

**ARAHAN PENGEMBANGAN INVESTASI KECAMATAN TERAS
DALAM MENDUKUNG PEREKONOMIAN KABUPATEN BOYOLALI**

TUGAS AKHIR

Oleh :

**Rissa Novia Yulianti
40030621650035**



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

**ARAHAN PENGEMBANGAN INVESTASI
KECAMATAN TERAS DALAM Mendukung PEREKONOMIAN
KABUPATEN BOYOLALI**

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

Oleh :
Rissa Novia Yulianti
40030621650035

Diajukan pada
Sidang Laporan Tugas Akhir
19 Juni 2025

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

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



Khristiana Dwi Astuti, S.T., M.T. Penguji 1 :



Shefi Jannati, S.T., M.T. Penguji 2 :



Disahkan untuk dikumpulkan pada
Semarang, 25 Juni 2025

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



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

ABSTRAK

Pengembangan ekonomi nasional perlu dimulai dari penguatan ekonomi lokal, nilai investasi menjadi salah satu indikator dalam proses pengembangan ekonomi. Investasi merupakan salah satu faktor pendorong pertumbuhan ekonomi yang berkelanjutan. Kabupaten Boyolali merupakan kabupaten di Provinsi Jawa Tengah yang memiliki visi “Pro Investasi”. Data BPS Provinsi Jawa Tengah tahun 2023 tentang nilai investasi Penanaman Modal Dalam Negeri (PMDN), Kabupaten Boyolali menduduki peringkat 12 sedangkan nilai investasi Penanaman Modal Asing (PMA) peringkat 14 di Provinsi Jawa Tengah.

Kecamatan Teras turut berkontribusi dalam pertumbuhan ekonomi di Kabupaten Boyolali dikarenakan lokasinya yang strategis serta memiliki potensi besar pada sektor industri, pertanian, peternakan dan pariwisata. Nilai investasi di Kecamatan Teras menurut Izin Usaha Mikro Kecil (IUMK) pada tahun 2023, menduduki peringkat 5 dengan nilai investasi sebesar Rp.60.922.810.002, namun nilai investasi di Kecamatan Teras mengalami penurunan dari tahun 2022 yang sebelumnya sebesar Rp.93.526.348.017. Oleh sebab itu guna mendukung visi Kabupaten Boyolali dan mengoptimalkan potensi investasi Kecamatan Teras diperlukan analisis pengembangan investasi yang turut memperhatikan rencana penataan ruang melalui pemetaan spasial rencana lokasi investasi. Kecamatan Teras berdasarkan Peraturan Daerah Kabupaten Boyolali Nomor 8 Tahun 2019 Tentang Perubahan Atas Peraturan Daerah Nomor 9 Tahun 2011 Tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Boyolali Tahun 2011 - 2031 diperuntukkan sebagai kawasan peruntukan industri, pertanian, peternakan dan pariwisata sehingga dengan mengoptimalkan potensi investasi di Kecamatan Teras secara terarah, tepat dan terpadu dapat menarik investor guna mencapai pertumbuhan ekonomi yang berdaya saing tinggi.

Penelitian ini menggunakan data sekunder dari permohonan data maupun telaah dokumen serta data primer yang dikumpulkan melalui observasi lapangan dan *groundcheck*. Penelitian didukung dengan analisis penentuan rencana lokasi investasi yang dipengaruhi oleh faktor aksesibilitas kedekatan dengan jalan, aksesibilitas kedekatan dengan fasilitas umum, harga lahan, dan ketersediaan lahan. Analisis penentuan rencana lokasi investasi di Kecamatan Teras menggunakan analisis spasial dengan metode penelitian *skoring* dan *overlay* pada *software* ArcGIS. Pemetaan rencana lokasi investasi di Kecamatan Teras selanjutnya dilakukan analisis terkait rencana tata ruang berupa arahan pola ruang berdasarkan Perda Kabupaten Boyolali Nomor 8 Tahun 2019 Tentang Perubahan RTRW Kabupaten Boyolali Tahun 2011 - 2031 dan potensi eksisting sekitar. Hasil dari analisis tersebut selanjutnya digunakan sebagai perumusan arah pengembangan lokasi investasi di Kecamatan Teras sesuai dengan sektor ekonomi potensial.

Hasil analisis menunjukkan rencana lokasi investasi di Kecamatan Teras seluas 183,72 Ha. Desa Teras menjadi desa dengan luas rencana lokasi investasi paling luas sedangkan Desa Sudimoro tidak memiliki luas rencana lokasi investasi dikarenakan termasuk dalam kategori lahan kurang potensial untuk investasi. Arahan pengembangan investasi di Kecamatan Teras berupa investasi pada sektor pertanian, perumahan, rumah sewa, pariwisata, perikanan budi daya, industri, dan perdagangan jasa. Hal ini telah sesuai dengan arahan pengembangan Kecamatan Teras yang termuat dalam Perda Kabupaten Boyolali Nomor 8 Tahun 2019 Tentang Perubahan RTRW Kabupaten Boyolali Tahun 2011 - 2031. Harapannya hasil penelitian ini dapat menjadi solusi dan arahan dalam pengembangan investasi di Kecamatan Teras guna mendukung pertumbuhan ekonomi Kabupaten Boyolali.

Kata Kunci: Investasi; Ekonomi; Spasial; Penataan Ruang

PRAKATA

Puji syukur kehadiran Tuhan Yang Maha Esa atas segala rahmat dan karunia-Nya sehingga penyusunan laporan tugas akhir dengan judul “Arahan Pengembangan Investasi Kecamatan Teras dalam Mendukung Perekonomian Kabupaten Boyolali” dapat selesai dengan baik. Penyusunan laporan tugas akhir ini sebagai syarat dalam menyelesaikan pendidikan Sarjana Terapan Program Studi Perencanaan Tata Ruang dan Pertanahan, Sekolah Vokasi, Universitas Diponegoro.

Penulis mengucapkan terima kasih kepada semua pihak yang secara langsung maupun tidak langsung telah memberi arahan, bantuan, masukan serta bimbingan dalam proses penyusunan laporan tugas akhir ini. Oleh sebab itu pada kesempatan ini penulis mengucapkan terima kasih sebesar besarnya kepada:

1. Ibu Kristiana Dwi Astuti S.T., M.T. selaku Ketua Program Studi Perencanaan Tata Ruang dan Pertanahan, Sekolah Vokasi, Universitas Diponegoro.
2. Ibu Reny Yesiana S.T., M.T. selaku dosen pembimbing tugas akhir yang senantiasa telah meluangkan waktu untuk membimbing, memberi arahan, dan semangat kepada penulis mulai dari awal hingga akhir selesainya tugas akhir ini.
3. Bapak dan ibu dosen program studi Perencanaan Tata Ruang dan Pertanahan Universitas Diponegoro yang telah memberikan ilmu, wawasan, dan bimbingan yang sangat berguna dalam penyusunan tugas akhir ini.
4. Orang tua, keluarga dan sanak saudara yang selalu memberi dukungan, semangat, nasihat, serta doa restu kepada penulis sehingga tugas akhir ini dapat terselesaikan dengan baik. Terutama untuk alm. bapak, ibu, bude, dan adik yang telah senantiasa melimpahkan kasih sayang begitu besar kepada penulis.
5. Sahabat dan teman - teman PTRP 2021 yang selalu memberikan dukungan serta bantuan dalam penyusunan tugas akhir ini.
6. Seluruh pihak yang telah membantu dalam proses penyusunan laporan tugas akhir ini.

Penulis menyadari dalam penyusunan laporan tugas akhir ini masih terdapat kekurangan. Oleh sebab itu, penulis mengharapkan masukan, kritik dan saran yang membangun guna perbaikan dalam tugas akhir ini. Akhir kata, semoga laporan tugas akhir ini dapat bermanfaat bagi para pembaca.

Semarang, 1 Januari 2025

Penulis

DAFTAR ISI

ABSTRAK.....	iii
PRAKATA.....	iv
DAFTAR ISI.....	v
DAFTAR TABEL	vii
DAFTAR GAMBAR.....	viii
DAFTAR LAMPIRAN.....	x
BAB 1 PENDAHULUAN	1
1.1. Latar Belakang	1
1.2. Rumusan Permasalahan	3
1.3. Tujuan dan Sasaran.....	3
1.4. Ruang Lingkup.....	4
1.4.1. Ruang Lingkup Wilayah	4
1.4.2. Ruang Lingkup Materi	5
1.5. Tahapan/Proses.....	6
1.6. Metode dan Hasil Akhir.....	7
1.6.1. Data yang Digunakan.....	8
1.6.2. Instrumen Pengumpulan Data.....	9
1.6.3. Teknik Analisis.....	10
1.6.4. Hasil Akhir.....	10
1.7. Sistematika Pembahasan	11
BAB 2 KONSEP PERENCANAAN	12
2.1. Investasi	14
2.2. Aksesibilitas	14
2.3. Harga Lahan.....	15
2.4. Ketersediaan lahan.....	15
2.5. Penggunaan Lahan.....	16
2.6. Bencana	16
BAB 3 PROFIL KECAMATAN TERAS	18
3.1. Kondisi Investasi	18
3.1.1. Kondisi Investasi Kabupaten Boyolali	18
3.1.2. Kondisi Investasi Kecamatan Teras	20

3.2.	Industri.....	22
3.3.	Kependudukan.....	29
3.3.1.	Jumlah Penduduk.....	29
3.3.2.	Struktur Penduduk	30
3.4.	Ketenagakerjaan	31
3.5.	Jaringan Jalan	32
3.6.	Fasilitas Umum	34
3.7.	Harga Lahan.....	36
3.8.	Kebencanaan	39
3.8.1.	Bahaya Bencana Banjir	39
3.8.2.	Bahaya Bencana Tanah Longsor.....	40
3.9.	Penggunaan Lahan.....	42
3.10.	Lahan Sawah Dilindungi.....	48
3.11.	Lahan Pertanian Pangan Berkelanjutan.....	50
BAB 4 ANALISIS DAN ARAHAN LOKASI INVESTASI KECAMATAN TERAS.....		53
4.1.	Analisis Aksesibilitas Kedekatan dengan Jalan	53
4.2.	Analisis Aksesibilitas Kedekatan dengan Fasilitas Umum.....	55
4.3.	Analisis Harga Lahan.....	56
4.4.	Analisis Lokasi Potensial Investasi.....	58
4.5.	Analisis Ketersediaan Lahan	61
4.6.	Analisis Rencana Lokasi Investasi di Kecamatan Teras.....	64
4.7.	Arahan Pengembangan Investasi di Kecamatan Teras	66
BAB 5 PENUTUP		76
5.1	Kesimpulan	76
5.2	Rekomendasi.....	77
REFERENSI		78
LAMPIRAN.....		81

DAFTAR TABEL

Tabel 1. 1. Data yang Digunakan dalam Analisis Arahkan Pengembangan Investasi Kecamatan Teras dalam Mendukung Perekonomian Kabupaten Boyolali	8
Tabel 3. 1. Industri Besar di Kecamatan Teras	24
Tabel 3. 2. Industri Menengah di Kecamatan Teras	26
Tabel 3. 3. Panjang Jaringan Jalan di Kecamatan Teras (Km).....	32
Tabel 3. 4. Jaringan Jalan di Kecamatan Teras	32
Tabel 3. 5. Sarana Perekonomian (Pasar) di Kecamatan Teras	35
Tabel 3. 6. Harga Lahan Menurut Desa/Kelurahan di Kecamatan Teras.....	38
Tabel 3. 7. Luas Bahaya Bencana Banjir di Kecamatan Teras (Ha).....	39
Tabel 3. 8. Luas Bahaya Bencana Tanah Longsor di Kecamatan Teras (Ha)	42
Tabel 3. 9. Penggunaan Lahan Menurut Desa/Kelurahan di Kecamatan Teras Tahun 2025...	44
Tabel 4. 1. Klasifikasi Skoring Terhadap Jaringan Jalan.....	53
Tabel 4. 2. Klasifikasi Skoring Terhadap Fasilitas Umum	55
Tabel 4. 3. Klasifikasi Skoring Terhadap Harga Lahan.....	57
Tabel 4. 4. Jumlah Skor Setiap Variabel Analisis	59
Tabel 4. 5. Kategori Lokasi Potensial Investasi di Kecamatan Teras	59
Tabel 4. 6. Luas Lokasi Potensial Investasi di Kecamatan Teras (Ha).....	61
Tabel 4. 7. Klasifikasi Lahan yang Tidak Dapat Dikembangkan.....	61
Tabel 4. 8. Luas Ketersediaan Lahan di Kecamatan Teras (Ha)	62
Tabel 4. 9. Luas Rencana Lokasi Investasi di Kecamatan Teras (Ha).....	64
Tabel 4. 10. Arahkan Pengembangan Investasi di Kecamatan Teras	69
Tabel 4. 11. Target Investasi pada Rencana Lokasi Investasi di Kecamatan Teras	74

DAFTAR GAMBAR

Gambar 1. 1. Peta Administrasi Kecamatan Teras.....	5
Gambar 1. 2. Kerangka Analisis.....	7
Gambar 2. 1. Kerangka Pikir.....	13
Gambar 3. 1. Nilai Investasi PMDN Kabupaten/Kota di Provinsi Jawa Tengah Tahun 2023 (Juta Rupiah).....	18
Gambar 3. 2. Nilai Investasi PMA Kabupaten/Kota di Provinsi Jawa Tengah Tahun 2023 (Juta Rupiah)	19
Gambar 3. 3. Presentase Nilai Investasi di Kabupaten Boyolali Tahun 2023	19
Gambar 3. 4. Nilai Investasi di Kabupaten Boyolali Tahun 2019 – 2023 (Juta Rupiah)	20
Gambar 3. 5. Nilai Investasi IUMK Setiap Kecamatan di Kabupaten Boyolali Tahun 2023 (Rupiah).....	21
Gambar 3. 6. Nilai Investasi Menurut Jenis di Kecamatan Teras Tahun 2023 (Rupiah)	21
Gambar 3. 7. Nilai Investasi Menurut IUMK di Kecamatan Teras Tahun 2021 – 2024 (Rupiah)	22
Gambar 3. 8. Jumlah Industri Besar dan Menengah di Kecamatan Teras Tahun 2019 – 2023	23
Gambar 3. 9. Peta Persebaran Industri dan Pergudangan di Kecamatan Teras	28
Gambar 3. 10. Jumlah Penduduk Kecamatan Teras Tahun 2020 – 2024 (Jiwa)	29
Gambar 3. 11. Jumlah Penduduk Menurut Desa/Kelurahan di Kecamatan Teras Tahun 2024 (Jiwa).....	30
Gambar 3. 12. Piramida Penduduk Kecamatan Teras Tahun 2023	31
Gambar 3. 13. Jumlah Penduduk Menurut Jenis Pekerjaan di Kecamatan Teras Tahun 2024 (Jiwa).....	31
Gambar 3. 14. Peta Jaringan Jalan di Kecamatan Teras	34
Gambar 3. 15. Peta Sarana Perekonomian di Kecamatan Teras.....	36
Gambar 3. 16. Peta Harga Lahan di Kecamatan Teras	37
Gambar 3. 17. Peta Bahaya Bencana Banjir di Kecamatan Teras	40
Gambar 3. 18. Peta Bahaya Bencana Tanah Longsor di Kecamatan Teras	41
Gambar 3. 19. Luas Penggunaan Lahan di Kecamatan Teras Tahun 2025 (Ha).....	42
Gambar 3. 20. Peta Penggunaan Lahan di Kecamatan Teras Tahun 2025	43
Gambar 3. 21. Peta Lahan Sawah Dilindungi di Kecamatan Teras.....	49
Gambar 3. 22. Luas Lahan Sawah Dilindungi di Kecamatan Teras (Ha)	50

Gambar 3. 23. Peta Pertanian Pangan Berkelanjutan di Kecamatan Teras	51
Gambar 3. 24. Luas Pertanian Pangan Berkelanjutan di Kecamatan Teras (Ha).....	52
Gambar 4. 1. Peta Skoring Aksesibilitas Kedekatan dengan Jaringan Jalan Kecamatan Teras	54
Gambar 4. 2. Peta Skoring Aksesibilitas Kedekatan dengan Fasilitas Umum Kecamatan Teras	56
Gambar 4. 3. Peta Skoring Harga Lahan Kecamatan Teras.....	58
Gambar 4. 4. Peta Lokasi Potensial Investasi Kecamatan Teras	60
Gambar 4. 5. Peta Ketersediaan Lahan Kecamatan Teras	63
Gambar 4. 6. Peta Rencana Lokasi Investasi Kecamatan Teras.....	65
Gambar 4. 7. Peta Pola Ruang RTRW Kabupaten Boyolali pada Rencana Lokasi Investasi Kecamatan Teras	67
Gambar 4. 8. Peta Arah Pengembangan Investasi Kecamatan Teras	73

DAFTAR LAMPIRAN

Lampiran 1. Lembar Asistensi.....	81
Lampiran 2. Formulir Observasi Sarana Perekonomian Kecamatan Teras.....	85
Lampiran 3. Formulir Groundcheck Penggunaan Lahan Kecamatan Teras.....	87
Lampiran 4. Berita Acara Sidang Tugas Akhir.....	98