

# **BAB 1**

## **PENDAHULUAN**

### **1.1. Latar Belakang**

Investasi menjadi salah satu faktor strategis dalam mendorong pertumbuhan ekonomi pada suatu daerah. Investasi menjadi faktor ekonomi yang esensial, bersifat kuantitatif dan memiliki dasar hukum. Investor dalam menanam modal turut mempertimbangkan terkait kepastian hukum, dukungan pemerintah, status lahan, dan lokasi yang potensial untuk berinvestasi (Akbar dkk., 2023).

Investasi jangka panjang seringkali merujuk pada penanaman modal sebagai upaya pendayagunaan sumber daya untuk mendapatkan keuntungan dalam waktu yang signifikan. Tujuan dari penanaman modal berdasarkan Undang-Undang Nomor 25 Tahun 2007 Tentang Penanaman Modal antara lain yaitu guna meningkatkan pertumbuhan ekonomi, menciptakan lapangan kerja dan meningkatkan pembangunan ekonomi yang berkelanjutan. Diperlukan penyelenggaraan penanaman modal dengan mengelola ekonomi potensial menggunakan sumber dana dari dalam negeri maupun dari luar negeri agar dapat mencapai kedaulatan ekonomi Indonesia.

Visi pembangunan Kabupaten Boyolali berdasarkan RPJMD Tahun 2021 - 2026 yaitu “Boyolali maju, meneruskan pro investasi; melangkah dan menata bersama penuh totalitas (Metal)”. Pro investasi merupakan arah pembangunan dan identitas Kabupaten Boyolali yang tidak hanya meningkatkan pertumbuhan ekonomi daerah namun turut membangun sinergi terhadap arah pembangunan nasional serta membawa manfaat bagi masyarakat. Kabupaten Boyolali menerapkan prinsip pro investasi yang berlandaskan pembangunan berkelanjutan yaitu tidak hanya berorientasi ekonomi dan sosial namun turut memperhatikan keberlanjutan lingkungan dengan menjaga daya dukung dan daya tampung lingkungan. Salah satu masalah terkait investasi di Kabupaten Boyolali yaitu perlu menciptakan iklim investasi yang kondusif melalui optimalisasi penyediaan ruang untuk investasi yang tetap melestarikan lingkungan serta optimalisasi penyediaan akses peta potensi investasi.

Nilai investasi Kabupaten Boyolali pada tahun 2023 berdasarkan Badan Pusat Statistik Provinsi Jawa Tengah menunjukkan bahwa investasi Penanaman Modal

Dalam Negeri (PMDN) Kabupaten Boyolali peringkat 12 di Provinsi Jawa Tengah dengan nilai investasi sebesar Rp.934.628 juta. Investasi Penanaman Modal Asing (PMA) menduduki peringkat 14 dengan nilai investasi sebesar Rp.293.229 juta. Hal tersebut menunjukkan bahwa diperlukan upaya guna lebih meningkatkan nilai investasi dan mendukung terwujudnya visi pembangunan Kabupaten Boyolali sesuai RPJMD.

Kecamatan Teras berperan penting dalam meningkatkan nilai investasi di Kabupaten Boyolali, dikarenakan lokasinya yang strategis dan memiliki potensi pada sektor industri, pertanian, peternakan hingga pariwisata alam. Kecamatan Teras berdasarkan Perda Kabupaten Boyolali Nomor 8 Tahun 2019 Tentang Perubahan RTRW Kabupaten Boyolali Tahun 2011 - 2031 merupakan Pusat Pelayanan Kawasan (PPK) dengan arah pengembangan sebagai pusat pelayanan skala antar kecamatan dan perekonomian untuk skala lokal.

Data dari Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu (DPMPTSP) Kabupaten Boyolali menunjukkan nilai investasi menurut Izin Usaha Mikro Kecil (IUMK) di Kecamatan Teras pada tahun 2023 menduduki peringkat 5 dari 22 kecamatan di Kabupaten Boyolali dengan total nilai investasi sebesar Rp.60.922.810.002, namun nilai investasi di Kecamatan Teras cenderung mengalami penurunan sejak tahun 2022 - 2024.

Pengembangan investasi perlu mengacu kepada faktor penentu daya tarik investasi dan kebijakan penataan ruang (Dewanti & Yusuf, 2023). Pengembangan investasi yang mengacu pada kebijakan penataan ruang merupakan langkah krusial guna menentukan lokasi investasi yang strategis agar dapat mewujudkan pengembangan ekonomi yang harmonis, berkelanjutan, terencana dan meminimalkan risiko kerusakan terhadap lingkungan (Syuzairi & Iranita, 2021). Pengembangan potensi dan peluang penanaman modal di Kabupaten Boyolali berdasarkan Peraturan Daerah Kabupaten Boyolali No 9 Tahun 2022 Tentang Penanaman Modal meliputi identifikasi potensi, pemetaan peluang penanaman modal, dan pendokumentasian hasil pemetaan peluang penanaman modal dalam sistem informasi potensi dan peluang investasi daerah.

Oleh sebab itu diperlukan pemetaan rencana lokasi investasi dan arahan pengembangan investasi di Kecamatan Teras yang turut memperhatikan perspektif keruangan atau spatial berupa lokasi potensial investasi, ketersediaan lahan, rencana tata ruang dan sebaran potensi secara eksisting. Setiap sektor perekonomian di

Kecamatan Teras supaya dapat berperan secara efektif dan saling mendukung antar sektor, dapat berkontribusi secara signifikan pada peningkatan investasi di Kabupaten Boyolali dan terciptanya ekosistem ekonomi yang berkelanjutan serta berdaya saing.

## **1.2. Rumusan Permasalahan**

Nilai investasi di Kabupaten Boyolali pada tahun 2023 pada jenis Penanaman Modal Dalam Negeri (PMDN) Kabupaten Boyolali peringkat 12 di Provinsi Jawa Tengah sedangkan nilai investasi Penanaman Modal Asing (PMA) peringkat 14. Hal tersebut menunjukkan bahwa kurang optimalnya visi pembangunan Kabupaten Boyolali yaitu Pro Investasi. Nilai investasi di Kabupaten Boyolali salah satunya dipengaruhi oleh investasi di Kecamatan Teras yang berdasarkan Perda Kabupaten Boyolali Nomor 8 Tahun 2019 Tentang Perubahan RTRW Kabupaten Boyolali Tahun 2011 - 2031 merupakan Pusat Pelayanan Kawasan (PPK) dengan peruntukan sebagai kawasan peruntukan industri dan pertanian. Kecamatan Teras memiliki lokasi yang strategis dikarenakan dilalui oleh jalan nasional Solo-Semarang dan jalan tol, selain itu Kecamatan Teras secara eksisting memiliki potensi pada sektor industri, pertanian, peternakan dan pariwisata, namun masih kurang optimalnya peran Kecamatan Teras dalam pengembangan perekonomian di Kabupaten Boyolali serta belum adanya arahan pengembangan investasi dengan turut memperhatikan rencana tata ruang spasial di Kecamatan Teras.

## **1.3. Tujuan dan Sasaran**

Penyusunan tugas akhir ini yaitu bertujuan untuk merencanakan lokasi investasi dan merumuskan arahan pengembangan investasi di Kecamatan Teras dengan memperhatikan perspektif spatial melalui analisis rencana lokasi investasi agar dapat menarik investor guna mencapai pertumbuhan ekonomi yang berdaya saing, terpadu dan berkelanjutan. Berikut merupakan sasaran yang harus diterapkan guna mencapai tujuan penelitian:

1. Menganalisis lokasi potensial investasi di Kecamatan Teras.
2. Menganalisis ketersediaan lahan di Kecamatan Teras.
3. Memetakan rencana lokasi investasi di Kecamatan Teras.
4. Merumuskan arahan pengembangan investasi di Kecamatan Teras dengan memperhatikan rencana tata ruang dan potensi sekitar.

#### **1.4. Ruang Lingkup**

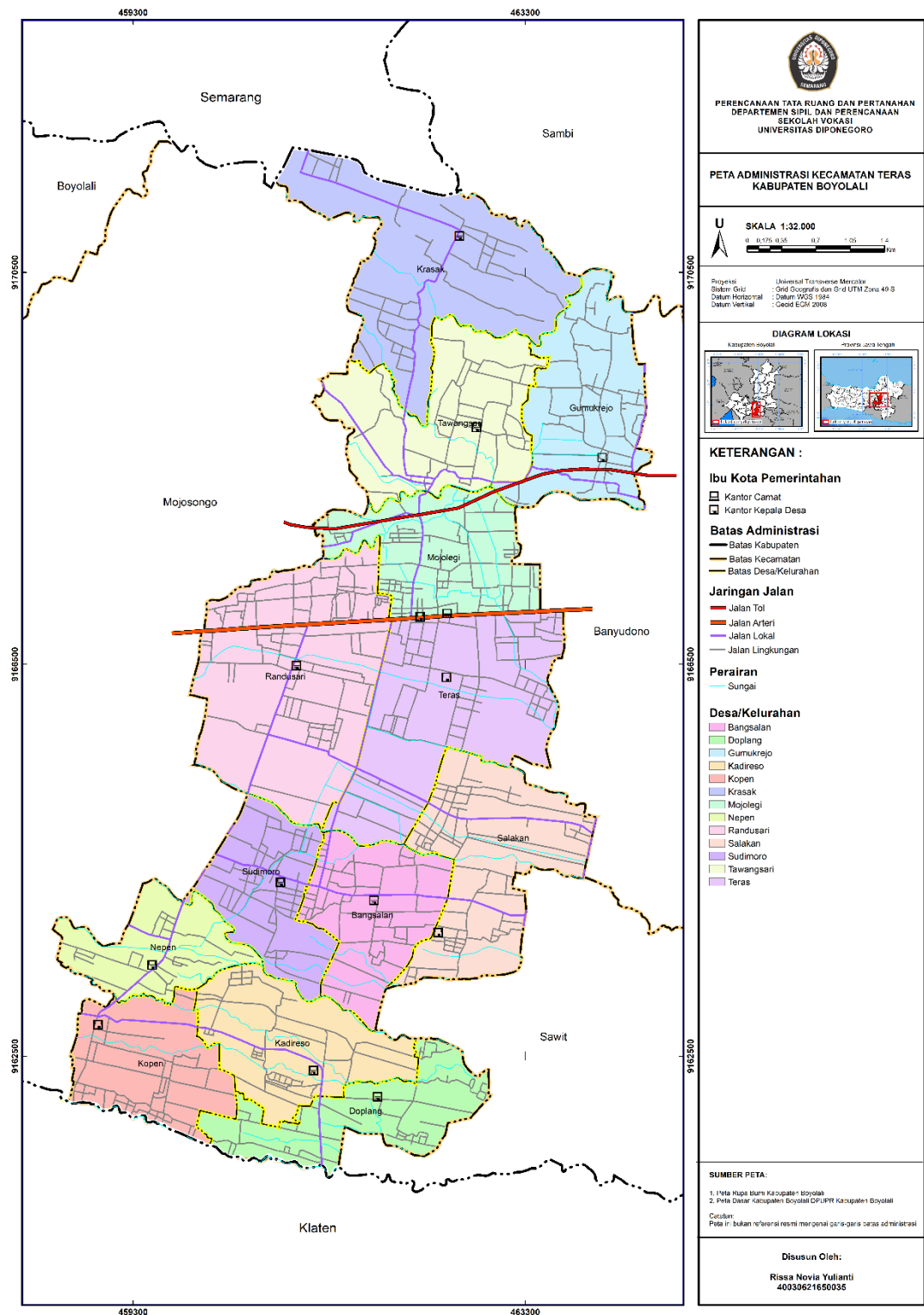
Ruang lingkup pada penelitian ini terdiri dari ruang lingkup wilayah dan ruang lingkup materi.

##### **1.4.1. Ruang Lingkup Wilayah**

Ruang lingkup wilayah pada penelitian ini yaitu Kecamatan Teras, Kabupaten Boyolali yang memiliki luas wilayah 3.027,35 Ha dan terdiri dari 13 desa/kelurahan, 47 RW dan 314 RT. Kecamatan Teras terletak pada 110°37'28" - 110°40'43" Bujur Timur dan 7°29'28" - 7°35'15" Lintang Selatan. Batas administrasi Kecamatan Teras sebagai berikut:

- a. Sebelah utara: Kecamatan Sambu dan Kabupaten Semarang.
- b. Sebelah selatan: Kabupaten Klaten.
- c. Sebelah barat: Kecamatan Mojosongo.
- d. Sebelah timur: Kecamatan Banyudono dan Kecamatan Sawit.

Kecamatan Teras pada tahun 2022 memiliki jumlah penduduk sebanyak 51.740 jiwa yang terdiri dari penduduk laki-laki sejumlah 25.780 jiwa dan 25.960 jiwa penduduk perempuan. Tingkat kepadatan penduduk di Kecamatan Teras pada tahun 2022 yaitu sebesar 17,09 Km<sup>2</sup>. Kecamatan Teras merupakan wilayah dengan lokasi yang strategis dikarenakan dilalui oleh jalan arteri Solo-Semarang yang merupakan jalan nasional. Kecamatan Teras berdasarkan Perda Kabupaten Boyolali Nomor 8 Tahun 2019 Tentang Perubahan RTRW Kabupaten Boyolali Tahun 2011 - 2031 diperuntukkan pada sektor pertanian, peternakan, kawasan peruntukan industri, pariwisata dan permukiman. Kecamatan Teras juga termasuk dalam kawasan strategis Subosukawonosraten, Solo-Selo-Borobudur, Joglosemar, dan Minapolitan. Berikut merupakan peta administrasi Kecamatan Teras.



Sumber: Pengolahan, 2024

**Gambar 1. 1. Peta Administrasi Kecamatan Teras**

#### 1.4.2. Ruang Lingkup Materi

Ruang lingkup materi fokus kepada arahan pengembangan investasi di Kecamatan Teras sesuai dengan lokasi prioritas investasi pada setiap sektor ekonomi. Investasi merupakan variabel penting guna menggerakkan perekonomian daerah

maupun negara. Investasi oleh pemerintah daerah dapat mencakup berbagai sektor perekonomian guna meningkatkan pertumbuhan, perkembangan perekonomian dan pendapatan daerah, serta kesejahteraan masyarakat (Aspa & Ismail Badollahi, 2024).

Terdapat faktor yang mempengaruhi daya tarik investasi daerah diantaranya faktor pelayanan infrastruktur dan lahan (Santoso & Sa'dah, 2019). Faktor pelayanan infrastruktur berkaitan dengan aksesibilitas kedekatan dengan jaringan jalan dan fasilitas umum, sedangkan faktor lahan dipengaruhi oleh harga lahan dan ketersediaan lahan di Kecamatan Teras. Kemudian dilakukan analisis *skoring* dan *overlay* terhadap ketiga faktor daya tarik investasi tersebut guna memetakan lokasi investasi di Kecamatan Teras. Kesesuaian lokasi investasi dengan potensi eksisting dan rencana tata ruang di Kecamatan Teras perlu dianalisis lebih lanjut guna merumuskan arahan pengembangan investasi yang tepat pada setiap sektor perekonomian di Kecamatan Teras.

### **1.5. Tahapan/Proses**

Beberapa tahapan yang dilaksanakan dalam penelitian ini sebagai berikut:

#### **1. Tahap Persiapan**

Tahap awal dalam proses penelitian, pada tahap persiapan penulis melakukan identifikasi terkait wilayah penelitian dan merumuskan fenomena sehingga menjadi isu yang penting untuk dikaji.

#### **2. Tahap Pengumpulan Data**

Tahap ini berupa pengumpulan data dan informasi yang sesuai dengan wali datanya. Data yang digunakan dalam penelitian ini berupa data primer dan data sekunder. Data primer dikumpulkan melalui observasi lapangan, *groundchek* dan wawancara sedangkan data sekunder melalui permohonan data instansi dan telaah dokumen.

#### **3. Tahap Analisis Data**

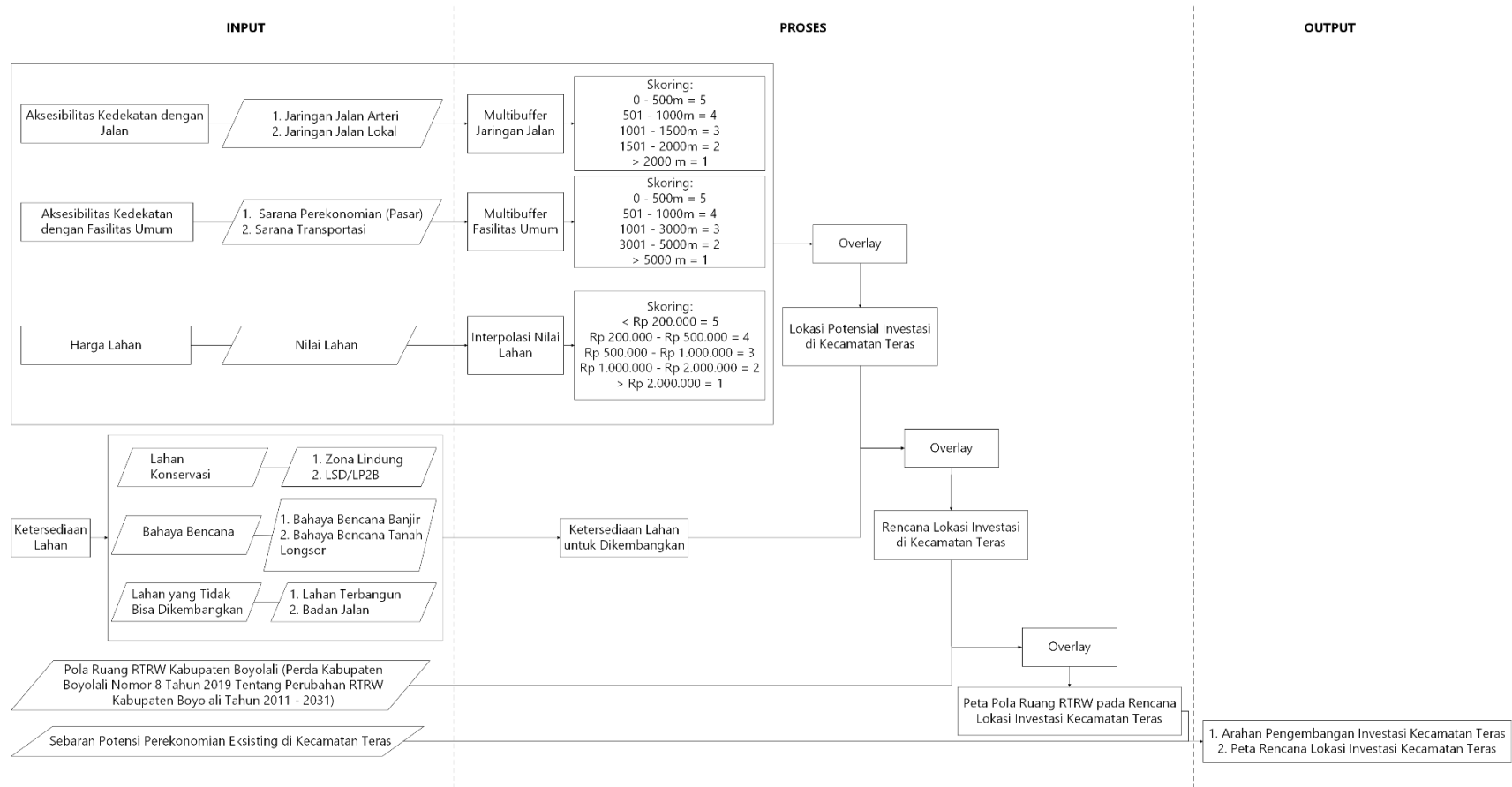
Tahapan analisis data pada penelitian ini berupa analisis spasial menggunakan *software* ArcGIS dengan menggunakan metode analisis *skoring* dan *overlay*.

#### **4. Tahap Kesimpulan dan Rekomendasi**

Tahapan ini merupakan tahap akhir yang berisi kesimpulan dari proses penelitian beserta rumusan rekomendasi yang berkaitan dengan hasil penelitian.

## 1.6. Metode dan Hasil Akhir

Metode menjelaskan terkait kebutuhan data dan teknis analisis dalam proses penelitian. Berikut merupakan kerangka analisis dalam proses penelitian ini.



Sumber: Analisis, 2025

Gambar 1. 2. Kerangka Analisis

### 1.6.1. Data yang Digunakan

Data yang digunakan dalam proses penelitian ini berupa data primer serta sekunder yang diperoleh dari wali data yang terpercaya. Data yang digunakan dalam penelitian ini sebagai berikut.

**Tabel 1. 1. Data yang Digunakan dalam Analisis Arahan Pengembangan Investasi Kecamatan Teras dalam Mendukung Perekonomian Kabupaten Boyolali**

| Analisis                                               | Nama Data                                                                                                                         | Tahun | Sumber Data                                                             | Jenis Data          | Teknik Pengumpulan Data                | Ketersediaan Data |
|--------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------|-------------------------------------------------------------------------|---------------------|----------------------------------------|-------------------|
| Analisis aksesibilitas kedekatan dengan fasilitas umum | Persebaran Sarana Perekonomian (Pasar)                                                                                            | 2025  | Geotagging                                                              | Primer              | Observasi Lapangan                     | Tersedia          |
|                                                        | Persebaran Sarana Transportasi                                                                                                    | 2025  | Geotagging                                                              | Primer              | Observasi Lapangan                     | Tersedia          |
|                                                        | Rencana Struktur Ruang                                                                                                            | 2019  | DPUPR Kabupaten Boyolali                                                | Sekunder            | Permohonan Data                        | Tersedia          |
| Analisis aksesibilitas kedekatan dengan jalan          | Jaringan Jalan                                                                                                                    | 2024  | DPUPR Kabupaten Boyolali                                                | Sekunder            | Permohonan Data                        | Tersedia          |
| Analisis harga lahan                                   | Peta Zona Nilai Tanah                                                                                                             | 2025  | BNP Kabupaten Boyolali                                                  | Sekunder            | Permohonan Data                        | Tersedia          |
| Analisis ketersediaan lahan                            | Penggunaan Lahan Eksisting Kecamatan Teras                                                                                        | 2025  | DPUPR Kabupaten Boyolali, <i>Groundcheck</i>                            | Sekunder dan Primer | Permohonan Data dan <i>Groundcheck</i> | Tersedia          |
|                                                        | Sebaran Area LP2B dan LSD Kecamatan Teras                                                                                         | 2024  | DPUPR Kabupaten Boyolali                                                | Sekunder            | Permohonan Data                        | Tersedia          |
|                                                        | Rencana Pola Ruang                                                                                                                | 2019  | DPUPR Kabupaten Boyolali                                                | Sekunder            | Permohonan Data                        | Tersedia          |
|                                                        | Bahaya Bencana Banjir                                                                                                             | 2024  | <a href="https://inarisk.bnpb.go.id">https://inarisk.bnpb.go.id</a>     | Sekunder            | Telaah Dokumen                         | Tersedia          |
|                                                        | Bahaya Bencana Tanah Longsor                                                                                                      | 2024  | <a href="https://inarisk.bnpb.go.id">https://inarisk.bnpb.go.id</a>     | Sekunder            | Telaah Dokumen                         | Tersedia          |
| Perumusan arahan pengembangan investasi                | Peraturan Daerah Kabupaten Boyolali Nomor 8 Tahun 2019 Tentang Perubahan Atas Peraturan Daerah Nomor 9 Tahun 2011 Tentang Rencana | 2019  | <a href="https://peraturan.bpk.go.id/">https://peraturan.bpk.go.id/</a> | Sekunder            | Telaah Dokumen                         | Tersedia          |

| Analisis | Nama Data                                             | Tahun     | Sumber Data                                                                          | Jenis Data | Teknik Pengumpulan Data | Ketersediaan Data |
|----------|-------------------------------------------------------|-----------|--------------------------------------------------------------------------------------|------------|-------------------------|-------------------|
|          | Tata Ruang Wilayah Kabupaten Boyolali Tahun 2011-2031 |           |                                                                                      |            |                         |                   |
|          | Jumlah Nilai Investasi                                | 2021-2024 | Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu Pemerintah Kabupaten Boyolali | Sekunder   | Permohonan Data         | Tersedia          |
|          | Jumlah Industri Eksisting                             | 2020-2024 | Dinas Perdagangan dan Perindustrian Kabupaten Boyolali                               | Sekunder   | Permohonan Data         | Tersedia          |
|          | Persebaran Industri Eksisting                         | 2025      | Dinas Perdagangan dan Perindustrian Kabupaten Boyolali                               | Sekunder   | Permohonan Data         | Tersedia          |

Sumber: Analisis, 2025

### 1.6.2. Instrumen Pengumpulan Data

Pengumpulan data pada penyusunan penelitian ini terdiri dari data primer dan sekunder, yang diperoleh dari wali data/instansi terkait melalui permohonan data. Beberapa data yang lain diperoleh dari kajian *literatur* maupun *website* resmi wali data/instansi terkait. Berikut teknik pengumpulan data dalam penelitian ini:

1. Data penggunaan lahan, persebaran jaringan transportasi serta sarana diperoleh dari permohonan data kepada instansi berwenang kemudian dilakukan *groundcheck* guna validasi penggunaan lahan secara eksisting.
2. Data rencana struktur dan pola ruang, nilai lahan, LSD dan LP2B diperoleh dari permohonan data kepada wali data atau instansi yang berwenang, sedangkan data bahaya bencana diperoleh dari *website* <https://inarisk.bnpb.go.id>.
3. Data kependudukan berupa data jumlah penduduk dan tenaga kerja diperoleh dari telaah dokumen statistik Kecamatan Teras dalam angka yang telah dipublikasikan di *website* resmi Badan Pusat Statistik Kabupaten Boyolali. Data kependudukan yang tidak terdapat dalam dokumen statistik dapat diperoleh dari permohonan data kepada wali data/instansi yang berwenang terhadap data tersebut.

### 1.6.3. Teknik Analisis

Teknik analisis merupakan tahapan yang penting guna menghasilkan keluaran hasil analisis yang sesuai dengan sasaran penelitian. Analisis yang digunakan dalam penelitian ini berupa analisis spasial menggunakan *software* ArcGIS dengan teknik analisis sebagai berikut:

a. Analisis *Skoring*

Teknik analisis *skoring* merupakan metode analisis spasial melalui pemberian skor pada setiap variabel sesuai parameter yang digunakan dalam penelitian (Sutikno dkk., 2018). Sebelum melakukan analisis *skoring* terlebih dahulu melakukan *buffer* pada variabel kedekatan dengan jalan dan fasilitas umum. Teknik analisis *skoring* dilakukan pada analisis aksesibilitas kedekatan dengan jalan, aksesibilitas kedekatan dengan fasilitas umum dan harga lahan.

b. Analisis *Overlay*

Teknik analisis *overlay* merupakan penggabungan dari dua lapisan guna menghasilkan kelas fitur keluaran baru dengan informasi dari dua lapisan input tersebut (Mandowen & Mambrasar, 2021). Teknik *weighted overlay* melibatkan beberapa peta yang mempengaruhi penilaian atau berdampak dalam analisis penentuan lokasi investasi. *Weighted overlay* berfungsi dalam menyelesaikan permasalahan multikriteria baik dalam penentuan lokasi maupun pemodelan kesesuaian (Adininggar dkk., 2016). Teknik analisis *overlay* digunakan dalam analisis penentuan lokasi investasi di Kecamatan Teras yaitu *overlay* antara hasil *skoring* dari tiga variabel penentu lokasi potensi investasi dan ketersediaan lahan serta *overlay* rencana lokasi investasi dengan pola ruang Perda Kabupaten Boyolali Nomor 8 Tahun 2019 Tentang Perubahan RTRW Kabupaten Boyolali Tahun 2011 - 2031 guna merumuskan arahan pengembangan investasi.

### 1.6.4. Hasil Akhir

Hasil akhir penyusunan tugas akhir ini berupa arahan pengembangan investasi dan peta rencana lokasi investasi di Kecamatan Teras, yang disajikan dalam bentuk Peta Arahan Pengembangan Investasi Kecamatan Teras dan kemudian akan diajukan untuk Hak Kekayaan Intelektual (HKI). Tugas akhir ini diharapkan dapat menjadi rekomendasi dan solusi dalam pengembangan investasi di Kecamatan Teras dalam mendukung perekonomian Kabupaten Boyolali.

## **1.7. Sistematika Pembahasan**

Sistematika pembahasan laporan tugas akhir dengan judul Arahan Pengembangan Investasi Kecamatan Teras dalam Mendukung Perekonomian Kabupaten Boyolali sebagai berikut.

### **BAB 1 PENDAHULUAN**

Pendahuluan memuat latar belakang, rumusan masalah, tujuan dan sasaran dari penelitian ini, ruang lingkup yang meliputi ruang lingkup wilayah dan materi, tahapan/proses, metode dan hasil akhir serta sistematika pembahasan. Tahapan/proses menjelaskan mulai dari tahap persiapan, pengumpulan data, analisis data, dan kesimpulan serta rekomendasi. Metode dan hasil akhir memuat mengenai kebutuhan data, instrumen pengumpulan data, teknik analisis, dan hasil akhir.

### **BAB 2 KONSEP PERENCANAAN**

Konsep perencanaan berisi gambaran penelitian yang disajikan dalam kerangka pikir atau kerangka konseptual, memuat teori atau pedoman yang relevan dengan penelitian. Teori yang digunakan pada penelitian ini terkait investasi, aksesibilitas, harga lahan, ketersediaan lahan, penggunaan lahan dan bencana.

### **BAB 3 PROFIL KECAMATAN TERAS**

Profil Kecamatan Teras berupa fakta dan data yang akan digunakan dalam proses analisis, berisi informasi deskriptif serta ilustrasi yang bersumber dari data primer maupun data sekunder. Profil yang disajikan pada penelitian ini terdiri dari kondisi investasi, industri, kependudukan, ketenagakerjaan, jaringan jalan, fasilitas umum, harga lahan, kebencanaan, penggunaan lahan, LSD, dan LP2B.

### **BAB 4 ANALISIS DAN ARAHAN LOKASI INVESTASI KECAMATAN TERAS**

Bab ini merupakan bagian pembahasan guna menjawab tujuan dari penelitian ini yang berisi hasil pengolahan data dan proses analisis. Hasil analisis yang disajikan pada penelitian ini terdiri dari hasil analisis aksesibilitas kedekatan dengan jalan, aksesibilitas kedekatan dengan fasilitas umum, harga lahan, lokasi potensial investasi, ketersediaan lahan, rencana lokasi investasi, serta arahan pengembangan investasi di Kecamatan Teras.

### **BAB 5 PENUTUP**

Penutup memuat kesimpulan dan rekomendasi dari penelitian ini. Kesimpulan berisi ringkasan proses penyusunan tugas akhir, sedangkan rekomendasi berisi tindak lanjut atau saran yang direkomendasikan berdasarkan hasil akhir penelitian.