



**UNIVERSITAS PGRI
ADI BUANA
SURABAYA**

TUGAS AKHIR

**PENGEMBANGAN PEMETAAN INVESTASI EKONOMI
BERBASIS POTENSI UNGGULAN**

AHMAD OCTAVAN SYARIFUDIN
NIM. 163900029

**PROGRAM STUDI PERENCANAAN WILAYAH DAN KOTA
FAKULTAS TEKNIK SIPIL DAN PERENCANAAN
UNIVERSITAS PGRI ADI BUANA SURABAYA
2020**

TUGAS AKHIR

PENGEMBANGAN PEMETAAN INVESTASI EKONOMI BERBASIS POTENSI UNGGULAN

Diajukan untuk Memenuhi Salah Satu Syarat Guna Memperoleh

Gelar Sarjana Perencanaan Wilayah dan Kota

Fakultas Teknik Sipil Dan Perencanaan

Universitas PGRI Adi Buana Surabaya

AHMAD OCTAVAN SYARIFUDIN

NIM. 163900029

PROGRAM STUDI PERENCANAAN WILAYAH DAN KOTA

FAKULTAS TEKNIK SIPIL DAN PERENCANAAN

UNIVERSITAS PGRI ADI BUANA SURABAYA

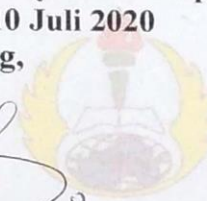
2020



Lembar Persetujuan Pembimbing



**Skripsi ini dinyatakan siap diujikan
Surabaya, 10 Juli 2020
Pembimbing,**



(Dr. Suning. SE., MT)



Lembar Persetujuan Panitia Ujian

**Skripsi ini telah disetujui oleh Panitia Ujian Skripsi
Fakultas Teknik
Pada Tanggal _____**

Panitia Ujian,

**Ketua : Yunia Dwie Nurcahyanie ST., MT
Dekan**

**Sekretaris : Linda Dwi Rohmadiani. ST., MT.
Ketua Program Studi**

**Anggota : Siti Nuurlaily Rukmana. ST., MT
Penguji I**

**Anggota : A.A Sagung Alit W. ST., MT
Penguji II**



MOTTO

**Jadilah Seperti Karang Di Lautan Yang Kuat Dihantam Ombak,
Kerjakanlah Hal Yang Bermanfaat Untuk Diri Sendiri Dan Orang Lain,
Kejar Cita – Cita Dengan Berusaha Dan Berdo'a,
Gunakan Waktu Sebaik Mungkin,Karena Kesempatan Dan Waktu Tidak Akan
Dapat Terulang.**

(Penulis)

Surat Pernyataan Keaslian Karya Tugas Akhir

SURAT PERNYATAAN

Yang bertanda tangan di bawah ini,

Nama : Ahmad Octavan Syarifudin

NIM : 163900029

Program Studi : Perencanaan Wilayah dan Kota

Fakultas : Teknik Sipil dan Perencanaan

Judul Tugas Akhir : Pengembangan Pemetaan Investasi Ekonomi Berbasis Potensi
Unggulan

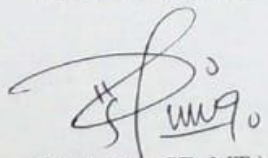
Dosen Pembimbing : Dr Suning SE., MT.

Menyatakan bahwa Tugas Akhir tersebut adalah bukan hasil menjiplak sebagian maupun keseluruhan, kecuali dalam bentuk kutipan yang telah disebutkan sumbernya.

Demikian surat pernyataan saya buat dengan sebenarnya.

Surabaya, 24 Juli 2020
Mahasiswa,

Dosen Pembimbing


(Dr Suning SE., MT)



(Ahmad Octavan Syarifudin)

KATA PENGANTAR

Puji syukur kami haturkan kehadirat Allah SWT, dengan limpahan rahmat dan ridhoNya, akhirnya kami dapat menyelesaikan Tugas Akhir ini. Studi ini bertujuan untuk memenuhi salah satu syarat memperoleh gelar Sarjana Teknik Program Studi Perencanaan Wilayah dan Kota. Pada Fakultas Teknik Sipil dan Perencanaan Universitas PGRI Adi Buana Surabaya.

Ucapan terima kasih dan penghargaan perlu kami sampaikan kepada berbagai pihak yang telah memberikan bantuan berupa bimbingan, arahan, saran, dukungan dan kemudahan sejak awal sampai akhir penyusunan Tugas Akhir. Tidak lupa ucapan terima kasih kami sampaikan kepada:

1. Allah SWT. yang telah memberikan saya hidup yang senantiasa baik.
2. Kedua orang tuaku tercinta, Bapak M. Ladjim dan Ibu Sri Wilujeng terima kasih atas dukungan moral dan materinya. dan adik Saya Adik saya, Andre Septa Pradana dan Dian Ayu Tri Rahmawati
3. Dekan Fakultas Teknik Sipil dan Perencanaan Universitas PGRI Adi Buana Surabaya Bapak Drs. H. Sugito, ST.,MT.
4. Ketua Program Studi Perencanaan Wilayah dan Kota Ibu A. A. Sagung Alit Widyastuty, ST.,MT.
5. Dosen Pembimbing Ibu Dr. Suning. SE.,MT.
6. Seluruh Dosen beserta Staff di Program Studi Perencanaan Wilayah dan Kota Fakultas Teknik Sipil dan Perencanaan Universitas PGRI Adi Buana Surabaya
7. Jenni Tri Panjali, yang telah memberi semangat dan dukungan serta selalu setia mendampingi hingga saat ini.
8. Teman–teman seperjuangan Program Studi Perencanaan Wilayah dan Kota Fakultas Teknik Sipil dan Perencanaan Universitas PGRI Adi Buana Surabaya angkatan 2016 terimakasih atas dukungan dan bantuannya.
9. Terima kasih kepada Gatot Subroto, ST.,M.Ars telah memberi motivasi dan dukungan untuk menyelesaikan tugas akhir ini.

Harapan peneliti, semoga hasil penelitian ini dapat digunakan bagi para akademis dan yang membutuhkan.

Surabaya, 24 Juli 2020

Ahmad Octavan Syarifudin

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL.....	i	
HALAMAN PENGAJUAN TUGAS AKHIR.....	ii	
HALAMAN PERSETUJUAN PEMBIMBING	iii	
HALAMAN Persetujuan Panitia Ujian	iv	
Surat Pernyataan Keaslian Tulisan	v	
MOTTO	vi	
KATA PENGANTAR	vii	
DAFTAR ISI.....	viii	
DAFTAR TABEL.....	x	
DAFTAR GAMBAR	xi	
ABSTRAK.....	xii	
BAB I Pendahuluan		
1.1 LATAR BELAKANG.....	1	
1.2 RUMUSAN MASALAH.....	3	
1.3 TUJUAN DAN MANFAAT.....	3	
1.4 RUANG LINGKUP	5	
1.4.1 Ruang Lingkup Substansi	5	
1.4.2 Ruang Lingkup Spasial Makro	6	
1.4.3 Ruang Lingkup Spasial Mikro.....	6	
BAB II TINJAUAN PUSTAKA.....		9
2.1 Karakteristik Investasi	9	
2.2 Investasi Ekonomi Bidang Perindustrian	10	
2.3 Investasi Ekonomi Bidang Perumahan.....	11	
2.4 Investasi Ekonomi Bidang Perdagangan dan Jasa.....	12	
2.5 Investasi Sektor Unggulan.....	13	
2.6 Kriteria Sektor Unggulan	14	
2.7 Faktor-faktor penentu investasi	14	
2.8 Pengertian PDRB	16	
2.9 Location quotient (LQ).....	16	
2.10 Tipologi Klassen	19	
2.11 Metode Rasio Pertumbuhan (MRP).....	21	
2.12 Daya tarik Investasi.....	22	
2.12.1 Konsep Investasi.....	24	
2.13 Jumlah Investor.....	24	
2.14 Penelitian Terdahulu.....	26	
BAB III METODE PENELITIAN		30
3.1 Rancangan Penelitian.....	30	
3.2 Definisi Operasional Variabel.....	32	
3.3 Metode Pengumpulan Data.....	36	
3.4 Metode analisis.....	37	
3.5 Teknik Analisis Data.....	39	
3.5.1 Location Quotient.....	39	
3.5.2 Metode Rasio Pertumbuhan (MRP)	40	
3.5.3 Tipologi Klassen.....	41	
3.5.4 Daya Tarik Investasi dan Jumlah Investor.....	42	
3.5.5 Arahan Pengembangan.....	43	
3.5.6 Jadwal Penelitian.....	44	
3.6 Jadwal Penelitian.....	45	

BAB IV GAMBARAN UMUM.....	46
4.1 Ruang Lingkup Makro	46
4.2 Penggunaan Lahan	49
4.3 Jumlah Penduduk	52
4.4 Ketenagakerjaan	53
4.5 Ruang Lingkup Mikro	55
4.6 Kependudukan.....	57
4.7 Tata Guna Lahan	58
BAB V HASIL ANALISI DAN PEMBAHASAN.....	60
5.1 Ketersediaan Kondisi eksisting Investasi Ekonomi.....	60
5.1.1 Investasi Ekonomi Bidang Perindustrian.....	60
5.1.2 Investasi ekonomi bidang Perumahan.....	76
5.1.3 Investasi ekonomi bidang perdagangan dan jasa.....	78
5.2 Investasi Berbasis Potensi Unggulan	87
5.2.1.1 Analisis LQ.....	87
5.2.1.2 Analisis Model Rasio Pertumbuhan.....	89
5.2.1.3 Analisis Tipologi Klassen	90
5.2.1 Daya Tarik Investasi	94
5.2.2 Jumlah Investor	95
5.3 Arah Pengembangan Investasi Ekonomi Berbasis Potensi Unggulan ..	95
BAB VI KESIMPULAN DAN SARAN	98
6.1 Kesimpulan	98
6.2 Saran	98

DAFTAR TABEL

Tabel 2.1	Kriteria Tipologi Klassen.....	20
Tabel 2.2	Jumlah perusahaan dan usaha	25
Tabel 2.3	Penelitian terdahulu.....	27
Tabel 3.1	Definisi operasional	33
Tabel 3.2	Sumber data dan Instansi terkait	37
Tabel 3.3	Klasifikasi Tipologi Klassen.....	42
Tabel 3.4	Jadwal kegiatan Penelitian	45
Tabel 4.1	Luas dan Pembagian Wilayah Administrasi	46
Tabel 4.2	Penggunaan Lahan	49
Tabel 4.3	Jumlah Penduduk	52
Tabel 4.4	Penduduk Berusia 15 Tahun Keatas	54
Tabel 5.1	Kontribusi Tiap Sektor Terhadap PDRB	60
Tabel 5.2	Daftar Industri besar di kecamatan Buduran.....	62
Tabel 5.3	Daftar Industri Sedang di kecamatan Buduran	63
Tabel 5.4	Daftar Industri Kecil di kecamatan Buduran	64
Tabel 5.5	Daftar industri Besar di Kecamatan Gedangan	65
Tabel 5.6	Daftar industri Sedang di Kecamatan Gedangan	67
Tabel 5.7	Daftar industri kecil di Kecamatan Gedangan	68
Tabel 5.8	Daftar Industri Besar di Kecamatan Waru	69
Tabel 5.9	Daftar Industri Sedang di Kecamatan Waru	72
Tabel 5.10	Daftar Industri Kecil di Kecamatan Waru	73
Tabel 5.11	Daftar Perumahan di Kecamatan Buduran.....	76
Tabel 5.12	Daftar Perumahan Di kecamatan Gedangan	78
Tabel 5.13	Daftar Perumahan di Kecamatan Waru.....	79
Tabel 5.14	Daftar Perdagangan dan Jasa di Kecamatan Buduran.....	82
Tabel 5.15	Daftar Perdagangan dan Jasa di Kecamatan Gedangan	83
Tabel 5.16	Daftar perdagangan dan Jasa di Kecamatan Waru.....	84
Tabel 5.17	Hasil analisis LQ	87
Tabel 5.18	Hasil Analisis MRP	89
Tabel 5.19	Hasil Analisis Tipologi Klasen	90
Tabel 5.20	Klasifikasi PDRB Kabupaten Sidoarjo	92
Tabel 5.21	Jumlah pelaku usaha di Kabupaten sidoarjo	95
Tabel 5.22	Matriks Arahan Pengembangan	96

DAFTAR GAMBAR

Gambar 1.1	Peta Administrasi Kabupaten Sidoarjo	7
Gambar 1.2.	Peta Administrasi Wilayah Penelitian	8
Gambar 3.1	Kerangka Pikir Penelitian	31
Gambar 4.1	Diagram Luas Wilayah	47
Gambar 4.2	Peta ruang lingkup makro	48
Gambar 4.3	Diagram Persentase Penggunaan Lahan	50
Gambar 4.4	Peta Penggunaan Lahan	51
Gambar 4.5	Diagram Jumlah Penduduk Kabupaten Sidoarjo	53
Gambar 4.6	Peta Administrasi Wilayah Penelitian	56
Gambar 4.7	Perbandingan Jumlah Penduduk Wilayah Studi	57
Gambar 4.8	Tata guna lahan Wilayah Studi	59
Gambar 5.1	Peta Sebaran Perindustrian wilayah studi	75
Gambar 5.2	Peta Sebaran Perumahan Wilayah studi	80
Gambar 5.3	Peta sebaran Perdagangan dan Jasa	86

ABSTRAK

(Ahmad Octavan Syarifudin), 2020, Pemetaan investasi ekonomi berbasis potensi unggulan di Kabupaten Sidoarjo, Proposal Tugas Akhir, Program Studi: Perencanaan Wilayah dan Kota, Fakultas Teknik Sipil dan Perencanaan Universitas PGRI Adi Buana Surabaya, Dosen Pembimbing : Dr. Suning, SE., MT.

Investasi merupakan prospek yang menguntungkan, selain dari segi keuntungan, investasi juga akan membuka lapangan kerja baru. Kabupaten Sidoarjo sebagai pusat kegiatan industri merupakan prospek bagi para investor untuk menanamkan modal. ketersediaan informasi terkait sektor unggulan menjadi faktor penting untuk pemerintah menarik minat para investor, penelitian ini memiliki tujuan yang pertama yaitu Mengetahui kondisi eksisting investasi ekonomi berbasis potensi unggulan di Kabupaten Sidoarjo, yang kedua Mengetahui pemetaan investasi ekonomi berbasis potensi unggulan di kabupaten Sidoarjo dan yang ketiga mengetahui arahan pengembangan Investasi ekonomi berbasis sektor unggulan di kabupaten Sidoarjo. dengan metode analisis kualitatif dan kuantitatif menggunakan teknik korespondensi Analisis hierarki proses (AHP), sehingga penelitian ini diharapkan memperoleh hasil yaitu Investasi ekonomi berbasis Potensi Unggulan, dan arahan pengembangan ekonomi berbasis potensi unggulan di Kabupaten Sidoarjo.

Kata kunci: Investor, Karakteristik Investasi, Potensi Unggulan.