

ARAHAN PENGEMBANGAN LOKASI INVESTASI DI KABUPATEN KENDAL

TUGAS AKHIR

Oleh :

Anggita Kusumastuti Handayani

40030622650090



PROGRAM STUDI SARJANA TERAPAN

PERENCANAAN TATA RUANG DAN PERTANAHAN

DEPARTEMEN SIPIL DAN PERENCANAAN

SEKOLAH VOKASI

UNIVERSITAS DIPONEGORO

2026

ARAHAN PENGEMBANGAN LOKASI INVESTASI DI KABUPATEN KENDAL

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

Oleh :
Anggita Kusumastuti Handayani
40030622650090

Diajukan pada
Sidang Laporan Tugas Akhir
23 September 2026

Dinyatakan **LULUS / TIDAK LULUS**
Laporan Tugas Akhir

Dr.Samsul Ma'rif, SP, MT.

Pembimbing

:



Martanti Aji Pangestu, S.T., M.T.

Penguji 1

:



Reny Yesiana S.T., M.T.

Penguji 2

:



Disahkan untuk dikumpulkan pada
Semarang, 30 September 2026

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



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

ABSTRAK

Kabupaten Kendal memiliki dua pilar ekonomi strategis yang berpotensi tumbuh secara saling menopang, yakni sektor industri manufaktur dan sektor pertanian yang hingga kini masih menjadi penopang utama perekonomian di sebagian besar wilayah kecamatan. Akan tetapi, keterpaduan antara kedua sektor tersebut belum berjalan secara optimal, sebagaimana tercermin dari tekanan konversi lahan pertanian produktif, rendahnya keterkaitan antara pasokan komoditas pertanian lokal dengan kebutuhan bahan baku industri, serta minimnya arahan spasial yang secara tegas menempatkan agroindustri sebagai jembatan sistem hulu–hilir. Penelitian ini bertujuan menyusun rencana pengembangan wilayah investasi guna mengoptimalkan integrasi sektor pertanian dan industri di Kabupaten Kendal dengan menggabungkan metode kuantitatif dan kualitatif yang berfokus pada pengolahan data keruangan menggunakan perangkat Sistem Informasi Geografis (SIG). Tahapan analisis mencakup tipologi pengembangan sektoral, kajian daya dukung lahan berdasarkan Satuan Kemampuan Lahan (SKL), kajian sebaran tenaga kerja, serta analisis faktor pendukung investasi dengan mempertimbangkan Lahan Pertanian Pangan Berkelanjutan (LP2B) sebagai batasan utama. Seluruh variabel diolah menggunakan teknik skoring, pembobotan, dan overlay pada perangkat lunak ArcGIS 10.8 guna menghasilkan peta zona prioritas lokasi investasi agroindustri beserta arahan pengembangan wilayah yang memuat tema investasi dan kebutuhan infrastruktur pendukungnya. Temuan dari kajian ini diharapkan mampu memberi masukan bagi Pemerintah Kabupaten Kendal dalam menyusun kebijakan investasi yang lebih menyatu, berorientasi pada sinergi sektor pertanian dan industri, sekaligus menjaga keberlanjutan tata ruang wilayah.

Kata Kunci: pengembangan wilayah investasi; tipologi pengembangan sektoral; analisis spasial SIG; arahan prioritas lokasi investasi; Lahan Pertanian Pangan Berkelanjutan (LP2B)

PRAKATA

Puji syukur kehadiran Allah SWT atas segala rahmat, hidayah, dan karunia-Nya, sehingga penulis dapat menyelesaikan usulan tugas akhir ini dengan baik. Shalawat serta salam senantiasa tercurahkan kepada junjungan kita, Nabi Muhammad SAW, yang menjadi teladan bagi seluruh umat manusia. Penulis menyadari bahwa selesainya proposal tugas akhir ini tidak lepas dari dukungan, bimbingan, dan doa dari berbagai pihak. Oleh karena itu, pada kesempatan ini penulis ingin menyampaikan rasa terima kasih yang tulus kepada:

1. Kedua Orang Tua Tercinta, Bapak dan Ibu, yang menjadi sumber kekuatan utama bagi penulis. Terima kasih atas doa yang tidak pernah putus, kasih sayang yang tulus, serta dukungan moril maupun materiil yang luar biasa hingga penulis bisa berada di titik ini
2. Dr. Samsul Ma'rif, SP, MT., selaku Dosen Pembimbing yang telah meluangkan waktu, tenaga, dan pikiran untuk memberikan bimbingan, arahan, serta ilmu yang sangat berharga dalam penyusunan penelitian ini
3. Adik-adik saya, yang selalu memberikan semangat ceria dan menjadi motivasi bagi penulis untuk segera menyelesaikan studi dan memberikan contoh yang baik
4. Sevhia, Rani, Rahma, Rara, Firsya, Novi, dan Ziyya sebagai rekan seperjuangan yang selalu bersedia bertukar pikiran, berbagi semangat, dan saling membantu sejak awal perkuliahan hingga tahap ini
5. Muchammad Haidar Rosyid, terima kasih atas dukungan, kesabaran, serta kehadirannya yang selalu menjadi penyemangat bagi penulis dalam melewati masa-masa sulit penyusunan tugas akhir ini
6. Serta seluruh pihak yang tidak dapat penulis sebutkan satu per satu, yang telah memberikan bantuan baik langsung maupun tidak langsung

Semoga penelitian ini dapat memberikan manfaat bagi pengembangan ilmu pengetahuan, khususnya di bidang perencanaan tata ruang dan pertanahan.

Semarang, 21 Februari 2026

Penulis

DAFTAR ISI

ABSTRAK.....	3
PRAKATA.....	4
DAFTAR ISI.....	5
DAFTAR TABEL.....	8
DAFTAR GAMBAR.....	10
BAB 1 PENDAHULUAN	13
1.1 Latar Belakang	13
1.2 Rumusan Permasalahan.....	15
1.3 Tujuan dan Sasaran	16
1.4 Ruang Lingkup.....	17
1.4.1 Ruang Lingkup Wilayah.....	17
1.4.2 Ruang Lingkup Materi	17
1.5 Tahapan/Proses.....	18
1.6 Metode dan Hasil Akhir	19
1.6.1 Metode Pengumpulan Data.....	19
1.6.2 Metode Analisis Data	23
1.6.3 Hasil Akhir	26
BAB 2 KONSEP PERENCANAAN	27
2.1 Kerangka Konsep Pengembangan Wilayah Investasi	27
2.2 Investasi.....	28
2.3 Sektor Perekonomian	30
2.4 Kawasan Pengembangan Investasi	30
2.5 Studi Peneliti Terdahulu.....	32
BAB 3 PROFIL KABUPATEN KENDAL	39
3.1 Gambaran Umum Wilayah Kabupaten Kendal.....	39
3.2 Kondisi Fisik Alam Kabupaten Kendal	40
3.2.1 Kemiringan Lereng.....	40
3.2.2 Ketinggian	41
3.2.3 Morfologi.....	42
3.2.4 Jenis Tanah	43
3.2.5 Geologi	44
3.2.6 Curah Hujan	45

3.2.7 Daerah Aliran Sungai	46
3.2.8 Rawan Bencana	47
3.2.9 Tutupan Lahan.....	51
3.3 Pola Ruang RTRW Kabupaten Kendal.....	52
3.4 Kawasan Pertanian	53
3.4.1 Kawasan Pertanian Pangan Berkelanjutan (KP2B)	53
3.4.2 Lahan Sawah Dilindungi (LSD).....	55
3.4.3 Lahan Pertanian Pangan Berkelanjutan (LP2B).....	57
3.5 Kependudukan Kabupaten Kendal.....	59
3.5.1 Kepadatan Penduduk	59
3.5.2 Distribusi Penduduk	61
BAB 4 ARAHAN PENGEMBANGAN LOKASI INVESTASI DI KABUPATEN KENDAL	63
4.1 Analisis Tipologi Pengembangan Sektoral	63
4.1.1 Tipologi Pengembangan Sektor Primer.....	64
4.1.2 Tipologi Perkembangan Sektor Sekunder	66
4.1.3 Tipologi Perkembangan Sektor Tersier.....	68
4.2 Analisis Kemampuan Lahan	70
4.2.1 Analisis Satuan Kemampuan Lahan Morfologi Kabupaten Kendal	71
4.2.2 Analisis Satuan Kemampuan Lahan Kemudahan Dikerjakan Kabupaten Kendal	73
4.2.3 Analisis Satuan Kemampuan Lahan Kestabilan Lereng Kabupaten Kendal.....	75
4.2.4 Analisis Satuan Kemampuan Lahan Kestabilan Pondasi Kabupaten Kendal	77
4.2.5 Analisis Satuan Kemampuan Lahan Ketersediaan Air Kabupaten Kendal.....	79
4.2.6 Analisis Satuan Kemampuan Lahan Drainase Kabupaten Kendal.....	81
4.2.7 Analisis Satuan Kemampuan Lahan Terhadap Erosi Kabupaten Kendal	83
4.2.8 Analisis Satuan Kemampuan Lahan Pembuangan Limbah Kabupaten Kendal	85
4.2.9 Analisis Satuan Kemampuan Lahan Terhadap Bencana Kabupaten Kendal	87
4.2.10 Analisis Kemampuan Lahan.....	89
4.3 Identifikasi Sebaran Tenaga Kerja	91
4.3.1 Tenaga Kerja Sektor Pertanian	92
4.3.2 Tenaga Kerja Sektor Perikanan	93
4.3.3 Tenaga Kerja Sektor Perternakan	94
4.3.4 Tenaga Kerja Sektor Industri.....	95
4.3.5 Tenaga Kerja Sektor Perdagangan dan Jasa	97
4.3.6 Tenaga Kerja Sektor Pariwisata.....	98

4.4 Faktor Pendukung Investasi	99
4.4.1 Potensi Sektor Pertanian	99
4.4.2 Potensi Sektor Perternakan	103
4.4.3 Potensi Sektor Perikanan	104
4.4.4 Potensi Sektor Perindustrian	105
4.4.5 Potensi Sektor Perdagangan dan Jasa	109
4.4.6 Potensi Pariwisata	110
4.5 Identifikasi Sebaran Wilayah Investasi	112
4.5.1 Sektor Pertanian	113
4.5.2 Sektor Investasi Permukiman	124
4.5.3 Sektor Investasi Perikanan	129
4.5.4 Sektor Investasi Industri	132
4.5.5 Sektor Investasi Perdagangan dan Jasa	142
4.6 Arahkan Pengembangan Lokasi Investasi Kabupaten Kendal	147
BAB 5 PENUTUP	167
5.1 Kesimpulan	167
5.2 Rekomendasi	168
REFERENSI	170
LAMPIRAN	175

DAFTAR TABEL

Tabel 1 1. Kebutuhan Data	19
Tabel 2. 1 Bentuk Pemberian Insentif dan Kemudahan Investasi di Kabupaten Kendal	28
Tabel 2. 2 Kelas Klasifikasi Pengembangan.....	31
Tabel 2. 3 Studi Peneliti Terdahulu	33
Tabel 3. 1 Klasifikasi Pola Ruang RTRW	53
Tabel 3. 2 Luas Kawasan Pertanian Pangan Berkelanjutan.....	54
Tabel 3. 3 Luas Lahan Sawah Dilindungi.....	56
Tabel 3. 4 Luas Lahan Pertanian Pangan Berkelanjutan.....	58
Tabel 3. 5 Kepadatan Penduduk	60
Tabel 4. 1 Luasan Wilayah Pengembangan Sektor Primer (Ha)	65
Tabel 4. 2 Luasan Wilayah Pengembangan Sektor Tersier (Ha).....	69
Tabel 4. 3 Klasifikasi Satuan Kemampuan Lahan Morfologi	71
Tabel 4. 4 Klasifikasi Kemampuan Lahan Morfologi	72
Tabel 4. 5 Klasifikasi SKL Kemudahan Dikerjakan	73
Tabel 4. 6 Klasifikasi Satuan Lahan Kemudahan Dikerjakan	74
Tabel 4. 7 Klasifikasi Satuan Kemampuan Lahan Kestabilan Lereng	75
Tabel 4. 8 Satuan Kemampuan Lahan Kestabilan Lereng.....	76
Tabel 4. 9 Klasifikasi Satuan Kemampuan Lahan Kestabilan Pondasi	77
Tabel 4. 10 Satuan Kemampuan Lahan Kestabilan Pondasi	78
Tabel 4. 11 Klasifikasi SKL Ketersediaan Air	79
Tabel 4. 12 Klasifikasi Satuan Kemampuan Lahan Ketersediaan Air.....	80
Tabel 4. 13 Klasifikasi Satuan Kemampuan Lahan Drainase.....	81
Tabel 4. 14 Klasifikasi Satuan Kemampuan Lahan Drainase.....	82
Tabel 4. 15 Klasifikasi Satuan Kemampuan Lahan terhadap Erosi	83
Tabel 4. 16 Satuan Kemampuan Lahan Terhadap Erosi	84
Tabel 4. 17 Klasifikasi SKL Pembuangan Limbah	85
Tabel 4. 18 Klasifikasi Satuan Kemampuan Lahan Pembuangan Limbah.....	86
Tabel 4. 19 Klasifikasi SKL Terhadap Bencana Kabupaten Kendal.....	87
Tabel 4. 20 Klasifikasi Satuan Kemampuan Lahan Terhadap Bencana Alam	88
Tabel 4. 21 Pembobotan Satuan Kemampun Lahan.....	89

Tabel 4. 22 Klasifikasi Pengembangan Kemampuan Lahan	89
Tabel 4. 23 Klasifikasi Kemampuan Lahan.....	90
Tabel 4. 24 Pembobotan Rencana Lokasi Investasi Sektor Pertanian	114
Tabel 4. 25 Luasan Kriteria Peruntukan Tanaman Pangan.....	117
Tabel 4. 26 Luasan Kriteria Peruntukan Tanaman Hortikultura.....	120
Tabel 4. 27 Luasan Kriteria Peruntukan Tanaman Perkebunan.....	124
Tabel 4. 28 Indikator Investasi Sektor Permukiman.....	126
Tabel 4. 29 Luasan Kriteria Peruntukan Permukiman	127
Tabel 4. 30 Luasan Kriteria Peruntukan Perikanan	131
Tabel 4. 31 Indikator Sektor Investasi Industri.....	132
Tabel 4. 32 Luasan Kriteria Peruntukan Industri Besar.....	135
Tabel 4. 33 Luasan Kriteria Peruntukan Industri Menengah	138
Tabel 4. 34 Luasan Kriteria Peruntukan Industri Kecil	141
Tabel 4. 35 Indikator Sektor Investasi Perdagangan dan Jasa	144
Tabel 4. 36 Luasan Kriteria Peruntukan Perdagangan dan Jasa	145
Tabel 4. 37 Sektor Perwilayahan Investasi	149
Tabel 4. 38 Arah Pengembangan Lokasi Investasi Kabupaten Kendal	151
Tabel 4. 39 Luasan Arah Sektor Investasi Pada Setiap Kecamatan.....	157

DAFTAR GAMBAR

Gambar 1. 1 Diagram Metode Analisis Data.....	24
Gambar 2. 1 Kerangka Perencanaan.....	27
Gambar 3. 1 Peta Administrasi Kabupaten Kendal	39
Gambar 3. 2 Peta Kemiringan Lereng Kabupaten Kendal	40
Gambar 3. 3 Peta Ketinggian Kabupaten Kendal	41
Gambar 3. 4 Peta Morfologi Kabupaten Kendal	42
Gambar 3. 5 Peta Jenis Tanah Kabupaten Kendal.....	43
Gambar 3. 6 Peta Geologi Kabupaten Kendal.....	44
Gambar 3. 7 Peta Curah Hujan Kabupaten Kendal	45
Gambar 3. 8 Peta Daerah Aliran Sungai Kabupaten Kendal	46
Gambar 3. 9 Peta Rawan Kekeringan Kabupaten Kendal Provinsi Jawa Tengah.....	47
Gambar 3. 10 Peta Rawan Kebakaran Hutan dan Lahan Kabupaten Kendal Provinsi Jawa Tengah	48
Gambar 3. 11 Peta Rawan Bencana Banjir Kabupaten Kendal Provinsi Jawa Tengah.....	49
Gambar 3. 12 Peta Rawan Tanah Longsor Kabupaten Kendal Provinsi Jawa Tengah	50
Gambar 3. 13 Peta Tutupan Lahan Kabupaten Kendal	51
Gambar 3. 14 Peta Rencana Pola Ruang Kabupaten Kendal.....	52
Gambar 3. 15 Peta KP2B Kabupaten Kendal	54
Gambar 3. 16 Peta LSD Kabupaten Kendal	56
Gambar 3. 17 Peta LP2B Kabupaten Kendal	58
Gambar 3. 18 Peta Kependudukan Kabupaten Kendal.....	60
Gambar 3. 19 Grafik Distribusi Penduduk	61
Gambar 4. 1 Diagram Alir Analisis Tipologi Pengembangan Sektor.....	63
Gambar 4. 2 Peta Tipologi Pengembangan Sektor Primer Kabupaten Kendal	65
Gambar 4. 3 Peta Tipologi Pengembangan Sektor Sekunder Kabupaten Kendal	68
Gambar 4. 4 Peta Tipologi Pengembangan Sektor Tersier Kabupaten Kendal	69
Gambar 4. 5 Diagram Alir Analisis Kemampuan Lahan (SKL)	70
Gambar 4. 6 Peta Satuan Kemampuan Lahan Morfologi	72
Gambar 4. 7 Peta Satuan Lahan Kemudahan Dikerjakan Kabupaten Kendal.....	74
Gambar 4. 8 Peta Satuan Kemampuan Lahan Kestabilan Lereng Kabupaten Kendal	76
Gambar 4. 9 Peta Satuan Kemampuan Lahan Kestabilan Pondasi Kabupaten Kendal.....	78
Gambar 4. 10 Peta Satuan Kemampuan Lahan Ketersediaan Air Kabupaten Kendal	80

Gambar 4. 11 Peta Satuan Kemampuan Lahan Drainase	82
Gambar 4. 12 Peta Satuan Kemampuan Lahan Terhadap Erosi Kabupaten Kendal	84
Gambar 4. 13 Peta Satuan Kemampuan Lahan Pembuangan Limbah Kabupaten Kendal .	86
Gambar 4. 14 Peta Satuan Kemampuan Lahan Terhadap Bencana Alam Kabupaten Kendal	88
Gambar 4. 15 Peta Kemampuan Lahan Kabupaten Kendal	90
Gambar 4. 16 Diagram Alir Identifikasi Sebaran Tenaga Kerja	92
Gambar 4. 17 Peta Sebaran Tenaga Kerja Sektor Pertanian Kabupaten Kendal	93
Gambar 4. 18 Peta Sebaran Tenaga Kerja Sektor Perikanan Kabupaten Kendal	94
Gambar 4. 19 Peta Sebaran Tenaga Kerja Sektor Peternakan Kabupaten Kendal	95
Gambar 4. 20 Peta Sebaran Tenaga Kerja Sektor Industri Kabupaten Kendal.....	96
Gambar 4. 21 Peta Sebaran Tenaga Kerja Sektor Perdagangan dan Jasa Kabupaten Kendal	97
Gambar 4. 22 Peta Sebaran Tenaga Kerja Sektor Pariwisata Kabupaten Kendal	98
Gambar 4. 23 Diagram Air Analisis Faktor Pendukung Investasi.....	99
Gambar 4. 24 Peta Produksi Sektor Tanaman Pangan Kabupaten Kendal.....	100
Gambar 4. 25 Peta Produksi Sektor Hortikultura Kabupaten Kendal	102
Gambar 4. 26 Peta Produksi Sektor Perkebunan Kabpuaten Kendal	103
Gambar 4. 27 Peta Produksi Sektor Peternakan Kabupaten Kendal	104
Gambar 4. 28 Peta produksi Sektor Perikanan Kabupaten Kendal	105
Gambar 4. 29 Peta Jumlah Insdustri Skala Kecil Kabupaten Kendal.....	106
Gambar 4. 30 Peta Jumlah Industri Skala Menengah Kabupaten Kendal	107
Gambar 4. 31 Peta Jumlah Insudtri Skala Besar Kabupaten Kendal	108
Gambar 4. 32 Peta Perdagangan dan Jasa Kabupaten Kendal.....	109
Gambar 4. 33 Peta Pariwisata Alam Kabupaten Kendal	110
Gambar 4. 34 Peta Pariwisata Buatan Kabupaten Kendal	111
Gambar 4. 35 Peta Pariwisata Budaya Kabupaten Kendal	112
Gambar 4. 36 Diagram Alir Identifikasi Sebaran Wilayah Investasi	113
Gambar 4. 37 Data Input Sektor Investasi Tanaman Pangan	116
Gambar 4. 38 Peta Sebaran Wilayah Investasi Tanaman Pangan Kabupaten Kendal.....	117
Gambar 4. 39 Data Input Sektor Investasi Hortikultura	119
Gambar 4. 40 Peta Sebaran Wilayah Investasi Hortikultura Kabupaten Kendal.....	120
Gambar 4. 41 Data Input Sektor Investasi Perkebunan	122
Gambar 4. 42 Peta Sebaran Wilayah Investasi Perkebunan Kabupaten Kendal	123

Gambar 4. 43 Data Input Sektor Investasi Permukiman.....	125
Gambar 4. 44 Peta Sebaran Wilayah Investasi Permukiman Kabupaten Kendal.....	127
Gambar 4. 45 Sektor Investasi Perikanan.....	130
Gambar 4. 46 Peta Sebaran Wilayah Investasi Perikanan Kabupaten Kendal	131
Gambar 4. 47 Data Input Sektor Investasi Industri Besar	134
Gambar 4. 48 Peta Sebaran Wilayah Industri Besar Kabupaten Kendal	135
Gambar 4. 49 Data Input Sektor Investasi Industri Menengah.....	137
Gambar 4. 50 Peta Sebaran Wilayah Investasi Industri Menengah Kabupaten Kendal	138
Gambar 4. 51 Data Input Sektor Investasi Industri Kecil.....	140
Gambar 4. 52 Peta Sebaran Wilayah Investasi Industri Kecil Kabupaten Kendal	141
Gambar 4. 53 Data Input Sektor Investasi Perdagangan dan Jasa.....	143
Gambar 4. 54 Peta Sebaran Wilayah Investasi Perdagangan dan Jasa Kabupaten Kendal	145
Gambar 4. 55 Data Input Arah Pengembangan Lokasi Investasi Kabupaten Kendal ...	148
Gambar 4. 56 Peta Arah Pengembangan Lokasi Investasi Kabupaten Kendal.....	149