

**ARAHAN LOKASI KAWASAN INDUSTRI BERDASARKAN  
KESESUAIAN TERHADAP RTRW DI KABUPATEN MAJALENGKA**

**TUGAS AKHIR**

Oleh :

**Dyah Putri 'Azizah Septiani  
40030622650069**



**PROGRAM STUDI SARJANA TERAPAN  
PERENCANAAN TATA RUANG DAN PERTANAHAN  
DEPARTEMEN SIPIL DAN PERENCANAAN  
SEKOLAH VOKASI  
UNIVERSITAS DIPONEGORO**

**2026**

**ARAHAN LOKASI KAWASAN INDUSTRI BERDASARKAN  
KESESUAIAN TERHADAP RTRW DI KABUPATEN MAJALENGKA**

Laporan Tugas Akhir diajukan kepada  
Program Studi Sarjana Terapan Perencanaan Tata Ruang dan Pertanahan  
Sekolah Vokasi Universitas Diponegoro

Oleh :  
**Dyah Putri 'Azizah Septiani**  
40030622650069

Diajukan pada  
Sidang Tugas Akhir  
26 Juni 2026

**Dinyatakan LULUS / ~~TIDAK LULUS~~**  
Laporan Tugas Akhir


**Martanti Aji Pangestu, S.T., M.T.** Pembimbing :

**Dr. Ir. Intan Muning Harjanti, S.T., M.T.** Penguji 1 :

**Pangi, S.T., M.T.** Penguji 2 :

Disahkan untuk dikumpulkan pada  
Semarang, 29 Juni 2026

Mengetahui,  
Ketua Program Studi Sarjana Terapan  
Perencanaan Tata Ruang dan Pertanahan

  
**Khristiana Dwi Astuti, S.T., M.T.**  
NIP. 198101252012122001

## ABSTRAK

Kabupaten Majalengka sebagai bagian dari Kawasan Rebana (Cirebon-Patimban-Kertajati) mengalami pertumbuhan industri yang signifikan, didukung oleh keberadaan Bandar Udara Internasional Jawa Barat (BIJB) Kertajati dan infrastruktur strategis lainnya. Pertumbuhan tersebut menimbulkan kebutuhan mendesak untuk mengarahkan lokasi kawasan industri agar selaras dengan Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) Kabupaten Majalengka Tahun 2011-2031. Penelitian ini bertujuan untuk merumuskan arahan lokasi kawasan industri tahun 2026 di Kabupaten Majalengka berdasarkan hasil penilaian kesesuaian lokasi industri terhadap RTRW. Metode yang digunakan meliputi interpretasi citra satelit dan digitasi menggunakan Google Earth Pro untuk mengidentifikasi sebaran industri tahun 2010 dan 2025, analisis *overlay (intersect)* menggunakan ArcGIS untuk menilai kesesuaian lokasi industri terhadap pola ruang RTRW, serta wawancara mendalam untuk memahami latar belakang ketidaksesuaian. Hasil penilaian menunjukkan bahwa tingkat kesesuaian lokasi industri terhadap RTRW Kabupaten Majalengka Tahun 2011-2031 termasuk dalam kategori "Sangat Tidak Sesuai", dengan hanya 19,31% dari total luas industri eksisting 507,14 hektar yang sesuai dengan pola ruang RTRW, sementara 80,69% lainnya tidak sesuai, terutama pada kawasan peruntukan pertanian dan permukiman. Ketidaksesuaian tersebut dilatarbelakangi oleh ketidaksinkronan antara batang tubuh dan peta pola ruang RTRW, tumpang tindih kawasan industri RTRW dengan kawasan hutan, pertimbangan prinsip usaha pelaku industri, serta perbedaan dasar perizinan dalam pemanfaatan ruang. Meskipun demikian, arahan lokasi kawasan industri tetap merujuk pada batang tubuh RTRW yang secara tekstual telah menetapkan 10 kecamatan sebagai kawasan industri, sehingga arahan yang dirumuskan tetap selaras dengan kebijakan tata ruang yang berlaku. Arahan lokasi kawasan industri tahun 2026 di Kabupaten Majalengka mencapai total luas 2.286,52 hektar yang tersebar pada 10 kecamatan, meliputi Kecamatan Kertajati, Jatitujuh, Sumberjaya, Jatiwangi, Ligung, Kasokandel, Palasah, Leuwimunding, Dawuan, dan Kadipaten, terdiri atas industri eksisting seluas 489,93 hektar, kawasan industri berdasarkan RDTR seluas 1.037,57 hektar, dan kawasan potensial industri seluas 759,01 hektar.

**Kata Kunci:** Arahan Lokasi, Kawasan Industri, Kesesuaian, RTRW, Kabupaten Majalengka.

## PRAKATA

Puji syukur penulis panjatkan kehadirat Allah SWT. Atas segala berkat, rahmat, dan hidayah-Nya sehingga penulis dapat menyelesaikan Laporan Tugas Akhir yang berjudul “Arahan lokasi kawasan industri Berdasarkan Kesesuaian Terhadap RTRW di Kabupaten Majalengka” dengan lancar dan tepat waktu. Tak lupa pula, sholawat serta salam penulis haturkan kepada Nabi Muhammad SAW. Laporan Tugas Akhir ini disusun sebagai salah satu luaran yang dihasilkan dalam Mata Kuliah Tugas Akhir yang merupakan mata kuliah wajib bagi mahasiswa Program Studi Perencanaan Tata Ruang dan Pertanahan dan digunakan sebagai salah satu syarat kelulusan.

Penulis mengucapkan terima kasih kepada seluruh pihak yang telah memberikan dukungan, bimbingan, dan bantuan dalam penyusunan laporan tugas akhir ini, diantaranya yaitu:

1. Kedua Orang tua dan adik penulis yang selalu mendoakan, mendukung, dan memberi semangat penulis selama penyusunan laporan tugas akhir.
2. Ibu Khristiana Dwi Astuti, S.T., M.T. selaku ketua Program Studi Perencanaan Tata Ruang dan pertanahan yang selalu memberikan dukungan dan motivasi dalam pengerjaan laporan tugas akhir.
3. Ibu Martanti Aji Pangestu, S.T., M.T. selaku dosen pembimbing tugas akhir yang selalu kebersamai, membimbing, dan mengarahkan penulis dalam pengerjaan laporan tugas akhir.
4. Segenap dosen dan tenaga pendidik Program Studi Perencanaan Tata Ruang dan Pertanahan yang memberikan dukungan dalam penyusunan proposal tugas akhir.
5. Teman-teman kelompok C2 Kecamatan Kemusu dan Trifolium – PTRP Angkatan 2022 yang saling mendukung dan menyemangati dalam penyusunan tugas akhir.

Penulis menyadari bahwa laporan tugas akhir ini masih jauh dari istilah kata sempurna. Untuk itu, penulis memohon maaf dan terbuka untuk menerima masukan dan saran yang membangun supaya laporan tugas akhir ini dapat diperbaiki agar lebih baik ke depannya.

Semarang, 29 Juni 2026  
Dyah Putri ‘Azizah Septiani

40030622650069

## DAFTAR ISI

ABSTRAK .....	iii
PRAKATA .....	iv
DAFTAR ISI .....	v
DAFTAR TABEL .....	viii
DAFTAR GAMBAR.....	ix
DAFTAR LAMPIRAN .....	xi
BAB 1 PENDAHULUAN.....	1
1.1 Latar Belakang.....	1
1.2 Rumusan Permasalahan .....	3
1.3 Tujuan dan Sasaran.....	4
1.4 Ruang Lingkup .....	4
1.4.1 Ruang Lingkup Wilayah .....	4
1.4.2 Ruang Lingkup Materi .....	6
1.5 Tahapan/Proses .....	7
1.5.1 Tahap Persiapan .....	7
1.5.2 Tahap Pengumpulan Data .....	8
1.5.3 Tahap Pengolahan dan Analisis Data.....	8
1.6 Metode dan Hasil Akhir.....	11
1.6.1 Kebutuhan Data.....	11
1.6.2 Teknik Analisis .....	12
1.7 Sistematika Pembahasan.....	15
BAB 2 KONSEP PERENCANAAN.....	17
2.1 Kerangka Penelitian .....	17
2.2 Korelasi RTRW Dengan Lokasi Industri.....	18
2.3 Kesesuaian Rencana Tata Ruang .....	19

2.4 Interpretasi Citra Satelit .....	20
2.5 Tumpang Susun ( <i>Overlay</i> ).....	20
2.6 Studi Peneliti Terdahulu .....	21
<b>BAB 3 PROFIL WILAYAH KABUPATEN MAJALENGKA.....</b>	<b>22</b>
3.1 Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) Kabupaten Majalengka Tahun 2011-2031.	22
3.1.1 Rencana Struktur Ruang.....	22
3.1.2 Rencana Pola Ruang.....	24
3.2 Industri Menengah-Besar Kabupaten Majalengka.....	25
3.3 Fisik Alam.....	27
3.3.1 Kemiringan Lereng .....	27
3.3.2 Penggunaan Lahan .....	28
3.3.3 Jenis Tanah.....	30
3.3.4 Lahan Pertanian Pangan Berkelanjutan (LP2B).....	31
3.4 Kebencanaan .....	32
3.4.1 Bahaya Tanah Longsor.....	32
3.4.2 Bahaya Banjir.....	32
3.4.3 Bahaya Kekeringan .....	33
3.5 Infrastruktur .....	34
3.5.1 Jaringan Transportasi .....	34
3.5.2 Jaringan Energi Listrik.....	36
3.5.3 Jaringan Telekomunikasi.....	37
3.5.4 Sumber Air .....	38
<b>BAB 4 ANALISIS DAN ARAHAN LOKASI KAWASAN INDUSTRI KABUPATEN MAJALENGKA.....</b>	<b>39</b>
4.1 Perkembangan Industri Skala Menengah-Besar Kabupaten Majalengka .....	39
4.2 Analisis Kesesuaian Lokasi Industri Terhadap RTRW .....	46
4.3 Penilaian Kesesuaian Industri Terhadap RTRW .....	59

4.4 Analisis Arahkan Lokasi Kawasan Industri Kabupaten Majalengka .....	67
4.4.1 Analisis Kondisi Fisik dan Keterjangkauan Infrastruktur.....	67
4.4.2 Analisis Pertimbangan Arahkan lokasi kawasan industri Kabupaten Majalengka	78
BAB 5 PENUTUP .....	85
5.1 Kesimpulan .....	85
5.2 Rekomendasi.....	85
REFERENSI.....	88
LAMPIRAN .....	93

## DAFTAR TABEL

Tabel 1. 1 Kebutuhan Data .....	11
Tabel 1. 2 Klasifikasi Penilaian Kesesuaian.....	13
Tabel 1. 3 Justifikasi Pemilihan Narasumber .....	13
Tabel 2. 1 Studi Peneliti Terdahulu .....	21
Tabel 3. 1 Sistem Pusat Kegiatan Struktur Ruang RTRW Kabupaten Majalengka 2011-2031 .....	22
Tabel 3. 2 Luas Masing-masing Pola Ruang RTRW Kabupaten Majalengka 2011-2031 ..	25
Tabel 3. 3 Jenis Kegiatan dan Jumlah Industri Menengah-Besar Kabupaten Majalengka .	26
Tabel 3. 4 Luas Masing-masing Kelas Kemiringan Lereng .....	28
Tabel 3. 5 Luas Masing-masing Jenis Penggunaan Lahan Kabupaten Majalengka.....	29
Tabel 3. 6 Luas Masing-masing Jenis Tanah Kabupaten Majalengka .....	30
Tabel 4. 1 Luas Masing-masing Jenis Kegiatan Industri Menengah-Besar Kabupaten Majalengka Tahun 2010 dan 2025 .....	41
Tabel 4. 2 Hasil Analisis Kesesuaian Industri Terhadap RTRW .....	48
Tabel 4. 3 Klasifikasi Penilaian Kesesuaian.....	59
Tabel 4. 4 Rekapitulasi Hasil Analisis Kesesuaian Industri Terhadap RTRW .....	60
Tabel 4. 5 Variabel dan Bobot Analisis Kondisi Fisik dan Keterjangkauan Infrastruktur ..	67
Tabel 4. 6 Klasifikasi dan Skor Jarak Terhadap Jalan Utama .....	69
Tabel 4. 7 Jenis, Klasifikasi, dan Skor Penggunaan Lahan .....	69
Tabel 4. 8 Kelas, Klasifikasi, dan Skor Kemiringan Lereng.....	70
Tabel 4. 9 Kelas, Klasifikasi, dan Skor Kerawanan Bencana .....	70
Tabel 4. 10 Klasifikasi dan Skor Jarak Terhadap Jaringan Energi Listrik .....	70
Tabel 4. 11 Jenis, Klasifikasi, dan Skor Jenis Tanah .....	71
Tabel 4. 12 Klasifikasi dan Skor Jarak Terhadap Sumber Air .....	71
Tabel 4. 13 Klasifikasi dan Skor Jarak Terhadap Jaringan Telekomunikasi.....	72
Tabel 4. 14 Klasifikasi dan Skor Jarak Terhadap Infrastruktur (Bandara).....	72
Tabel 4. 15 Klasifikasi dan Luas Hasil Analisis.....	77
Tabel 4. 16 Luas Masing-masing Pertimbangan Arahkan lokasi kawasan industri.....	81
Tabel 4. 17 Luas Arahkan Lokasi Kawasan Industri Tiap Kecamatan .....	83

## DAFTAR GAMBAR

Gambar 1. 1	Peta Administrasi Kabupaten Majalengka.....	5
Gambar 1. 2	Tahapan/Proses Penelitian .....	7
Gambar 2. 1	Kerangka Penelitian.....	17
Gambar 3. 1	Peta Rencana Pola Ruang RTRW Kabupaten Majalengka 2011-2031 .....	24
Gambar 3. 2	Peta Kemiringan Lereng Kabupaten Majalengka.....	27
Gambar 3. 3	Peta Penggunaan Lahan Kabupaten Majalengka.....	29
Gambar 3. 4	Peta Jenis Tanah Kabupaten Majalengka .....	30
Gambar 3. 5	Peta LP2B Kabupaten Majalengka .....	31
Gambar 3. 6	Peta Bahaya Tanah Longsor Kabupaten Majalengka.....	32
Gambar 3. 7	Peta Bahaya Banjir Kabupaten Majalengka .....	33
Gambar 3. 8	Peta Bahaya Kekeringan Kabupaten Majalengka.....	34
Gambar 3. 9	Peta Jaringan Transportasi Kabupaten Majalengka.....	35
Gambar 3. 10	Peta Jaringan Energi Listrik Kabupaten Majalengka .....	36
Gambar 3. 11	Peta Jaringan Telekomunikasi Kabupaten Majalengka.....	37
Gambar 3. 12	Peta Sumber Air Kabupaten Majalengka .....	38
Gambar 4. 1	Peta Industri Skala Menengah-Besar Kabupaten Majalengka Tahun 2010 ...	40
Gambar 4. 2	Peta Industri Skala Menengah-Besar Kabupaten Majalengka Tahun 2025 ...	40
Gambar 4. 3	Grafik Perkembangan Industri Menengah-Besar Kabupaten Majalengka Tahun 2010 dan 2025 .....	44
Gambar 4. 4	Grafik Perkembangan Industri Menengah-Besar Per Kecamatan .....	45
Gambar 4. 5	Peta Hasil Analisis Kesesuaian Industri Terhadap RTRW.....	57
Gambar 4. 6	Grafik Kesesuaian Industri Terhadap RTRW.....	57
Gambar 4. 7	Peta Rencana Pola Ruang RTRW Kabupaten Majalengka 2011-2031 .....	62
Gambar 4. 8	Pasal 32 Perda RTRW Kabupaten Majalengka 2011-2031.....	63
Gambar 4. 9	Peta Pertampalan Kawasan Industri RTRW Dengan Kawasan Hutan.....	64
Gambar 4. 10	Peta Hasil Skoring dan Pembobotan Masing-masing Variabel Analisis.....	75
Gambar 4. 11	Penjumlahan Hasil Perkalian Antara Skor dan Bobot Masing-masing Variabel .....	75
Gambar 4. 12	Statistik Hasil Penjumlahan.....	75
Gambar 4. 13	Peta Kesesuaian Lahan Untuk Industri Kabupaten Majalengka.....	76
Gambar 4. 14	Peta Arah lokasi kawasan industri Kabupaten Majalengka (Dirinci Setiap Pertimbangan).....	81

Gambar 4. 15 Peta Arahana Lokasi Kawasan Industri Kabupaten Majalengka ..... 83

## DAFTAR LAMPIRAN

Lampiran 1. Hasil Wawancara DPUTR Kabupaten Majalengka .....	93
Lampiran 2. Dokumentasi Wawancara DPUTR Kabupaten Majalengka .....	98
Lampiran 3. Hasil Wawancara DPMPTSP Kabupaten Majalengka .....	99
Lampiran 4. Dokumentasi Wawancara DPMPTSP Kabupaten Majalengka .....	102
Lampiran 5. Hasil Wawancara Pelaku Industri (APINDO) Kabupaten Majalengka .....	103
Lampiran 6. Dokumentasi Wawancara Pelaku Industri (APINDO) Kabupaten Majalengka .....	105
Lampiran 7. Tabel Perumusan Jawaban Hasil Wawancara.....	106
Lampiran 8. Ketentuan Umum Peraturan Zonasi (KUPZ).....	114
Lampiran 9. Tabel Validasi Data Lapangan.....	116
Lampiran 10. Lembar Asistensi Tugas Akhir .....	125
Lampiran 11. Surat Permohonan Data dan Wawancara DPUTR Kabupaten Majalengka	127
Lampiran 12. Surat Permohonan Data dan Wawancara DPMPTSP Kabupaten Majalengka .....	128
Lampiran 13. Surat Permohonan Data DISPERDAGIN Kabupaten Majalengka.....	129
Lampiran 14. Surat Permohonan Wawancara Pelaku Usaha (APINDO) .....	130