

BAB 4

ANALISIS DAN ARAHAN LOKASI INVESTASI KECAMATAN TERAS

4.1. Analisis Aksesibilitas Kedekatan dengan Jalan

Aksesibilitas kedekatan dengan jalan merupakan kemudahan dalam mengakses jaringan jalan utama. Jaringan jalan utama yang digunakan dalam analisis berupa jaringan jalan arteri dan jalan lokal. Klasifikasi kriteria *skoring* pada analisis aksesibilitas kedekatan dengan jaringan jalan sebagai berikut.

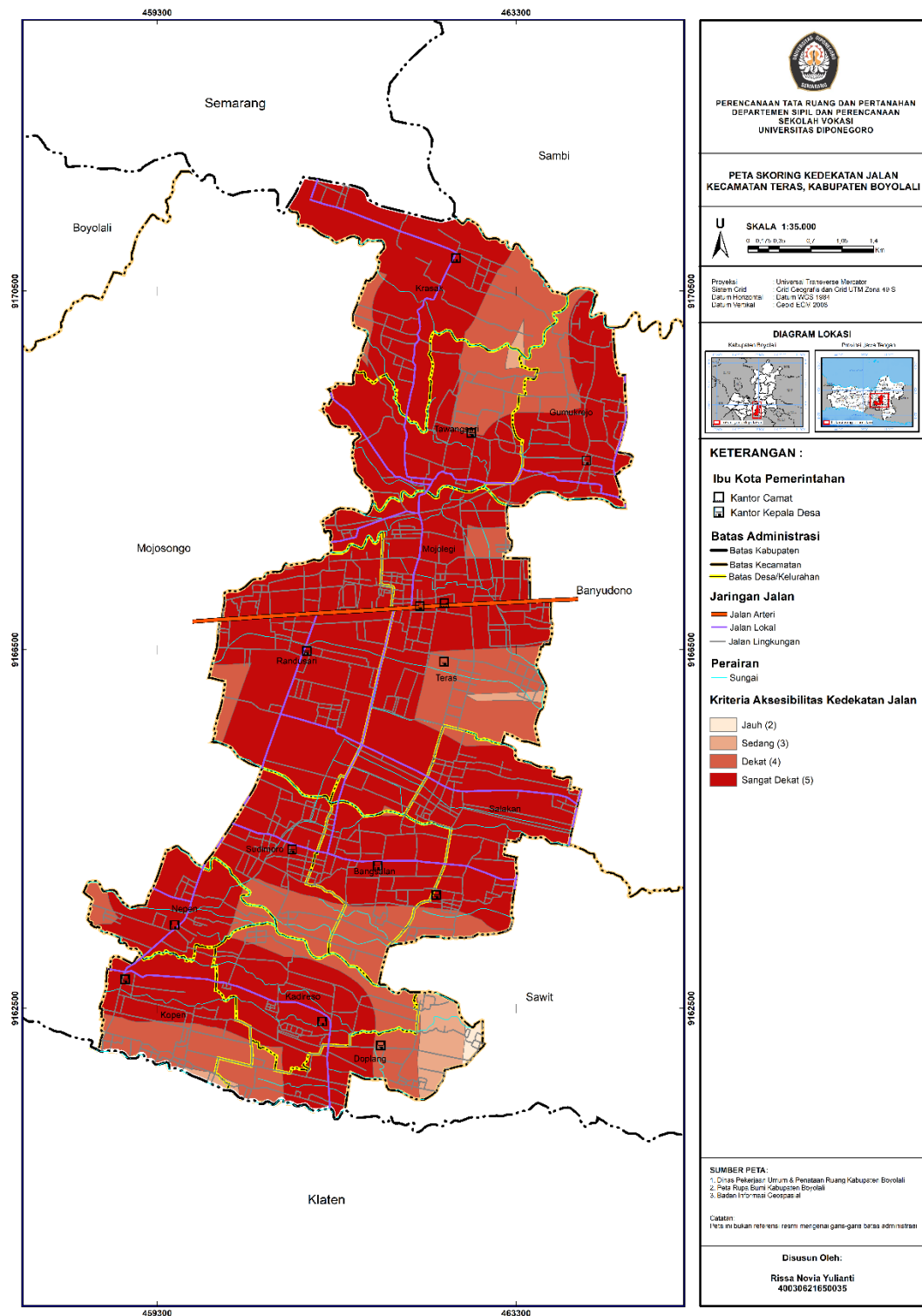
Tabel 4. 1. Klasifikasi Skoring Terhadap Jaringan Jalan

No	Jarak (m)	Kriteria	Skoring
1	> 2000m	Sangat Jauh	1
2	1501 – 2000m	Jauh	2
3	1001 – 1500m	Sedang	3
4	501 – 1000m	Dekat	4
5	0 – 500m	Sangat Dekat	5

Sumber: (Fathin & Susilo, 2025)

Nilai *skoring* berdasarkan radius kedekatan dengan jaringan jalan utama. Jarak suatu lokasi yang semakin dekat dengan jaringan jalan utama memiliki nilai skor semakin tinggi dan sebaliknya apabila suatu lokasi semakin jauh dengan jaringan jalan utama memiliki nilai skor semakin rendah.

Analisis aksesibilitas kedekatan dengan jalan utama diawali dengan pengolahan *buffer* $\frac{1}{2}$ lebar jalan pada jaringan jalan arteri dan jalan lokal sesuai lebar jalan yang dimuat dalam Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 34 Tahun 2006 Tentang Jalan. Jaringan jalan arteri memiliki lebar jalan minimal 11m dan jaringan jalan lokal dengan lebar minimal 7,5m. Setelah dilakukan *buffer* terhadap jaringan jalan utama selanjutnya dilakukan *multibuffer* sesuai radius jarak pada klasifikasi *skoring*, sehingga dapat dipetakan sebagai berikut.



Sumber: Pengolahan 2025

Gambar 4. 1. Peta Skoring Aksesibilitas Kedekatan dengan Jaringan Jalan Kecamatan Teras

Terkait keberadaan jalan tol di Kecamatan Teras dapat menjadi bahan pertimbangan dalam penentuan lokasi potensial investasi di Kecamatan Teras terutama dalam investasi sektor industri hal ini dikarenakan lokasi strategis untuk kawasan peruntukan industri ditunjang oleh keberadaan sarana prasarana transportasi

berupa jalan tol, stasiun, bandara serta dekat dengan pusat kota (Nur dkk., 2024). Jalan tol berdasarkan Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 23 Tahun 2024 Tentang Jalan Tol merupakan jalur alternatif dari jaringan jalan umum yang memiliki fungsi arteri dan/atau kolektor. Jaringan jalan tol tidak termasuk jaringan jalan yang digunakan dalam analisis *skoring* dikarenakan jalan tol tidak bisa dilalui oleh kendaraan roda dua serta jalan bebas hambatan yang memerlukan gerbang tol agar dapat terhubung dengan jaringan jalan lainnya.

4.2. Analisis Aksesibilitas Kedekatan dengan Fasilitas Umum

Aksesibilitas kedekatan dengan fasilitas umum merupakan analisis kemudahan dari suatu lokasi untuk mengakses fasilitas umum di Kecamatan Teras berupa sarana perekonomian (pasar) dan sarana transportasi (terminal) baik sarana eksisting maupun rencana yang termuat dalam Perda Kabupaten Boyolali Nomor 8 Tahun 2019 Tentang Perubahan RTRW Kabupaten Boyolali Tahun 2011 - 2031. Berikut merupakan klasifikasi kriteria *skoring* fasilitas umum di Kecamatan Teras.

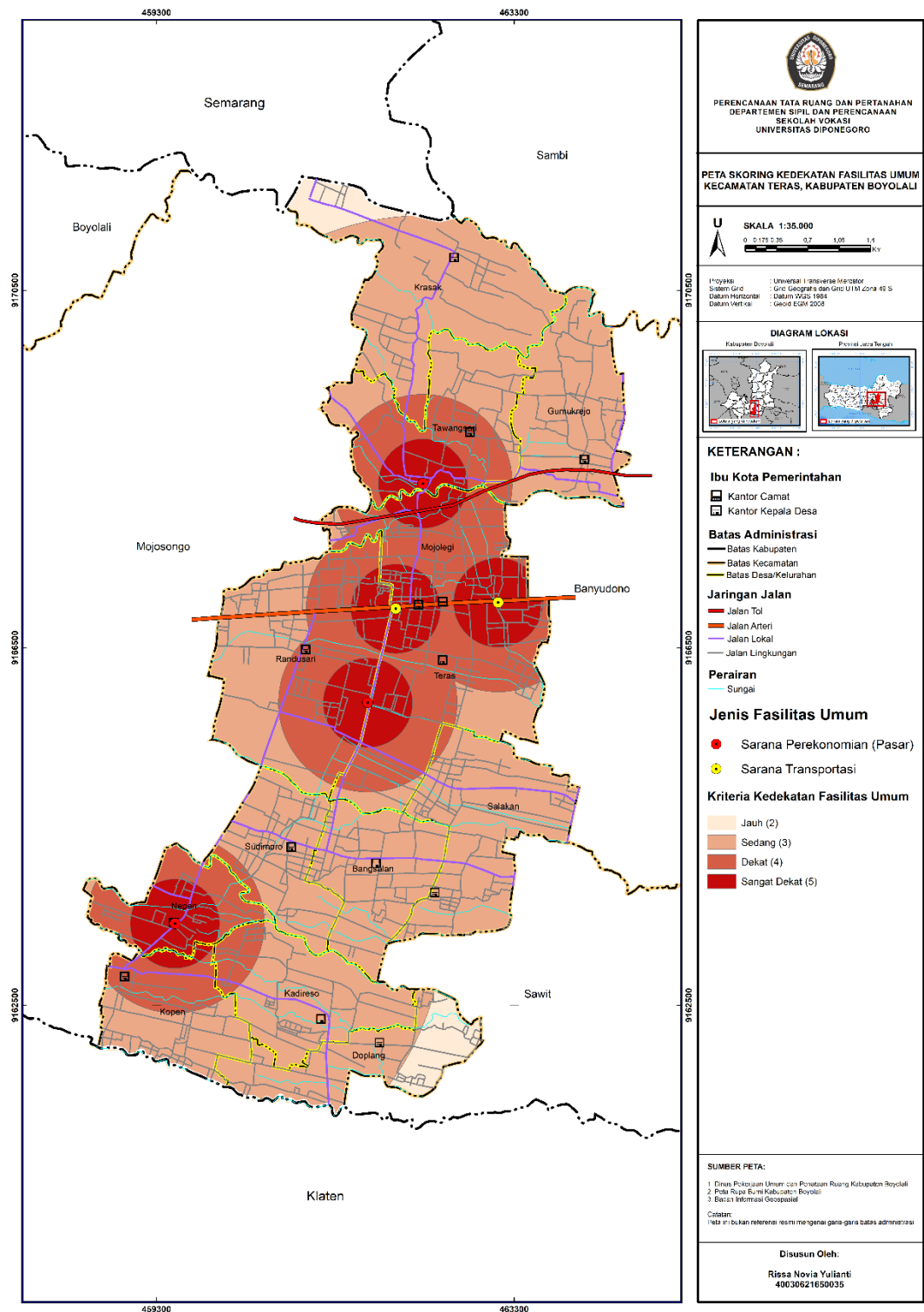
Tabel 4. 2. Klasifikasi Skoring Terhadap Fasilitas Umum

No	Jarak (m)	Kriteria	Skoring
1	> 5000m	Sangat Jauh	1
2	3001 – 5000m	Jauh	2
3	1001 – 3000m	Sedang	3
4	501 – 1000m	Dekat	4
5	0 – 500m	Sangat Dekat	5

Sumber: (Fathin & Susilo, 2025)

Nilai *skoring* berdasarkan radius jarak kedekatan dengan sarana perekonomian dan sarana transportasi, semakin tinggi nilai skor jika suatu lokasi memiliki jarak yang semakin dekat. Nilai skor semakin rendah apabila jarak suatu lokasi terhadap sarana perekonomian dan sarana transportasi semakin jauh.

Proses analisis aksesibilitas kedekatan dengan fasilitas umum dimulai dengan melakukan pengolahan *multibuffer* pada titik sarana perekonomian (pasar) dan sarana transportasi (terminal) di Kecamatan Teras sesuai klasifikasi jarak menggunakan *software* ArcGIS. Kemudian dilakukan *skoring* sesuai radius jarak kedekatan dengan fasilitas umum tersebut, sehingga dapat dipetakan sebagai berikut.



Sumber: Pengolahan 2025

Gambar 4. 2. Peta Skoring Aksesibilitas Kedekatan dengan Fasilitas Umum Kecamatan Teras

4.3. Analisis Harga Lahan

Harga lahan berpengaruh terhadap penentuan lokasi potensial investasi dikarenakan semakin mahal harga lahan dapat menghambat pembangunan. Semakin rendah harga lahan yang ditawarkan akan mempengaruhi potensi *Return on*

Investment (ROI) yang lebih tinggi akibat biaya awal investasi yang lebih kecil, sehingga harga lahan yang lebih rendah menarik bagi investor untuk menanamkan modal pada lokasi tersebut.

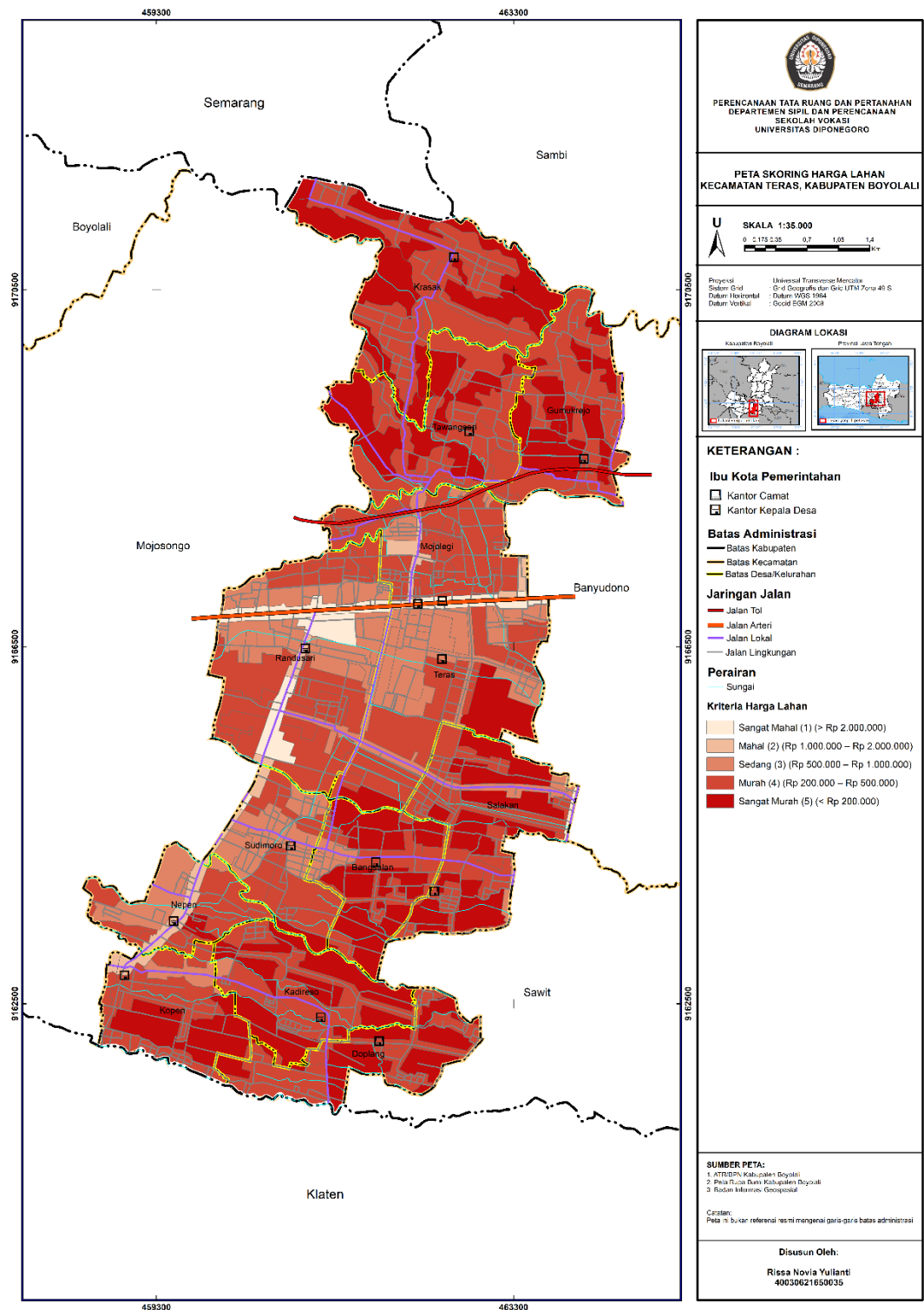
Nilai skoring pada analisis harga lahan dipengaruhi oleh rentang harga lahan tersebut, semakin tinggi harga suatu lahan maka semakin rendah nilai skor, sedangkan semakin rendah harga lahan semakin tinggi pula skor yang diberikan. Berikut merupakan klasifikasi kriteria skoring harga lahan di Kecamatan Teras.

Tabel 4. 3. Klasifikasi Skoring Terhadap Harga Lahan

No	Rentang Harga Lahan (Rp)	Kriteria	Skoring
1	> Rp 2.000.000	Sangat Mahal	1
2	Rp 1.000.000 – Rp 2.000.000	Mahal	2
3	Rp 500.000 – Rp 1.000.000	Sedang	3
4	Rp 200.000 – Rp 500.000	Murah	4
5	< Rp 200.000	Sangat Murah	5

Sumber: bhumia.trbnpn.go.id, Analisis 2025

Analisis harga lahan menggunakan data harga lahan yang didapatkan dari ATR/BPN Kabupaten Boyolali, sedangkan klasifikasi rentang harga lahan untuk *skoring* berdasarkan klasifikasi harga lahan di Kecamatan Teras pada website <https://bhumia.trbnpn.go.id/>. Berikut merupakan peta *skoring* harga lahan di Kecamatan Teras.



Sumber: Pengolahan 2025

Gambar 4. 3. Peta Skoring Harga Lahan Kecamatan Teras

4.4. Analisis Lokasi Potensial Investasi

Analisis lokasi potensial investasi di Kecamatan Teras merupakan hasil *overlay* atau tumpang tindih hasil *skoring* ketiga variabel penentu lokasi potensial investasi yaitu aksesibilitas kedekatan dengan jalan, aksesibilitas kedekatan dengan

fasilitas umum, dan harga lahan. Sebelum dilakukan *overlay* dengan ketersediaan lahan guna memetakan rencana lokasi investasi, terlebih dahulu dilakukan *overlay* hasil *skoring* dari ketiga variabel. Berikut merupakan jumlah skor setiap variabel analisis.

Tabel 4. 4. Jumlah Skor Setiap Variabel Analisis

Variabel Penentu Lokasi Potensial Investasi	Skor Tertinggi	Skor Terendah
Aksesibilitas Kedekatan dengan Jalan	5	2
Aksesibilitas Kedekatan dengan Fasilitas Umum	5	2
Harga Lahan	5	1
Jumlah Skor	15	5

Sumber: Analisis 2025

Jumlah skor tertinggi yaitu 15, jumlah skor terendah yaitu 5. Selanjutnya dilakukan perhitungan guna menentukan kategori lokasi potensial investasi di Kecamatan Teras dengan perhitungan panjang kelas sebagai berikut.

$$\text{Panjang kelas} = \frac{\text{Jumlah skor tertinggi} - \text{Jumlah skor terendah}}{\text{Jumlah kelas}}$$

$$\text{Jumlah kelas} = 1 + 3,3 \log N \text{ (Keterangan N = jumlah variabel data)}$$

$$\text{Jumlah kelas} = 1 + 3,3 \log 3 = 2,57 = 3$$

$$\text{Panjang kelas} = \frac{15 - 5}{3} = 3,33 = 3$$

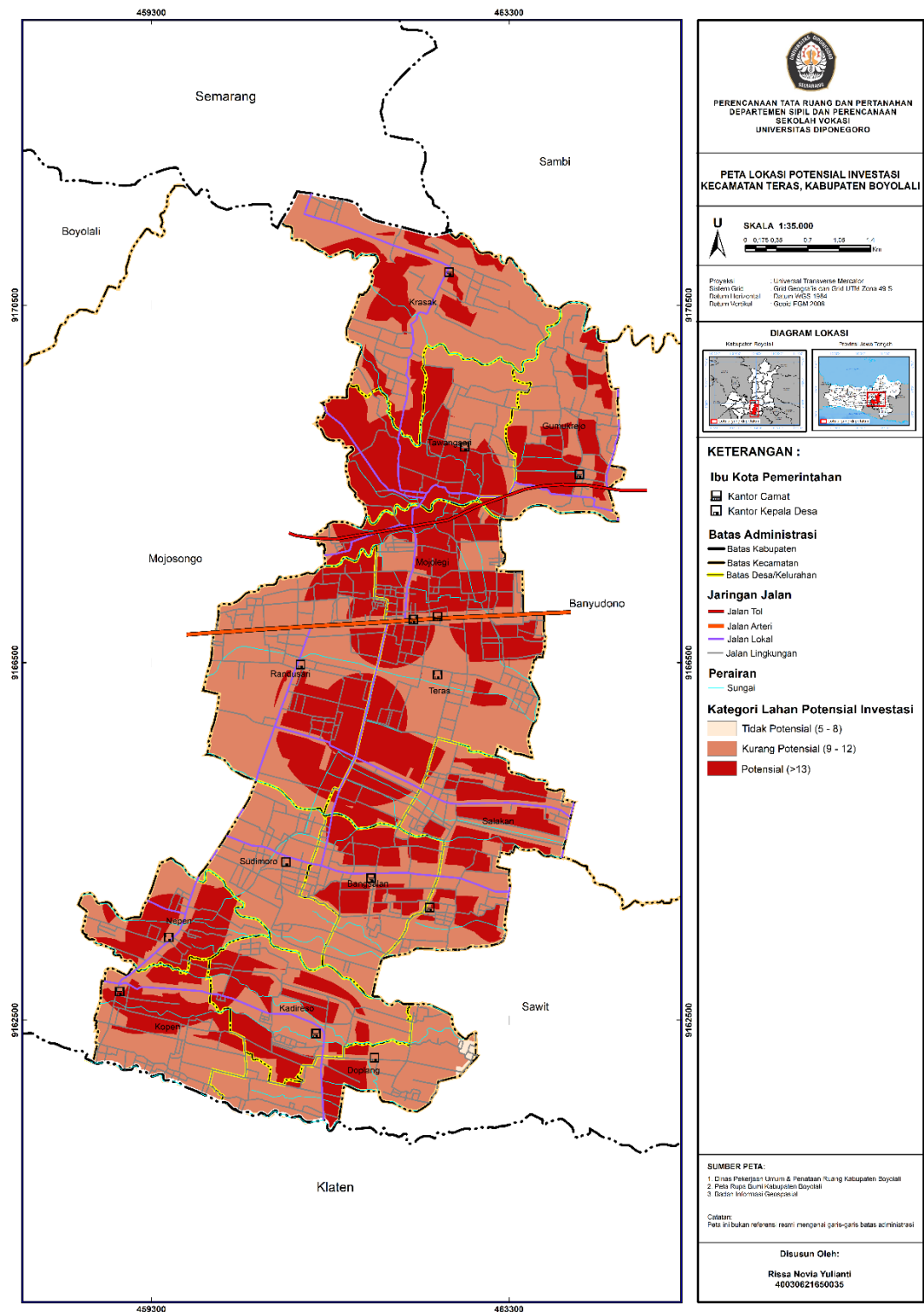
Hasil perhitungan panjang kelas yaitu 3, maka dapat diklasifikasikan kategori lokasi potensial investasi di Kecamatan Teras sebagai berikut.

Tabel 4. 5. Kategori Lokasi Potensial Investasi di Kecamatan Teras

Skor	Kategori
5 – 8	Tidak Potensial
9 – 12	Kurang Potensial
>13	Potensial

Sumber: Analisis 2025

Lokasi potensial investasi kategori tidak potensial memiliki jumlah skor antara 5 - 8, kategori kurang potensial dengan jumlah skor 9 - 12, sedangkan kategori potensial memiliki jumlah skor >13. Hasil *overlay* ketiga variabel analisis yaitu variabel aksesibilitas kedekatan dengan jalan, aksesibilitas kedekatan dengan fasilitas umum, dan harga lahan dapat dipetakan menjadi peta lokasi potensial investasi di Kecamatan Teras sebagai berikut.



Sumber: Pengolahan 2025

Gambar 4. 4. Peta Lokasi Potensial Investasi Kecamatan Teras

Hasil analisis menunjukkan bahwa Kecamatan Teras memiliki lahan potensial investasi kategori potensial yaitu seluas 1.246,78 Ha, kategori kurang potensial seluas 1.898,07 Ha, dan kategori tidak potensial seluas 5,17 Ha. Lokasi potensial investasi kategori potensial banyak terdapat di Desa Tawang Sari, Desa

Teras, Desa Mojolegi, dan Desa Randusari dengan rincian luas lahan potensial investasi sebagai berikut.

Tabel 4. 6. Luas Lokasi Potensial Investasi di Kecamatan Teras (Ha)

Desa/Kelurahan	Tidak Potensial (5 - 8) (Ha)	Kurang Potensial (9 - 12) (Ha)	Potensial (>13) (Ha)
Bangsalan	-	113,66	73,82
Doplang	5,17	143,71	27,92
Gumukrejo	-	149,76	82,65
Kadireso	-	128,60	82,53
Kopen	-	112,32	66,40
Krasak	-	270,68	89,75
Mojolegi	-	59,49	148,62
Nepen	-	62,15	76,25
Randusari	-	265,85	147,59
Salakan	-	158,53	106,84
Sudimoro	-	165,04	0,28
Tawangsari	-	90,03	179,20
Teras	-	178,25	164,94
Kecamatan Teras	5,17	1.898,07	1.246,78

Sumber: Analisis 2025

4.5. Analisis Ketersediaan Lahan

Analisis ketersediaan lahan berguna untuk memetakan lahan yang tersedia dan dapat dikembangkan di Kecamatan Teras. Ketersediaan lahan berupa luas lahan total di Kecamatan Teras yang dikurangi variabel lahan konservasi, bahaya bencana, dan lahan terbangun dengan rincian sebagai berikut.

Tabel 4. 7. Klasifikasi Lahan yang Tidak Dapat Dikembangkan

Lahan Tidak Tersedia	Jenis
Lahan Konservasi	LSD
	LP2B
	Sungai
	Zona Perlindungan Setempat (Sempadan Sungai dan Sempadan Mata Air)
Bahaya Bencana	Bahaya Bencana Banjir
	Bahaya Bencana Tanah Longsor
Lahan Terbangun	Badan Jalan
	Bangunan Gedung
	Energi
	Industri dan Pergudangan

Lahan Tidak Tersedia	Jenis
	Kesehatan
	Olahraga
	Pariwisata
	Pendidikan
	Perdagangan dan Jasa
	Peribadatan
	Perkantoran
	Permukiman
	Pertahanan dan Keamanan
	Peternakan
	Pemukaman

Sumber: (Yesiana dkk., 2023)

Analisis ketersediaan lahan menggunakan metode *overlay* atau tumpang tindih dengan *software* ArcGIS. Hasil dari *overlay* variabel lahan konservasi, bahaya bencana, dan lahan terbangun tersebut berupa sisa lahan di Kecamatan Teras yang masih dapat dikembangkan dengan rincian luas sebagai berikut.

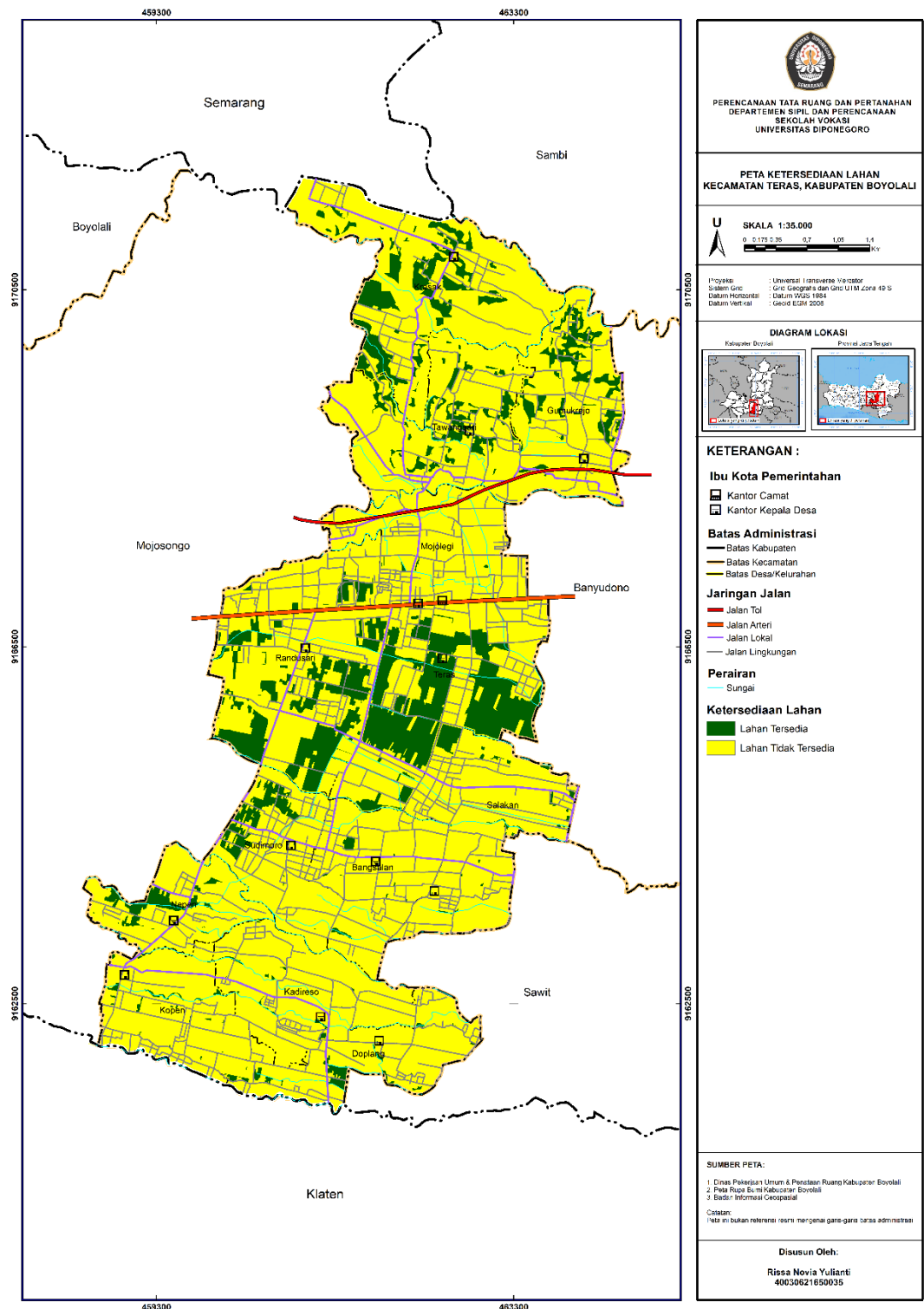
Tabel 4. 8. Luas Ketersediaan Lahan di Kecamatan Teras (Ha)

Desa/Kelurahan	Lahan Tersedia (Ha)	Lahan Tidak Tersedia (Ha)	Presentase Ketersediaan Lahan
Bangsalan	2,88	184,60	1,54%
Doplang	9,51	167,29	5,38%
Gumukrejo	31,92	200,49	13,74%
Kadireso	3,27	207,85	1,55%
Kopen	4,32	174,40	2,42%
Krasak	60,42	300,13	16,76%
Mojolegi	0,93	207,17	0,45%
Nepen	15,01	123,39	10,84%
Randusari	97,68	315,76	23,63%
Salakan	10,55	254,81	3,98%
Sudimoro	19,50	145,81	11,80%
Tawangsari	30,50	238,72	11,33%
Teras	147,33	195,87	42,93%
Kecamatan Teras	433,84	2.716,30	13,77%

Sumber: Analisis 2025

Lahan yang tersedia di Kecamatan Teras yaitu seluas 433,84 Ha atau sebesar 13,77% dari total luas wilayah Kecamatan Teras. Desa Teras merupakan desa dengan total luas lahan tersedia paling besar yaitu seluas 147,33 Ha kemudian diikuti dengan Desa Randusari dan Desa Krasak. Sedangkan Desa Mojolegi memiliki luas lahan

tersedia yang paling kecil di Kecamatan Teras yaitu seluas 0,93 Ha. Ketersediaan lahan di Kecamatan Teras dapat dipetakan sebagai berikut.



Sumber: Pengolahan 2025

Gambar 4. 5. Peta Ketersediaan Lahan Kecamatan Teras

4.6. Analisis Rencana Lokasi Investasi di Kecamatan Teras

Rencana lokasi investasi di Kecamatan Teras merupakan hasil pengolahan *overlay* antara lokasi potensial investasi kategori lahan potensial dan ketersediaan lahan yang dapat dikembangkan. Ketersediaan lahan merupakan variabel yang penting dalam pemetaan rencana lokasi investasi, lahan yang tidak tersedia tidak direkomendasikan untuk lokasi investasi. Berikut rincian luas rencana lokasi investasi di Kecamatan Teras.

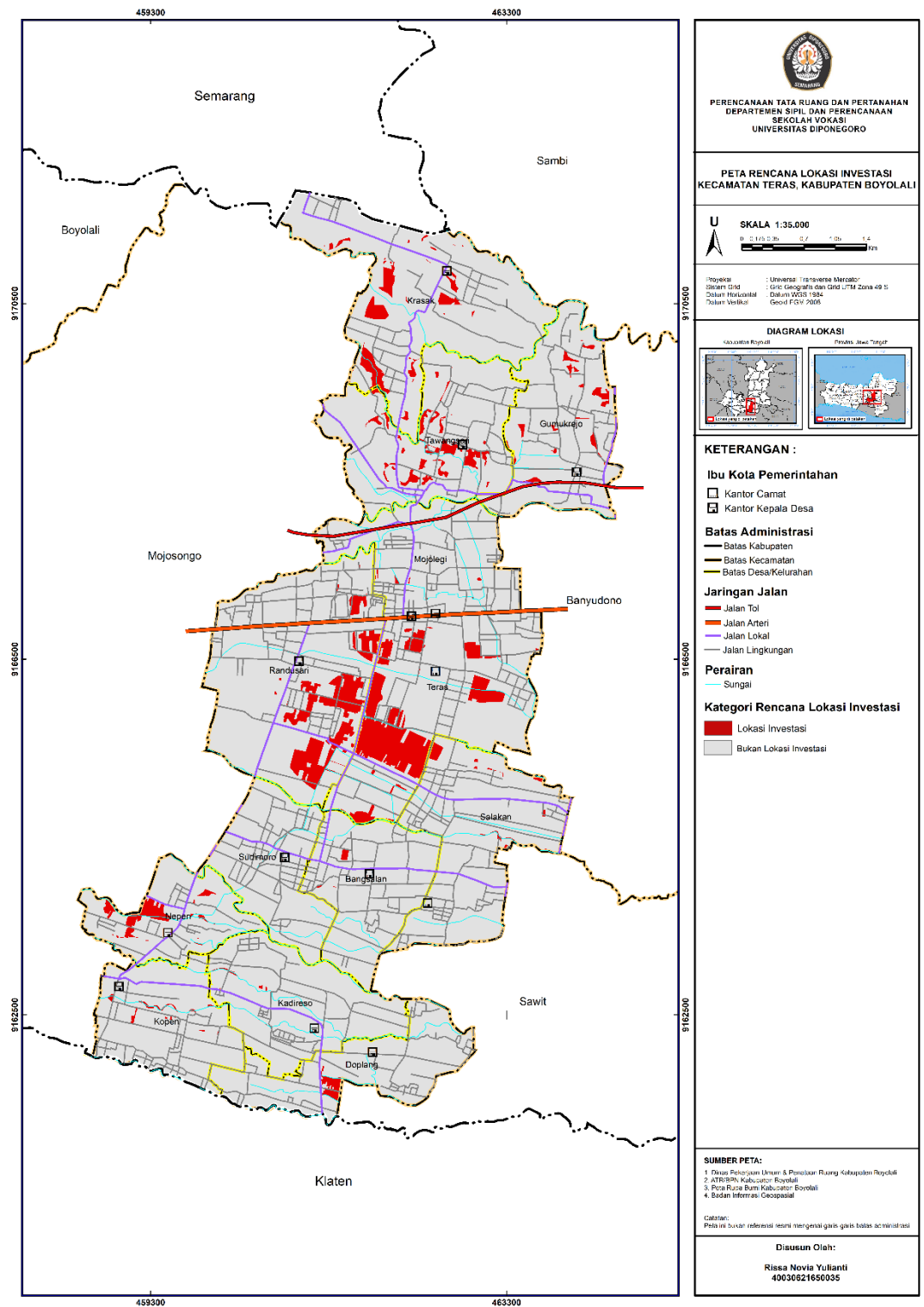
Tabel 4. 9. Luas Rencana Lokasi Investasi di Kecamatan Teras (Ha)

Desa/Kelurahan	Luas Investasi (Ha)
Bangsalan	0,97
Doplang	4,68
Gumukrejo	7,43
Kadireso	0,80
Kopen	2,65
Krasak	21,71
Mojolegi	0,78
Nepen	11,32
Randusari	47,07
Salakan	4,02
Tawangsari	15,95
Teras	66,35
Kecamatan Teras	183,72

Sumber: Analisis 2025

Rencana lokasi investasi di Kecamatan Teras seluas 183,72 Ha. Desa Teras merupakan desa dengan rencana lokasi investasi paling luas, kemudian diikuti oleh Desa Randusari dan Desa Krasak. Desa Sudimoro merupakan desa yang tidak memiliki rencana lokasi investasi di Kecamatan Teras, meskipun secara eksisting strategis dengan dilalui oleh jalan lokal dan dekat dengan industri. Desa Sudimoro juga tidak terdapat fasilitas umum berupa perekonomian maupun transportasi dan harga lahannya termasuk kategori sedang - mahal, sehingga Desa Sudimoro termasuk dalam kategori kurang potensial untuk investasi.

Desa Mojolegi merupakan salah satu desa dengan luas rencana lokasi investasi yang kecil yaitu seluas 0,78 Ha. Walaupun Desa Mojolegi secara eksisting strategis dengan dilalui oleh jalan arteri, jalan lokal, dan jalan tol serta terdapat rencana pembangunan terminal yang dimuat dalam Perda Kabupaten Boyolali Nomor 8 Tahun 2019 Tentang Perubahan RTRW Kabupaten Boyolali Tahun 2011 - 2031, namun dikarenakan luas ketersediaan lahannya kecil maka memiliki lokasi rencana investasi yang kecil pula. Berikut merupakan peta rencana lokasi investasi di Kecamatan Teras.



Sumber: Pengolahan 2025

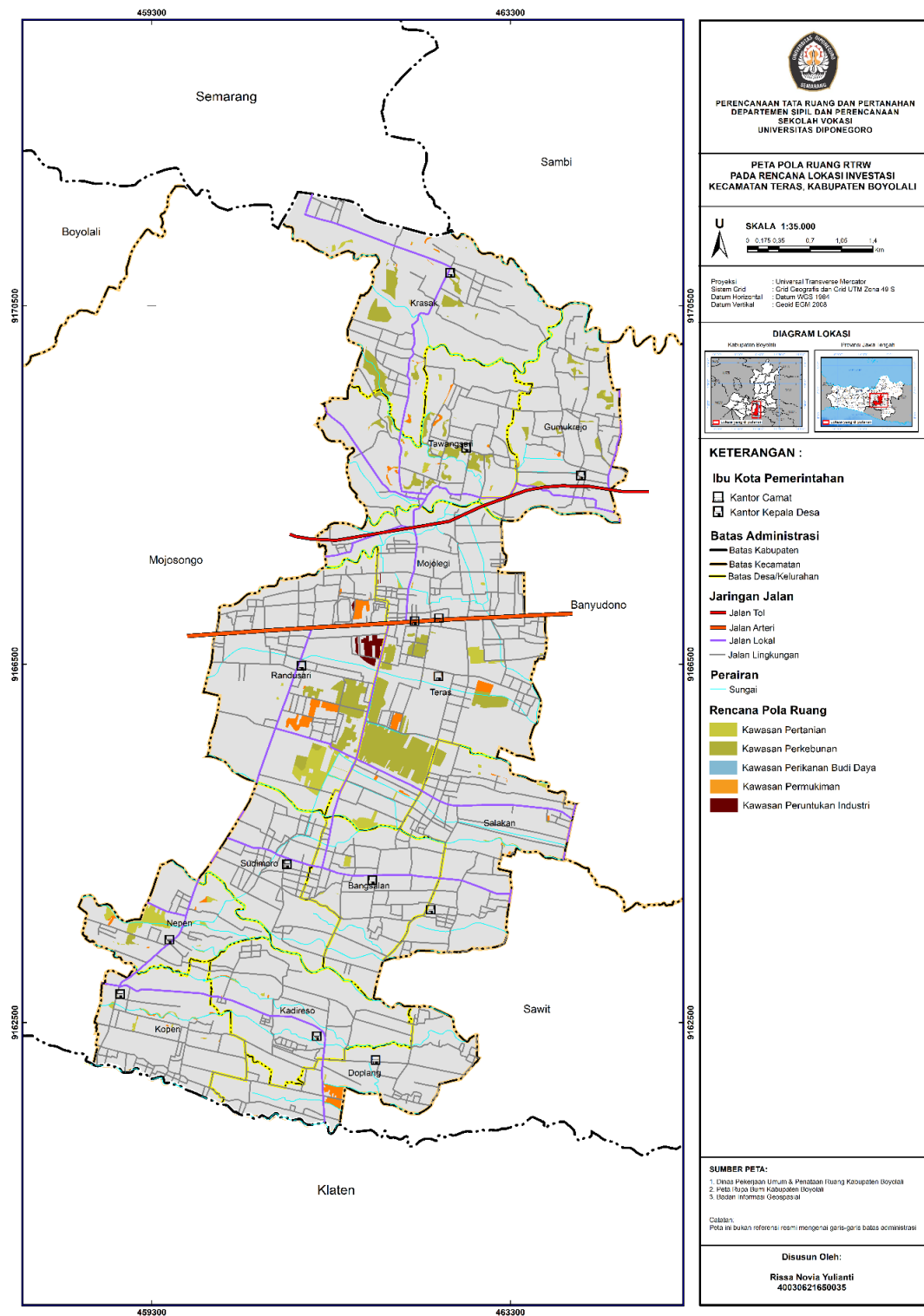
Gambar 4. 6. Peta Rencana Lokasi Investasi Kecamatan Teras

Rencana lokasi investasi di Kecamatan Teras dipengaruhi oleh lokasi yang strategis yaitu kedekatan dengan jaringan jalan, kedekatan dengan fasilitas umum yaitu pasar dan terminal, harga lahan, serta ketersediaan lahan. Pemetaan lokasi investasi dapat menjadi rekomendasi lokasi bagi investor maupun Pemerintah

Kabupaten Boyolali dalam merencanakan pembangunan guna investasi agar dapat meningkatkan perekonomian serta memperluas lapangan pekerjaan di Kecamatan Teras.

4.7. Arahana Pengembangan Investasi di Kecamatan Teras

Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) Kabupaten merupakan rencana tata ruang umum pada lingkup wilayah kabupaten yang mengacu terhadap rencana tata ruang wilayah di atasnya, RTRW menjadi kebijakan publik yang digunakan sebagai pedoman dalam perencanaan pembangunan wilayah (Hakim dkk., 2021). Oleh sebab itu rencana lokasi investasi di Kecamatan Teras harus sesuai dan berpedoman terhadap Perda Kabupaten Boyolali Nomor 8 Tahun 2019 Tentang Perubahan RTRW Kabupaten Boyolali Tahun 2011 - 2031, dikarenakan belum adanya Rencana Detail Tata Ruang (RDTR) Kecamatan Teras sebagai pedoman rencana tata ruang yang lebih detail. Rencana lokasi investasi di Kecamatan Teras juga perlu mempertimbangkan terkait potensi eksisting sekitar guna meningkatkan potensi yang ada. Potensi eksisting dirumuskan berdasarkan penggunaan lahan yang mendominasi pada masing-masing desa/kelurahan di Kecamatan Teras. Berikut merupakan peta pola ruang perubahan RTRW Kabupaten Boyolali Tahun 2011 – 2031 pada rencana lokasi investasi Kecamatan Teras.



Sumber: Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang Kabupaten Boyolali, Pengolahan 2025

Gambar 4. 7. Peta Pola Ruang RTRW Kabupaten Boyolali pada Rencana Lokasi Investasi Kecamatan Teras

Mayoritas rencana pola ruang pada rencana lokasi investasi di Kecamatan Teras berupa kawasan permukiman, pertanian, perkebunan, dan kawasan peruntukan industri. Investasi pada sektor pertanian dan perkebunan bertujuan untuk

meningkatkan jumlah produksi. Kebijakan dan investasi pemerintah pada sektor tersebut mencakup regulasi insentif, perijinan, dukungan administrasi, bantuan, kelembagaan, fasilitasi, dan kemitraan. Program investasi pada sektor pertanian dan perkebunan berkaitan dengan sarana produksi, penyediaan alat mesin, serta infrastruktur yang dipertahankan kinerjanya (Widyastutik dkk., 2025). Kecamatan Teras memiliki komoditas unggulan berupa padi, jagung, hortikultura, kebun pepaya, peternakan ayam, dan peternakan sapi. Peluang investasi di Kecamatan Teras pada kawasan pertanian dan perkebunan dapat berupa pengembangan teknologi pertanian, perkebunan, peternakan serta penyediaan sarana seperti gudang atau penggilingan padi dan jagung. Investasi sektor pertanian dan perkebunan yang digabung dengan sektor pariwisata di Kecamatan Teras dapat menjadi potensi investasi bidang agrowisata.

Pola ruang kawasan perikanan budi daya dapat dikembangkan untuk investasi dengan berfokus pada peningkatan produksi perikanan melalui pengembangan sarana seperti gudang pendingin, produksi es, dan pusat distribusi ikan, serta teknologi budi daya ikan yang berorientasi terkait kelestarian sumber daya alam dan lingkungan (Mardiyani & Yulianti, 2020). Investasi sektor perikanan dapat digabungkan dengan sektor pariwisata menjadi ekowisata perikanan berupa wisata pemancingan ikan di Kecamatan Teras. Investasi tersebut memiliki potensi besar jika berada pada lokasi yang strategis dan dikemas dengan baik.

Kawasan permukiman memiliki potensi investasi yang dapat dikembangkan pada bidang properti, komersial, teknologi, dan layanan masyarakat. Pola ruang kawasan permukiman di Kecamatan Teras secara eksisting banyak dikembangkan untuk perumahan, kos kosan, dan kontrakan, terutama di lokasi yang strategis serta dekat dengan kawasan peruntukan industri.

Perumusan arahan pengembangan investasi di Kecamatan Teras turut mempertimbangkan terkait kesesuaian dengan pola ruang berdasarkan Perda Kabupaten Boyolali Nomor 8 Tahun 2019 Tentang Perubahan RTRW Kabupaten Boyolali Tahun 2011 - 2031 dan potensi eksisting setiap desa/kelurahan di Kecamatan Teras. Berikut merupakan arahan pengembangan investasi di Kecamatan Teras.

Tabel 4. 10. Arahan Pengembangan Investasi di Kecamatan Teras

Desa	Luas Lokasi Investasi (Ha)	Potensi Sekitar	Pola Ruang	Luas Pola Ruang (Ha)	Arahan Pengembangan Investasi	Keterangan
Bangsalan	0,975	Permukiman, Pertanian	Kawasan Pertanian	0,975	Pertanian	Investasi sarana pertanian maupun perdagangan jasa penyedia alat dan bahan pertanian guna meningkatkan produksi pertanian padi
Doplang	4,679	Permukiman, Pertanian, Perikanan Budi Daya	Kawasan Perikanan	0,294	Perikanan Budi Daya	Investasi sektor perikanan berupa perdagangan jasa penyedia alat, bibit, dan pakan ikan guna meningkatkan produksi perikanan serta investasi ekowisata pemancingan ikan
			Kawasan Permukiman	4,036		
			Kawasan Pertanian	0,349		
Gumukrejo	7,428	Permukiman, Pertanian, Kebun	Kawasan Perkebunan	5,538	Perumahan	Investasi berupa properti perumahan <i>cluster</i> dan tanah kavling
			Kawasan Permukiman	0,337		
			Kawasan Pertanian	1,553	Pertanian	Investasi sektor pertanian berupa sarana pertanian maupun perdagangan jasa penyedia alat dan bahan pertanian guna meningkatkan produksi pertanian padi
Kadireso	0,797	Permukiman, Pertanian	Kawasan Permukiman	0,424	Perumahan	Investasi berupa properti perumahan <i>cluster</i> dan tanah kavling
			Kawasan Pertanian	0,373		
Kopen	2,653	Permukiman, Pertanian, Tegalan	Kawasan Permukiman	0,858	Perumahan	Investasi berupa properti perumahan
			Kawasan Pertanian	1,795		

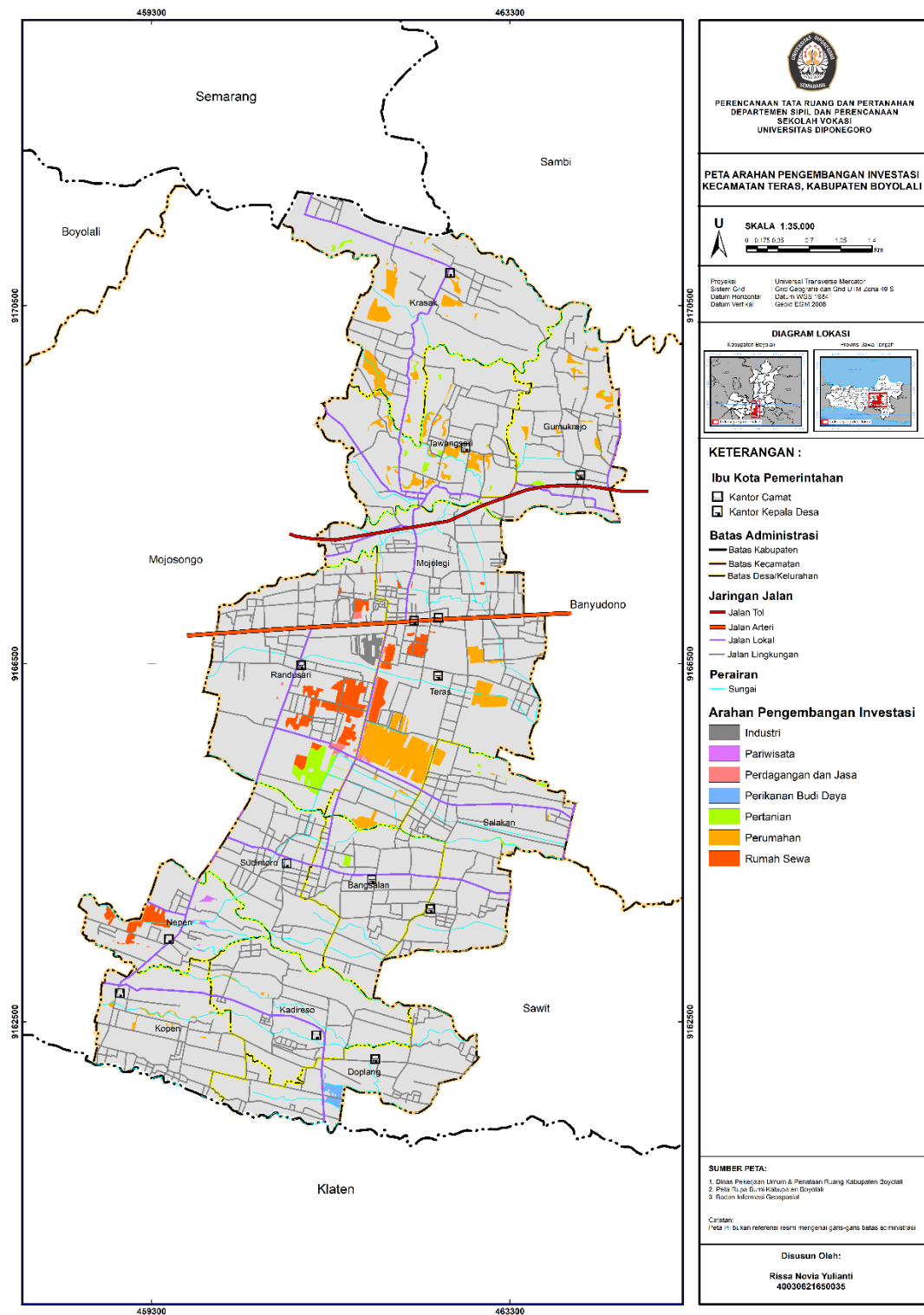
Desa	Luas Lokasi Investasi (Ha)	Potensi Sekitar	Pola Ruang	Luas Pola Ruang (Ha)	Arahan Pengembangan Investasi	Keterangan
						cluster dan tanah kavling
Krasak	21,707	Permukiman, Pertanian, Kebun	Kawasan Perkebunan	19,489	Perumahan	Investasi properti perumahan maupun komersial berupa perdagangan dan jasa guna mendukung permukiman disekitarnya
			Kawasan Permukiman	0,759		
			Kawasan Pertanian	1,458	Pertanian	Investasi sektor pertanian berupa sarana pertanian maupun perdagangan jasa penyedia alat dan bahan pertanian guna meningkatkan produksi pertanian padi
Mojolegi	0,779	Permukiman, Pertanian, Industri	Kawasan Permukiman	0,056	Rumah Sewa	Investasi guna mendukung sektor industri berupa rumah kos maupun kontrakan bagi tenaga kerja industri, dikarenakan lokasinya yang berdekatan dengan industri baik industri besar dan menengah
			Kawasan Pertanian	0,513		
			Kawasan Peruntukan Industri	0,210		
Nepen	11,319	Permukiman, Pertanian, Industri, Pariwisata	Kawasan Perkebunan	0,907	Rumah Sewa	Investasi guna mendukung sektor industri berupa rumah kos maupun kontrakan bagi tenaga kerja industri
			Kawasan Permukiman	0,880		
			Kawasan Pertanian	9,532	Pariwisata	Investasi sektor pariwisata mata air atau agrowisata pertanian serta perdagangan jasa pendukung pariwisata
Randusari	47,070	Permukiman, Tegalan,	Kawasan Perkebunan	19,379	Rumah Sewa dan	Investasi guna mendukung

Desa	Luas Lokasi Investasi (Ha)	Potensi Sekitar	Pola Ruang	Luas Pola Ruang (Ha)	Arahan Pengembangan Investasi	Keterangan
		Industri, Perdagangan dan Jasa	Kawasan Permukiman	9,200	Perdagangan Jasa	sektor industri berupa rumah kos maupun kontrakan bagi tenaga kerja industri, serta perdagangan dan jasa pada lokasi strategis sekitar jalan arteri dan lokal
			Kawasan Pertanian	12,542	Pertanian	Investasi sektor pertanian berupa sarana pertanian maupun perdagangan jasa penyedia alat dan bahan pertanian guna meningkatkan produksi pertanian padi
			Kawasan Peruntukan Industri	5,950	Industri	Investasi industri pada lokasi dengan arahan peruntukan industri kecil dan menengah dengan luas minimal 5 Ha
Salakan	4,020	Permukiman, Pertanian, Tegalan	Kawasan Perkebunan	2,095	Perumahan	Investasi berupa properti perumahan <i>cluster</i> dan tanah kavling
			Kawasan Permukiman	0,518		
			Kawasan Pertanian	1,407	Pertanian	Investasi sektor pertanian berupa sarana pertanian maupun perdagangan jasa penyedia alat dan bahan pertanian guna meningkatkan produksi pertanian padi
Tawang Sari	15,946	Permukiman, Pertanian, Kebun, Tegalan	Kawasan Perkebunan	12,052	Perumahan	Investasi properti perumahan maupun komersial berupa
			Kawasan Permukiman	1,547		

Desa	Luas Lokasi Investasi (Ha)	Potensi Sekitar	Pola Ruang	Luas Pola Ruang (Ha)	Arahan Pengembangan Investasi	Keterangan
						perdagangan dan jasa guna mendukung permukiman disekitarnya
			Kawasan Pertanian	2,347	Pertanian	Investasi sektor pertanian berupa sarana pertanian maupun perdagangan jasa penyedia alat dan bahan pertanian guna meningkatkan produksi pertanian padi
Teras	66,347	Permukiman, Kebun, Tegalan, Perdagangan dan Jasa	Kawasan Perkebunan	54,910	Perumahan, Rumah Sewa, dan Perdagangan Jasa	Investasi berupa properti perumahan <i>cluster</i> dan tanah kavling maupun rumah sewa guna mendukung industri berupa rumah kos dan kontrakan, serta perdagangan dan jasa pada lokasi strategis sekitar jalan arteri dan jalan lokal
			Kawasan Permukiman	4,032		
			Kawasan Pertanian	7,405		

Sumber: Analisis 2025

Arahan pengembangan investasi di Kecamatan Teras didominasi oleh perumahan, rumah sewa dan pertanian, hal ini telah sesuai dengan peruntukan Kecamatan Teras dalam Perda Kabupaten Boyolali Nomor 8 Tahun 2019 Tentang Perubahan RTRW Kabupaten Boyolali Tahun 2011 - 2031 yaitu sebagai Pusat Pelayanan Kawasan (PPK) dengan peruntukan sebagai kawasan permukiman, kawasan peruntukan industri, dan pertanian. Arahan pengembangan investasi di Kecamatan Teras dapat menjadi rekomendasi bagi investor dan pemerintah setempat untuk mengembangkan rencana lokasi investasi pada setiap desa/kelurahan guna meningkatkan perekonomian di Kecamatan Teras maupun Kabupaten Boyolali. Berikut merupakan peta arahan pengembangan investasi di Kecamatan Teras.



Sumber: Pengolahan 2025

Gambar 4. 8. Peta Arahana Pengembangan Investasi Kecamatan Teras

Desa Randusari memiliki salah satu arahan pengembangan yaitu investasi untuk industri dikarenakan lokasinya yang strategis dilalui oleh jalan arteri dan jalan lokal, sesuai pola ruang Perda Kabupaten Boyolali Nomor 8 Tahun 2019 Tentang Perubahan RTRW Kabupaten Boyolali Tahun 2011 - 2031 diperuntukkan sebagai

kawasan peruntukan industri, dan secara eksisting telah terdapat industri baik industri menengah maupun besar. Arahana pengembangan investasi berupa industri di Desa Randusari juga dipengaruhi oleh Kawasan Peruntukan Industri (KPI) seluas 5,95 Ha, dikarenakan berdasarkan Peraturan Menteri Perindustrian No 30 Tahun 2020 Tentang Kriteria Teknis Kawasan Peruntukan Industri terkait luas lahan untuk dikembangkan menjadi lokasi industri kecil dan menengah minimal 5 Ha.

Desa Doplang memiliki arahan pengembangan investasi berupa perikanan budi daya, hal ini telah sesuai dengan potensi eksisting dan guna mendukung terwujudnya kawasan strategis dilihat dari sudut kepentingan pertumbuhan ekonomi Kabupaten Boyolali yaitu Kecamatan Teras termasuk dalam kawasan minapolitan.

Desa Nepen memiliki arahan pengembangan salah satunya sebagai pariwisata, guna mendukung peruntukan Kecamatan Teras dalam Perda Kabupaten Boyolali Nomor 8 Tahun 2019 Tentang Perubahan RTRW Kabupaten Boyolali Tahun 2011 - 2031 sebagai kawasan pariwisata alam. Potensi eksisting Desa Nepen yaitu memiliki empat wisata alam mata air dan sungai berupa Wisata Alam Panorama, Wisata Umbul Langse, Wisata Kali Talang, dan Wisata Ciblon Kali Nyamplung.

Salah satu fokus pembangunan Kabupaten Boyolali yaitu menciptakan iklim investasi yang kondusif melalui sinkronisasi peraturan, perbaikan pelayanan, dan penyederhanaan birokrasi. Target investasi menjadi program peningkatan investasi yang dimuat dalam RPJMD Tahun 2021 – 2026, target investasi Kabupaten Boyolali pada tahun 2025 sebesar Rp.1.890.304,6 juta dan pada tahun 2026 sebesar Rp.1.949.902,26 juta. Target investasi di Kecamatan Teras jika dihitung melalui proporsi luas Kecamatan Teras yaitu sebesar 2,73% dari total luas wilayah Kabupaten Boyolali, maka besar target investasi di Kecamatan Teras pada tahun 2025 sebesar Rp.51.609.706.025 sedangkan pada tahun 2026 sebesar Rp.53.236.860.565. Target investasi yang harus dicapai pada rencana lokasi investasi di Kecamatan Teras dari tahun 2025 - 2026 dapat dihitung melalui proporsi luas rencana lokasi investasi terhadap total luas Kecamatan Teras sebagai berikut.

Tabel 4. 11. Target Investasi pada Rencana Lokasi Investasi di Kecamatan Teras

Luas Rencana Investasi (Ha)	Presentase Proporsi Luas Rencana Investasi di Kecamatan Teras	Target Investasi Tahun 2025	Target Investasi Tahun 2026	Target yang Harus Dicapai dari Tahun 2025 - 2026
183,72	6,14%	Rp3.166.912.221	Rp3.266.758.859	Rp99.846.637

Sumber: Analisis 2025

Target investasi pada rencana lokasi investasi di Kecamatan Teras dihitung berdasarkan target investasi Kabupaten Boyolali yang termuat dalam RPJMD Tahun 2021 – 2026 yaitu pada tahun 2025 sebesar Rp3.166.912.221 dan pada tahun 2026 sebesar Rp3.266.758.859. Sasaran guna mencapai target investasi tersebut melalui realisasi Penanaman Modal Dalam Negeri (PMDN) dan Penanaman Modal Asing (PMA) dengan mengoptimalkan lokasi rencana investasi di Kecamatan Teras.

Pemerintah daerah Kabupaten Boyolali guna mendukung peningkatan investasi di Kecamatan Teras dapat melalui pemberian insentif dan kemudahan dalam penanaman modal kepada masyarakat maupun investor sesuai Peraturan Daerah Kabupaten Boyolali No 9 Tahun 2022 Tentang Penanaman Modal. Bentuk pemberian insentif oleh pemerintah daerah Kabupaten Boyolali dapat berupa:

1. Pengurangan atau pembebasan pajak dan retribusi.
2. Bantuan modal, riset pengembangan, serta fasilitas pelatihan kepada usaha mikro, kecil, dan koperasi.
3. Bunga pinjaman yang rendah.

Bentuk pemberian kemudahan kepada masyarakat dan investor oleh pemerintah daerah Kabupaten Boyolali dapat berupa:

1. Penyediaan data peluang penanaman modal.
2. Penyediaan sarana, prasarana, fasilitasi lahan, dan fasilitasi promosi.
3. Pemberian bantuan teknis dan penyederhanaan atau percepatan perizinan.
4. Kemudahan akses pemasaran, bahan baku, dan tenaga kerja.
5. Kemudahan penanaman modal langsung konstruksi dan di kawasan strategis.
6. Kemudahan proses standarisasi dan sertifikasi.