

**TUGAS AKHIR**

**(SKRIPSI)**

**FAKTOR-FAKTOR YANG MEMPENGARUHI  
PENENTUAN LOKASI  
KAWASAN PABRIK GULA KREBET BARU,  
KABUPATEN MALANG**

**Disusun Oleh:**

**HANA LUH AYU KRISTIYANTI**

**19.24.063**



**PROGRAM STUDI PERENCANAAN WILAYAH DAN KOTA  
FAKULTAS TEKNIK SIPIL DAN PERENCANAAN  
INSTITUT TEKNOLOGI NASIONAL MALANG**

**2023**



## LEMBAR PENGESAHAN

### FAKTOR-FAKTOR YANG MEMPENGARUHI PENENTUAN LOKASI KAWASAN PABRIK GULA KREBET BARU, KABUPATEN MALANG

Skripsi dipertahankan di hadapan Majelis Penguji Sidang Skripsi  
Jenjang Strata Satu (S-1)

Pada Hari : Rabu

Tanggal : 9 Agustus 2023

Diterima untuk memenuhi salah satu persyaratan guna memperoleh gelar  
Sarjana Perencanaan Wilayah dan Kota

Disusun oleh:

Hana Luh Ayu Kristiyanti

19.24.063

Disahkan oleh:

Penguji I

Penguji II

Penguji III

Dr. Ir. Ibnu Sasongko, M.T.

Dr. Agung Wirjaksono, ST., MTP

Widyanto H. S. Widodo, ST., MSc

NIP.Y. 101 880 0178

NIP.Y. 103 069 0292

NIP.Y. 103 150 0521

Mengetahui,

Ketua Program Studi Perencanaan Wilayah dan Kota



Dr. Agung Wirjaksono, ST., MTP

NIP.Y. 103 069 0292



PERHIMPUNAN PENGELOLA PENDIDIKAN UMUM DAN TEKNOLOGI NASIONAL MALANG

**INSTITUT TEKNOLOGI NASIONAL MALANG**

**FAKULTAS TEKNOLOGI INDUSTRI**

**FAKULTAS TEKNIK SIPIL DAN PERENCANAAN**

Kampus I : Jl. Bendungan Sigura-gura No.2. Telp. (0341) 551431 (Hunting), Fax. (0341) 553015 Malang 65145

Kampus II: Jl. Raya Karanglo, Km 2 Telp. (0341) 417636 Fax (0341) 417634 Malang

## PERSETUJUAN SKRIPSI

### FAKTOR-FAKTOR YANG MEMPENGARUHI PENENTUAN LOKASI KAWASAN PABRIK GULA KREBET BARU, KABUPATEN MALANG

Disusun dan diajukan sebagai salah satu syarat untuk memperoleh gelar  
Sarjana Program Studi Perencanaan Wilayah dan Kota  
Institut Teknologi Nasional Malang

Disusun oleh:

Hana Luh Ayu Kristiyanti

19.24.063

Menyetujui,

Pembimbing I

Arief Setiawan, ST., MT.

NIP.Y. 103 010 0369

Pembimbing II

Ir. Titik Poerwati, MT.

NIP.Y. 103 940 0266

Mengetahui,

Ketua Program Studi Perencanaan Wilayah dan Kota



Dr. Agung Witjaksono, ST., MT

NIP.Y. 103 960 0292



## SURAT PERNYATAAN KEASLIAN TULISAN

Saya yang bertandatangan dibawah ini:

Nama : Hana Luh Ayu Kristiyanti  
NIM : 19.24.063  
Hari/Tgl : Rabu, 9 Agustus 2023  
Judul : Faktor-Faktor yang Mempengaruhi Penentuan Lokasi Kawasan Pabrik Gula Kreet Baru, Kabupaten Malang

Menyatakan dengan sebenar-benarnya bahwa tugas akhir yang saya tulis ini benar-benar hasil karya sendiri, bukan merupakan pengambilalihan tulisan atau pikiran orang lain yang saya akui sebagai tulisan atau pikiran saya sendiri.

Apabila kemudian hari dapat dibuktikan bahwa tugas akhir ini adalah jiplakan, maka saya bersedia menerima sanksi atas perbuatan tersebut.

Malang, 9 Agustus 2023

Yang Membuat Pernyataan



Hana Luh Ayu Kristiyanti

NIM: 19.24.063



## LEMBAR PERBAIKAN

Dalam Sidang Komprehensif Tugas Akhir Tingkat Sarjana Program  
Studi Perencanaan Wilayah dan Kota:

Nama : Hana Luh Ayu Kristiyanti  
NIM : 1924063  
Hari/Tanggal : Rabu, 9 Agustus 2023  
Judul Skripsi : Faktor-Faktor yang Mempengaruhi Penentuan Lokasi  
Kawasan Pabrik Gula Kreet Baru, Kabupaten Malang

Terdapat kekurangan yang meliputi:

1. Penentuan lokasi, gunakan teori dari Weber, syarat fisik lokasi.
2. Materi sejarah kuat tetapi tidak berhubungan dengan lokasi.
3. Saran judul lain: Faktor pendukung pekerja PG Kreet.

Malang, 9 Agustus 2023

**Penguji I**

Dr. Ir. Ibnu Sasongko, M.T.

NIP.Y. 101 880 0178



## LEMBAR PERBAIKAN

Dalam Sidang Komprehensif Tugas Akhir Tingkat Sarjana Program  
Studi Perencanaan Wilayah dan Kota:

Nama : Hana Luh Ayu Kristiyanti  
NIM : 1924063  
Hari/Tanggal : Rabu, 9 Agustus 2023  
Judul Skripsi : Faktor-Faktor yang Mempengaruhi Penentuan Lokasi  
Kawasan Pabrik Gula Krebet Baru, Kabupaten Malang

Terdapat kekurangan yang meliputi:

1. Tata tulis laporan
2. "Penentuan lokasi" tapi tidak ada isi tentang "penentuan lokasi"
3. Teori lokasi tentang pabrik gula
4. Cakupan dari "wujud kawasan" pada sasaran I
5. Perubahan penggunaan lahan di sekitar irigasi
6. Perubahan luas kawasan penguasaan PG Krebet

Malang, 9 Agustus 2023

**Penguji II**

Dr. Agung Witjaksana, ST., MTP  
NIP.Y. 105 969 0292



## LEMBAR PERBAIKAN

Dalam Sidang Komprehensif Tugas Akhir Tingkat Sarjana Program

Studi Perencanaan Wilayah dan Kota:

Nama : Hana Luh Ayu Kristiyanti  
NIM : 1924063  
Hari/Tanggal : Rabu, 9 Agustus 2023  
Judul Skripsi : Faktor-Faktor yang Mempengaruhi Penentuan Lokasi  
Kawasan Pabrik Gula Kreet Baru, Kabupaten Malang

Terdapat kekurangan yang meliputi:

1. Perlu memunculkan faktor di setiap fase dan faktor di antara fase.
2. Sebab-Akibat menggunakan RCA (*Root Cause Analysis*)

Malang, 9 Agustus 2023

Penguji III

Widyanto H. S. Widodo, ST., MSc.  
NIP.Y. 103 150 0521

# **FAKTOR-FAKTOR YANG MEMPENGARUHI PENENTUAN LOKASI KAWASAN PABRIK GULA KREBET BARU, KABUPATEN MALANG**

Hana Luh Ayu Kristiyanti

Arief Setiyawan, S.T., M.T.

Ir. Titik Poerwati, M.T.

Email: hanaluh24@gmail.com

## **ABSTRAK**

Pabrik Gula Kreet menjadi salah satu pabrik gula yang bertahan sejak era Kolonial Hindia Belanda hingga saat ini. Penelitian ini bertujuan untuk mengidentifikasi faktor apa saja yang mempengaruhi penentuan lokasi Kawasan Pabrik Gula Kreet Baru. Analisis yang digunakan meliputi analisis deret waktu, analisis komparatif, dan analisis delphi. Hasil dari penelitian ini ditemukan bahwa terdapat lima faktor yang mempengaruhi penentuan lokasi Kawasan Pabrik Gula Kreet Baru yakni ketersediaan bahan baku dan potensi produksi, permintaan pasar, ketersediaan infrastruktur, kebijakan pemerintah, serta ketersediaan tenaga kerja. Tersedianya lahan perkebunan di Malang Selatan yang cocok untuk ditanami tebu mempengaruhi penentuan lokasi agar mudah mendapatkan bahan baku. Pada masa kolonial hingga saat ini, gula menjadi salah satu komoditas pasar dengan permintaan tinggi pada pasar lokal maupun ekspor sehingga dibuatlah kebijakan pemerintah mengenai produksi gula. Pabrik membutuhkan infrastruktur pendukung yang meliputi transportasi, listrik, dan pasokan air agar kegiatan produksi dapat berjalan dengan optimal. Perkampungan di Kecamatan Bululawang sudah ramai sejak sebelum adanya pabrik gula dengan penduduk yang mengolah lahan pertanian maupun perkebunan untuk konsumsi maupun berdagang. Sehingga akhirnya dipilihlah lokasi Kawasan Pabrik Gula yang ada hingga saat ini karena dapat memenuhi semua faktor yang dibutuhkan untuk mendukung Kawasan Pabrik Gula Kreet Baru.

**Kata kunci:** lokasi, kawasan, pabrik gula.



**INFLUENCING FACTORS IN DETERMINING  
THE LOCATION OF  
“KREBET BARU” SUGAR FACTORY AREA,  
MALANG REGENCY**

Hana Luh Ayu Kristiyanti

Arief Setiyawan, S.T., M.T.

Ir. Titik Poerwati, M.T.

Email: hanaluh24@gmail.com

**ABSTRACT**

*Sugar factory has been one of many industrial activities since the East-Indies colonization. The Krebet Sugar Factory is one of many sugar factories that has survived to this day in the midst of the times. This study aims to identify what factors influence the location of the Krebet Baru Sugar Factory Area. The analysis used in each goal to achieve the goal includes time series analysis, comparative analysis, and Delphi analysis. Based on the analysis carried out in the study, it was found that there were five factors influencing the determination of the location of the New Krebet Sugar Factory. Land availability, market demand, infrastructure availability, government policy and incentive, and labor availability. Plantations in South Malang that are suitable for sugarcane can supply raw materials for factories. Sugar has been one of the highest demands in the local and international market, so that there has been policy and incentives from the government. The factory needs infrastructures such as transportation, electricity, and irrigation to support the activity. The settlements in Bululawang District can meet the needs of factory workers.*

**Keywords:** *location, area, sugar factory.*

## KATA PENGANTAR

Puji dan syukur penulis panjatkan kepada Tuhan Yang Maha Esa yang telah melimpahkan segala berkat-Nya sehingga penulis dapat menyelesaikan Tugas Akhir (Skripsi) yang berjudul “Faktor-Faktor yang Mempengaruhi Penentuan Lokasi Kawasan Pabrik Gula Kreet Baru, Kabupaten Malang”. Penelitian ini dibuat sebagai prasyarat penyusunan kelulusan Program Studi Perencanaan Wilayah dan Kota Institut Teknologi Nasional Malang.

Pada masa kolonial Hindia Belanda, industri gula menjadi sektor penting bagi perekonomian karena gula merupakan komoditas utama di pasaran internasional. Indonesia pada kala itu sempat menjadi eksportir gula. Ironisnya saat ini Indonesia mengimpor gula dari luar negeri. Banyak pabrik gula peninggalan masa kolonial yang sudah tidak lagi beroperasi.

Pabrik Gula Kreet merupakan salah satu pabrik gula peninggalan masa kolonial yang masih aktif memproduksi gula hingga saat ini. Pabrik gula ini berada di Kecamatan Bululawang, Kabupaten Malang. Menghadapi berbagai perkembangan zaman, tentu ada faktor-faktor khusus yang mempengaruhi penentuan lokasi pabrik gula yang telah berdiri sejak 117 tahun yang lalu.

Ucapan terima kasih kepada semua pihak yang telah memberikan dukungan dan bantuan. Atas tersusunnya tugas akhir ini penulis sampaikan terima kasih kepada:

1. Bapak Dr. Agung Witjaksono, ST., MT, selaku Ketua Program Studi Perencanaan Wilayah dan Kota ITN Malang.
2. Bapak Arief Setiyawan dan Ibu Titik Poerwati selaku dosen pembimbing yang telah banyak memberikan saran dan koreksi dalam penyusunan proposal ini;
3. Ibu Annisaa Hamidah I., S.T., M.Sc. selaku Koordinator Skripsi;
4. Teman-teman Program Studi Perencanaan Wilayah dan Kota ITN Malang.

Penulis berharap dengan disusunnya penelitian ini dapat memberikan manfaat dan pengetahuan bagi para pembaca. Penulis juga meminta maaf sebesar-besarnya dan sadar akan keterbatasan pengetahuan serta pengalaman yang ada. Oleh karena itu, penulis sangat mengharapkan saran dan serta kritik yang sangat membangun dan memotivasi dari pembaca demi kesempurnaan penelitian ini.

Malang, 31 Agustus 2023

# DAFTAR ISI

<b>KATA PENGANTAR.....</b>	
<b>DAFTAR ISI.....</b>	
<b>DAFTAR TABEL .....</b>	
<b>DAFTAR PETA .....</b>	
<b>DAFTAR GAMBAR.....</b>	
<b>BAB I PENDAHULUAN.....</b>	
1.1 Latar Belakang Masalah.....	
1.2 Rumusan Masalah.....	
1.3 Tujuan dan Sasaran Penelitian .....	
1.4 Ruang Lingkup.....	
1.4.1 Ruang Lingkup Lokasi.....	
1.4.2. Ruang Lingkup Materi .....	
1.5 Keluaran dan Manfaat .....	
1.5.1 Keluaran.....	
1.5.2 Manfaat .....	
1.6 Kerangka Pikir .....	
1.7 Sistematika Pembahasan .....	
<b>BAB II TINJAUAN PUSTAKA.....</b>	
2.1 Teori Sejarah.....	
2.2 Penggunaan Lahan .....	
2.3 Perubahan Guna Lahan .....	
2.4 Kawasan Pabrik Gula.....	
2.4.1 Pabrik Gula .....	
2.4.2 Irigasi .....	
2.4.3 Perkebunan .....	
2.5 Teori Lokasi Pabrik Gula.....	
2.6 Perkembangan Kota .....	
2.7 Penelitian Terdahulu .....	
2.8 Landasan Penelitian .....	
<b>BAB III METODE PENELITIAN .....</b>	
3.1 Jenis Pendekatan Penelitian .....	
3.2 Metode Pengumpulan Data .....	
3.2.1 Pengumpulan Data Primer .....	
3.2.2 Pengumpulan Data Sekunder .....	
3.2.3 Sampel dan Populasi .....	
3.3 Metode Analisis .....	
3.3.1 Analisis Deret Waktu .....	
3.3.2 Analisis Komparatif .....	
3.3.3 Analisis Delphi .....	
<b>BAB IV GAMBARAN UMUM WILAYAH PENELITIAN.....</b>	
4.1 Pabrik Gula .....	

4.1.1	Karakteristik Pabrik Gula.....	
4.1.2	Pabrik Gula di Kabupaten Malang.....	
4.1.3	Pabrik Gula Krebet Baru.....	
4.2	Daerah Irigasi.....	
4.2.1	Daerah Irigasi di Kabupaten Malang.....	
4.2.2	Daerah Irigasi Kedungkandang.....	
4.3	Trem Malang ( <i>Malang Stroomtram Maatschappij</i> ).....	
<b>BAB V ANALISIS DAN PEMBAHASAN .....</b>		
5.1	Wujud Kawasan Pabrik Gula Krebet Baru Berdasarkan Fase Perkembangan.....	
5.1.1	Peristiwa Perkembangan Kawasan Pabrik Gula Krebet Baru yang Terjadi Berdasarkan Tahun.....	
5.1.2	Identifikasi Karakter Kawasan Pabrik Gula Krebet Baru.....	
5.1.3	Identifikasi Fase Perkembangan Kawasan Pabrik Gula Krebet Baru Beserta Wujudnya.....	
5.2	Perbandingan Faktor yang Mendukung Kawasan Pabrik Gula Krebet Baru Dengan Peristiwa Perkembangan Setiap Fase.....	
5.2.1	Faktor 1: Ketersediaan Lahan dan Potensi Produksi.....	
5.2.2	Faktor 2: Permintaan Pasar.....	
5.2.3	Faktor 3: Ketersediaan Infrastruktur.....	
5.2.4	Faktor 4: Kebijakan Pemerintah.....	
5.2.5	Faktor 5: Ketersediaan Tenaga Kerja.....	
5.2.6	Faktor 6: Dampak Lingkungan.....	
5.3	Faktor-Faktor yang Mempengaruhi Penentuan Lokasi Kawasan Pabrik Gula Krebet Baru.....	
5.3.1	Tahap Iterasi I.....	
5.3.2	Tahap Iterasi II.....	
5.3.2	Hasil Analisis Delphi.....	
<b>BAB VI PENUTUP .....</b>		
6.1	Kesimpulan.....	
6.2	Rekomendasi.....	
<b>DAFTAR PUSTAKA .....</b>		
<b>LAMPIRAN.....</b>		

## DAFTAR TABEL

Tabel 2. 1 Penelitian Terdahulu .....	20
Tabel 2. 2 Variabel Penelitian .....	29
Tabel 3. 1 Kebutuhan Data Primer Metode Observasi dan Dokumentasi ....	35
Tabel 3. 2 Kebutuhan Data Primer Metode Wawancara .....	36
Tabel 3. 3 Metode Pengumpulan Data Sekunder .....	37
Tabel 4. 1 Data Daerah Irigasi Kabupaten Malang .....	48
Tabel 4. 2 Daerah yang Dilewati Daerah Irigasi Kedungkandang .....	50
Tabel 5. 1 Wujud Kawasan Setiap Fase Perkembangan Kawasan Pabrik Gula Krebet Baru .....	70
Tabel 5. 2 Jadwal Trem Jurusan Dampit-Malang yang Melewati Stasiun Trem (Halte) Krebet.....	81
Tabel 5. 3 Jadwal Trem Jurusan Malang-Dampit yang Melewati Stasiun Trem (Halte) Krebet.....	82
Tabel 5. 4 Perbandingan Faktor Ketersediaan Lahan dan Potensi Produksi.	92
Tabel 5. 5 Pola Tata Tanam Pada Daerah Irigasi Kedungkandang Berdasarkan Musim Tanam .....	97
Tabel 5. 6 Perbandingan Faktor Permintaan Pasar .....	97
Tabel 5. 7 Perbandingan Faktor Ketersediaan Infrastruktur .....	101
Tabel 5. 8 Perbandingan Faktor Kebijakan Pemerintah .....	106
Tabel 5. 9 Perbandingan Faktor Ketersediaan Tenaga Kerja .....	107
Tabel 5. 10 Data Umum Responden .....	111
Tabel 5. 11 Hasil Kuesioner I.....	112
Tabel 5. 12 Hasil Konsensus Responden .....	112
Tabel 5. 13 Hasil Kuesioner II .....	114
Tabel 5. 14 Hasil Konsensus Responden Kuesioner .....	114

## DAFTAR PETA

Peta 4. 1 Pabrik Gula Kreet Baru terhadap Irigasi Kedungkandang .....	45
Peta 4. 2 Daerah Irigasi Kedungkandang .....	53
Peta 4. 3 Bendung Kedungkandang .....	56
Peta 4. 4 Jalur Trem Pada Era Kolonial Hindia-Belanda .....	58
Peta 5. 1 Fase Perkembangan 1 Kawasan Pabrik Gula Kreet Baru.....	84
Peta 5. 2 Fase Perkembangan 2: Kawasan Pabrik Gula Kreet Baru .....	87
Peta 5. 3 Fase Perkembangan 3 Kawasan Pabrik Gula Kreet Baru .....	91
Peta 5. 4 Jenis Tanah Kabupaten Malang .....	94
Peta 5. 5 Curah Hujan Kabupaten Malang .....	96
Peta 5. 6 Radius Pabrik Gula Terhadap Pasar (1 kilometer) .....	99
Peta 5. 7 Radius Pabrik Gula Terhadap Pasar (5 kilometer) .....	100
Peta 5. 8 Ketersediaan Infrastruktur Pabrik Gula .....	105

## DAFTAR GAMBAR

Gambar 1. 1 Kerangka Penelitian .....	6
Gambar 4. 1 Skema DI Kedungkandang .....	54
Gambar 4. 2 Rute Trem Malang.....	59
Gambar 5. 1 Peristiwa Perkembangan pada Kawasan Pabrik Gula Krebet Baru dalam Waktu.....	62
Gambar 5. 2 Pabrik Gula Krebet Baru Tampak dari Utara .....	63
Gambar 5. 3 Rumah Dinas Staff dan Pimpinan.....	63
Gambar 5. 4 Perumahan Dinas Karyawan di Magersari Bawah .....	64
Gambar 5. 5 Emplasemen Barat dan Timur .....	64
Gambar 5. 6 Kantor Tanaman Pabrik Gula Krebet Baru.....	65
Gambar 5. 7 Mess Tamu (Guest House) .....	65
Gambar 5. 8 Stasiun Trem (Halte) Krebet Saat Ini .....	66
Gambar 5. 9 Fasilitas Pendidikan dalam Kawasan Pabrik Gula Krebet Baru .....	66
Gambar 5. 10 Fasilitas Kesehatan di Kawasan Pabrik Gula Krebet Baru ....	67
Gambar 5. 11 Masjid Al-Muqorobbin.....	67
Gambar 5. 12 Bank BRI di Kawasan Pabrik Gula Krebet Baru.....	67
Gambar 5. 13 Rel Lori Tahun 2015 dan 2022.....	68
Gambar 5. 14 Saluran dari BIK 9 Menuju PG Krebet.....	68
Gambar 5. 15 Pabrik Gula Krebet Saat Agresi Militer II 1948 .....	83
Gambar 5. 16 Trem Melintas di Depan Pabrik Gula Krebet 1976 .....	83
Gambar 5. 17 Lori Pengangkut Tebu Menuju PG Krebet Baru .....	86
Gambar 5. 18 Lori yang Tidak Lagi Beroperasi.....	88
Gambar 5. 19 Saluran Air dari Irigasi di Dalam Pabrik .....	89
Gambar 5. 20 Kolam Penampungan Air .....	89
Gambar 5. 21 <i>Cooling Tower</i> Pabrik Gula yang Menggunakan Air dari Irigasi .....	89
Gambar 5. 22 Stasiun Trem (Halte) Krebet yang Sudah Ditutup .....	90
Gambar 5. 23 Perkampungan Sekitar Krebet Tahun 1929 .....	109