten Tangerang.....	79
5.1.1 Analisis Kepadatan Penduduk .....	79
5.1.2 Analisis Perkotaan.....	81
5.1.3 Analisis Lahan Terbangun .....	83
5.1.4 Analisis Indeks Kumulatif .....	85
5.2 Analisis Faktor Perkembangan wilayah Kabupaten Tangerang .....	92
5.2.1 Faktor Aksesibilitas.....	92

5.2.2 Faktor Kebijakan.....	113
5.3. Pembahasan.....	120
<b>BAB VI KESIMPULAN &amp; SARAN.....</b>	<b>128</b>
6.1 Kesimpulan .....	128
6.2 Saran .....	129
<b>DAFTAR PUSTAKA .....</b>	<b>130</b>
<b>LAMPIRAN.....</b>	<b>131</b>



## DAFTAR TABEL

Tabel 2.1 Kriteria klasifikasi perdesaan dan perkotaan .....	30
Tabel 2.2 Penelitian Terdahulu .....	39
Tabel 2.3 Variabel Penelitian.....	42
Tabel 3.1 Sumber Data.....	45
Tabel 4.1 Luas Wilayah Kecamatan di Kabupaten Tangerang.....	54
Tabel 4.2 Jumlah dan kepadatan penduduk Kecamatan di Kabupaten Tangerang	56
Tabel 4.3 Persentase Kepadatan Penduduk Kecamatan di Kabupaten Tangerang BPS Kabupaten Tangerang Dalam .....	59
Tabel 4.4 Panjang Ruas Jalan Menurut Kecamatan di Kabupaten Tangerang ....	62
Tabel 4.5 Jarak ke Kota Tangerang Menurut Kecamatan di Kabupaten Tangerang.....	64
Tabel 4.6 Jarak ke Kota Tangerang Selatan Menurut Kecamatan di Kabupaten Tangerang.....	65
Tabel 5.1 Indeks Kepadatan Penduduk.....	80
Tabel 5.2 Indeks Rasio Luas Lahan Perkotaan di Kabupaten Tangerang.....	81
Tabel 5.3 Indeks Rasio Luas Lahan Terbangun di Kabupaten Tangerang .....	83
Tabel 5.4 Analisis Indeks Kumulatif .....	85
Tabel 5.5 Tingkat Perkembangan Wilayah.....	87
Tabel 5.6 Rekapitulasi Kecamatan dengan klasifikasi perkembangan wilayah ...	89
Tabel 5.7 Analisis Panjang Jalan menurut Kecamatan di Kabupaten Tangerang.	93
Tabel 5.8 Rekapitulasi Kecamatan dengan klasifikasi Panjang Jalan.....	96
Tabel 5.9 Analisis Jarak ke Kota Tangerang menurut Kecamatan di Kabupaten Tangerang.....	102
Tabel 5.10 Rekapitulasi Kecamatan dengan klasifikasi Panjang Jalan .....	104
Tabel 5.11 Analisis Jarak ke Kota Tangerang Selatan menurut Kecamatan di Kabupaten Tangerang .....	107
Tabel 5.12 Rekapitulasi Kecamatan dengan klasifikasi Panjang Jalan .....	110
Tabel 5.13 Daftar Fungsi Wilayah Dalam RTRW Kabupaten Tangerang 2011 - 2031.....	113

## DAFTAR GAMBAR

Gambar 1.1 Peta Lokasi Studi.....	12
Gambar 1.2 Kerangka Berpikir .....	13
Gambar 2.1 Model Perkembangan Bentuk Wilayah.....	22
Gambar 2.2 Pola Umum Perkembangan Perkotaan .....	23
Gambar 4.1 Peta Administratif Kabupaten Tangerang .....	50
Gambar 4.2 Peta Administratif Kabupaten Tangerang, Kota Tangerang, dan Kota Tangerang Selatan .....	52
Gambar 4.3 Grafik Jumlah Penduduk di Kabupaten Tangerang tahun 2020-2024 .....	58
Gambar 4.4 Peta Jaringan Jalan di Kabupaten Tangerang.....	61
Gambar 4.5 Peta Letak Pintu tol di Kabupaten Tangerang.....	63
Gambar 5.1 Peta Klasifikasi Perkembangan Wilayah di Kabupaten Tangerang..	88
Gambar 5.2 Perbandingan Peta Perkembangan Wilayah.....	90
Gambar 5.3 Peta Panjang Jalan di Kabupaten Tangerang .....	95
Gambar 5.4 Peta Klasifikasi Panjang Jalan dan Peta Perkembangan Wilayah.....	97
Gambar 5.5 Peta Radius Gerbang Tol di Wilayah Kabupaten Tangerang .....	100
Gambar 5.6 Peta Jarak ke Kota Tangerang .....	103
Gambar 5.7 Peta Jarak ke Kota Tangerang dan Peta Perkembangan Wilayah...	105
Gambar 5.8 Peta Jarak ke Pusat Tangerang Selatan .....	109
Gambar 5.9 Peta Jarak ke Kota Tangerang Selatan dan Peta Perkembangan Wilayah .....	111
Gambar 5.10 RTRW Kabupaten Tangerang dan Klasifikasi Tingkat Perkembangan .....	118

## DAFTAR LAMPIRAN

Lampiran 1. Tabel Rekapitulasi Jumlah Desa/Kelurahan di Kabupaten .....	131
Lampiran 2. Hasil Perhitungan Rasio Luas Lahan Terbangun dan Rasio Luas Perkotaan.....	157
Lampiran 3. Hasil Perhitungan Interval dari Perkembangan Wilayah .....	158
Lampiran 4. Hasil Perhitungan Aksesibilitas.....	159

