

**RENCANA LOKASI HUNIAN
DI KECAMATAN TERAS, KABUPATEN BOYOLALI**

TUGAS AKHIR

Oleh :

**Roro Diyas Delvina
400306216500567**



**PROGRAM STUDI SARJANA TERAPAN
PERENCANAAN TATA RUANG DAN PERTANAHAN
DEPARTEMEN SIPIL DAN PERENCANAAN
SEKOLAH VOKASI
UNIVERSITAS DIPONEGORO
2025**

**RENCANA LOKASI HUNIAN
DI KECAMATAN TERAS, KABUPATEN BOYOLALI**

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

Oleh :
Roro Diyas Delvina
40030621650067

Diajukan pada
Sidang Laporan Tugas Akhir
23 September 2025

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

Reny Yesiana, S.T., M.T. Pembimbing :

Pratamaningtyas Anggraini, S.T., M.T. Penguji 1 :

Martanti Aji Pangestu, S.T., M.T. Penguji 2 :



Disahkan untuk dikumpulkan pada
Semarang, 25 September 2025

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



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

ABSTRAK

Pertumbuhan penduduk yang terus meningkat di Kabupaten Boyolali, khususnya di Kecamatan Teras. Kecamatan Teras memiliki karakteristik strategis karena dilalui oleh jalan tol dan jalan nasional, serta diarahkan dalam RTRW Kabupaten Boyolali 2011–2031 sebagai kawasan peruntukan industri sekaligus Pusat Pelayanan Kawasan (PPK). Keberadaan industri di wilayah ini terus bertambah, dari 7 unit pada tahun 2019 menjadi 17 unit pada tahun 2022. Hal ini berimplikasi pada meningkatnya penyerapan tenaga kerja. Kondisi tersebut tidak hanya mendorong tumbuhnya permintaan hunian dari penduduk lokal, tetapi juga dari tenaga kerja pendatang yang mencari tempat tinggal di sekitar lokasi industri. Penelitian ini bertujuan untuk menganalisis rencana lokasi hunian di Kecamatan Teras dengan mempertimbangkan pertumbuhan penduduk, kebutuhan tenaga kerja industri, ketersediaan lahan, serta faktor limitasi wilayah. Metode penelitian menggunakan pendekatan kuantitatif dan analisis spasial dengan teknik *skoring* serta *overlay* dengan *software* ArcGIS. Proses penelitian mencakup analisis proyeksi penduduk tahun 2045, perhitungan kebutuhan hunian, analisis kemampuan lahan, identifikasi faktor limitasi, dan penyusunan rencana lokasi hunian. Hasil penelitian menunjukkan jumlah penduduk Kecamatan Teras pada tahun 2045 diproyeksikan mencapai 70.388 jiwa. Serta kebutuhan hunian mencapai luas 363.412 m² atau setara dengan 36,34 hektar. Analisis kemampuan lahan menunjukkan sebagian besar wilayah pengembangan sedang. Melalui analisis spasial, diperoleh lahan potensial seluas 657.679 m² atau 65,77 hektar yang dapat direncanakan sebagai lokasi pengembangan hunian baru. Perencanaan lokasi hunian di Kecamatan Teras memiliki urgensi yang tinggi sebagai upaya mendukung perkembangan sektor industri sekaligus memenuhi kebutuhan dasar masyarakat. Rencana lokasi hunian yang dihasilkan diharapkan dapat menjadi acuan dalam pengambilan kebijakan tata ruang, serta menjaga keseimbangan antara pembangunan ekonomi, kebutuhan permukiman, dan keberlanjutan lingkungan.

Kata Kunci : Kebutuhan Hunian, Industri, Tata Ruang, Proyeksi Penduduk, Kecamatan Teras

PRAKATA

Puji syukur penulis panjatkan kehadirat Allah SWT yang telah memberikan rahmat, dan karunia-Nya sehingga Laporan Tugas Akhir dengan judul “Rencana Lokasi Hunian di Kecamatan Teras, Kabupaten Boyolali” dapat diselesaikan. Laporan Tugas Akhir ini disusun untuk memenuhi persyaratan dalam menyelesaikan pendidikan tingkat Sarjana Terapan (D4) Program Studi Perencanaan Tata Ruang dan Pertanahan, Sekolah Vokasi, Universitas Diponegoro. Penulis menyadari bahwa laporan tugas akhir ini tidak dapat terselesaikan tanpa dukungan dari berbagai pihak. Untuk itu, penulis ingin menyampaikan ucapan terima kasih kepada:

1. Orang tua, ayah Sujadi S.T., Almh. mama Setyaningtyas S.IP., nenek, kakek, adik penulis, serta keluarga yang telah memberikan doa, dukungan serta sebagai sumber motivasi dalam penyusunan Laporan Tugas Akhir.
2. Ibu Reny Yesiana S.T., M.T selaku Dosen Pembimbing Tugas Akhir yang telah banyak membantu penulis berupa bimbingan, arahan, masukan, ilmu dan pengalaman dengan penuh kesabaran dan perhatian dalam proses penyusunan Laporan Tugas Akhir.
3. Ibu Pratamaningtyas Anggraini, S.T., M.T. dan Ibu Martanti Aji Pangestu, S.T., M.T. selaku Dosen Penguji Tugas Akhir yang telah memberikan kritikan dan saran untuk penulis demi kesempurnaan penulisan dan penyusunan Laporan Tugas Akhir.
4. Ibu Khristiana Dwi Astuti, S.T., M.T. selaku Ketua Program Studi Sarjana Terapan Perencanaan Tata Ruang dan Pertanahan.
5. Bapak/Ibu dosen dan Keluarga Besar Program Studi Sarjana Terapan Perencanaan Tata Ruang dan Pertanahan.
6. Kepada teman seperjuangan, Rissa, Octa, Arin, dan beberapa teman dari B1 Wonosobo yang telah banyak membantu penulis baik tenaga, ilmu, waktu selama penyusunan Laporan Tugas Akhir. Kebersamaan yang terjalin dan segala bentuk dukungan semangat dari kalian ketika penulis merasa lelah sangat berarti dalam penulisan Laporan Tugas Akhir ini.
7. Teman-teman Program Studi Sarjana Terapan Perencanaan Tata Ruang dan Pertanahan Angkatan 2021 yang telah memberikan dukungan dan semangat dalam penyelesaian tugas akhir ini.
8. Kepada segala pihak yang tidak bisa disebutkan satu persatu yang telah membantu penulis baik secara langsung ataupun tidak secara langsung pada saat menyelesaikan Tugas Akhir.
9. *Last but not least*, diri saya sendiri yang telah bekerja keras dan berjuang sejauh ini. Terima kasih mampu mengendalikan diri dari berbagai tekanan di luar dan tidak memutuskan untuk menyerah dalam proses penyusunan Tugas Akhir dengan menyelesaikan sebaik dan semaksimal

mungkin. Berbahagialah selalu dimanapun berada Del, kurang dan lebihmu mari merayakan diri sendiri.

Penulis sadar bahwa laporan tugas akhir ini masih belum sempurna, oleh karena itu besar harapan penulis menanti saran, kritik, dan masukan yang bersifat membangun dalam melengkapi kekurangan dari laporan tugas akhir ini.

Semarang, 2025

Penulis

DAFTAR ISI

ABSTRAK	iii
PRAKATA	iv
DAFTAR ISI	vi
DAFTAR TABEL	viii
DAFTAR GAMBAR	ix
DAFTAR LAMPIRAN	x
BAB 1 PENDAHULUAN.....	1
1.1 Latar Belakang	1
1.2 Rumusan Permasalahan	4
1.3 Tujuan dan Sasaran	4
1.4 Ruang Lingkup.....	4
1.4.1 Ruang Lingkup Wilayah.....	5
1.4.2 Ruang Lingkup Materi.....	6
1.5 Tahapan/Proses	6
1.6 Metode dan Hasil Akhir.....	8
1.6.1 Kebutuhan Data	8
1.6.2 Instrumen Pengumpulan Data.....	11
1.6.3 Teknik Analisis.....	11
1.6.4 Hasil Akhir.....	19
BAB 2 KONSEP PERENCANAAN	20
2.1 Kerangka Konsep Perencanaan.....	20
2.2 Kajian Teori	20
2.2.1 Hunian.....	20
2.2.2 Penduduk	21
2.2.3 Penggunaan Lahan.....	21
2.2.4 Sistem Informasi Geografis (SIG)	22
2.2.5 <i>Overlay</i>	22
2.2.6 <i>Buffer</i>	22
BAB 3 PROFIL KECAMATAN TERAS, KABUPATEN BOYOLALI	23
3.1 Kependudukan.....	23
3.1.1 Jumlah Penduduk Kabupaten Boyolali.....	23
3.1.2 Jumlah Penduduk Kecamatan Teras	24
3.2 Penggunaan Lahan	24
3.3 Rencana Pola Ruang	28

3.4	Fisik Alam.....	30
3.4.1	Kemiringan Lereng.....	30
3.4.2	Topografi	32
3.4.3	Morfologi.....	33
3.4.4	Jenis Tanah	34
3.4.5	Daerah Aliran Sungai (DAS).....	35
3.4.6	Curah Hujan.....	36
3.5	Lahan Sawah Dilindungi (LSD).....	37
3.6	Lahan Pertanian Pangan Berkelanjutan (LP2B).....	38
BAB 4	ANALISIS DAN RENCANA LOKASI HUNIAN DI KECAMATAN TERAS ...	35
4.1	Analisis Proyeksi Penduduk Tahun 2045	35
4.2	Analisis Kebutuhan Hunian Tahun 2045	37
4.3	Analisis Kemampuan Lahan	43
4.3.1	Satuan Kemampuan Lahan (SKL) Morfologi	44
4.3.2	Satuan Kemampuan Lahan (SKL) Kemudahan Dikerjakan.....	46
4.3.3	Satuan Kemampuan Lahan (SKL) Kestabilan Lereng	48
4.3.4	Satuan Kemampuan Lahan (SKL) Kestabilan Pondasi	50
4.3.5	Satuan Kemampuan Lahan (SKL) Ketersediaan Air.....	52
4.3.6	Satuan Kemampuan Lahan (SKL) Untuk Drainase.....	54
4.3.7	Satuan Kemampuan Lahan (SKL) Terhadap Erosi	56
4.3.8	Satuan Kemampuan Lahan (SKL) Pembuangan Limbah.....	58
4.3.9	Satuan Kemampuan Lahan (SKL) Terhadap Bencana Alam	60
4.3.10	Kelas Kemampuan Lahan.....	62
4.4	Analisis Faktor Limitasi	63
4.5	Analisis Rencana Lokasi Hunian	75
BAB 5	PENUTUP	81
5.1	Kesimpulan	81
5.2	Rekomendasi.....	82
	REFERENSI.....	83
	LAMPIRAN	86

DAFTAR TABEL

Tabel 1. 1	Data yang Digunakan Dalam Analisis	9
Tabel 1. 2	Perhitungan Laju Pertumbuhan.....	12
Tabel 1. 3	Perhitungan Proyeksi Penduduk.....	12
Tabel 1. 4	Perhitungan Kebutuhan Rumah Berdasarkan Kelas Rumah.....	13
Tabel 1. 5	Perhitungan Kebutuhan Luas Rencana.....	13
Tabel 1. 6	Perhitungan Kebutuhan Luas Rumah Bagi Tenaga Kerja.....	14
Tabel 1. 7	Parameter SKL Morfologi.....	15
Tabel 1. 8	Parameter SKL Kemudahan Dikerjakan.....	15
Tabel 1. 9	Parameter SKL Kestabilan Lereng.....	15
Tabel 1. 10	Parameter SKL Kestabilan Pondasi	16
Tabel 1. 11	Parameter SKL Ketersediaan Air	16
Tabel 1. 12	Parameter SKL Drainase	17
Tabel 1. 13	Parameter SKL Terhadap Erosi.....	17
Tabel 1. 14	Parameter SKL Pembuangan Limbah	17
Tabel 1. 15	Parameter SKL Terhadap Bencana Alam	18
Tabel 4. 1	Metode Proyeksi Penduduk.....	35
Tabel 4. 2	Perbandingan R dan Proyeksi Penduduk Tahun 2045	35
Tabel 4. 3	Jumlah Penduduk Kabupaten Boyolali Tahun 2020	36
Tabel 4. 4	Proyeksi Penduduk Kecamatan Teras Tahun 2045.....	37
Tabel 4. 5	Kebutuhan Rumah Tahun 2045.....	38
Tabel 4. 6	Perhitungan Backlog	39
Tabel 4. 7	Kebutuhan Rumah Berdasar Kelas Rumah	40
Tabel 4. 8	Luas Kebutuhan Rumah Berdasar Kelas Rumah	41
Tabel 4. 9	Perhitungan Luas Kebutuhan Bagi Tenaga Kerja.....	42
Tabel 4. 10	Klasifikasi Pengembangan Kemampuan Lahan.....	43
Tabel 4. 11	Klasifikasi SKL Morfologi di Kecamatan Teras.....	44
Tabel 4. 12	Klasifikasi SKL Kemudahan Dikerjakan di Kecamatan Teras	46
Tabel 4. 13	Klasifikasi SKL Kestabilan Lereng di Kecamatan Teras.....	48
Tabel 4. 14	Klasifikasi SKL Kestabilan Pondasi di Kecamatan Teras	50
Tabel 4. 15	Klasifikasi SKL Ketersediaan Air di Kecamatan Teras.....	52
Tabel 4. 16	Klasifikasi SKL Untuk Drainase di Kecamatan Teras.....	54
Tabel 4. 17	Klasifikasi SKL Terhadap Erosi di Kecamatan Teras.....	56
Tabel 4. 18	Klasifikasi SKL Pembuangan Limbah di Kecamatan Teras	58
Tabel 4. 19	Klasifikasi SKL Terhadap Bencana Alam di Kecamatan Teras	60
Tabel 4. 20	Kelas Kemampuan Lahan di Kecamatan Teras	62
Tabel 4. 21	Unsur Klasifikasi Eliminasi Lahan Potensial dan Non Potensial.....	64
Tabel 4. 22	Luas Lahan Potensial dan Non Potensial	73
Tabel 4. 23	Luas Lahan Potensial Untuk Hunian.....	75
Tabel 4. 24	Perbandingan Luas Lahan Untuk Hunian	77
Tabel 4. 25	Perbandingan Luas Lahan Untuk Hunian Berdasarkan Jarak Industri.....	79

DAFTAR GAMBAR

Gambar 1. 1	Perubahan Lahan Kecamatan Teras 2010, 2015, 2020	2
Gambar 1. 2	Peta Administrasi Kecamatan Teras.....	5
Gambar 1. 3	Kerangka Analisis	7
Gambar 2. 1	Kerangka Konsep Perencanaan	20
Gambar 3. 1	Jumlah Penduduk Kabupaten Boyolali 2020-2024.....	23
Gambar 3. 2	Jumlah Penduduk Kecamatan Teras 2014 - 2024	24
Gambar 3. 3	Peta Penggunaan Lahan Kecamatan Teras.....	25
Gambar 3. 4	Peta Bangunan Rumah Eksisting.....	26
Gambar 3. 5	Peta Sebaran Industri Eksisting.....	28
Gambar 3. 6	Peta Rencana Pola Ruang Kabupaten Boyolali.....	29
Gambar 3. 7	Peta Kemiringan Lereng Kecamatan Teras	31
Gambar 3. 8	Peta Topografi Kecamatan Teras	32
Gambar 3. 9	Peta Morfologi Kecamatan Teras.....	33
Gambar 3. 10	Peta Jenis Tanah Kecamatan Teras	34
Gambar 3. 11	Peta Daerah Aliran Sungai Kecamatan Teras.....	35
Gambar 3. 12	Peta Curah Hujan Kecamatan Teras.....	36
Gambar 3. 13	Peta Lahan Sawah Dilindungi Kecamatan Teras	37
Gambar 3. 14	Diagram Luas Lahan Sawah Dilindungi Kecamatan Teras.....	38
Gambar 3. 15	Peta Lahan Pertanian Pangan Berkelanjutan Kecamatan Teras	39
Gambar 3. 16	Diagram Luas Lahan Pertanian Pangan Berkelanjutan Kecamatan Teras	40
Gambar 4. 1	Peta SKL Morfologi.....	45
Gambar 4. 2	Peta SKL Kemudahan Dikerjakan.....	47
Gambar 4. 3	Peta SKL Kestabilan Lereng.....	49
Gambar 4. 4	Peta SKL Kestabilan Pondasi.....	51
Gambar 4. 5	Peta SKL Ketersediaan Air	53
Gambar 4. 6	Peta SKL Untuk Drainase	55
Gambar 4. 7	Peta SKL Terhadap Erosi	57
Gambar 4. 8	Peta SKL Pembuangan Limbah.....	59
Gambar 4. 9	Peta SKL Terhadap Bencana Alam.....	61
Gambar 4. 10	Peta Kemampuan Lahan.....	63
Gambar 4. 11	Peta Lokasi Potensial Untuk Hunian Berdasar Kemampuan Lahan	66
Gambar 4. 12	Peta Lokasi Potensial Untuk Hunian Berdasar Rencana Pola Ruang	67
Gambar 4. 13	Peta Lokasi Potensial Untuk Hunian Berdasar Penggunaan Lahan	68
Gambar 4. 14	Peta Lokasi Potensial Untuk Hunian Berdasar LSD	69
Gambar 4. 15	Peta Lokasi Potensial Untuk Hunian Berdasar LP2B	70
Gambar 4. 16	Bagan Proses Analisis Lahan Potensial Untuk Hunian	71
Gambar 4. 17	Peta Sebaran Lahan Potensial Untuk Hunian.....	72
Gambar 4. 18	Peta Lahan Potensial Untuk Hunian Berdasar Jarak Industri.....	74
Gambar 4. 19	Peta Rencana Lokasi Hunian.....	76
Gambar 4. 20	Peta Rencana Lokasi Hunian Berdasar Jarak Industri.....	78

DAFTAR LAMPIRAN

Lampiran 1 Tabel Klasifikasi Pengembangan Pada Rencana Lokasi Hunian	86
Lampiran 2 Form <i>Groundcheck</i>	87
Lampiran 3 Surat Permohonan Data	92
Lampiran 4 Form Wawancara.....	94
Lampiran 5 Lembar Asistensi	96
Lampiran 6 Berita Acara Seminar Hasil	101
Lampiran 7 Berita Acara Sidang Tugas Akhir.....	106