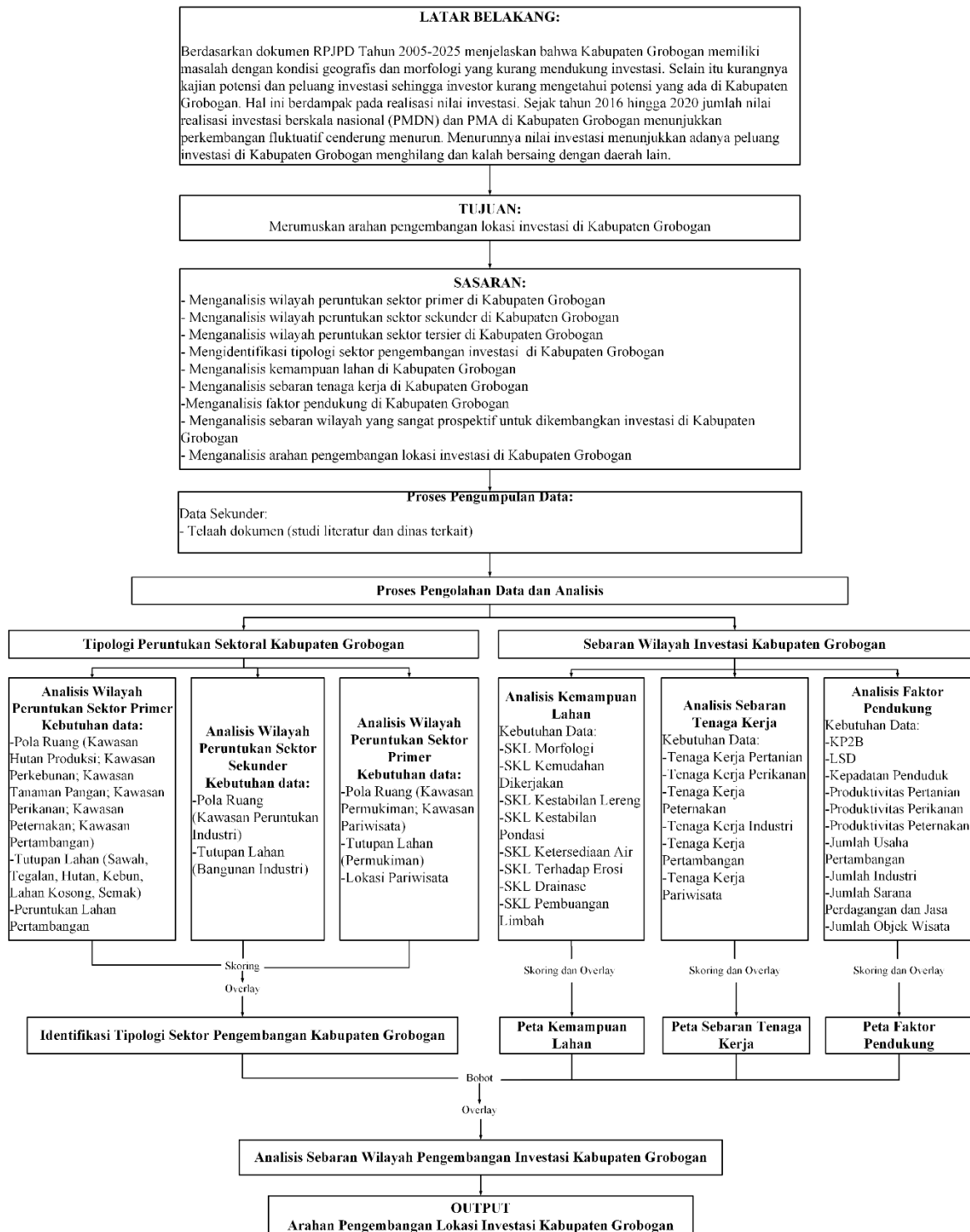


BAB 2

KONSEP PERENCANAAN

Penelitian ini dilakukan berdasarkan latar belakang, rumusan masalah, serta tujuan yang ingin dihasilkan dari kajian analisis.



Sumber: Penyusun, 2025

Gambar 2. 1 Bagan Konsep Arahan Lokasi Investasi Kabupaten Grobogan

Menurut teori ekonomi pembangunan, terdapat hubungan timbal balik yang positif antara investasi dengan pertumbuhan ekonomi. Investasi berperan sebagai salah satu komponen dalam pendapatan nasional, Produk Domestik Bruto (Gwijangge dkk., 2018). Fungsi investasi berguna untuk meningkatkan pertumbuhan ekonomi. Semakin tinggi nilai realisasi investasi, maka semakin laju mencapai pertumbuhan ekonomi. Sebaliknya, rendahnya nilai realisasi investasi menunjukkan lambatnya laju pertumbuhan ekonomi (Ain', 2021). Inilah yang pada akhirnya akan mampu menurunkan angka kemiskinan dan mendorong pertumbuhan ekonomi (PDB) sehingga meningkatkan taraf hidup masyarakat. Beberapa faktor yang dapat mempengaruhi pertumbuhan ekonomi di suatu wilayah adalah faktor infrastruktur yang memadai, faktor ketenagakerjaan dan faktor lahan untuk memperoleh kepastian mengenai alokasi lahan yang diajukan para investor (Santoso, 2019). Pengembangan penanaman modal dapat dilakukan melalui identifikasi sektor-sektor ekonomi potensial di suatu daerah sehingga dapat melakukan perencanaan sektoral dengan memanfaatkan sumber daya ekonomi daerah secara optimal. Perencanaan sektoral dimaksudkan untuk pengembangan sektor-sektor tertentu yang disesuaikan dengan keadaan dan potensi masing-masing daerah (Setyowati, 2013).

Sektor potensial suatu daerah dapat ditentukan melalui besarnya kontribusi dari masing-masing sektor terhadap nilai Produk Domestik Bruto (PDRB) menurut pembagian sektor ke dalam sektor primer, tersier, dan sekunder (Sjafrizal, 2008, dikutip dalam Manaraja dkk., 2023). Semakin besar persentase suatu sektor, semakin besar pula pengaruh sektor tersebut di dalam perkembangan ekonomi suatu daerah. Oleh karena itu, pemerintah daerah berusaha untuk meningkatkan dan mengembangkan sektor-sektor yang memiliki potensi yang berpengaruh signifikan terhadap PDRB (Hasanah dkk., 2021). Sektor primer merupakan sektor yang melakukan pengolahan langsung sumber daya alam tanpa menghasilkan produk berupa barang jadi. Sektor primer yaitu sektor pertanian, kehutanan dan perikanan dan sektor Pertambangan. Sektor sekunder merupakan sektor yang bertugas melakukan pengolahan terhadap produk yang dihasilkan oleh sektor primer kemudian hasilnya berupa bentuk barang jadi yang siap untuk dikonsumsi. Sektor sekunder terdiri dari sektor industri pengolahan, pengadaan listrik, air dan gas dan sektor bangunan atau konstruksi (Imbran, 2022). Sektor tersier merupakan sektor yang lebih mengutamakan penyediaan jasa kepada konsumen daripada memproduksi suatu barang. Sektor tersier meliputi sektor perdagangan, transportasi dan pergudangan, penyediaan akomodasi dan makan minum, informasi dan komunikasi, jasa keuangan dan asuransi, *real estate*, jasa perusahaan, administrasi pemerintahan, jasa pendidikan, jasa kesehatan dan jasa lainnya (Rinaldi dkk.,

2022). Peraturan Daerah No.8 Tahun 2021 mengenai Rencana Pembangunan Daerah Kabupaten Grobogan Tahun 2021-2025 telah mengatur bahwa pengembangan wilayah Kabupaten Grobogan diarahkan pengembangan pada sektor pertanian, perikanan, pertambangan, industri, perdagangan dan jasa, dan pariwisata.

Menurut Teori Lokasi Industri Weber (*Weber's Theory of Industrial Location*) dikutip oleh Tarigan, 2005 dalam (Purnama, 2021) menjelaskan bahwa pemilihan lokasi industri didasarkan pada prinsip minimal biaya. Fokus teori ini menekankan pentingnya biaya transportasi, tenaga kerja, dan aglomerasi (klaster industri). Artinya pemilihan lokasi berdasarkan tempat yang memiliki biaya paling minimum yakni kedekatan jarak terhadap sumber bahan baku, pasar (konsumen), dan keberadaan tenaga kerja yang mudah didapatkan. Munculnya tren perkembangan kedai kopi di Jakarta meningkat dengan menggunakan faktor Teori Lokasi Weber dimana menekan biaya produksi melalui kedekatan terhadap bahan baku, konsumen, tenaga kerja, dan memanfaatkan aglomerasi. Dampak aglomerasi menciptakan konsentrasi berbagai kegiatan dalam ruang dan keuntungan tersedianya tenaga kerja di sekitar lokasi tidak membuat adanya biaya tambahan lain (Fauzi & Samadi, 2023). Kriteria pemenuhan lokasi Agroindustri PT. Wina Pohan mengaplikasikan teori lokasi industri konsep segitiga lokasi oleh Weber yaitu lokasi ideal ditinjau dari orientasinya terhadap sumber bahan baku dan pasar (Martini, 2013). Dalam menentukan lokasi investasi, analisis wilayah peruntukan berdasarkan sektor primer, sekunder, dan tersier menjadi krusial untuk memahami potensi dan fungsi ekonomi suatu daerah. Pendekatan ini sejalan dengan Teori Lokasi Industri Alfred Weber yang menekankan pentingnya kedekatan terhadap bahan baku (relevan bagi sektor primer dan sekunder) serta kedekatan terhadap konsumen atau pasar (relevan bagi sektor sekunder dan tersier).

Tenaga kerja merupakan sumber daya yang penting guna mendorong pengembangan investasi (Setijawan dkk., 2021). Teori lokasi Alfred Weber salah satu fokus utamanya minimal biaya tenaga kerja dimana relevansinya terhadap penentuan lokasi investasi yakni jika tenaga kerja tersedia di suatu lokasi maka industri cenderung ke lokasi tersebut. Hal ini dapat diartikan bahwa investor akan mencari lokasi dengan tenaga kerja yang melimpah. Tenaga kerja yang melimpah bisa memproduksi barang yang melimpah pula sehingga nantinya mampu mendorong pengembangan investasi (Dwiningwarni, 2017 dikutip dalam Syaputra, 2024). Menggunakan konsep minimal biaya tenaga kerja sebagai faktor penentu lokasi industri bahwa lokasi ideal ketika dekat sumber tenaga kerja. Penerapan Teori Lokasi Weber pada pembangunan Kawasan Industri Jababeka menghubungkan biaya transportasi minimum dengan lokasi aglomerasi dimana lokasi aglomerasi memberikan keuntungan

salah satunya berupa tenaga kerja yang terlatih (Bernica & Samadi, 2023). Pemerintah sebagai pemangku kebijakan memiliki peran penting bagi keberlangsungan investasi dan tenaga kerja. Arah investasi dapat didasarkan pada faktor keternagakerjaan (Santoso, 2019).

Tabel 2. 1 Indikator Analisis Persebaran Tenaga Kerja

Indikator	Variabel
Ketenagakerjaan	Kuantitas Tenaga Kerja (ketersediaan jumlah penduduk usia produktif di suatu wilayah yang dapat mendukung pengembangan investasi)
	Kualitas Tenaga Kerja (mutu tenaga kerja yang tersedia)
	UMK (tingkat standar upah yang harus dibayarkan oleh pelaku usaha kepada pegawai/buruh)

Sumber: (Santoso, 2019)

David Ricardo tahun 1817 dalam karya berjudul *On the Principles of Political Economy and Taxation* mengemukakan sebuah teori keunggulan komperatif. Teori ini mengungkapkan bahwa suatu negara akan mendapatkan manfaat dari perdagangan internasional jika memfokuskan sumber daya dalam memproduksi barang dengan biaya yang relatif rendah (Aji dkk., 2019). Secara sederhana, teori keunggulan komparatif berfokus mengacu pada produksi komoditas dengan biaya relatif lebih rendah sehingga meningkatkan efisiensi ekonomi (Suhardi & Afrizal, 2021). Pada konteks arahan pengembangan lokasi investasi dengan mengidentifikasi potensi daerah, teori ini memiliki relevansi dalam membantu menampilkan sektor ekonomi yang memiliki potensi untuk berkembang dan menarik investasi sehingga menjadikannya prioritas dalam perencanaan investasi.

Teori kemampuan lahan yang diperkenalkan oleh USDA (*United States Department of Agriculture*) yang dikutip dari Klingebiel dan Montgomery, 1973 dalam (Bhermana dkk., 2015) membagi klasifikasi lahan sesuai dengan kemampuannya dikarenakan adanya faktor pembatas dan risiko kerusakan sumber daya alam yang tidak sesuai dalam pengelolaannya. Teori ini sangat relevan dalam mengidentifikasi kawasan yang sesuai untuk investasi berbasis sumber daya alam seperti pertanian, perkebunan, dan kehutanan. Menentukan kemampuan lahan dapat meminimalkan risiko lingkungan dan kegagalan usaha. Peraturan Menteri Lingkungan Hidup No. 17 Tahun 2009 tentang Pedoman Daya Dukung Lingkungan Hidup Dalam Penataan Ruang Wilayah mengatur tentang proses penataan ruang wilayah lebih memperhatikan aspek lingkungan dan mendorong pembangunan berkelanjutan. Peraturan Menteri Perindustrian Nomor 30 Tahun 2020 tentang Kriteria Teknis Kawasan Peruntukan Industri mengatur bahwa kondisi lahan (memperhatikan analisis daya dukung dan daya tampung, bukan merupakan daerah rawan bencana resiko tinggi dan topografi

maksimal 15%), pola guna lahan (lahan pertanian pangan berkelanjutan (LP2B), dan kawasan lindung) menjadi kriteria yang harus dipenuhi. Pentingnya analisis kemampuan lahan dalam penataan ruang wilayah kabupaten dan kota karena memiliki peranan signifikan dalam pengalokasian ruang yang sesuai dengan kemampuan lahan (Wirosoedarmo dkk., 2014).

Kondisi fisik suatu bidang lahan akan menentukan seberapa besar *initial cost* yang harus dikeluarkan untuk memulai suatu aktivitas investasi. Analisis kemampuan lahan diarahkan untuk mengetahui potensi lahan bagi berbagai penggunaan yang dapat dikembangkan sebagai kegiatan investasi. Pada penetapan Standar Operasional Penanaman Modal Kabupaten Grobogan telah disebutkan bahwa ada beberapa arahan kebijakan dalam rangka mendorong persebaran penanaman modal di Kabupaten Grobogan. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum No.20/PRT/M/2007 tentang Teknik Analisis Aspek Fisik & Lingkungan, Ekonomi, Sosial Budaya dalam Penyusunan Rencana Tata Ruang mengatur analisis kemampuan lahan dapat diperoleh melalui analisis Satuan Kemampuan Lahan (SKL).

Tabel 2. 2 Parameter Satuan Kemampuan Lahan

No.	Satuan Kemampuan Lahan	Data yang Dibutuhkan	Nilai
1.	SKL Morfologi	Peta Morfologi Peta Kemiringan	1-5
2.	SKL Kemudahan Dikerjakan	Peta Ketinggian Peta Kemiringan Peta Jenis Tanah	2-5
3.	SKL Kestabilan lereng	Peta Ketinggian Peta Kemiringan Peta Morfologi	1-5
4.	SKL Kestabilan Pondasi	Peta Ketinggian Peta Kemiringan Peta Morfologi Peta Jenis Tanah	1-5
5.	SKL Ketersediaan Air	Peta Daerah Aliran Sungai Peta Curah Hujan Peta Guna Lahan	2-5
6.	SKL Drainase	Peta Ketinggian Peta Kemiringan Peta Curah Hujan	1-3
7.	SKL Terhadap Erosi	Peta Curah Hujan Peta Jenis Tanah Peta Morfologi Peta Kemiringan	2-5
8.	SKL Pembuangan Limbah	Peta Ketinggian Peta Kemiringan Peta Curah Hujan	1-5

No.	Satuan Kemampuan Lahan	Data yang Dibutuhkan	Nilai
		Peta Guna Lahan	
9.	SKL Terhadap Bencana	Peta Gerakan Tanah Peta Rawan Gempa	3-5

Sumber: Peraturan Menteri Pekerjaan Umum No.20/PRT/M/2007

SKL Morfologi bertujuan untuk mengidentifikasi bentang alam di wilayah perencanaan yang memiliki potensi untuk dimanfaatkan sesuai fungsinya. SKL Kemudahan Dikerjakan untuk menilai sejauh mana kemudahan lahan di wilayah perencanaan untuk digarap atau dipersiapkan dalam rangka pengembangan wilayah. SKL Kestabilan Lereng untuk menilai kestabilan lereng di wilayah perencanaan dalam menahan beban. SKL Kestabilan Pondasi untuk mengetahui kapasitas lahan dalam menahan beban bangunan berat untuk mendukung pengembangan wilayah, sekaligus mengidentifikasi jenis pondasi yang sesuai tingkat kemampuan lahan. SKL Ketersediaan Air untuk menilai kemampuan dan kapasitas penyediaan air pada setiap tingkatannya dalam mendukung pengembangan wilayah. SKL Drainase untuk mengidentifikasi kemampuan alami lahan dalam mengalirkan air hujan sehingga potensi genangan baik lokal maupun luas dapat diminimalkan. SKL Terhadap Erosi untuk mengidentifikasi wilayah yang mengalami erosi sehingga mengetahui tingkat kerentanannya terhadap erosi serta dampaknya di bagian hilir dapat diantisipasi. SKL Pembuangan Limbah untuk mengidentifikasi wilayah yang layak dijadikan lokasi penampung akhir dan pengolahan limbah (padat dan cair). SKL Terhadap Bencana Alam untuk mengidentifikasi tingkat ketahanan lahan dalam menghadapi potensi khususnya bencana geologi, sehingga meminimalkan risiko dan kerugian terhadap manusia serta lingkungan (Wirawan dkk., 2019). Bencana geologi diantaranya berupa gempa bumi dan gerakan tanah. Definisi keduanya diatur dalam Peraturan Menteri ESDM No.15 Tahun 2011 menyebutkan definisi gempa bumi adalah getaran pada permukaan bumi yang disebabkan oleh pelepasan energi secara tiba-tiba dari dalam bumi akibat pertemuan antar lempeng atau aktivitas sesar aktif di darat maupun laut. Definisi gerakan tanah adalah perpindahan material pembentuk lereng, berupa batuan, bahan timbunan, tanah, atau material campuran yang bergerak ke arah bawah dan ke luar lereng. Gempa bumi termasuk faktor dinamis yang digunakan analisis bahaya sebagai salah satu penyebab utama yang memperparah ketidakstabilan lereng. Sangat penting untuk dapat menggunakan peta yang andal berdasarkan penilaian risiko multi bencana (gempa bumi + gerakan tanah) untuk tujuan pengembangan lahan serta mendukung pengambilan keputusan dalam perencanaan kota dan pengembangan wilayah (Benzenine dkk., 2023). Peraturan Menteri No.21/PRT/M/2007 mengatur bahwa kegiatan industri tidak diperbolehkan di zona risiko tinggi bencana geologi.

Faktor pendukung untuk kegiatan investasi merujuk pada arahan kebijakan investasi Kabupaten Grobogan dalam pengembangannya disesuaikan dengan potensi daerah (Susanto, 2014), dalam artian faktor pendukung dalam analisis ini meliputi potensi daerah yang ada terdiri dari data produksi pertanian, perkebunan, peternakan, perikanan; keberadaan industri skala besar, skala menengah, skala kecil; keberadaan objek wisata alam, wisata buatan, wisata budaya; jumlah badan usaha tambang; keberadaan sarana perdagangan jasa; dan kepadatan penduduk.

Data kepadatan penduduk bersumber dari data tahunan BPS tahun 2024. Data ini valid digunakan dalam penelitian yang merujuk pada arahan dokumen RENSTRA BPS Kabupaten Grobogan (2020), menyatakan bahwa BPS menghasilkan keragaman data statistik (sensus, survei, dan kompilasi produk administrasi) sebagai bahan rujukan dalam perencanaan, monitoring, dan evaluasi pembangunan nasional maupun daerah. Penggunaan data kepadatan penduduk mencerminkan tingkat pemanfaatan ruang dan menjadi indikator tekanan terhadap kondisi lahan dalam perencanaan permukiman. Kawasan dengan kepadatan tinggi cenderung mengalami penurunan kualitas lingkungan sehingga perlu diklasifikasikan untuk tindakan perencanaan yang tepat (Suhaeni, 2025). Data kepadatan penduduk yang terbaru menggambarkan kondisi secara aktual menjadi informasi yang krusial dalam proses perencanaan tingkat lokal (Ehrlich dkk., 2018).

Peraturan Daerah Kabupaten Grobogan No.3 Tahun 2024 mengatur tentang lahan pertanian berkelanjutan dalam pasal 36 ayat 2 dimana pengembangan dapat dilakukan oleh pemerintah daerah, masyarakat, dan korporasi di bidang agribisnis tanaman pangan. Hal ini dapat diartikan bahwa pengembangan investasi sektor pertanian dapat mempertimbangkan aspek KP2B. Pernyataan artikel (Stranas, 2025) menyebutkan bahwa LP2B memiliki kesuburan yang tinggi dan produksi padi yang lebih baik dibandingkan non LP2B. Selain itu, menurut Direktorat Jenderal Pengendalian dan Penertiban Tanah dan Ruang (PPTR) Kementerian ATR/ BPN Budi Situmorang (2022) menegaskan bahwa karakteristik LSD termasuk produksi tinggi sekitar 4,5-6 ton/ha/panen dan minimal dua kali masa panen dalam setahun. Hal ini memberikan standar kuantitatif bahwa LSD cenderung unggul secara produksi. Maka dari itu, pertimbangan terhadap keberadaan KP2B dan LSD dalam merumuskan arahan pengembangan lokasi investasi sektor pertanian menjadi hal yang penting mengingat sudah diatur dalam kebijakan pemerintah terkait pengembangannya.

Penilaian skor 5-3-1 terhadap klasifikasi tutupan lahan dan pola ruang dalam analisis tipologi pengembangan sektoral menggunakan pada Peraturan Daerah No.12 Tahun 2021 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Grobogan Tahun 2021-2041 yang memuat

tentang ketentuan umum zonasi. Analisis tipologi pengembangan sektoral menggunakan pendekatan kesesuaian yang mengacu pada ketentuan umum zonasi pola ruang. Ketentuan umum zonasi pola ruang dalam dokumen RTRW terdapat pada pasal 80. Ketentuan umum zonasi mengatur tentang kegiatan yang diperbolehkan, kegiatan yang diperbolehkan bersyarat, dan kegiatan yang tidak diperbolehkan. Kelas tutupan lahan dan pola ruang diberikan skor 5 apabila termasuk ke dalam kategori kegiatan yang diperbolehkan. Kelas tutupan lahan dan pola ruang diberikan skor 3 apabila termasuk ke dalam kategori kegiatan yang diperbolehkan syarat, dan kelas tutupan lahan dan pola ruang diberikan skor 1 apabila termasuk ke dalam kategori kegiatan yang tidak diperbolehkan. Lebih detailnya terdapat pada lampiran 10.

Pada penelitian ini, analisis pembobotan sebaran wilayah investasi pada sektor perikanan, peternakan, pertambangan, perdagangan dan jasa, industri, dan pariwisata menggunakan indikator SKL dengan bobot 25% merujuk pada arahan kebijakan penanaman modal di Kabupaten Grobogan dalam mendorong persebaran penanaman modal dengan pengembangan sentra ekonomi baru sesuai dengan daya dukung lingkungan dan potensi daerah masing-masing (Susanto, 2014). Dokumen RTRW Kabupaten Grobogan menetapkan kawasan rawan bencana dan kawasan lindung sebagai batasan pemanfaatan ruang yang berkaitan langsung dengan aspek SKL. Sejalan dengan prinsip pembangunan berkelanjutan (UU No.32 Tahun 2009 tentang Perlindungan dan Pengelolaan Lingkungan Hidup) yang menekankan pentingnya kesesuaian lokasi investasi dengan kondisi biofisik. SKL menjadi filter utama untuk menjamin bahwa kegiatan investasi tidak melanggar batas ekologi wilayah. Pemberian bobot tinggi (25%) pada potensi daerah mencerminkan strategi pengembangan ekonomi berbasis sumber daya lokal (*local based development*) sebagaimana diamanatkan dalam RPJMD Kabupaten Grobogan maupun kebijakan pembangunan nasional (RPJMN) yang mendorong optimalisasi potensi unggulan daerah sebagai penggerak ekonomi lokal. Indikator pola ruang diberi bobot 20% berdasarkan pertimbangan bahwa seluruh kegiatan investasi harus mematuhi rencana tata ruang wilayah sebagaimana diatur dalam Peraturan Daerah No.12 Tahun 2021 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Grobogan Tahun 2021-2041 bahwa kegiatan investasi dalam pemanfaatan ruang harus sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan (Pasal 96 ayat 3 (f)). Pemanfaatan ruang merupakan bentuk legalisasi dari keberlanjutan investasi sehingga menjadi dasar dalam proses perizinan berusaha berbasis risiko (OSS-RBA). Namun, bobotnya lebih rendah dibanding SKL dan potensi daerah karena fungsi pola ruang lebih bersifat instrumen pengendali daripada faktor penentu daya tarik investasi. Indikator tipologi

pengembangan sektoral diberikan bobot 15% mengacu pada kesesuaian jenis investasi dengan karakteristik wilayah. Bobot tersebut mencerminkan fungsi tipologi sebagai pendukung efektivitas investasi, memastikan bisnis usaha sesuai dengan konteks lokal (*land use compatibility*). Tipologi pengembang sektoral berperan menyelaraskan sektor usaha dengan profil wilayah, bukan penentu awal, namun penting untuk efektivitas pelaksanaan investasi. Indikator tenaga kerja diberikan bobot 15% bahwa tersedianya tenaga kerja lokal akan menentukan efisiensi biaya investasi dan dampak sosial positif tetapi bisa dikelola dengan pelatihan atau rekrutmen lintas wilayah. Selain itu, mencerminkan bahwa ketersediaan SDM penting, tetapi bukan kendala absolut karena pada sektor industri atau jasa dapat mengadaptasi kebutuhan tenaga kerja dengan pelatihan. Jadi, indikator tenaga kerja bersifat adaptif, meskipun tetap menjadi komponen pendukung (bukan penentu utama) penting dalam keberlanjutan investasi. Pemberian bobot ini didukung dengan pernyataan hasil wawancara dengan Dinas Bappeda Kabupaten Grobogan yakni “berdasarkan kondisi aktual di Grobogan, kami menilai bahwa pemberian bobot sebesar 25% untuk indikator SKL dan faktor daya tarik sudah tepat karena pembangunan di daerah ini sangat bergantung pada kesesuaian ekologi dan potensi sektoral yang ada. Pola ruang sebesar 20% juga penting karena menyangkut kendali tata ruang. Sementara indikator tipologi sektoral dan tenaga kerja dengan bobot masing-masing 15% mencerminkan peran keduanya sebagai pengarah dan pendukung implementasi investasi. Pembobotan ini kami nilai sejalan dengan arah pengembangan wilayah dan kerangka pengendalian pemanfaatan ruang Kabupaten Grobogan”.

Berbeda dalam menentukan sebaran wilayah investasi di sektor pertanian dengan adanya tambahan indikator KP2B dan LSD. Bobot 25% untuk indikator faktor pendukung investasi, 20% indikator SKL, 15% indikator pola ruang, 10% indikator tipologi sektoral, 10% indikator tenaga kerja, 10% indikator KP2B, dan 10% indikator LSD. Tambahan dari Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang Kabupaten Grobogan terkait pembobotan khususnya di sektor pertanian menyatakan bahwa “Memang sektor pertanian itu beda perlakuannya. Kita harus perhatikan kawasan LSD dan LP2B. Jadi, kalau mau investasi di sektor ini ya harus ada tambahan pertimbangan, tidak cukup cuma pakai indikator utama. Maka, dua indikator ini sangat penting. Kami mendukung adanya skema pembobotan berbeda antara sektor pertanian dan sektor lainnya, selama dasarnya jelas”. Oleh karena itu, perbedaan bobot tersebut disesuaikan dengan karakteristik sektor. Sektor pertanian memiliki regulasi tambahan seperti KP2B dan LSD yang tidak relevan bagi sektor lain, sehingga pembobotan menyesuaikan faktor tersebut. Hal ini juga telah dikonfirmasi bahwa

pendekatan ini didukung oleh instansi seperti Bappeda dan DPUPR yang menegaskan bahwa sektor pertanian memerlukan perlakuan penilaian yang lebih spesifik terhadap keberlanjutan ruang dan ketentuan lahan pertanian. Oleh sebab itu, perbedaan indikator misalnya bobot untuk tenaga kerja (15% di sektor non pertanian dan 10% di sektor pertanian) terjadi karena jumlah total indikator berbeda. Sektor non pertanian hanya menggunakan 5 indikator maka per indikator relatif lebih besar, sedangkan sektor pertanian memiliki tambahan dua indikator sehingga totalnya 7 indikator otomatis bobot indikator lainnya otomatis lebih kecil. Pernyataan ini didukung oleh narasi dari Dinas DPUPR Kabupaten Grobogan yang mengatakan bahwa, “Kalau untuk sektor pertanian memang beda, karena ada indikator wajib seperti KP2B dan LSD. Jadi, wajar kalau indikator lain termasuk tenaga kerja bobotnya jadi lebih kecil. Selama semua indikator digabung totalnya 100%, kami anggap itu valid”.

Pembobotan untuk sektor permukiman juga berbeda dengan sektor lain dimana hanya menggunakan 4 indikator yakni kemampuan lahan (30%), tipologi pengembangan sektoral (20%), kepadatan penduduk (25%), dan pola ruang (25%). Pemberian bobot 30% untuk kemampuan lahan dilakukan karena faktor ini berperan penting dalam menjamin keselamatan fisik bangunan dan penghuni, serta berhubungan langsung dengan risiko bencana. Hal ini sejalan dengan pandangan dari Bappeda Kabupaten Grobogan yang menyatakan bahwa “Kemampuan lahan itu dasar. Jangan sampai pembangunan permukiman dilakukan di lahan yang rawan longsor atau tanahnya tidak stabil”. Sementara itu, bobot 25% untuk pola ruang diberikan karena aspek ini merupakan tolak ukur legalitas dan kesesuaian tata ruang yang menjadi dasar utama dalam proses perizinan dan pengendalian pemanfaatan ruang. Hal ini ditegaskan oleh Dinas PUPR Kabupaten Grobogan bahwa “Pola ruang itu penting agar pembangunan tidak menyalahi RTRW. Kalau tidak sesuai bisa dianggap melanggar aturan”. Bobot untuk kepadatan penduduk (25%) dipertimbangkan karena menunjukkan tekanan ruang dan kebutuhan hunian. Pada konteks pelayanan investasi, Bappeda Kabupaten Grobogan menambahkan bahwa “Yang paling dicari investor itu lokasi yang aman, legal, dan punya pasar. Penduduk yang padat artinya ada kebutuhan hunian”. Pada indikator tipologi pengembangan diberikan bobot 20% sebagai cerminan kecenderungan pertumbuhan wilayah yang mendorong peningkatan hunian. Namun, tidak sebagai faktor dominan seperti kemampuan lahan atau kepadatan.

Pendekatan perencanaan menggunakan istilah “prospektif” seperti yang dijelaskan Godet (2000) adalah pendekatan sistematis untuk mengantisipasi masa depan dan merancang arahan kebijakan yang fleksibel sesuai dengan kondisi yang ada. Penggunaan

istilah tersebut hanya bagian dari kerangka berpikir bahwa penempatan kata prospektif memiliki arti identifikasi masa depan yang mungkin dan diinginkan (Osorio-Moreno dkk., 2018). Pendekatan konseptual yang digunakan dalam penelitian ini mengacu pada kerangka berpikir prospektif yaitu proses yang ditujukan untuk merancang arahan kebijakan dan merumuskan rekomendasi pengelolaan masa depan termasuk perencanaan pengembangan wilayah atau investasi berdasarkan potensi dan dinamika pembangunan (Alieksieiev dkk., 2020). Oleh sebab itu, penggunaan istilah prospektif untuk menguatkan kerangka logis dan metodologi dalam menyusun arahan pengembangan lokasi investasi secara strategis dan adaptif. Prinsip prospektif menurut Ziyadin dkk., (2019) adalah perumusan kebijakan wilayah yang efektif untuk mempercepat pertumbuhan ekonomi memerlukan kegiatan investasi yang terencana yang mempertimbangkan berbagai faktor lingkungan dan daya dukung wilayah secara komprehensif. Hal ini menunjukkan bahwa arahan investasi mengacu pada penilaian jangka panjang terhadap potensi wilayah seperti tipologi sektoral ekonomi, sebaran tenaga kerja, kemampuan lahan. Penggunaan istilah prospektif untuk memastikan bahwa lokasi yang dipilih akan tetap relevan dan mendukung pertumbuhan ekonomi secara berkelanjutan di masa depan.