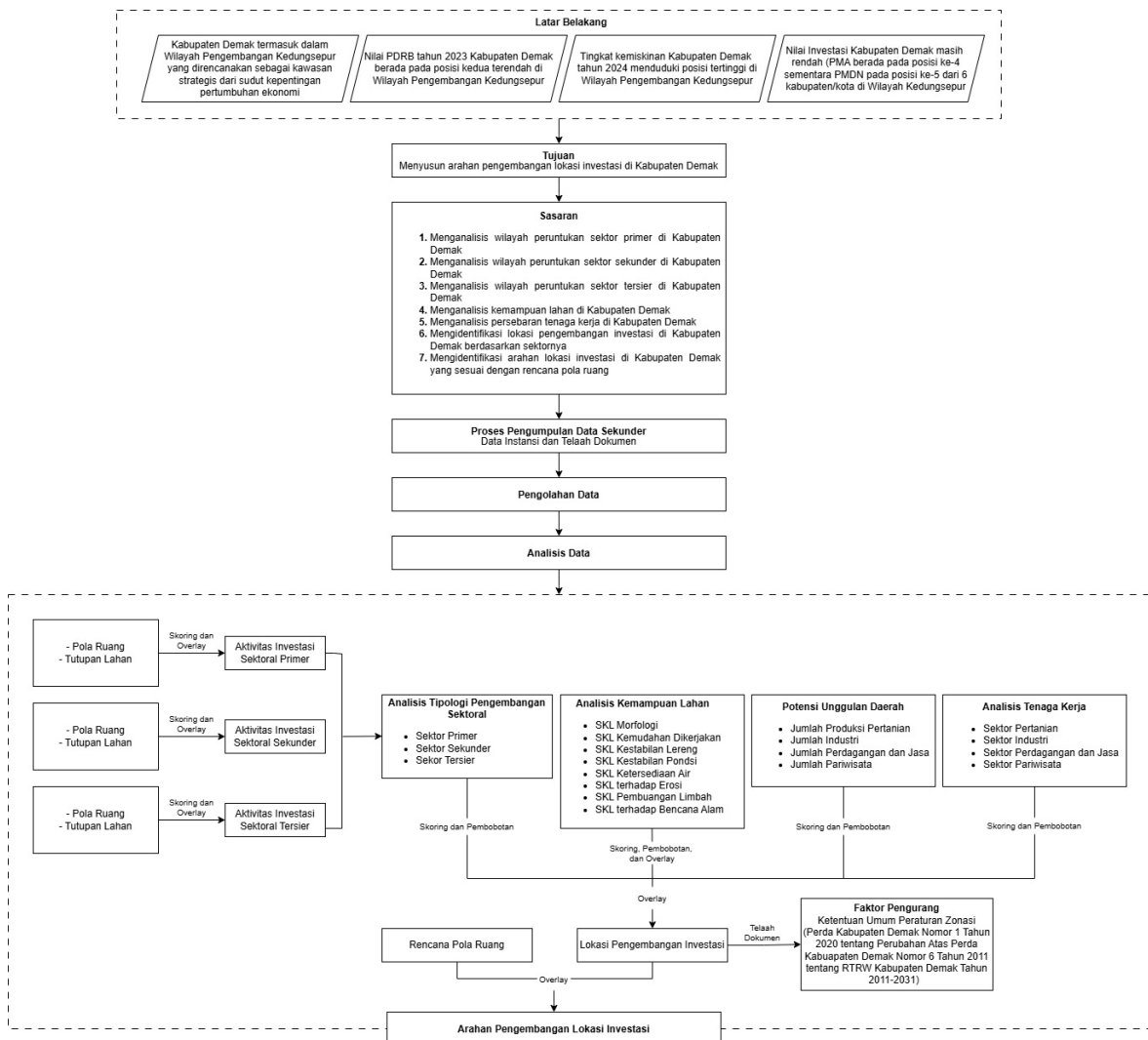


BAB 2

KONSEP PERENCANAAN

2.1 Kerangka Perencanaan

Konsep perencanaan pada penelitian ini mencakup pemetaan sektor unggulan serta lokasi kawasan yang prospektif untuk pengembangan investasi guna menentukan rencana pengembangan wilayah investasi di Kabupaten Demak. Adapun alur penelitian yang akan menjadi pembahasan dalam konsep perencanaan sebagai berikut.



Sumber: Penulis, 2025

Gambar 2. 1 Kerangka Perencanaan

2.2 Investasi

Investasi merupakan nilai penanaman modal yang akan berdampak positif pada proses produksi sehingga dapat meningkatkan konsumsi rumah tangga. Peningkatan proses produksi ini diharapkan mampu mempercepat pembangunan ekonomi dikarenakan dapat

berdampak pada penurunan angka pengangguran dan kemiskinan serta peningkatan pendapatan per kapita (Masri, 2022). Peningkatan nilai investasi dapat diwujudkan dengan menerapkan kemudahan investasi seperti yang dilakukan pada Kabupaten Demak dengan dikeluarkannya Peraturan Daerah Kabupaten Demak Nomor 3 Tahun 2022 tentang Pemberian Insentif dan/atau Kemudahan Investasi. Pembentukan peraturan ini bertujuan untuk mendorong peningkatan investasi, memberikan kontribusi terhadap peningkatan pendapatan pemerintah daerah dalam mewujudkan kesejahteraan masyarakat, dan mendukung masyarakat dan/atau investor untuk mempermudah setiap kegiatan investasi. Bentuk pemberian insentif dan/atau kemudahan investasi dirinci sebagai berikut.

Tabel 2. 1 Bentuk Pemberian Insentif dan Kemudahan Investasi di Kabupaten Demak

Pemberian Insentif	Pemberian Kemudahan
a. pengurangan, keringanan, dan pembebasan atau penghapusan pokok pajak dan/atau sanksinya. b. pengurangan, keringanan, dan pembebasan atau penghapusan pokok retribusi dan/atau sanksinya. c. pemberian bantuan modal kepada usaha mikro, kecil, dan/atau koperasi. d. bantuan untuk riset dan pengembangan untuk usaha mikro, kecil, dan/atau koperasi. e. bantuan fasilitas pelatihan vokasi usaha mikro, kecil, dan/atau koperasi. f. bunga pinjaman rendah.	a. penyediaan data dan informasi peluang penanaman modal. b. penyediaan sarana dan prasarana. c. fasilitasi penyediaan lahan atau lokasi. d. pemberian bantuan teknis. e. penyederhanaan dan percepatan pemberian perizinan melalui pelayanan terpadu satu pintu. f. kemudahan akses pemasaran hasil produksi. g. kemudahan investasi langsung konstruksi. h. kemudahan investasi di kawasan strategis yang ditetapkan dalam peraturan perundang-undangan yang berpotensi pada pembangunan daerah. i. pemberian kenyamanan dan keamanan berinvestasi. j. kemudahan proses sertifikasi dan standarisasi sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan. k. kemudahan akses tenaga kerja siap pakai dan terampil. l. kemudahan akses pasokan bahan baku. m. fasilitasi promosi sesuai dengan kewenangan daerah.

Pemberian Insentif	Pemberian Kemudahan

Sumber: Perda Kabupaten Demak Nomor 3 Tahun 2022 tentang Pemberian Insentif dan/atau Kemudahan Investasi

2.3 Sektor Perekonomian

Sektor perekonomian yang dianggap unggulan merupakan sektor yang mampu mendorong pertumbuhan atau perkembangan bagi sektor-sektor lainnya, baik sektor yang mendukung di hulu maupun sektor hilir dalam proses produksinya (Hatta, 2020). Sektor unggulan memiliki potensi untuk dapat tumbuh lebih cepat jika dibandingkan dengan sektor lainnya sehingga dapat mengurangi ketimpangan pembangunan wilayah (Nurlina dkk., 2019). Sektor unggulan dapat dilihat melalui distribusi persentase Produk Domestik Regional Bruto (PDRB) secara sektoral karena menunjukkan peranan masing-masing sektor terhadap perekonomian secara keseluruhan. Semakin besar persentase suatu sektor, semakin besar pula pengaruh sektor tersebut di dalam perkembangan ekonomi suatu daerah.

Sektor perekonomian dalam PDRB diklasifikasikan menjadi 3 yaitu sektor primer, sektor sekunder, dan sektor tersier. Sektor primer merupakan sektor yang mengolah sumber daya alam secara langsung namun tidak menghasilkan output berupa barang (Rinaldi dkk., 2022). Sektor primer terdiri dari sektor pertanian, kehutanan, dan perikanan, serta pertambangan dan penggalan. Sektor sekunder merupakan sektor yang mengolah output yang dihasilkan oleh sektor primer kemudian mengubahnya ke dalam bentuk barang jadi yang siap untuk dikonsumsi. Sektor sekunder terdiri dari industri pengolahan, pengadaan listrik dan gas, pengadaan air, pengelolaan sampah, limbah, dan daur ulang, serta konstruksi. Sementara sektor tersier merupakan sektor yang tidak menghasilkan barang dalam bentuk fisik, melainkan sektor yang memberikan layanan atau jasa kepada konsumennya. Sektor tersier terdiri dari perdagangan besar dan eceran, reparasi mobil dan sepeda motor, transportasi dan pergudangan, penyediaan akomodasi dan makan minum, informasi dan komunikasi, jasa keuangan dan asuransi, real estate, jasa perusahaan, administrasi pemerintahan, pertanahan, dan jaminan sosial wajib, jasa Pendidikan, jasa kesehatan dan kegiatan sosial, serta jasa lainnya (Hasanah dkk., 2021).

Penelitian (Rahardjanto, 2018) menyebutkan bahwa untuk mengetahui sektor yang berpotensi memberikan kontribusi besar terhadap wilayah atau dikatakan sebagai sektor unggulan dapat diukur menggunakan analisis *Location Quotient* (LQ) dan analisis Tipologi Klassen. Namun dalam penelitian ini, penulis menggunakan analisis *Geographic Informasi System* (GIS). GIS merupakan perangkat lunak yang bermanfaat untuk menyimpan, dan menampilkan informasi geografis serta atribut-atributnya (Saputri & Boedi, 2018). Analisis

GIS yang digunakan oleh penulis berupa teknik overlay untuk mengetahui wilayah peruntukan sektor primer, sekunder, dan tersier.

Penentuan peruntukan sektor perekonomian (primer, sekunder, tersier) didasarkan pada teori *Alfred Weber* pada bukunya yang berjudul “*Über den Standort der Industrien*” atau *Theory of The Location of Industries* (Fearon, 1909). *Weber* mendasarkan teorinya bahwa pemilihan lokasi industri didasarkan pada prinsip meminimalkan biaya dimana lokasi setiap industri bergantung pada total biaya transportasi dan tenaga kerja yang apabila dijumlahkan keduanya harus menghasilkan biaya minimum (Rahman & Arman, 2022). *Weber* menggunakan konsep segitiga lokasi atau locational triangle untuk memperoleh lokasi optimum yang menunjukkan lebih dekat ke lokasi bahan baku atau pasar maka akan menghasilkan keuntungan yang lebih tinggi (Wangsaputra, 2016). Hal ini sesuai dengan analisis wilayah peruntukan sektor dimana sektor primer yang mengolah sumber daya alam secara langsung tanpa menghasilkan produk barang seperti penggilingan padi, rumah potong hewan, dll menempatkan lokasi investasi dekat dengan bahan baku seperti lahan pertanian, perkebunan, peternakan, dan perikanan). Kemudian sektor sekunder melakukan pengolahan hingga barang jadi yang siap untuk dikonsumsi seperti industri makanan, elektronik, dll menempatkan lokasi investasi pada lahan industri. Sementara pada sektor tersier yang berisi perdagangan dan jasa serta pariwisata menempatkan lokasi investasi dekat dengan pasar seperti permukiman penduduk. Maka, analisis ini menggunakan *Geographic Information System* (GIS) untuk mengklasifikasikan sektor primer yang mencakup pola ruang kawasan pertanian dan tutupan lahan, yang berkontribusi terhadap ketersediaan produk pertanian per kecamatan. Sektor sekunder berfokus pada lokasi industri dan tutupan lahan untuk pengembangan kawasan industri. Sementara sektor tersier menekankan pada pola ruang kawasan permukiman dan tutupan lahan untuk infrastruktur.

2.4 Kawasan Pengembangan Investasi

Kawasan pengembangan investasi merupakan area yang ditentukan atau diprioritaskan untuk kegiatan sektoral unggulan investasi agar dapat mendukung pertumbuhan ekonomi wilayah (Ma'ruf, 2012). Kawasan pengembangan investasi berperan sebagai alat strategis untuk mengoptimalkan penggunaan lahan serta meningkatkan daya tarik suatu wilayah bagi investor. Penentuan kawasan pengembangan investasi ini didasarkan pada beberapa aspek yang akan dianalisis sebagai berikut.

a. Kemampuan Lahan

Kemampuan lahan berdasarkan Peraturan Menteri Negara Lingkungan Hidup Nomor 17 Tahun 2009 tentang Pedoman Penentuan Daya Dukung Lingkungan Hidup dan Penataan Ruang Wilayah merupakan karakteristik lahan yang mencakup sifat-sifat tanah, topografi, drainase, dan kondisi lingkungan hidup lain untuk mendukung kehidupan atau kegiatan pada suatu hamparan lahan. Analisis ini berupa penilaian atas kemampuan lahan untuk penggunaan lahan tertentu yang dinilai dari masing-masing faktor penghambat.

Analisis kemampuan lahan dilakukan untuk mendapat gambaran mengenai tingkat kemampuan lahan yang dapat dikembangkan sebagai kawasan yang strategis untuk investasi (Duwila dkk., 2019). Peraturan Menteri Pekerjaan Umum No.20/PRT/M/2007 tentang Teknik Analisis Aspek Fisik & Lingkungan, Ekonomi Serta Sosial Budaya dalam Penyusunan Rencana Tata Ruang menyebutkan bahwa analisis kemampuan lahan didapatkan melalui hasil analisis Satuan Kemampuan Lahan (SKL). SKL ini terdiri dari 9 kriteria, yaitu SKL morfologi, SKL kemudahan dikerjakan, SKL kestabilan lereng, SKL kestabilan pondasi, SKL ketersediaan air, SKL drainase, SKL terhadap erosi, SKL pembuangan limbah, dan SKL bencana alam. Berikut klasifikasi untuk hasil dari kemampuan lahan.

Tabel 2. 2 Klasifikasi Kelas Kemampuan Lahan

Kelas Kemampuan	Klasifikasi Pengembangan
Kelas A	Kemampuan Pengembangan Sangat Rendah
Kelas B	Kemampuan Pengembangan Rendah
Kelas C	Kemampuan Pengembangan Sedang
Kelas D	Kemampuan Pengembangan Tinggi
Kelas E	Kemampuan Pengembangan Sangat Tinggi

Sumber: Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 20/PRT/M/2007

Keluaran dari analisis kemampuan lahan berupa peta klasifikasi kemampuan lahan untuk pengembangan kawasan, kelas kemampuan lahan untuk dikembangkan sesuai fungsi kawasan, serta potensi dan kendala fisik pengembangan lahan.

b. Persebaran Tenaga Kerja

Persebaran tenaga kerja merupakan salah satu indikator yang harus diperhatikan dalam pengembangan wilayah investasi. UU Nomor 13 Tahun 2003 tentang Ketenagakerjaan menyebutkan bahwa tenaga kerja merupakan setiap orang yang mampu melakukan pekerjaan guna menghasilkan barang dan/atau jasa baik untuk memenuhi kebutuhan sendiri maupun untuk masyarakat. Tenaga kerja terdiri dari 2 kelompok yaitu angkatan kerja dan bukan angkatan kerja. Angkatan kerja merupakan tenaga kerja atau penduduk dalam usia

kerja yang bekerja, atau mempunyai pekerjaan namun untuk sementara tidak bekerja, dan yang sedang mencari pekerjaan (Ningsih & Sari, 2018). Sementara bukan angkatan kerja adalah tenaga kerja atau penduduk dalam usia kerja yang tidak bekerja, tidak mempunyai pekerjaan dan sedang tidak mencari pekerjaan, yaitu orang-orang yang kegiatannya sekolah menerima pendapatan tapi bukan merupakan imbalan (Wahana, 2020). Indikator ketenagakerjaan pada penelitian (Sa'dah & Santoso, 2019) dijadikan sebagai faktor yang perlu dipertimbangkan dalam merumuskan arahan peningkatan investasi dengan variabel berupa kuantitas tenaga kerja, kualitas tenaga kerja, dan Upah Minimum Kabupaten/Kota (UMK). Faktor tenaga kerja akan memengaruhi nilai investasi melalui jumlah tenaga kerja yang produktif. Hal ini dikarenakan jumlah tenaga kerja produktif yang besar dapat meningkatkan produktivitas perusahaan (Noviani & Istifadah, 2020).