

**ARAHAN PENGEMBANGAN LOKASI INVESTASI
DI KABUPATEN DEMAK**

TUGAS AKHIR

Oleh :

Nabilla Putri Aulia

40030621650079



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

ARAHAN PENGEMBANGAN LOKASI INVESTASI DI KABUPATEN DEMAK

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

Oleh :

Nabilla Putri Auia
40030621650079

Diajukan pada
Sidang Laporan Tugas Akhir
30 Juni 2025

Dinyatakan LULUS / TIDAK LULUS
Laporan Tugas Akhir

Samsul Ma'rif, S.P., M.T

Pembimbing



Pratamaningtyas Anggraini, S.T., M.T.

Penguji 1

:



Reny Yesiana, S.T., M.T.

Penguji 2

:



Disahkan untuk dikumpulkan pada
Semarang, 30 Juni 2025

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



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

ABSTRAK

Investasi merupakan penggerak perekonomian di mana semakin tinggi nilai realisasi investasi maka akan menunjukkan laju pertumbuhan ekonomi yang semakin cepat, sementara minimnya investasi yang direalisasikan akan menunjukkan laju pertumbuhan ekonomi yang semakin lambat. Investasi dibedakan menjadi dua jenis yaitu penanaman modal dalam negeri (PMDN) dan penanaman modal asing (PMA). Nilai investasi di Kabupaten Demak pada triwulan I tahun 2024 masih tergolong rendah yaitu nilai PMA yang menempati posisi ke-4 dan PMDN yang menempati posisi ke-5 dari 6 kabupaten/kota di Wilayah Pengembangan Kedungsepur yang direncanakan sebagai kawasan strategis dari sudut kepentingan pertumbuhan ekonomi. Kabupaten Demak juga memiliki tingkat kemiskinan tertinggi pada wilayah pengembangan tersebut. Penelitian ini bertujuan untuk merencanakan pengembangan lokasi investasi di Kabupaten Demak dengan mengoptimalkan potensi sektor perekonomian yang strategis guna mempercepat pertumbuhan ekonomi. Penelitian ini dilakukan melalui kajian teori, pengumpulan data primer dan sekunder, dan analisis spasial (skoring, pembobotan, dan overlay) serta analisis deskriptif. Perencanaan lokasi investasi mempertimbangkan beberapa analisis yaitu kemampuan lahan, potensi unggulan, kesesuaian peruntukan pola ruang, tipologi pengembangan sektoral, dan persebaran tenaga kerja. Proses analisis tersebut dilakukan pada keempat sektor unggulan yang tercantum dalam tujuan penataan ruang, yaitu sektor pertanian, sektor industri, sektor perdagangan dan jasa, serta sektor pariwisata. Berdasarkan proses analisis yang telah dilakukan, dihasilkan arah pengembangan lokasi investasi yang sesuai dengan karakteristik wilayah dan potensi sektoral yang dimiliki setiap kecamatan. Hasil analisis lokasi pengembangan investasi berupa sektor perwilayahan investasi pada berbagai kategori dimana kategori lahan yang sangat prospektif yang akan dikembangkan dan digunakan sebagai arahan sektor investasi setiap kecamatan.

Kata Kunci: Pengembangan Lokasi, Investasi, Sektor Perekonomian

PRAKATA

Segala puji bagi Allah SWT yang telah melimpahkan rahmat dan karunia-Nya sehingga penulis dapat menyelesaikan tugas akhir yang berjudul "Arahan Pengembangan Lokasi di Kabupaten Demak". Tugas Akhir ini disusun sebagai prasyarat dalam menyelesaikan Program Studi Perencanaan Tata Ruang dan Pertanahan, Sekolah Vokasi, Universitas Diponegoro. Penulis menyadari bahwa tugas akhir ini tidak akan terselesaikan tanpa adanya bantuan, dukungan, bimbingan, serta masukan dari berbagai pihak selama proses penyusunan. Oleh karena itu, penulis menyampaikan terima kasih kepada beberapa pihak yang telah bersedia membantu dalam penyelesaian Tugas Akhir, yaitu:

1. Allah SWT atas segala nikmat, rahmat, kesehatan, dan kekuatan sehingga penulis mampu menyelesaikan Tugas Akhir.
2. Orang tua dan keluarga penulis yang selalu memberi dukungan dan doa dalam menyelesaikan Tugas Akhir.
3. Ibu Khristiana Dwi Astuti, S.T., M.T. selaku Ketua Program Studi Perencanaan Tata Ruang dan Pertanahan.
4. Bapak Samsul Ma'rif S.P., M.T. selaku Dosen Pembimbing yang telah berkenan memberikan bimbingan, saran, serta motivasi selama proses penyusunan tugas akhir sehingga dapat terselesaikan.
5. Ibu Pratamaningtyas Anggraini, S.T., M.T. selaku Dosen Penguji 1 yang telah berkenan memberikan saran selama proses penyusunan tugas akhir sehingga dapat terselesaikan.
6. Ibu Reny Yesiana, S.T., M.T. selaku Dosen Penguji 2 yang telah berkenan memberikan saran selama proses penyusunan tugas akhir sehingga dapat terselesaikan.
7. Seluruh dosen dan staff Program Studi Perencanaan Tata Ruang dan Pertanahan yang telah berkenan memberikan ilmu dan dukungan serta menciptakan motivasi belajar kepada penulis selama kegiatan perkuliahan.
8. Teman terdekat penulis, Ana Khoirun Nisa' dan Revannandya Crista Auvia yang selalu kebersamai, memberikan semangat dan dukungan, serta membantu penulis selama kegiatan perkuliahan dan proses penyusunan tugas akhir.
9. Partner PDM penulis, Febriella Nilam Putri yang selalu kebersamai dan membantu penulis dalam proses penyusunan tugas akhir.

10. Teman-teman Kelompok C1 Kecamatan Garung yang selalu memberi dukungan serta telah kebersamai penulis untuk berproses selama kegiatan perkuliahan.
11. Teman-teman seperjuangan Program Studi Perencanaan Tata Ruang dan Pertanahan angkatan 2021 yang selalu memberikan semangat serta dukungan kepada penulis.
12. Kepada seluruh pihak yang tidak dapat penulis sebutkan satu demi satu yang telah membantu penyusunan Tugas Akhir ini, baik secara langsung maupun tidak langsung.

Segala bantuan dan doa yang diberikan oleh seluruh pihak semoga mendapatkan balasan yang berlipat ganda dari Allah SWT. Penulis menyadari bahwa tugas akhir ini masih terdapat kekurangan. Oleh karena itu, penulis mengharapkan kritik dan saran yang bersifat membangun guna menyempurnakan segala kekurangan dalam penyusunan tugas akhir ini.

Semarang, 30 Juni 2025



Penulis

DAFTAR ISI

ABSTRAK	2
PRAKATA	4
DAFTAR ISI	6
DAFTAR TABEL	9
DAFTAR GAMBAR.....	11
DAFTAR LAMPIRAN	13
BAB 1 PENDAHULUAN.....	14
1.1 Latar Belakang	14
1.2 Rumusan Permasalahan	18
1.3 Tujuan dan Sasaran	19
1.4 Ruang Lingkup.....	19
1.4.1 Ruang Lingkup Wilayah.....	19
1.4.2 Ruang Lingkup Materi.....	20
1.5 Tahapan/Proses	20
1.6 Metode dan Hasil Akhir.....	21
1.6.1 Metode Pengumpulan Data	21
1.6.2 Metode Analisis Data.....	24
1.6.3 Hasil Akhir	27
BAB 2 KONSEP PERENCANAAN.....	28
2.1 Kerangka Perencanaan.....	28
2.2 Investasi	28
2.3 Sektor Perekonomian	30
2.4 Kawasan Pengembangan Investasi.....	31
BAB 3 PROFIL KABUPATEN DEMAK	34
3.1 Gambaran Umum Wilayah.....	34
3.2 Fisik Alam	35
3.2.1 Morfologi.....	35
3.2.2 Kemiringan Lereng.....	36
3.2.3 Ketinggian	37
3.2.4 Jenis Tanah	38
3.2.5 Curah Hujan	39
3.2.6 Daerah Aliran Sungai.....	40

3.3	Kerawanan Bencana.....	41
3.3.1	Rawan Bencana Gempa Bumi	41
3.3.2	Rawan Bencana Gerakan Tanah.....	42
3.4	Tutupan Lahan	43
3.5	Rencana Pola Ruang	45
3.6	Kawasan Pertanian	46
3.6.1	Kawasan Pertanian Pangan Berkelanjutan (KP2B)	46
3.6.2	Lahan Sawah Dilindungi (LSD).....	47
BAB 4 ANALISIS DAN ARAHAN LOKASI INVESTASI KABUPATEN DEMAK.....		49
4.1	Analisis Tipologi Pengembangan Sektoral	49
4.1.1	Tipologi Pengembangan Sektor Primer.....	49
4.1.2	Tipologi Pengembangan Sektor Sekunder	51
4.1.3	Tipologi Pengembangan Sektor Tersier	53
4.2	Analisis Kemampuan Lahan	55
4.2.1	Analisis Satuan Kemampuan Lahan Morfologi	55
4.2.2	Analisis Satuan Kemampuan Lahan Kemudahan Dikerjakan.....	57
4.2.3	Analisis Satuan Kemampuan Lahan Kestabilan Lereng	58
4.2.4	Analisis Satuan Kemampuan Lahan Kestabilan Pondasi.....	60
4.2.5	Analisis Satuan Kemampuan Lahan Ketersediaan Air.....	62
4.2.6	Analisis Satuan Kemampuan Lahan Drainase.....	63
4.2.7	Analisis Satuan Kemampuan Lahan terhadap Erosi	64
4.2.8	Analisis Satuan Kemampuan Lahan Pembuangan Limbah	66
4.2.9	Analisis Satuan Kemampuan Lahan terhadap Bencana Alam	68
4.2.10	Analisis Kemampuan Lahan	69
4.3	Potensi Unggulan Daerah	71
4.3.1	Sektor Pertanian.....	72
4.3.2	Sektor Industri.....	79
4.3.3	Sektor Perdagangan dan Jasa	82
4.3.4	Sektor Pariwisata	84
4.4	Analisis Persebaran Tenaga Kerja.....	87
4.4.1	Sektor Pertanian.....	88
4.4.2	Sektor Industri.....	89
4.4.3	Sektor Perdagangan dan Jasa	89
4.4.4	Sektor Pariwisata	90

4.5	Lokasi Pengembangan Investasi.....	91
4.5.1	Sektor Pertanian.....	91
4.5.2	Sektor Industri.....	107
4.5.3	Sektor Perdagangan dan Jasa	114
4.5.4	Sektor Pariwisata	116
4.6	Arahan Investasi	123
PENUTUP		133
5.1	Kesimpulan.....	133
5.2	Rekomendasi	133
REFERENSI.....		135
LAMPIRAN		1

DAFTAR TABEL

Tabel 1. 1 Kebutuhan Data.....	22
Tabel 2. 1 Bentuk Pemberian Insentif dan Kemudahan Investasi di Kabupaten Demak.....	29
Tabel 2. 2 Klasifikasi Kelas Kemampuan Lahan	32
Tabel 3. 1 Tutupan Lahan Kabupaten Demak.....	44
Tabel 3. 2 Rencana Pola Ruang Kabupaten Demak	46
Tabel 4. 1 Klasifikasi SKL Morfologi.....	55
Tabel 4. 2 Luasan SKL Morfologi	56
Tabel 4. 3 Klasifikasi SKL Kemudahan Dikerjakan	57
Tabel 4. 4 Luasan SKL Kemudahan Dikerjakan.....	58
Tabel 4. 5 Klasifikasi SKL Kestabilan Lereng	58
Tabel 4. 6 Luasan SKL Kestabilan Lereng.....	59
Tabel 4. 7 Klasifikasi SKL Kestabilan Pondasi.....	60
Tabel 4. 8 Luasan SKL Kestabilan Pondasi	61
Tabel 4. 9 Klasifikasi SKL Ketersediaan Air.....	62
Tabel 4. 10 Luasan SKL Ketersediaan Air.....	63
Tabel 4. 11 Klasifikasi SKL Drainase.....	63
Tabel 4. 12 Luasan SKL Drainase	64
Tabel 4. 13 Klasifikasi SKL terhadap Erosi	65
Tabel 4. 14 Luasan SKL terhadap Erosi.....	66
Tabel 4. 15 Klasifikasi SKL Pembuangan Limbah	66
Tabel 4. 16 Luasan SKL Pembuangan Limbah.....	67
Tabel 4. 17 Klasifikasi SKL terhadap Bencana Alam	68
Tabel 4. 18 Luasan SKL terhadap Bencana Alam	69
Tabel 4. 19 Pembobotan Satuan Kemampun Lahan	69
Tabel 4. 20 Klasifikasi Pengembangan Kemampuan Lahan	70
Tabel 4. 21 Luasan Kemampuan Lahan	71
Tabel 4. 22 Pembobotan Rencana Lokasi Investasi Sektor Pertanian	92
Tabel 4. 23 Luasan Lokasi Investasi Sektor Pertanian Tanaman Pangan	95
Tabel 4. 24 Luasan Lokasi Investasi Sektor Pertanian Sayuran	96
Tabel 4. 25 Luasan Lokasi Investasi Sektor Pertanian Buah-buahan	98
Tabel 4. 26 Luasan Lokasi Investasi Sektor Pertanian Biofarmaka	100
Tabel 4. 27 Luasan Lokasi Investasi Sektor Perkebunan.....	102
Tabel 4. 28 Luasan Lokasi Investasi Sektor Pertanian Peternakan.....	104
Tabel 4. 29 Luasan Lokasi Investasi Sektor Perikanan.....	106
Tabel 4. 30 Pembobotan Rencana Lokasi Investasi Sektor Industri.....	107

Tabel 4. 31 Luasan Lokasi Investasi Sektor Industri Skala Besar	109
Tabel 4. 32 Luasan Lokasi Investasi Sektor Industri Skala Menengah	111
Tabel 4. 33 Peta Rencana Lokasi Investasi Sektor Industri Skala Kecil Kabupaten Demak	113
Tabel 4. 34 Luasan Lokasi Investasi Sektor Industri Skala Kecil	113
Tabel 4. 35 Pembobotan Rencana Lokasi Investasi Sektor Industri.....	114
Tabel 4. 36 Luasan Lokasi Investasi Sektor Perdagangan dan Jasa	116
Tabel 4. 37 Pembobotan Rencana Lokasi Investasi Sektor Pariwisata.....	117
Tabel 4. 38 Luasan Lokasi Investasi Sektor Pariwisata Alam	118
Tabel 4. 39 Luasan Lokasi Investasi Sektor Pariwisata Buatan	120
Tabel 4. 40 Luasan Lokasi Investasi Sektor Pariwisata Buatan	122
Tabel 4. 41 Sektor Perwilayan Investasi	124
Tabel 4. 42 Arahkan Sektor Investasi.....	125
Tabel 5. 1 Arahkan Pengembangan Lokasi Investasi	Error! Bookmark not defined.

DAFTAR GAMBAR

Gambar 1. 1 Laju PDRB Provinsi di Pulau Jawa Tahun 2023.....	14
Gambar 1. 2 Grafik PDRB Atas Dasar Harga Konstan Wilayah Kedungsepur Tahun 2023	15
Gambar 1. 3 Grafik Tingkat Kemiskinan (Persen) Wilayah Kedungsepur Tahun 2024.....	16
Gambar 1. 4 Grafik PMA dan PMDN Wilayah Pengembangan Kedungsepur Triwulan I Tahun 2024	17
Gambar 1. 5 Peta Administrasi Kabupaten Demak	19
Gambar 1. 6 Kerangka Analisis.....	25
Gambar 2. 1 Kerangka Perencanaan	28
Gambar 3. 1 Peta Administrasi Kabupaten Demak	34
Gambar 3. 2 Grafik Laju Pertumbuhan Ekonomi Kabupaten Demak	35
Gambar 3. 3 Peta Morfologi Kabupaten Demak.....	36
Gambar 3. 4 Peta Kemiringan Lereng Kabupaten Demak.....	37
Gambar 3. 5 Peta Ketinggian Kabupaten Demak.....	38
Gambar 3. 6 Peta Jenis Tanah Kabupaten Demak.....	39
Gambar 3. 7 Peta Curah Hujan Kabupaten Demak.....	40
Gambar 3. 8 Peta Daerah Aliran Sungai Kabupaten Demak	41
Gambar 3. 9 Peta Rawan Bencana Gempa Bumi Kabupaten Demak	42
Gambar 3. 10 Peta Rawan Bencana Gerakan Tanah Kabupaten Demak.....	43
Gambar 3. 11 Peta Tutupan Lahan Kabupaten Demak.....	44
Gambar 3. 12 Peta Rencana Pola Ruang Kabupaten Demak.....	45
Gambar 3. 13 Peta Kawasan Pertanian Pangan Berkelanjutan Kabupaten Demak.....	47
Gambar 3. 14 Peta Kawasan Pertanian Pangan Berkelanjutan Kabupaten Demak.....	48
Gambar 4. 1 Peta Tipologi Pengembangan Sektor Primer Kabupaten Demak.....	50
Gambar 4. 2 Peta Tipologi Pengembangan Sektor Sekunder Kabupaten Demak.....	52
Gambar 4. 3 Peta Tipologi Pengembangan Sektor Tersier Kabupaten Demak.....	54
Gambar 4. 4 Peta Satuan Kemampuan Lahan Morfologi Kabupaten Demak	56
Gambar 4. 5 Peta Satuan Kemampuan Lahan Kemudahan Dikerjakan Kabupaten Demak	57
Gambar 4. 6 Peta Satuan Kemampuan Lahan Kestabilan Lereng Kabupaten Demak.....	59
Gambar 4. 7 Peta Satuan Kemampuan Lahan Kestabilan Pondasi Kabupaten Demak.....	61
Gambar 4. 8 Peta Satuan Kemampuan Lahan Ketersediaan Air Kabupaten Demak	62
Gambar 4. 9 Peta Satuan Kemampuan Lahan Drainase Kabupaten Demak	64
Gambar 4. 10 Peta Satuan Kemampuan Lahan terhadap Erosi Kabupaten Demak.....	66
Gambar 4. 11 Peta Satuan Kemampuan Lahan Pembuangan Limbah Kabupaten Demak...	67
Gambar 4. 12 Peta Satuan Kemampuan Lahan terhadap Bencana Alam Kabupaten Demak	68
Gambar 4. 13 Peta Kemampuan Lahan Kabupaten Demak	70
Gambar 4. 14 Peta Produksi Pertanian Tanaman Pangan Kabupaten Demak	73
Gambar 4. 15 Peta Produksi Pertanian Sayuran Kabupaten Demak.....	74
Gambar 4. 16 Peta Produksi Pertanian Buah-buahan Kabupaten Demak	75
Gambar 4. 17 Peta Produksi Pertanian Biofarmaka Kabupaten Demak.....	76
Gambar 4. 18 Peta Produksi Perkebunan Kabupaten Demak	77
Gambar 4. 19 Peta Produksi Peternakan Kabupaten Demak	78
Gambar 4. 20 Peta Produksi Perikanan Kabupaten Demak	79
Gambar 4. 21 Peta Keberadaan Industri Skala Besar Kabupaten Demak	80
Gambar 4. 22 Peta Keberadaan Industri Skala Menengah Kabupaten Demak	81
Gambar 4. 23 Peta Keberadaan Industri Skala Kecil Kabupaten Demak	82
Gambar 4. 24 Peta Keberadaan Perdagangan dan Jasa Kabupaten Demak	83
Gambar 4. 25 Peta Keberadaan Pariwisata Alam Kabupaten Demak	85

Gambar 4. 26 Peta Keberadaan Pariwisata Buatan Kabupaten Demak	86
Gambar 4. 27 Peta Keberadaan Pariwisata Buatan Kabupaten Demak	87
Gambar 4. 28 Peta Sebaran Tenaga Kerja Sektor Pertanian Kabupaten Demak.....	88
Gambar 4. 29 Peta Sebaran Tenaga Kerja Sektor Industri Kabupaten Demak.....	89
Gambar 4. 30 Peta Sebaran Tenaga Kerja Sektor Perdagangan dan Jasa Kabupaten Demak	90
Gambar 4. 31 Peta Sebaran Tenaga Kerja Sektor Pariwisata Kabupaten Demak	91
Gambar 4. 32 Peta Rencana Lokasi Investasi Sektor Pertanian Tanaman Pangan Kabupaten Demak.....	94
Gambar 4. 33 Peta Rencana Lokasi Investasi Sektor Pertanian Sayuran Kabupaten Demak.....	96
Gambar 4. 34 Peta Rencana Lokasi Investasi Sektor Pertanian Buah-buahan Kabupaten Demak.....	98
Gambar 4. 35 Peta Rencana Lokasi Investasi Sektor Pertanian Biofarmaka Kabupaten Demak.....	100
Gambar 4. 36 Peta Rencana Lokasi Investasi Sektor Perkebunan Kabupaten Demak	102
Gambar 4. 37 Peta Rencana Lokasi Investasi Sektor Peternakan Kabupaten Demak	104
Gambar 4. 38 Peta Rencana Lokasi Investasi Sektor Perikanan Kabupaten Demak	106
Gambar 4. 39 Peta Rencana Lokasi Investasi Sektor Industri Skala Besar Kabupaten Demak	109
Gambar 4. 40 Peta Rencana Lokasi Investasi Sektor Industri Skala Menengah Kabupaten Demak.....	111
Gambar 4. 41 Peta Rencana Lokasi Investasi Sektor Perdagangan dan Jasa Kabupaten Demak.....	115
Gambar 4. 42 Peta Rencana Lokasi Investasi Sektor Pariwisata Alam Kabupaten Demak	118
Gambar 4. 43 Peta Rencana Lokasi Investasi Sektor Pariwisata Buatan Kabupaten Demak	120
Gambar 4. 44 Peta Rencana Lokasi Investasi Sektor Pariwisata Budaya Kabupaten Demak	122
Gambar 4. 45 Peta Arahkan Lokasi Investasi Kabupaten Demak.....	125

DAFTAR LAMPIRAN

Lampiran 1 Lembar Asistensi.....	1
Lampiran 2 Attribute Table Lokasi Pengembangan Investasi	1
Lampiran 3 Hasil Rekap Wawancara	1
Lampiran 4 Surat Permohonan Data Dinas PUPR Kabupaten Demak	4
Lampiran 5 Surat Permohonan Data Dinas Kependudukan dan Pencatatan Sipil Kabupaten Demak.....	4
Lampiran 6 Surat Permohonan Data Dinas Penanaman Modal dan Satu Pintu Kabupaten Demak.....	5
Lampiran 7 Surat Permohonan Data Badan Penanggulangan Bencana Daerah Kabupaten Demak.....	6
Lampiran 8 Surat Permohonan Data Dinas Tenaga Kerja dan Perindustrian Kabupaten Demak.....	8