

PETA POTENSI DAN PELUANG INVESTASI USAHA KOTA BLITAR



**PEMERINTAH KOTA
BLITAR DPMPTSP**

TAHUN ANGGARAN 2024



KATA PENGANTAR

Melihat perkembangan Kota Blitar mengenai kegiatan ekonomi berkembang pesat seiring dengan berjalannya waktu. Kota Blitar memiliki daya tarik yang tinggi dengan berbagai kegiatan ekonomi didalamnya. Melihat sebuah potensi tersebut diperlukan sistem yang dapat mengidentifikasi sektor-sektor potensi dan peluang investasi secara tepat dan terarah. Maka diperlukan sistem teknologi informasi yang mampu mengintegrasikan data/informasi kegiatan ekonomi di Kota Blitar. Sehingga kedepannya semua informasi yang dibutuhkan berkaitan dengan potensi wilayah, peluang investasi, dan aktifitas penunjang investasi dapat diketahui oleh semua pihak dan harapannya dapat diketahui secara cepat, tepat, dan efektif.

Kegiatan pembuatan peta potensi dan peluang investasi Kota Blitar berbasis WebGIS merupakan rangkaian kegiatan pembangunan sektor ekonomi yang kedepannya dapat dijadikan sebagai pedoman pembangunan ekonomi wilayah Kota Blitar, dan dapat dilanjutkan serta dikembangkan sesuai dengan kebutuhan yang ada pada tahun-tahun berikutnya.

Segala masukan dan perbaikan sangat diharapkan oleh tim penyusun agar dalam tahapan penyusunan ini dapat memenuhi tujuan pelaksanaan kegiatan Kajian Peta Potensi dan Peluang Investasi Kota Blitar. Atas segala perhatian dan tanggapannya, tim penyusun mengucapkan terima kasih kepada semua pihak yang terlibat dan telah membantu kelancaran penyusunan naskah laporan akhir ini.

Blitar, Desember 2024

Dengan Hormat,

Tim Penyusun



DAFTAR ISI

KATA PENGANTAR.....	1
DAFTAR ISI.....	2
DAFTAR GAMBAR.....	5
DAFTAR TABEL.....	7
DAFTAR PETA.....	9
BAB I LATAR BELAKANG	11
1.1. Latar Belakang	11
1.2. Perumusan Masalah	12
1.3. Maksud dan Tujuan	12
1.4. Sasaran Kegiatan	12
1.5. Manfaat Kegiatan.....	12
1.6. Ruang Lingkup Kegiatan.....	13
1.6.1. Ruang Lingkup Materi	13
1.6.2. Ruang Lingkup Wilayah	14
1.7. Sistematika Pembahasan	15
BAB I PENDAHULUAN.....	15
BAB II TINJAUAN PUSTAKA.....	15
BAB III METODOLOGI PEKERJAAN.....	16
BAB IV GAMBARAN UMUM WILAYAH	16
BAB V HASIL DAN PEMBAHASAN	16
BAB VI KESIMPULAN DAN SARAN	16
BAB II TINJAUAN PUSTAKA.....	17
2.1. Investasi	17
2.1.1. Pengertian Investasi	17
2.1.2. Manfaat Investasi.....	19



2.1.3.	Potensi dan Peluang Investasi	20
2.2.	Peta dan Penataan Ruang	21
2.2.1.	Peta	21
2.2.2.	Penataan Ruang	25
BAB III	METODOLOGI PEKERJAAN	27
3.1	Alur Pelaksanaan Kegiatan	27
3.2	Pengumpulan Data Sekunder dan Peta Referensi	27
3.3	Pengambilan Data dan Survei Lapangan	28
3.4	Pembuatan Peta Potensi dan Klasifikasi Sektor Unggulan	31
3.5	Pembuatan Basis Data Spasial	31
BAB IV	GAMBARAN UMUM WILAYAH	33
4.1	Gambaran Umum Wilayah Kota Blitar	33
4.1.1.	Kondisi Geografis dan Administratif	33
4.1.2.	Kondisi Topografi	35
4.1.3.	Kondisi Hidrologi	36
4.1.4.	Klimatologi	42
4.1.5.	Kondisi Demografi	44
4.2.	Penggunaan Lahan	46
4.2.1.	RTRW Kota Blitar Tahun 2011-2030	48
4.2.2.	RDTR Kota Blitar	51
4.3.	Potensi Ekonomi Wilayah	55
BAB V	HASIL DAN PEMBAHASAN	64
5.1	Profil Identifikasi Investasi Kota Blitar	64
5.2	Pemetaan Investasi Kota Blitar	67
5.2.1	Analisis LQ (<i>Location Quotient</i>)	67
5.2.2	Analisis Shift Share	69
5.2.3	Pembahasan Investasi Kota Blitar	71



5.3	Pemetaan Investasi dan Peluang Investasi Kota Blitar	74
5.3.1	Pemetaan Investasi Kota Blitar	74
5.3.2	Peluang Investasi Kota Blitar	80
5.3.2.1	Kecamatan Sananwetan	80
5.3.2.2	Kecamatan Kepanjenkidul	84
5.3.2.3	Kecamatan Sukorejo.....	88
BAB VI KESIMPULAN DAN SARAN.....		122
6.1	Kesimpulan.....	122
6.2	Saran.....	124
6.3	Rekomendasi Pengembangan Potensi Daerah.....	124
DAFTAR PUSTAKA		126
REFERENSI HUKUM.....		127
LAMPIRAN		129



DAFTAR GAMBAR

BAB II TINJAUAN PUSTAKA

Gambar 2.1. Contoh peta tematik yang menggambarkan penggunaan lahan suatu kawasan.	22
---	----

BAB III METODOLOGI PEKERJAAN

Gambar 3.1. Diagram Alir Tahapan Pekerjaan	27
Gambar 3.2. Survei Lapangan Potensi Kluster Industri Tahu	30

BAB IV GAMBARAN UMUM WILAYAH

Gambar 4.1. Peta Wilayah Administrasi Kota Blitar	36
Gambar 4.2. Peta Topografi Kota Blitar	37
Gambar 4.3. Peta Sumber Mata Air Kota Blitar.....	43
Gambar 4.4. Peta Kondisi Curah Hujan Kota Blitar	44
Gambar 4.5. Jumlah Penduduk Kota Blitar	46
Gambar 4.6. Peta Penggunaan Lahan Kota Blitar	47
Gambar 4.7. Peta Pembagian BWK-BWP Kota Blitar	51
Gambar 4.8. Grafik Pertumbuhan Ekonomi Kota Blitar	56
Gambar 4.9. Grafik PDRB ADHB dan PDRB ADHK Kota Blitar	62

BAB V HASIL DAN PEMBAHASAN

Gambar 5. 1. Kendang Sentul Kota Blitar	66
Gambar 5. 2. Sentra Industri Tahu Tempe Kota Blitar	66
Gambar 5. 3. Peta Peluang Investasi Kelurahan Bendogerit	81
Gambar 5. 4. Peta Peluang Investasi Kelurahan Gedog.....	83
Gambar 5. 5. Peta Peluang Investasi Kelurahan Karangtengah	84
Gambar 5. 6. Peta Peluang Investasi Kelurahan Klampok.....	86
Gambar 5. 7. Peta Peluang Investasi Kelurahan Plosokerep.....	87
Gambar 5. 8. Peta Peluang Investasi Kelurahan Rembang	89
Gambar 5. 9. Peta Peluang Investasi Kelurahan Sananwetan.....	90
Gambar 5. 10. Peta Peluang Investasi Kelurahan Bendo	93
Gambar 5. 11. Peta Peluang Investasi Kelurahan Kauman	95
Gambar 5. 12. Peta Peluang Investasi Kelurahan Kepanjenkidul	96
Gambar 5. 13. Peta Peluang Investasi Kelurahan Kepanjenlor.....	98
Gambar 5. 14. Peta Peluang Investasi Kelurahan Ngadirejo	99



Gambar 5. 15. Peta Peluang Investasi Kelurahan Sentul	101
Gambar 5. 16. Peta Peluang Investasi Kelurahan Tanggung.....	102
Gambar 5. 17. Peta Peluang Investasi Kelurahan Blitar	104
Gambar 5. 18. Peta Peluang Investasi Kelurahan Karang Sari	107
Gambar 5. 19. Peta Peluang Investasi Kelurahan Sukorejo.....	108
Gambar 5. 20. Peta Peluang Investasi Kelurahan Pakunden.....	110
Gambar 5. 21. Peta Peluang Investasi Kelurahan Tanjungsari	113
Gambar 5. 22. Peta Peluang Investasi Kelurahan Turi	116
Gambar 5. 22. Peta Peluang Investasi Kelurahan Tlumpu.....	119



DAFTAR TABEL

BAB I LATAR BELAKANG

Tabel 1. 1 Ruang Lingkup Wilayah Kegiatan	14
---	----

BAB III METODOLOGI PEKERJAAN

Tabel 3. 1 Kebutuhan Data Sekunder	28
Tabel 3. 2 Formulir Survei Data Primer	29

BAB IV GAMBARAN UMUM WILAYAH

Tabel 4.1. Luas Wilayah Administrasi Kota Blitar	34
Tabel 4.2. Tinggi Wilayah di atas Pemukaan Laut Kota Blitar	35
Tabel 4.3. Kondisi Mata Air Kota Blitar	37
Tabel 4.4. Tabel Curah Hujan	43
Tabel 4.5. Curah Hujan Setiap Kecamatan	44
Tabel 4.6. Penggunaan Lahan Kota Blitar	47
Tabel 4.7. PDRB ADHK Kota Blitar	57
Tabel 4.8. PDRB ADHB Kota Blitar	58
Tabel 4.9. Distribusi PDRB Kota Blitar	60
Tabel 4.10. Indeks Pembangunan Manusia	61
Tabel 4.11. Sebaran Kontribusi PDRB Kota Blitar	62

BAB V HASIL DAN PEMBAHASAN

Tabel 5. 1 Nilai Location Quotient (LQ)	66
Tabel 5. 2 Perhitungan Shift Share Kota Blitar	69
Tabel 5. 3 Investasi Kota Blitar	71
Tabel 5. 4. Jenis Usaha Kota Blitar	73
Tabel 5. 5. Rata-Rata Pertumbuhan dan Rata-Rata Distribusi Potensi Usaha	75
Tabel 5. 6. Klasifikasi Sektor Potensi Kota Blitar	76
Tabel 5. 7. Kontribusi Nilai Sektor usaha Kota Blitar	77
Tabel 5. 8. Sebaran dan Jumlah Sektor Potensi Kota Blitar	79
Tabel 5. 9. Tabel Analisis Investasi Kelurahan Bendogerit	82
Tabel 5. 10. Tabel Analisis Investasi Kelurahan Gedog	83
Tabel 5. 11. Tabel Analisis Investasi Kelurahan Karangtengah	84
Tabel 5. 12. Tabel Analisis Investasi Kelurahan Klampok	86
Tabel 5. 13. Tabel Analisis Investasi Kelurahan Plosokerep	88



Tabel 5. 14. Tabel Analisis Investasi Kelurahan Rembang	89
Tabel 5. 15. Tabel Analisis Investasi Kelurahan Sananwetan	92
tabel 5. 16. Tabel Analisis Investasi Kelurahan Bendo.....	93
Tabel 5. 17. Tabel Analisis Investasi Kelurahan Kauman.....	95
Tabel 5. 18. Tabel Analisis Investasi Kelurahan Kepanjenkidul.....	96
Tabel 5. 19. Tabel Analisis Investasi Kelurahan Kepanjenlor	98
Tabel 5. 20. Tabel Analisis Investasi Kelurahan Ngadirejo.....	99
Tabel 5. 21. Tabel Analisis Investasi Kelurahan Sentul.....	101
Tabel 5. 22. Tabel Analisis Investasi Kelurahan Tanggung.....	102
Tabel 5. 23. Tabel Analisis Investasi Kelurahan Blitar.....	104
Tabel 5. 24. Tabel Analisis Investasi Kelurahan Karangsari.....	107
Tabel 5. 25. Tabel Analisis Investasi Kelurahan Sukorejo.....	108
Tabel 5. 26. Peta Peluang Investasi Kelurahan Pakunden.....	110
Tabel 5. 27. Peta Peluang Investasi Kelurahan Tanjungsari	113
Tabel 5. 28. Peta Peluang Investasi Kelurahan Turi	116
Tabel 5. 29. Peta Peluang Investasi Kelurahan Tlumpu.....	119



BAB I

LATAR BELAKANG

1.1. Latar Belakang

Wilayah Kota Blitar merupakan wilayah terkecil kedua di Provinsi Jawa Timur setelah Kota Mojokerto. Tetapi dilihat dari potensi Kota Blitar mempunyai beberapa keuntungan strategis karena merupakan pusat Satuan Wilayah Pembangunan (SWP) Blitar yang mencakup wilayah kota dan kabupaten Blitar sehingga memiliki kontribusi dan pergerakan yang tinggi dan juga sebagai salah satu pintu gerbang menuju wilayah Kabupaten Blitar. Hal ini membawa konsekuensi pada pola transportasi dan penyediaan sarana transportasi dari dan ke arah Kota Blitar. Penyediaan sarana dan prasarana pendukung juga dimaksudkan agar semakin meningkatnya pergerakan barang dan jasa serta perekonomian yang sedang berjalan, maka hal ini diharapkan mampu meningkatkan pelayanan publik Kota Blitar.

Besarnya potensi Kota Blitar merupakan faktor penting dalam menarik minat investor untuk melakukan penanaman modal, terutama pada sektor unggulan seperti pariwisata, industri, ataupun perdagangan. Terbukanya peluang investasi usaha di Kota Blitar merupakan sesuatu yang diinginkan oleh Pemerintah Daerah melalui Dinas Penanaman Modal, dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu (DPMPSTP) Kota Blitar. Dalam membuka potensi dan peluang investasi usaha harus dilakukan kajian dan analisa potensi yang dapat dikembangkan serta mempunyai prospek yang baik, sehingga para investor akan tertarik menanamkan modalnya di Kota Blitar. Guna menyebarluaskan informasi komoditas unggulan yang ada serta gambaran tentang prospek usaha prioritas di Kota Blitar diperlukan ketersediaan analisa potensi sumber daya, selain itu juga dapat mengatasi kurangnya layanan informasi mengenai kelayakan usaha dari kegiatan peluang investasi usaha yang memenuhi kriteria dan mempunyai prospek dengan pasar yang jelas, serta sesuai dengan prioritas pembangunan daerah. Hal ini menuntut pemerintah harus cepat dalam memberikan layanan yang dibutuhkan oleh calon investor dalam pengambilan keputusan. Kondisi tersebut dibutuhkan, mengingat informasi dibidang investasi saat ini dapat memicu pengembangan suatu wilayah dan menimbulkan dampak positif bagi lingkungan baik fisik maupun ekonomi dan sosial.

Seiring dengan berubah dan berkembangnya kondisi fisik, sosial dan ekonomi, maka data potensi dan peluang investasi harus selalu diperbaharui agar up to date, menyajikan data yang valid dan sejalan dengan arah kebijakan Pemerintah Daerah Kota Blitar melalui Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu. Potensi daerah masih banyak yang belum tergali dan tidak semua bisa ditampilkan pada saat yang bersamaan, akan dikembangkan berupa kajian peta potensi dan peluang investasi usaha dari pembangunan sistem WebGIS yang telah dibuat sebelumnya. Dalam



upaya memberikan informasi kepada masyarakat luas dan khususnya kepada calon investor maka perlu disusun kegiatan Kajian Penyusunan Peta Potensi dan Peluang Investas Usaha Kota Blitar yang mengacu kepada potensi dan peluang investasi yang sudah ada, sehingga potensi tersebut sudah memiliki data yang lengkap dan layak untuk ditawarkan kepada investor.

1.2. Perumusan Masalah

Perkembangan ekonomi di Kota Blitar diharapkan dapat menambah pendapatan asli daerah dan memberikan dampak bagi masyarakat disekitar wilayah Kota Blitar. Melihat kondisi eksisting ekonomi wilayah Kota Blitar memiliki potensi diberbagai sektor dengan nilai ekonomi berbeda-beda setiap sektornya. Kota Blitar memiliki potensi disektor pertanian, pariwisata, dan industri. Berdasarkan latar belakang yang diuraikan di atas dapat ditarik rumusan masalah sebagai berikut:

- a. Bagaimana pemetaan sebaran potensi dan peluang investasi di Kota Blitar?
- b. Bagaimana klasifikasi potensi dan peluang investasi di Kota Blitar?

1.3. Maksud dan Tujuan

Maksud dari kegiatan Kajian Penyusunan Peta Potensi dan Peluang Investasi Usaha Kota Blitar adalah menyediakan suatu klasifikasi sebaran potensi dan peluang investasi yang didukung dengan informasi wilayah administrasi, informasi penggunaan lahan, dan sarana pendukung infrastruktur Kota Blitar. Adapun tujuan yang diharapkan dari kegiatan Kajian Penyusunan Peta Potensi dan Peluang Investasi Usaha adalah:

- a. Menyediakan sebaran potensi komoditas unggulan daerah kota blitar untuk mengetahui sektor unggulan wilayah yang akan menjadi peluang usaha kedepannya.
- b. Menyediakan informasi jenis usaha yang menggambarkan potensi usaha dan sebagai acuan perencanaan pembangunan daerah jangka pendek dan menengah sebagai pengembangan sektor unggulan.

1.4. Sasaran Kegiatan

Sasaran yang ingin dicapai pada kegiatan Kajian Penyusunan Peta Potensi dan Peluang Investasi Usaha adalah tersusunnya dokumen penyusunan kajian peta potensi dan peluang investasi usaha Kota Blitar Tahun 2024, dan terpetakan pelaku kegiatan dan/usaha di Kota Blitar.

1.5. Manfaat Kegiatan

Manfaat kegiatan pada Kajian Penyusunan Peta Potensi dan Peluang Investasi Usaha ini adalah sebagai berikut :



1. Memberikan data yang akurat secara sistematis dan aplikatif dalam hal potensi dan peluang investasi usaha.
2. Informasi potensi dan peluang investasi Kota Blitar dapat tersosialisasikan kepada masyarakat luas.

1.6. Ruang Lingkup Kegiatan

Ruang lingkup kegiatan dimaksudkan untuk lebih memfokuskan kegiatan terhadap hasil yang ingin dicapai. Dalam kegiatan pembuatan Kajian Penyusunan Peta Potensi dan Peluang Investasi Usaha ruang lingkup kegiatan dibagi menjadi dua yaitu ruang lingkup materi dan ruang lingkup wilayah.

1.6.1. Ruang Lingkup Materi

Ruang lingkup dalam kegiatan Kajian Penyusunan Peta Potensi dan Peluang Investasi Kota Blitar adalah:

a. Kegiatan Persiapan

Kegiatan persiapan mencakup kegiatan memenuhi persyaratan administrasi maupun teknis, termasuk dalam tahapan ini adalah penyusunan laporan pendahuluan.

1. Penyusunan jadwal pekerjaan, rincian peralatan serta rincian personil;
2. Mengadakan koordinasi dengan pihak pemberi pekerjaan tentang kerangka acuan kerja dan tahapan pelaksanaan pekerjaan;
3. Persiapan administrasi dan data-data pendukung lain yang diperlukan;
4. Melakukan diskusi kelompok terfokus dengan pihak terkait sebagai wadah untuk menggali respon, aspirasi publik dan peran serta masyarakat serta sebagai bahan rumusan dan metodologi; dan
5. Studi Literatur; terhadap teori-teori yang dikemukakan para ahli, kajian-kajian yang dilakukan sebelumnya, maupun dokumen kebijakan dan perencanaan terkait pekerjaan dimaksud.

b. Pengumpulan Data

Kegiatan pengumpulan data dilakukan dengan:

1. Studi literatur yang berupa kajian data potensi dan peluang Investasi di Kota Blitar, peraturan perundangan, studi atau informasi dari data literatur lainnya yang terkait Peta dan Potensi Investasi Kota Blitar sebagai acuan awal dalam penyusunan.
2. Survei dan penelitian Data Primer terhadap kondisi eksisting kegiatan usaha/perekonomian di Kota Blitar, sarana dan prasarana penunjang, dan infrastruktur lainnya.
3. Survei Data Sekunder terhadap rencana pengembangan dibidang ekonomi / usaha dilihat dari produk Perda/Perwali/ RTRW Kota Blitar, serta data lain seperti luas dan batas administrasi wilayah, demografi, *land use* dan data lainnya.



c. Analisis

Data yang sudah terkumpul kemudian di analisis terhadap berbagai aspek dan faktor yang berperan sehingga dapat diketahui masalah kendala, potensi, serta sebarannya.

d. Penyusunan Laporan Akhir

1. Berdasarkan hasil analisis data maupun pembahasannya, maka akan disusun hasil kajian dengan memperhatikan sistematika penyusunan karya tulis ilmiah, menyangkut susunan, metodologi, deskripsi data dan hasil analisis serta kesimpulan dan rekomendasi dalam bentuk sebuah Laporan Akhir.
2. *Focus Group Discussion (FGD)* dilakukan untuk mendapatkan masukan dari pihak-pihak terkait. Hal ini penting dilakukan agar hasilnya mendapatkan hasil yang maksimal sesuai dengan tujuan dan sasaran yang ditetapkan. Bentuk diskusi yang dilakukan, serta pihak-pihak yang diundang ditentukan oleh pihak pemberi pekerjaan (dengan atau berdasarkan masukan dari pihak lain). Pihak pelaksana pekerjaan yang telah ditunjuk mempunyai kewajiban untuk menyiapkan materi diskusi dan materi/bahan paparan yang merupakan ringkasan dari isi laporan akhir.

e. Pelaporan

Rangkaian hasil survey, kajian dan pembahasan serta pembuatan peta digital yang sudah disusun akan dilaporkan dan disajikan dalam bentuk buku laporan yaitu :

1. Laporan Pendahuluan;
2. Laporan Akhir; dan
3. Dokumen Peta Potensi dan Peluang Investasi Usaha.

1.6.2. Ruang Lingkup Wilayah

Kegiatan Kajian Penyusunan Peta Potensi dan Peluang Investasi Usaha ini berlokasi di seluruh Wilayah Kota Blitar yang terdiri dari 3 (tiga) Kecamatan dan 21 (dua puluh satu) Kelurahan. Untuk lebih lengkapnya dapat dilihat dalam tabel dibawah ini:

Tabel 1. 1 Ruang Lingkup Wilayah Kegiatan

Kecamatan	Kelurahan
Sukorejo	Blitar
	Karangsari
	Sukorejo
	Pakunden
	Tanjungsari



Kecamatan	Kelurahan
	Turi
	Tlumpu
Kepanjenkidul	Bendo
	Kauman
	Kepanjenkidul
	Kepanjenlor
	Ngadirejo
	Sentul
	Tanggung
Sananwetan	Bendogerit
	Gedog
	Karangtengah
	Klampok
	Plosokerep
	Rembang
	Sananwetan

(Sumber : Hasil Analisis Tim Penyusun, 2024)

1.7. Sistematika Pembahasan

Laporan Akhir untuk penulisan kegiatan Pembuatan Peta Potensi dan Peluang Investasi Usaha Kota Blitar terdiri dari 6 bab yang masing-masing bab terdiri atas beberapa sub bab. Adapun sistematika penyusunan diuraikan sebagai berikut :

BAB I PENDAHULUAN

Membahas mengenai latar belakang kegiatan Kajian Penyusunan Peta Potensi dan Peluang Investasi Usaha, perumusan masalah, maksud, tujuan, manfaat dan sasaran kegiatan, ruang lingkup kegiatan, output kegiatan, serta sistematika pelaporan kegiatan.

BAB II TINJAUAN PUSTAKA

Membahas mengenai tinjauan pustaka atau studi literatur yang berkaitan dengan kegiatan Kajian Penyusunan Peta Potensi dan Peluang Investasi Usaha.



BAB III METODOLOGI PEKERJAAN

Membahas mengenai metodologi pekerjaan dalam kegiatan Pembuatan Peta Potensi Investasi Kota Blitar Berbasis WebGIS. Pembahasan dalam bab ini berkaitan tentang alur kerja dalam melaksanakan kegiatan, tahapan pengumpulan data, survey lapangan, klasifikasi sektor potensi, pembuatan basis data dan pembangunan sistem informasi WebGIS.

BAB IV GAMBARAN UMUM WILAYAH

Membahas mengenai gambaran umum Kota Blitar yang meliputi kondisi administratif dan geografis, kondisi kependudukan, kondisi penggunaan lahan, serta kondisi ekonomi wilayah yang mendukung potensi dan peluang investasi yang terdapat di Kota Blitar.

BAB V HASIL DAN PEMBAHASAN

Membahas mengenai hasil dari Kajian Penyusunan Peta Potensi dan Peluang Investasi Usaha. Pembahasan tersebut meliputi gambaran sebaran lokasi potensi terhadap pola ruang Kota Blitar, hasil survey infrastruktur pendukung potensi, hasil survey lapangan dan klasifikasi sektor potensi unggulan yang disertai analisa potensi dan peluang investasi tiap sektor. Pada bab ini juga dibahas mengenai hasil pembuatan basis data, analisis perhitungan LQ, dan peta potensi usaha.

BAB VI KESIMPULAN DAN SARAN

Membahas mengenai kesimpulan dan saran yang dihasilkan dari kegiatan Kajian Penyusunan Peta Potensi dan Peluang Investasi Usaha. Selain itu pada bab ini juga terdapat pembahasan mengenai rekomendasi pengembangan potensi daerah sebagai bahan pertimbangan dalam perencanaan pembangunan daerah Kota Blitar di masa mendatang.



BAB II

TINJAUAN PUSTAKA

2.1. Investasi

2.1.1. Pengertian Investasi

Teori ekonomi mengartikan atau mendefinisikan investasi, sebagai pengeluaran untuk membeli barang-barang modal dan peralatan-peralatan produksi dengan tujuan untuk mengganti dan terutama menambah barang-barang dan jasa di masa depan. Investasi yang lazim disebut dengan istilah penanaman modal atau pembentukan modal.

Pengertian investasi menurut Sunariyah (2004:4) dalam bukunya Pengantar Pengetahuan Pasar Modal:

“Investasi adalah penanaman modal untuk satu atau lebih aktiva yang dimiliki dua biasanya berjangka waktu lama dengan harapan mendapatkan keuntungan di masa-masa yang akan datang”

Selanjutnya menurut Jogiyanto (2010:5) dalam bukunya Teori Portofolio dan Analisis Investasi adalah:

“Investasi adalah penundaan konsumsi sekarang untuk dimasukkan ke aktiva produktif selama periode waktu tertentu”

Dari definisi tersebut dapat disimpulkan bahwa investasi merupakan suatu aktivitas, berupa penundaan konsumsi dimasa sekarang dalam jumlah tertentu dan selama periode waktu tertentu pada suatu asset yang efisien oleh investor, dengan tujuan memperoleh keuntungan dimasa yang akan datang pada tingkat tertentu sesuai dengan yang diharapkan, tentunya yang lebih baik dari pada mengkonsumsi dimasa sekarang.

Dengan demikian, konsep daripada investasi adalah: menempatkan dana pada masa sekarang, jangka waktu tertentu, guna mendapatkan manfaat (balas jasa atau keuntungan) dikemudian hari. Hal ini dapat dikatakan dana yang seharusnya dapat dikonsumsi, namun karena kegiatan investasi dana tersebut dialihkan untuk ditanamkan bagi keuntungan dimasa depan. Investasi dapat dilihat dari 3 (tiga) aspek, yaitu:

- Aspek uang yang ditanamkan dan diharapkan, sehingga untuk menilai kelayakan investasi digunakan pada konsep uang.
- Aspek waktu sekarang dan masa yang akan datang, oleh karena itu untuk menilai kelayakan investasi digunakan konsep waktu (*time value of money*).



- c. Manfaat investasi. Dari aspek manfaat ini, maka penilaian kelayakan investasi juga harus melihat manfaat dan biaya yang ditimbulkannya dengan menggunakan azas manfaat (*cost benefit ratio*).

Menurut Undang-undang Nomor 25 Tahun 2007 tentang penanaman modal sebenarnya sudah membedakan secara tegas antara investasi langsung dan investasi tidak langsung. Hal ini dapat dilihat dalam pasal 2 dalam undang-undang tersebut dimana penanaman modal disemua sektor di wilayah Negara Republik Indonesia adalah penanaman modal langsung dan tidak termasuk penanaman modal tidak langsung.

Hal yang diatur dalam hukum investasi adalah hubungan antara investor dengan penerima modal. Status investor dapat digolongkan menjadi dua macam yaitu investor asing dan investor domestik. Investor asing merupakan penanam modal yang berasal dari luar negeri, sedangkan investor domestik merupakan penanam modal yang berasal dari dalam negeri. Bidang usaha merupakan bidang kegiatan yang diperkenankan atau dibolehkan untuk berinvestasi. Prosedur dan syarat-syarat merupakan tata cara yang harus dipenuhi oleh investor dalam menanamkan investasinya. Negara merupakan negara yang menjadi tempat investasi itu ditanamkan. Biasanya negara yang menerima investasi merupakan negara-negara yang sedang berkembang.

Dalam Undang-Undang Penanaman Modal Nomor 25 Tahun 2007 tidak mengadakan pembedaan antara penanaman modal dalam negeri dan penanaman modal asing. Oleh karena itu, undang-undang tersebut mengatur mengenai kegiatan penanaman modal, baik penanaman modal asing dan penanaman modal dalam negeri dan tidak mengadakan pemisahaan undangundang secara khusus, seperti halnya undang-undang penanaman modal terdahulu yang terdiri dari dua undang-undang, yaitu Undang-Undang penanaman modal asing dan undang-undang penanaman modal dalam negeri.

Menurut ketentuan Pasal 1 ayat (1) UU Nomor 25 Tahun 2007 menyebutkan bahwa penanaman modal adalah segala bentuk kegiatan menanam modal, baik oleh penanam modal dalam negeri maupun penanam modal asing untuk melakukan usaha di wilayah Negara Republik Indonesia. Selain pembagian penanaman modal yang di kenal dalam Undang-Undang No. 25 Tahun 2007 tentang Penanaman Modal, yaitu yang membagi penanaman modal dengan penanaman modal asing dan penanaman modal dalam negeri, kegiatan penanaman modal pada hakikatnya dapat diklasifikasikan menjadi dua, yaitu sebagai berikut :

1. Investasi langsung (*Direct Investment*) diartikan sebagai kegiatan penanaman modal yang melibatkan pengalihan dana proyek yang memiliki jangka waktu panjang dengan tujuan memperoleh pendapatan reguler, partisipasi dari pihak yang melakukan pengalihan dana dan



suatu resiko usaha. Investasi langsung ini dapat dilakukan dengan mendirikan perusahaan patungan dengan mitra lokal, melakukan kerja sama operasi tanpa membentuk perusahaan baru; mengonversikan pinjaman menjadi penyertaan mayoritas dalam perusahaan lokal, memberikan bantuan teknis dan material maupun dengan memberikan lisensi.

2. Investasi Tak Langsung (*Portofolio Investment*) diartikan sebagai kegiatan penanaman modal jangka pendek yang mencakup kegiatan transaksi di pasar modal jangka pendek yang mencakup kegiatan transaksi di pasar modal dan di pasar uang. Penanaman modal ini disebut dengan penanaman modal jangka pendek karena pada umumnya, jual beli saham atau mata uang dalam jangka waktu yang relatif singkat tergantung kepada fluktuasi nilai saham dan/atau mata uang yang hendak mereka jual belikan.

2.1.2. Manfaat Investasi

Terkait dengan pengertian dan tujuan investasi yang telah dijelaskan pada sub bab di atas, maka orang yang melakukan investasi dengan tujuan utamanya adalah untuk mendapatkan profit/laba dan memperluas usaha. Mengacu pada pengertian investasi yang berarti sebagai bentuk suatu penanaman modal, maka investasi dalam bisnis bermanfaat untuk diantaranya adalah :

- a. Bisa menjadi suatu potensi penghasilan jangka panjang
- b. Bisa mengungguli suatu inflasi
- c. Bisa memberikan sebuah penghasilan yang sangat tetap
- d. Dapat menyesuaikan dengan suatu perubahan pada kebutuhan
- e. Dapt berinvestasi sesuai dengan suatu keadaan pada keuangan

Dilihat dari manfaat yang ditimbulkan, investasi dapat dikelompokkan sebagai berikut (Henry Faizal, 2009) :

- a. Investasi yang bermanfaat untuk umum (publik)
Investasi yang bermanfaat untuk umum (publik) seperti, investasi di bidang infrastruktur (jalan, jembatan, pelabuhan, pasar dan seterusnya), investasi di bidang konversi alam, bidang pengelolaan sampah, bidang tekologi, bidang penelitian dan pengembangan, bidang olahraga, pertahanan dan keamanan, dan investasi lainnya yang bermanfaat bagi masyarakat luas.
- b. Investasi yang bermanfaat untuk kelompok tertentu
Investasi yang mendatangkan manfaat untuk kelompok masyarakat tertentu, dan lingkungan tertentu seperti investasi di bidang keagamaan, membangun sarana ibadah dan sarana keagamaan lainnya, bidang pendidikan dan sumberdaya manusia, bidang olahraga tertentu, bidang infrastruktur tertentu, bidang konversi alam/lingkungan tertentu, bidang pengelolaan sampah di lingkungan tertentu, dan investasi lainnya yang bermanfaat.



c. Investasi yang bermanfaat untuk pribadi dan rumah tangga

Investasi yang mendatangkan manfaat bagi pribadi atau rumah tangga, dalam rangka memenuhi kebutuhan dan keinginannya dimasa mendatang, seperti investasi untuk perumahan pribadi maupun keluarga, investasi untuk pendidikan pribadi atau keluarga, investasi di bidang keagamaan, investasi untuk usaha, serta investasi lainnya yang bermanfaat.

2.1.3. Potensi dan Peluang Investasi

2.1.3.1. Pengertian Potensi Investasi

Untuk menganalisis potensi perlu diketahui terlebih dahulu pengertian definisi masing-masing istilah tersebut. Analisis dapat didefinisikan sebagai upaya mengkaji suatu fenomena atau gejala secara ilmiah. Sedangkan potensi dapat diartikan sebagai kekayaan/sumberdaya baik bersifat fisik maupun non fisik yang belum diolah. Potensi yang sudah diolah merupakan kemampuan dan kekuatan. Potensi berasal dari bahasa latin yaitu *potentia* yang artinya kemampuan.

Menurut Pakhi Pamungkas dalam bukunya Ensiklopedi Indonesia, Departemen Pendidikan dan Kebudayaan, potensi adalah kemampuan yang mempunyai kemungkinan untuk dikembangkan. Pengertian Potensi adalah suatu kemampuan, kesanggupan, kekuatan, ataupun daya yang mempunyai kemungkinan untuk bias dikembangkan lagi menjadi bentuk yang lebih besar (Majdi, 2007). Definisi potensi adalah suatu bentuk sumber daya atau kemampuan yang cukup besar namun kemampuan tersebut belum terungkap dan belum diaktifkan. Pendek kata, arti potensi adalah kekuatan terpendam yang belum dimanfaatkan, bakat tersembunyi, atau keberhasilan yang belum diraih padahal sejatinya kita mempunyai kekuatan untuk mencapai keberhasilan tersebut (Myles Munroe). Potensi ekonomi daerah didefinisikan oleh Suparmoko sebagai kemampuan ekonomi yang ada di daerah yang mungkin dan layak dikembangkan sehingga akan terus berkembang menjadi sumber penghidupan rakyat setempat bahkan dapat mendorong perekonomian daerah secara keseluruhan untuk berkembang dengan sendirinya dan berkesinambungan.

Untuk dapat mewujudkan pembangunan yang sinergis sesuai dengan karakteristik dan sektor ekonomi potensial yang dimiliki oleh masing-masing sub wilayahnya, maka pengembangan potensi suatu wilayah atau daerah perlu direncanakan dan dikembangkan secara terpadu, sehingga pada gilirannya mampu mendorong pengembangan kawasan sekitarnya, dapat pula memaksimalkan pelayanan publik dan mempertinggi tingkat kesejahteraan masyarakat secara konsisten dimasa yang akan datang berdasarkan skala prioritas pengembangan sektor basis ekonomi masing-masing subwilayah secara bersinergi satu sama lain. Pengertian potensi wilayah adalah kemampuan suatu daerah yang berupa sumber daya yang bisa digunakan, dieksploitasi dan diambil manfaatnya untuk



dikembangkan secara lebih lanjut sehingga bisa meningkatkan dan menciptakan kemampuan wilayah yang memadai (Sujali, 1989)

2.1.3.2. Pengertian Peluang Investasi

Peluang menurut Kamus Besar Bahasa Indonesia adalah kemungkinan. (KBBI, 2008). Sedangkan peluang dalam ilmu matematika adalah kejadian yang mungkin terjadi. Kata investasi merupakan kata adopsi dari bahasa Inggris yaitu *investment* dengan kata dasarnya yaitu *invest* yang artinya menanam. Definisi investasi adalah penanaman atau penukaran uang atau harta dengan bentuk kekayaan lain yang dilakukan saat ini dengan tujuan memperoleh keuntungan di masa depan. (Huda, 2007 : 7).

Faktor-faktor yang mempengaruhi suatu potensi ekonomi wilayah dapat dinilai menjadi sebuah peluang investasi adalah sebagai berikut :

- a. Memiliki potensi sumberdaya alam
- b. Aksesibilitas antar wilayah yang baik
- c. Dekat dengan *market* / pasar dan memiliki kondisi *market* / pasar yang baik
- d. Wilayah yang memiliki sentra-sentra produksi tertentu atau terdapat aglomerasi dari kegiatan ekonomi
- e. Kebijakan dan perda pemerintah daerah yang mendukung
- f. Mentalitas masyarakat yang baik
- g. Ketersediaan buruh (tenaga kerja) yang cukup dan memiliki ketrampilan baik dengan upah yang relatif rendah
- h. Kemudahan dalam pengurusan perizinan usaha
- i. Karakteristik penduduk yang mendukung
- j. Nilai UMR yang proporsional
- k. Sarana Prasarana Infrastruktur pendukung eksisting yang memadai
- l. Kondisi Sosial dan Politik yang kondusif

2.2. Peta dan Penataan Ruang

2.2.1. Peta

2.2.1.1. Pengertian Peta

Peta adalah suatu alat peraga untuk menyampaikan suatu ide berupa sebuah gambar mengenai tinggi rendahnya suatu daerah (topografi), penyebaran penduduk, jaringan jalan dan hal lainnya yang berhubungan dengan kedudukan dalam ruang (Prahasta, 2005). Menurut Peraturan Pemerintah No. 8 Tahun 2013, peta adalah suatu gambaran dari unsur-unsur alam dan atau buatan manusia, yang berada di atas maupun di bawah permukaan bumi yang digambarkan pada suatu



bidang datar dengan skala tertentu. Berikut beberapa pengelompokan jenis peta (Jan Kraak dan Ormeling, 2007) :

a. Jenis Peta Menurut Kegunaannya

1. *General Reference Map* (Peta Referensi Umum)

Peta ini digunakan untuk mengidentifikasi dan verifikasi macam – macam bentuk geografis seperti fitur tanah, badan air, perkotaan, jalan, dan sebagainya.

2. *Mobility Map*

Peta ini digunakan untuk membantu pengguna dalam menentukan jalur/rute dari suatu tempat ke tempat lainnya, digunakan untuk perjalanan di darat, laut, dan udara.

3. *Thematic Map*

Peta ini digunakan untuk menunjukkan penyebaran dari obyek tertentu seperti demografi, curah hujan, pariwisata, dan sumber daya alam.

4. *Inventory Map*

Peta ini digunakan untuk menunjukkan lokasi dan fitur khusus dari suatu obyek, contoh : posisi pulau – pulau yang ada di Kepulauan Seribu.

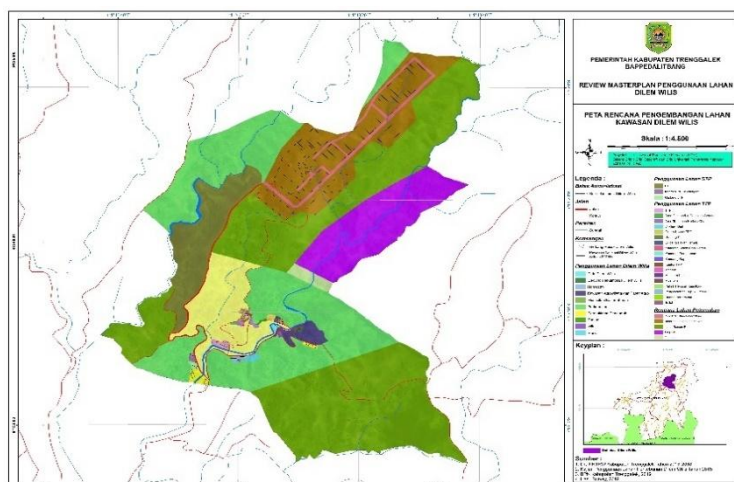
b. Jenis Peta Berdasarkan Kandungan Informasinya

1. Peta Umum

Menggambarkan semua kenampakan alam atau daerah dengan berbagai bentuk permukaan bumi seperti gunung, daratan, lembah, sungai dan sebagainya yang merupakan satu kesatuan. Contohnya Peta Indonesia, Peta Jawa Timur, dan lain-lain.

2. Peta Tematik

Menggambarkan kenampakan tertentu atau menonjolkan satu macam data saja pada wilayah yang dipetakan. Contohnya Peta Cuaca, Peta Wisata, dan lain-lain.



Gambar 2.1. Contoh peta tematik yang menggambarkan penggunaan lahan suatu kawasan.

(Sumber: Hasil Analisis Penyusun – Bappeda Kab. Trenggalek, 2020)



c. Jenis Peta Berdasarkan Skalanya

1. Peta Kadaster / teknik, umum digunakan untuk keperluan detil seperti pertanahan (kadaster) dan rencana detil teknis (DED) untuk pembangunan, berskala antara 1 : 100 – 1 : 5000
2. Peta berskala besar, umum digunakan untuk menggambarkan wilayah dengan cakupan kecil, seperti kelurahan, kecamatan hingga tingkat kota, berskala antara 1 : 5000 – 1 : 250.000
3. Peta berskala sedang, umum digunakan untuk menggambarkan wilayah dengan cakupan tingkat provinsi dan pulau, berskala antara 1 : 250.000 – 1 : 500.000
4. Peta berskala kecil, umum digunakan untuk menggambarkan wilayah dengan cakupan yang luas seperti Peta Negara, berskala antara 1 : 500.000 – 1 : 1.000.000
5. Peta berskala geografis, umum digunakan untuk menggambarkan wilayah dengan cakupan sangat luas seperti Peta Benua dan Peta Dunia, berskala lebih dari 1 : 1.000.000
6. Jenis Peta Berdasarkan Keadaan Obyeknya :
 1. Peta Stasioner
Merupakan peta dengan sifat data obyek yang dipetakan memiliki kondisi yang tetap atau stabil. Contohnya peta persebaran gunung berapi.
 2. Peta Dinamis
Merupakan peta dengan sifat data obyek yang dipetakan mudah berubah. Contohnya peta curah hujan.

2.2.1.2. Syarat Teknis Peta

Peta yang baik mampu memberikan informasi dengan jelas tentang obyek wilayah yang dipetakan kepada penggunaannya. Idealnya peta yang baik wajib memiliki unsur-unsur yang memenuhi kaidah teknis, yaitu (Jan Kraak dan Ormeling, 2007) :

1. Judul Peta
Judul peta harus memuat jenis peta dan lokasi daerah yang dipetakan. Yang dimaksud jenis peta adalah tema atau obyek yang dipetakan, seperti peta rupa bumi, peta curah hujan. Yang dimaksud lokasi daerah peta adalah satuan wilayah pemetaan dilakukan, misalnya Peta Kelurahan, Peta Provinsi, Peta Indonesia.
2. Tahun Pembuatan
Pencantuman tahun pembuatan ini sangat penting karena dipakai untuk memastikan bahwa informasi yang ada didalam peta masih sesuai dengan kondisi dan perkembangan pada saat digunakan.
3. Skala Peta



Skala merupakan perbandingan jarak pada peta dengan jarak sesungguhnya di permukaan bumi. Biasanya pada peta dicantumkan dua macam skala, yaitu skala angka dan skala garis. Skala angka berbentuk bilangan numerik, contohnya 1 : 100.000, skala ini menunjukkan bahwa 1 cm dipeta sama dengan 100.000 cm atau 1 km di permukaan bumi. Skala garis berbentuk garis yang menunjukkan sesungguhnya pada permukaan bumi.

4. Petunjuk Arah

Petunjuk arah umumnya digambarkan dengan simbol arah mata angin yang menunjukkan arah kutub utara bumi. Petunjuk arah ini digunakan sebagai orientasi wilayah yang dipetakan.

5. Legenda

Pada lembar peta ada banyak informasi yang ada didalamnya mulai dari fitur alam hingga fitur buatan manusia. Untuk menyederhanakan informasi dan memudahkan pengguna dalam membaca peta, digunakan keterangan berupa simbol – simbol yang merepresentasikan informasi yang ada didalam peta. Keterangan tentang simbol – simbol tersebut disebut sebagai legenda.

Ada dua macam simbol yang digunakan dalam legenda peta, yaitu simbol kualitatif dan simbol kuantitatif. Simbol kualitatif digunakan untuk mewakili obyek yang ada dipermukaan bumi, simbol ini meliputi simbol titik, simbol garis, dan simbol warna. Simbol kuantitatif digunakan untuk menunjukan jumlah data yang diwakili, misalnya elevasi atau ketinggian kontur rupa bumi.

6. Garis Astronomis

Setiap peta harus mencantumkan garis astronomis, yaitu garis lintang dan garis bujur. Garis lintang adalah garis khayal yang melintang. Sedangkan garis bujur adalah garis khayal yang menghubungkan Kutub Utara dengan Kutub Selatan, serta digambarkan membujur. Karena merupakan garis khayal, kedua garis itu sesungguhnya tidak ada dan hanya dalam peta. Garis-garis itu berfungsi memperjelas kita dalam membaca peta.

Ditinjau dari sifat – sifat yang dipertahankan, penggambaran peta dari permukaan bumi ke bidang datar atau proyeksi harus mengikuti hal – hal sebagai berikut (Jan Kraak dan Ormeling, 2007) :

- a. Peta harus *conform*, artinya obyek didalam peta yang tergambar berapapun ukurannya harus sebangun dengan keadaan aktualnya, tidak diperbolehkan mengubah kenampakan dan bentuk obyek yang ada.
- b. Peta harus *ekuidistan*, artinya jarak-jarak yang tergambar pada peta harus sesuai dengan keadaan aktualnya. Contohnya jarak dari kelurahan S ke kelurahan K di peta 5 cm, dengan



skala peta 1 : 100.000, maka jarak sesungguhnya adalah $5 \times 100.000 = 500.000$ cm atau 5 km.

- c. Peta harus *ekuivalen*, artinya luas obyek yang tergambar pada peta harus sesuai dengan luas aktualnya di permukaan bumi.

2.2.2. Penataan Ruang

Menurut Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang penataan ruang, ruang adalah wadah yang meliputi ruang darat, ruang laut, dan ruang udara, termasuk ruang di dalam bumi sebagai satu kesatuan wilayah, tempat manusia dan makhluk hidup lain melakukan kegiatan dan memelihara kelangsungan hidupnya. Dengan pengertian ruang tersebut, maka ada ruang untuk kegiatan manusia melakukan kegiatannya berupa budidaya dan ada ruang untuk kelangsungan hidup makhluk lain yang harus dipelihara, dijaga, bahkan dilindungi agar kehidupannya biasa tetap berlangsung.

Tata ruang sebagai wujud pola dan struktur ruang terbentuk secara alamiah dan juga sebagai wujud dari hasil proses-proses alam maupun dari hasil proses sosial akibat adanya pembelajaran yang terus menerus. Dengan demikian tata ruang dan upaya perubahan-perubahannya sebenarnya sudah terwujud sebelum kita secara formal melakukan upaya-upaya mengubah tata ruang yang terstruktur yang kita sebut sebagai perencanaan tata ruang. Proses pembelajaran yang berkelanjutan adalah buah pengalaman manusia yang di dalam kehidupannya berada dalam siklus tanpa akhir berupa: pemanfaatan – monitoring (mengamati) – evaluasi (pembelajaran) – tindakan pengendalian – perencanaan (upaya memperbaiki, mengantisipasi masa depan dan memutuskan tindakan) – pemanfaatan – dan seterusnya (Rustiadi dan Wafda, 2007).

Rangkaian siklus kegiatan di atas merupakan kegiatan penataan ruang. Dengan demikian penataan ruang adalah upaya aktif manusia untuk mengubah pola dan struktur pemanfaatan ruang dari suatu keseimbangan menuju pada keseimbangan baru yang lebih baik. Penataan ruang pada dasarnya merupakan perubahan yang disengaja. Sebagai proses yang perubahan kearah kehidupan yang lebih baik, maka penataan ruang secara formal adalah bagian dari proses pembangunan, khususnya menyangkut aspek-aspek spasial dari proses pembangunannya.

Sementara itu untuk menganalisis potensi wilayah dan daerah dengan baik, perlu dilihat terlebih dahulu definisi masing-masing istilah tersebut. Analisis dapat didefinisikan sebagai upaya mengkaji suatu fenomena atau gejala secara ilmiah. Sedangkan potensi diartikan sebagai kekayaan/sumberdaya baik bersifat fisik maupun non fisik yang belum diolah. Potensi yang sudah diolah merupakan kemampuan dan kekuatan. Seperti yang sudah dijelaskan di atas, maka pengertian wilayah adalah ruang yang merupakan kesatuan geografis beserta segenap unsur terkait yang batas sistemnya ditentukan dari aspek administratif dan atau aspek fungsional. Pembatasan dari aspek



administratif berkaitan dengan peraturan pemerintah yang mengatur batas-batas wilayah atau daerah dari sisi kewenangan untuk memerintah di daerah tersebut.

Analisis potensi wilayah dan daerah diperlukan, mengingat beberapa alasan berikut ini:

1. Perencanaan pembangunan wilayah dan daerah tidak dapat dilakukan dengan baik tanpa dasar pemahaman wilayah dan daerah, termasuk potensinya
2. Perencanaan pembangunan wilayah dan daerah harus dapat memilih potensi terbarukan dan tidak terbarukan sebagai modal pembangunan
3. *Resources* ketersediannya terbatas, maka perlu digunakan dengan bijak, sehingga perlu analisis yang memadai untuk dapat mengelolanya dengan baik.



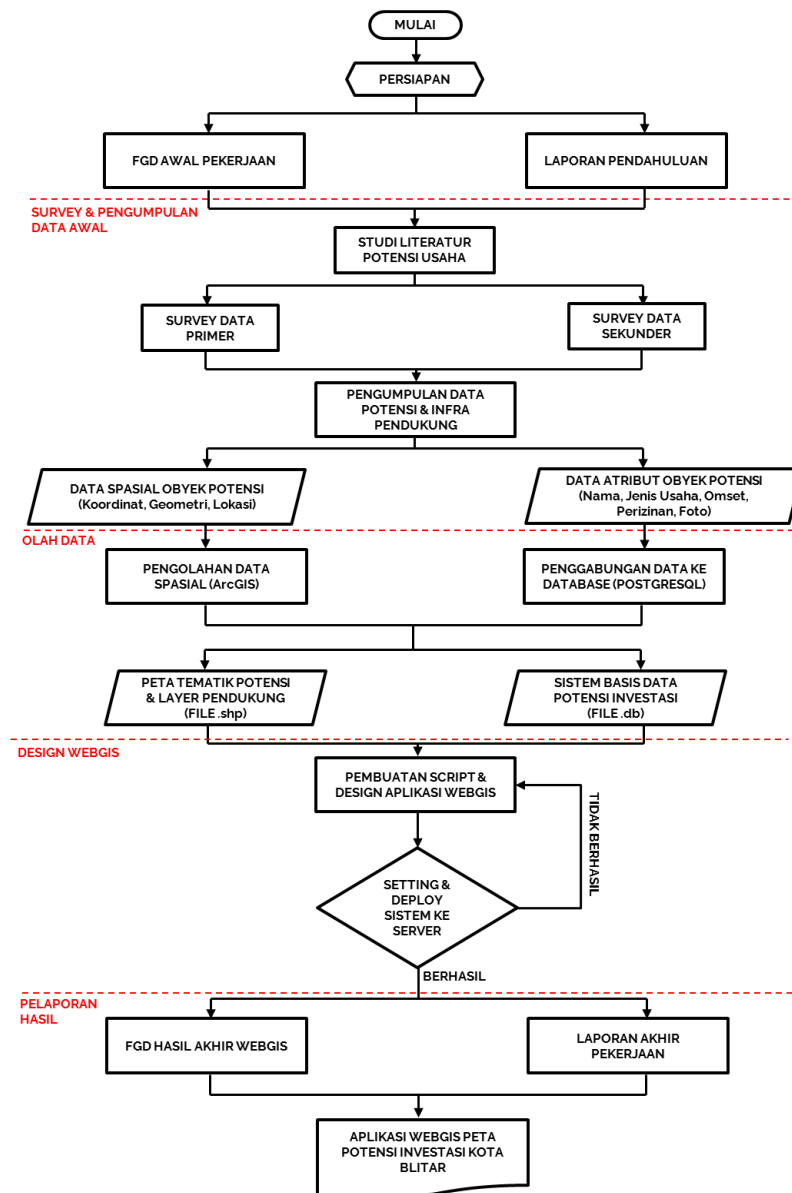
BAB III

METODOLOGI PEKERJAAN

3.1 Alur Pelaksanaan Kegiatan

Dalam melaksanakan pekerjaan, tim pelaksana telah membuat diagram alir kerja untuk menjelaskan tahapan-tahapan pekerjaan pembuatan peta potensi dan peluang investasi Kota Blitar.

Gambar 3.1. Diagram Alir Tahapan Pekerjaan



(Sumber: Hasil Kerangka Pikir Penyusun, 2024)

3.2 Pengumpulan Data Sekunder dan Peta Referensi

Setelah dilakukan tahap persiapan berupa FGD dan pelaporan pendahuluan awal, tim pelaksana pekerjaan segera melakukan pengumpulan data sekunder. Data sekunder dikumpulkan



melalui studi literatur, hasil kajian kawasan potensi ataupun data-data usaha eksisting yang akan disajikan dalam peta potensi investasi daerah, yang diperoleh dari dinas/instansi daerah yang berwenang dalam publikasi data tersebut. Survei data sekunder dilakukan melalui koordinasi utamanya dengan Bidang Penanaman Modal DPM-Naker-PTSP Kota Blitar, dan dinas/OPD lainnya yaitu, Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang, Dinas Perindustrian dan Perdagangan, Dinas Koperasi dan UMKM, Dinas Pariwisata, Bappeda dan OPD lainnya yang berkaitan maupun berhubungan dengan data potensi investasi daerah. Data sekunder yang dikumpulkan dari dinas terkait adalah data yang dapat digunakan untuk memperkaya informasi potensi investasi daerah Kota Blitar. Survei data sekunder meliputi pengumpulan data sebagai berikut :

Tabel 3. 1 Kebutuhan Data Sekunder

Data Spasial dan Peta Referensi	Data Atribut/Non Spasial
a. Data Batas Wilayah Administrasi Kota, Kecamatan, Kelurahan	a. Data PDRB dan Kajian Kawasan Potensi Kota Blitar
b. Data Infrastruktur Eksisting (Jaringan Jalan, Irigasi, Listrik) Kota Blitar	b. Perda/Perwali terkait penanaman modal dan usaha
c. Data RDTR dan RTRW Kota Blitar	

(Sumber: Hasil Analisis Penyusun, 2024)

Setelah data sekunder tersebut sudah terkumpul, berikutnya data tersebut akan digabungkan menjadi satu *file* data untuk memudahkan dalam pengolahan data. Data yang ada dipisahkan menjadi data spasial dan data atribut potensi daerah. Data spasial diolah menggunakan *software ArcGIS* untuk melihat sebaran potensi dan infrastruktur spasial kawasan yang sudah ada berdasar Peta RDTR dan RTRW di Kota Blitar. Data atribut potensi diolah menggunakan *software Microsoft Excel* untuk penggabungan dan analisis klasifikasi sektor potensi unggulan. Data potensi yang sudah digabungkan akan dianalisis untuk menentukan klasifikasi sektor potensi unggulan yang ada dengan mempertimbangkan kontribusi terhadap PDRB daerah, skala ekonomi usaha, dan komoditas unggulan daerah. Data potensi yang sudah disortir dan dianalisis berikutnya menjadi acuan obyek potensi mana saja yang perlu dilakukan survei dan pemetaan secara langsung di lapangan.

3.3 Pengambilan Data dan Survei Lapangan

Setelah dilakukan pengumpulan data sekunder dari OPD-OPD terkait, tim pelaksana pekerjaan segera melaksanakan penyusunan desain survei yang jelas dan rinci mengenai data primer yang akan dikumpulkan, pembuatan formulir survei, dan pengelompokkan serta penyimpanan data-data tersebut. Setelah desain kegiatan survei dibuat, tim pelaksana secara aktif melakukan kegiatan pengumpulan data di lapangan untuk mendapatkan data yang akurat dan terkini (*up to date*). Data yang dikumpulkan



dalam pekerjaan ini adalah data kuantitatif berupa data spasial (koordinat lokasi) dan data ekonomi (omset, nilai investasi, jumlah pengunjung) serta data kualitatif yang berupa informasi keterangan pendukung potensi investasi, yang dikumpulkan dari hasil survei lapangan melalui verifikasi dan observasi, dokumentasi maupun wawancara terhadap para pelaku usaha.

Data primer dikumpulkan secara langsung melalui survei lapangan terhadap obyek-obyek yang telah diidentifikasi sebagai potensi investasi dan juga terhadap obyek-obyek infrastruktur pendukung investasi yang sudah terbangun di Kota Blitar. Survei data primer dilakukan per lokasi potensi investasi sesuai dengan data klasifikasi potensi investasi daerah yang sudah disortir oleh tim pelaksana kegiatan berdasar olahan data sekunder yang berasal dari DPM-Naker-PTSP Kota Blitar, Dinas Perindustrian dan Perdagangan, Dinas Koperasi dan UMKM, Dinas Pariwisata, dan Dinas Pertanian dan Ketahanan Pangan. Dari hasil sortir awal terhadap data sekunder tersebut ditemukan kurang lebih 200 titik potensi yang akan disurvei, data tersebut telah disortir dari yang awalnya berjumlah puluhan ribu usaha eksisting yang sudah ada di Kota Blitar.

Untuk memudahkan dalam pencatatan dan pendokumentasian survey lapangan, dibuat lembar formulir survei. Formulir survei data primer di lapangan meliputi pengumpulan data sebagai berikut :

Tabel 3. 2 Formulir Survei Data Primer

No	Nama Kolom	Keterangan Data
1	Nama	Identitas responden potensi pada saat dilakukan survei lapangan
2	No. Telepon	
3	Alamat Domisili	
4	Kode/ID Potensi	Kode/Identitas yang bersifat unik untuk membedakan klasifikasi potensi
5	Klasifikasi Potensi	Klasifikasi berdasar sektor potensi
6	Jenis Potensi	Jenis potensi berdasar bidang usaha
7	Komoditas	Komoditas yang ditawarkan oleh potensi
8	Nama Potensi	Nama formal potensi yang dipasarkan
9	Alamat Potensi	Alamat potensi berada
10	Wilayah Administrasi	Dibagi menjadi wilayah kecamatan dan kelurahan
11	Zona	Dilihat dari lokasi alamat potensi berdasar Pola Ruang RDTR
12	Sub Zona	



No	Nama Kolom	Keterangan Data
13	Kawasan	
14	No. Telepon	Kontak narahubung potensi dalam pemasaran komoditas potensi
15	Email	
16	Media Sosial/Website	
17	Omset	Data ekonomi secara kuantitatif dari obyek potensi
18	Nilai Investasi	
19	Jumlah Pengunjung	
20	Peluang Investasi	Analisis peluang investasi pada klasifikasi sektor potensi secara umum
21	Keterangan Tambahan	Informasi tambahan dari responden potensi pada saat wawancara
22	Dokumentasi Potensi	Foto lokasi ataupun kegiatan dan produk komoditas potensi

(Sumber: Hasil Analisis Penyusun, 2024)

Survei lapangan dilaksanakan oleh tim survei lapangan menggunakan alat GPS, Kamera dan Lembar Formulir Survei yang sudah disebutkan di atas. Secara ringkas, survey lapangan dilakukan ke tiap lokasi potensi berdasar sortiran data potensi awal yang berjumlah sekitar 200 titik potensi. Survei lapangan dilakukan dengan mengambil data koordinat lokasi, mengambil dokumentasi foto lokasi potensi dan kegiatan ataupun komoditas potensi unggulan, serta dilakukan wawancara kepada responden yang ada di lokasi potensi untuk *updating* data terhadap kesesuaian data atribut yang ada berdasar data sekunder yang diperoleh dari OPD.

Gambar 3.2. Survei Lapangan Potensi Kluster Industri Tahu



(sumber : Dokumentasi Survei Lapangan, 2023)



3.4 Pembuatan Peta Potensi dan Klasifikasi Sektor Unggulan

Setelah dilakukan survei lapangan berdasar sortiran data potensi awal yang berjumlah sekitar 200 titik potensi, ditemukan beberapa ketidaksesuaian data potensi, ini dikarenakan beberapa hal seperti adanya potensi usaha yang ternyata sudah tidak beroperasi, atau pun adanya perubahan bentuk usaha dari data awal. Data survei lapangan yang terdokumentasi pada formulir survei lapangan kemudian diolah sesuai jenis datanya yaitu data spasial (koordinat lokasi) dan data atribut (informasi potensi). Data spasial berupa koordinat lokasi diolah menggunakan *software ArcGIS* yang digunakan untuk *plotting* sebaran lokasi potensi dan membuat Peta Potensi dan Peluang Investasi Kota Blitar. Data atribut berupa informasi detail dari potensi, diolah menggunakan *software Microsoft Excel*, yang digunakan untuk membandingkan, menganalisis dan mengklasifikasi sektor potensi unggulan terhadap sortiran data sekunder awal.

Dari hasil data survei lapangan yang dibandingkan terhadap data sekunder awal, yang juga dianalisis menggunakan tiga metode analisis yaitu Metode Analisis Hubungan Spasial Kawasan, Kebijakan Pembangunan Ekonomi Wilayah, dan Komoditas Unggulan Wilayah, ditemukan 129 titik potensi unggulan Kota Blitar yang terklasifikasi ke dalam 8 sektor unggulan. Kemudian berdasar temuan jumlah potensi dalam 8 sektor unggulan tersebut, dibuat Peta Potensi dan Peluang Investasi yang menggabungkan hasil plot lokasi potensi dan 8 klasifikasi potensi unggulan berdasarkan Pola Ruang Kota Blitar dan Wilayah Administratif Kecamatan lokasi potensi berada. Sehingga pada kegiatan ini dihasilkan sejumlah 24 Peta Potensi dan Peluang Investasi Kota Blitar yang terbagi ke dalam 8 sektor potensi unggulan per wilayah kecamatan Kota Blitar. Hasil survei lapangan disimpan ke dalam dua format data yaitu “.xls” untuk Tabel Klasifikasi Sektor Potensi Unggulan dan format “.shp” yang dapat di *convert* menjadi format “.pdf” atau pun “.png” untuk Peta Potensi dan Peluang Investasi Kota Blitar.

3.5 Pembuatan Basis Data Spasial

Basis data yang dibangun dalam pekerjaan ini adalah RDBMS (*Relational Database Management System*). RDBMS adalah program yang digunakan melayani sistem basis data yang entitas utamanya terdiri dari tabel-tabel yang mempunyai relasi dari satu tabel ke tabel yang lain. Pada pekerjaan ini data spasial yang sudah diolah dan berformat “.shp” dan “.dbf” akan di-*import* ke dalam aplikasi RDBMS. Setelah dimasukkan ke dalam RDBMS, data-data tersebut didefinisikan dan dikelompokkan sebagai sebuah entitas-entitas atau tabel-tabel. Tabel-tabel yang dibuat didasarkan pada desain tampilan UI/UX aplikasi WebGIS Peta Potensi dan Peluang Investasi Kota Blitar dan juga didasarkan Layer-Layer data yang ditampilkan pada Peta Potensi dan Peluang Investasi Kota Blitar. Berdasarkan hal tersebut pada kegiatan ini telah dibuat beberapa tabel basis data yang didasarkan



pada Layer Batas Wilayah dan Pola Ruang, Layer Infrastruktur, Layer Potensi Investasi, Sisi Admin OPD, dan Menu Informasi Daerah.

Tabel-tabel ini terdiri dari banyak *field* yang merupakan isian dari kolom tabel. Isian tiap baris dari tabel inilah merupakan data-data dari hasil survei lapangan yang sudah diolah. Untuk membuat sistem basis data yang terintegrasi maka antara satu tabel dengan tabel yang lain mempunyai hubungan yang harus selalu dipelihara. Setiap tabel mempunyai sebuah *primary key*, *primary key* umumnya berupa kode/id unik berdasarkan jenis datanya, yang kemudian dihubungkan dengan tabel kedua dan menjadi *foreign key* untuk tabel kedua ini. Dengan RDBMS ini maka data akan secara konsisten disimpan disuatu tabel, kemudian tabel lain yang membutuhkan data lainnya tinggal menghubungkan melalui *foreign key*.

Kemudian setelah entitas atau tabel-tabel tersebut terbentuk, diatur *field* tipe data kolomnya dan juga yang paling penting mengatur relasi antar entitas atau tabel, sebagai dasar nantinya proses analisa atau *query* terhadap data-data dalam tabel. Aplikasi RDBMS yang digunakan pada pekerjaan ini adalah *PostgreSQL* versi 12 dengan ekstensi tambahan *PostGIS* untuk menangani format data spasial yang berbentuk geometri. *PostgreSQL* adalah sistem server RDBMS. Sebagai server basis data, *PostgreSQL* berfungsi menyimpan data dengan aman dan mengembalikan data tersebut sebagai tanggapan atas permintaan dari aplikasi *software* lainnya.



BAB IV

GAMBARAN UMUM WILAYAH

4.1 Gambaran Umum Wilayah Kota Blitar

1.1.1. Kondisi Geografis dan Administratif

Kota Blitar merupakan ibu kota Blitar, secara geografis wilayah Kota Blitar terletak 112°14' - 112°28' Bujur Timur 8°2' - 8°8' Lintang Selatan dengan luas wilayah ± 32,58 km², yang dibagi dalam tiga wilayah Kecamatan (Sukorejo, Kepanjenkidul, dan Sananwetan) dengan 21 (dua puluh satu) Kelurahan (Tlumpu, Turi, Sukorejo, Tanjungsari, Karangsari, Blitar, Kapunden, Kepanjen Kidul, Kauman, Tanggung, Ngadirejo, Kepanjen Lor, Bendo, Sentul, Rembang, Plosokerep, Sananwetan, Gedog, Klampok, Karangtengah dan Bendogerit). Wilayah Kota Blitar berada di lereng Gunung Kelud dan dikelilingi oleh wilayah Kabupaten Blitar. Secara administrasi batas-batas wilayahnya adalah sebagai berikut:

- Batas Wilayah Utara : Kecamatan Nglegok dan Kecamatan Garum, Kabupaten Blitar
- Batas Wilayah Selatan : Kecamatan Garum dan Kecamatan Kanigoro, Kabupaten Blitar
- Batas Wilayah Barat : Kecamatan Sanankulon dan Kecamatan Nglegok, Kabupaten Blitar
- Batas Wilayah Timur : Kecamatan Kanigoro dan Kecamatan Garum, Kabupaten Blitar

Sungai Lahar merupakan satu satunya sungai yang mengalir di Kota Blitar. Hulu Sungai Lahar berada di Gunung Kelud menuju ke Sungai Brantas dengan panjang kurang lebih 7,84 km. Hulu Sungai Lahar berada di Gunung Kelud menuju ke Sungai Brantas. Selain Sungai Lahar, ada beberapa sungai-sungai kecil/anak sungai lain, baik yang berasal dari limpahan mata air ataupun sungai alami lainnya. Dari bentuk topografi Kota Blitar, maka arah aliran air akan menuju ke arah selatan. Selain terdapat air permukaan berupa sungai, Kota Blitar juga memiliki beberapa lokasi sumber mata air yang tersebar di seluruh wilayah Kota Blitar dengan jumlah keseluruhan 26 (dua puluh enam) lokasi. Sumber air terbesar yaitu Sumber Wayuh yang memiliki luas areal 506 m² dan Sumber Jaran yang mempunyai luas 300 m², sedangkan sumber air lainnya memiliki debit air yang cukup kecil.

Jenis tanah Regusol dan Litosol yang ada di Kota Blitar berasal dari Gunung Kelud (vulkan). Jenis tanah tersebut mempunyai konsistensi gembur, korositas tinggi dan tahan terhadap erosi. Hal inilah yang menjadikan tanah di Kota Blitar tergolong subur sehingga memungkinkan berbagai jenis tanaman untuk tumbuh subur.

Dalam kajian peta potensi dan peluang investasi usaha Kota Blitar ini wilayah kegiatan meliputi seluruh wilayah administrasi Kota Blitar, yang menunjukkan batas-batas administrasi batas administrasi kecamatan sampai dengan batas kelurahan yaitu terdiri atas 21 (dua puluh satu)



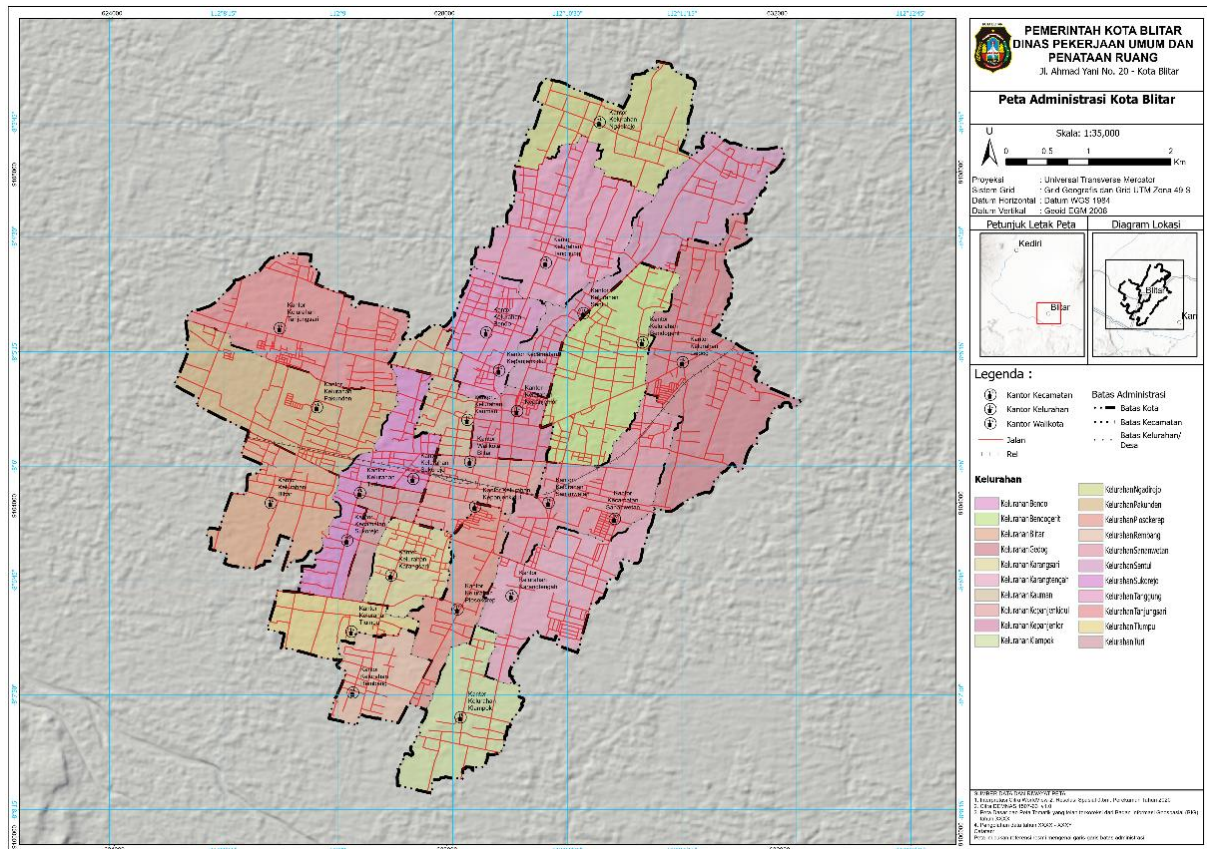
kelurahan di 3 (tiga) Kecamatan. Dengan luas wilayah yang hanya 32,58 km², Kota Blitar menjadi kota yang paling terkecil di Provinsi Jawa Timur. Secara administratif Kota Blitar terbagi dalam 3 (tiga) kecamatan dan masing-masing kecamatan dalam 7 (tujuh) kelurahan. Kecamatan terluas adalah Kecamatan Sananwetan dengan luas 12,16 km², kemudian Kecamatan Kepanjenkidul 10,5 km² dan Kecamatan Sukorejo yaitu 0,51 km².

Tabel 4.1. Luas Wilayah Administrasi Kota Blitar

No	Kecamatan	Ibukota kecamatan	Kelurahan	Luas Daerah (km ²)	Persentase (%)
1	Sukorejo	Sukorejo	Blitar	9,92	30,46
			Karangsari		
			Sukorejo		
			Pakunden		
			Tanjungsari		
			Turi		
			Tlumpu		
2	Kepanjenkidul	Bendo	Bendo	10,50	32,24
			Kauman		
			Kepanjenkidul		
			Kepanjenlor		
			Ngadirejo		
			Sentul		
			Tanggung		
3	Sananwetan	Sananwetan	Bendogerit	12,15	37,30
			Gedog		
			Karangtengah		
			Klampok		
			Plosokerep		
			Rembang		
			Sananwetan		
Jumlah Luas Wil. Administrasi			21	32,57	100

(Sumber : Dinas PUPR Kota Blitar, 2024)

Dan untuk Peta wilayah pembuatan kajian peta potensi dan peluang investasi usaha Kota Blitar seperti dalam uraian diatas, disajikan dalam peta wilayah kajian dengan menggunakan peta administratif dalam dokumen RTRW 2011-2030 Kota Blitar berikut ini.



Peta 4.1. Peta Wilayah Administrasi Kota Blitar

(Sumber : Peta Dasar Kota Blitar, 2023)

1.1.2. Kondisi Topografi

Topografi di Kota Blitar terbagi menjadi 3 bagian menurut ketinggian dan kemiringan lerengnya, yaitu utara, tengah, dan selatan. Kota Blitar bagian utara memiliki ketinggian 245 meter di atas permukaan laut dengan kemiringan 2-15°. Kota Blitar bagian tengah memiliki ketinggian rata-rata sebesar 185 meter dengan ketinggian 0-2°. Sementara itu, Kota Blitar bagian selatan memiliki ketinggian rata-rata 140 meter di atas permukaan laut dengan kemiringan lereng berkisar 0-2°. Rata-rata ketinggian di Kota Blitar secara keseluruhan adalah 156 meter di atas permukaan air laut dengan perbedaan ketinggian antara 25 hingga 50 meter. Maka dari itu, Kota Blitar dapat dikategorikan sebagai daerah dengan dataran rendah atau datar. Dapat dilihat pada tabel dibawah ini mengenai ketinggian Kota Blitar.

Tabel 4.2 Tinggi Wilayah di Atas Permukaan Laut Kota Blitar

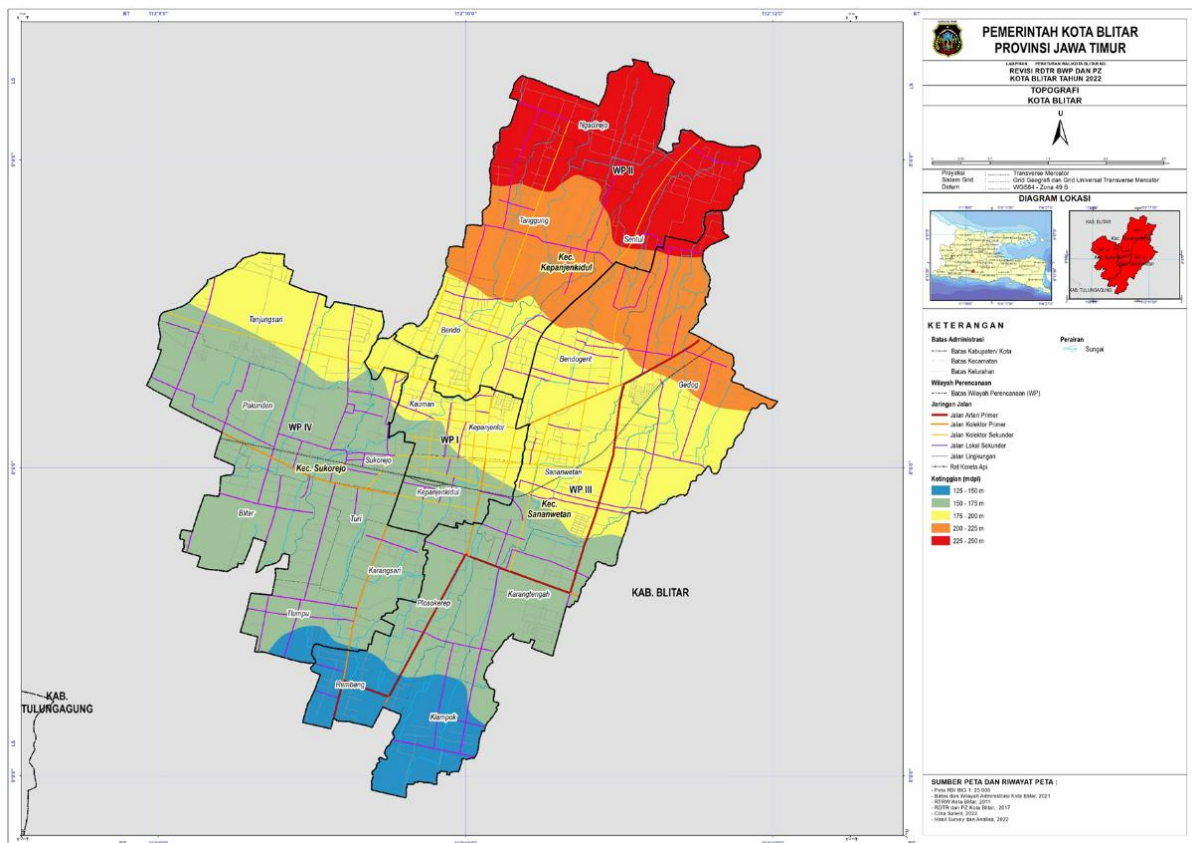
Wilayah	Ketinggian (mdpl)	Kemiringan (°)
Kota Blitar Utara	245	2 – 15
Kota Blitar Tengah	185	0 – 2



Wilayah	Ketinggian (mdpl)	Kemiringan (°)
Kota Blitar Selatan	140	0 – 2

(Sumber : Data Dinas PUPR Kota Blitar, 2023)

Sedangkan jika melihat ketinggian wilayah pada setiap kecamatan yang berada di Kota Blitar, Kecamatan Sananwetan memiliki ketinggian yang relatif tinggi dari kecamatan lainnya. Kecamatan Sananwetan memiliki ketinggian wilayah 210,2 mdpl, Kecamatan Kepanjenkidul memiliki ketinggian 186 mdpl, dan Kecamatan Sukorejo memiliki ketinggian 181 mdpl.



Gambar 4.2 Peta Topografi Kota Blitar

(Sumber : Matek Revisi RDTR WP dan PZ Kota Blitar, 2023)

1.1.3. Kondisi Hidrologi

Ditinjau dari aspek hidrologi, Kota Blitar memiliki Sungai Lahar yang melintang dari utara hingga selatan. Berdasarkan bentuk topografi Kota Blitar, aliran sungai lahar mengalir dari utara menuju selatan dengan panjang $\pm 8,6$ km. Hulu Sungai Lahar berada di perbatasan Kota Blitar tepatnya di dekat Jalan Raya Bangsri antara Desa Bangsri, Kecamatan Nglegok, Kabupaten Blitar dengan Kelurahan Ngadirejo, Kecamatan Kepanjenkidul. Sedangkan untuk hilir Sungai lahar ini berada di perbatasan antara Desa Purworejo, Kecamatan Sanankulon, Kabupaten Blitar dengan Kelurahan



Blitar, Kecamatan Sukorejo, Kota Blitar. Selain Sungai Lahar, ada beberapa sungai-sungai kecil/anak sungai lain, baik yang berasal dari limpahan mata air ataupun sungai alami lainnya. Dari bentuk topografi Kota Blitar, maka arah aliran air akan menuju ke arah selatan.

Kota Blitar jika dilihat secara hidrologis memiliki tiga wilayah DPS (Daerah Pengaliran Sungai), yaitu DPS Lahar, DPS Cari, dan DPS Sumber Nanas. Penentuan DPS ini berdasarkan dari topografi dimana DPS diambil dari daerah tertinggi serta luas pengaliran yang ada memungkinkan aliran dari saluran induk masuk ke sungai terdekat.

Penentuan DPS ini berdasarkan dari topografi dimana DPS diambil dari daerah tertinggi serta luas pengaliran yang ada memungkinkan aliran dari saluran induk masuk ke sungai terdekat. Ditinjau dari kondisi fisik kota yang merupakan dataran rendah dengan aliran utama berupa sungai, maka saluran yang terdapat di Kota Blitar dapat dibagi dua saluran drainase, yaitu drainase makro dan mikro. Wilayah drainase makro meliputi:

- Daerah pengaliran Sungai Lahar melayani tangkapan air hujan di Blitar Utara, Tengah dan Barat
- Daerah pengaliran Sungai Cari melayani tangkapan air hujan di Blitar Utara dan Timur
- Daerah pengaliran Sungai Sumber Nanas melayani tangkapan air hujan di Blitar Utara dan Barat

Sungai Lahar merupakan satu satunya sungai besar di Blitar, sisanya hanya anak sungai dari mata air di Kota Blitar. Penggunaan lahan di area sekitar Sungai Lahar adalah perkebunan, sawah, permukiman, dan pabrik. Kota Blitar sendiri memiliki 71 sumber mata air yang tersebar di seluruh kota. Sumber air di Kota Blitar berupa mata air dan sungai. Masyarakat Kota Blitar menggunakan air sebagai sumber pengaliran. Namun, kondisi mata air di Blitar saat ini terancam mati karena debit air mengecil. Meskipun begitu, terdapat 25 mata air yang belum terukur debitnya.

Tabel 4.3 Kondisi Mata Air Kota Blitar

No	Kecamatan/ Kelurahan	Nama Mata Air/Sumber	Lingkungan	Elevasi (m)	Luas (m ²)	Q (lt/dt)
A	Kecamatan Sananwetan					
1	Bendogerit	Sendang	Sendang	193	32,5	Surut
2	Gedog	Sumber Kotes		198	10	15,9
3		Ngrebo	Ngrebo	193	6	1
4		Ngegong	Ngegong	211	10	0,22
5		Gedog	Gedog	248	10	0,937



No	Kecamatan/ Kelurahan	Nama Mata Air/Sumber	Lingkungan	Elevasi (m)	Luas (m ²)	Q (lt/dt)
6		Belik Lor (Letda Markawi)	Gedog	-	2,25	Mati
7		Belik Tengah (Letda Markawi)	Gedog	-	2,25	Mati
8		Belik Kidul (Letda Markawi)	Gedog	-	3,3	1,2
9		Kucur (Letda Romeli)		-	0,4	0,49
10	Sananwetan	Dekat PU	Sananwetan	198	2,7	0,347
11		Sumber Urung-Urung	Sananwetan	-		Tidak ada
12		Nglobong	Sananwetan	170	24	17,28
13		Dongki 2	Sananwetan	-	0,88	Tidak bisa diukur
14		Gebang Lanang	Sananwetan	-	2,72	1,87
15		Rondo Kuning	Sananwetan	-	5,84	0,16
16		Dongki 1	Sananwetan	-	1,75	1,02
17		Sumber Jaka Tarub	Sananwetan	-	2	0,55
18		Gebang Wedok	Sananwetan	-	16	0,56
19	Klampok	Sumber Gempur	Sawah	151	6	6,9
20	Plosokerep	Tengah		-	1,2	2,4
21		Kidul		-	2,4	1,04
22		Sendang Sarkawi (Belik Lor Masjid Sabilul Muttaqin)		-		2,89
23		Krempul		-	1,76	Tidak ada akses
24	Karangtengah	Sumber Mbah	Persawahan	170	13	42,7



No	Kecamatan/ Kelurahan	Nama Mata Air/Sumber	Lingkungan	Elevasi (m)	Luas (m ²)	Q (lt/dt)
		Bawuk				
25		Sumber Balang	Jl. Sumba	-	6,6	69,3
26		Supit Urang	Persawahan Jl. Sumba	-	6	0,1
27		Sumber Waung	Jl. Sumba Gg. Sumber		9	4,416
28		Belik Kotak Masjid (Masjid As-Sholeh)	Jl. Kabaena	-	11,39	Tidak bisa diukur
29		Sumber Winong	Jl. Bali	-	16	1,89
B Kecamatan Kepanjenkidul						
30	Sentul	Sumber Saman	Jurang Sembot	240	24	11
31		Sumber Mbah Judel	Jati Malang	253	60	Mati
32		Sumber Ipik		-	3	0,48
33		Sumber Jurang Sembot 1		-	5	4,375
34		Sumber Jurang Sembot 2		-	10,5	3,375
35		Kucur	Jurang Sembot	230	7,5	0,98
36		Sumber Kali Lahar		-	6	4,5
37		Sumber Mbelik 3	Sawunggaling	-	3	0,14
38	Ngadirejo	Sumber Jajar	Bangsongan	243	60	34,51
39		Mbah Jati	Jl. Kali Brantas	-	8,5	2,05
40	Bendo	Sumber Luh	Jl. Ciherang	-	7	Tenang Tidak Bisa Diukur
41		Sumber Mbah Bendo	Jl. Kapuas Gg. Kuburan	-	7	0,07
42		Sumber Udel	Jl. Kali Brantas	-	-	20



No	Kecamatan/ Kelurahan	Nama Mata Air/Sumber	Lingkungan	Elevasi (m)	Luas (m ²)	Q (lt/dt)
43	Kauman	Sumber Dimoro	Jl. Sungai hilir Barat	-	0	Mati
44		Sumber Kucur	Barito Selatan	-	4	1,06
45		Sumberasri Kali Lahar	Barito Selatan	-	0	0,42
46		Sumberasri bendo	Barito Selatan	-	1,6	0,24
47	Kepanjenkidul	Sumber Bentis	Jl. Arumdalu	-	15	Mati
48		Lanang (Jalan Pinus)	Jl. Melati Gg. III	-	3	Tenang Tidak Bisa Diukur
49		Wadon (Jalan Pinus)	Jl. Melati Gg. III	-	4,5	Tenang Tidak Bisa Diukur
50		Dongki	Jl. Simpang Sumatra	-	2,07	0,47
51		Jenggolo	Jl. Seruni	-	3	1,75
52		Lanang 2 (Jalan Pinus)	Jl. Melati Gg. III	-	0	1,05
53	Tanggung	Sumber Kucur	Jl. Sawunggaling	-	3	0,643
54		Sumber Mbelik 1	Jl. Sawunggaling	-	3	0,07
55		Sumber Mbelik 2	Jl. Sawunggaling	-	1,5	0,58
56		Sumber Kucur (Sawunggaling)	Jl. Sawunggaling	-	9	0,43
57		Sumber Tanjung Santren	Jl. Antasari	-	0,3	0,12
C	Kecamatan Sukorejo					
58	Pakunden	Wayuh	Jl. Bengawan Solo	189	18	2,2

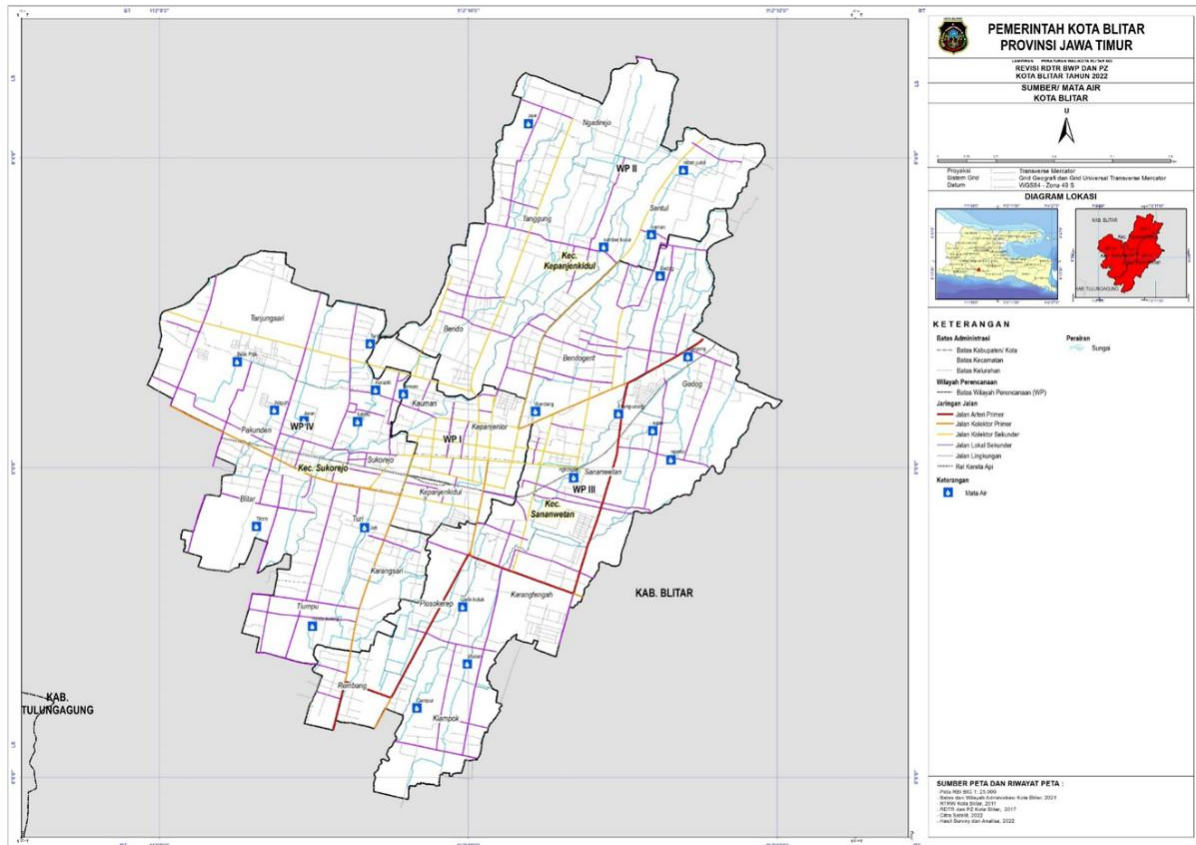


No	Kecamatan/ Kelurahan	Nama Mata Air/Sumber	Lingkungan	Elevasi (m)	Luas (m ²)	Q (lt/dt)
59		Jaran	Kundi	175,5	3,6	3,22
60		Patihan/Belik Pitek	Tambak Boyo	178	6	Aliran Tenang Tidak Bisa Diukur
61		Lumbu		174,5	5	0,72
62		Sumber Wedok (Asahan)	Jl. Kali Ngebel	-	0	0,39
63		Sumber Lanang (Asahan)	Jl. Kali Ngebel	-	2,04	0,63
64		Wayuh 2	Jl. Bengawan Solo	-	16	Tidak Bisa Diukur (Ada Tampu ngan, Tidak ada buanga n)
65	Sukorejo	Sumber Kucur	Jl. Musi	180	0,34	4,561
66	Tanjungsari	Sumber Tanjungsari	Jl. Kali Gunting	-	12,5	Air Surut Belum Diukur
67		Sumber Kerantil	Jl. Musi	-	13,75	0,365
68		Sumber Kali Ngebel	Jl. Musi	-	0	Mati
69	Tlumpu	Rondo Kuning/Corah	Ki Ageng	153	5,4	0,5
70	Blitar	Tengis/Tiloro	Aryo Blitar	162	3,3	Mati
71	Turi	Sumber Jati		157	9	Tidak Bisa diukur

(Sumber : Dinas PUPR Kota Blitar, 2023)



Dari tabel diatas mengenai kondisi sumber mata air yang terdapat di Kota Blitar setelah dilakukan survei lapangan didapatkan bahwa 22 (dua puluh dua) mata air sudah tidak aktif, tidak bisa di ukur, atau air sudah surut. Sedangkan mata air yang masih aktif sampai sekarang dan masih digunakan oleh masyarakat Kota Blitar berjumlah 49 (empat puluh sembilan) mata air. Debit air yang masih aktif bervariasi, ada yang masih tinggi, sedang, atau rendah.



Gambar 4.3 Peta Sumber Mata Air Kota Blitar

(Sumber : Matek Revisi RDTR WP dan PZ Kota Blitar, 2023)

1.1.4. Klimatologi

Data BPS Kota Blitar tahun 2023, menunjukkan sepanjang tahun 2023 hujan terjadi hanya selama 9 bulan. Data tersebut didapatkan dari hasil pantauan 5 (lima) stasiun pengukur curah hujan yang ada di Kota Blitar. Curah hujan tertinggi dan hari hujan terbanyak terjadi pada bulan Februari tahun 2023. Pada musim hujan, hujan berlangsung selama 100 hari hujan dengan total curah hujan sebesar 1.958 mm. Sementara pada bulan Agustus, September, dan Oktober tidak ada hujan di Kota Blitar.

Bila dibandingkan dengan curah hujan tahun 2022 memiliki perbedaan jauh signifikan. Pada musim hujan tahun 2022, hujan berlangsung selama 130 hari terus-menerus. Pada Bulan November

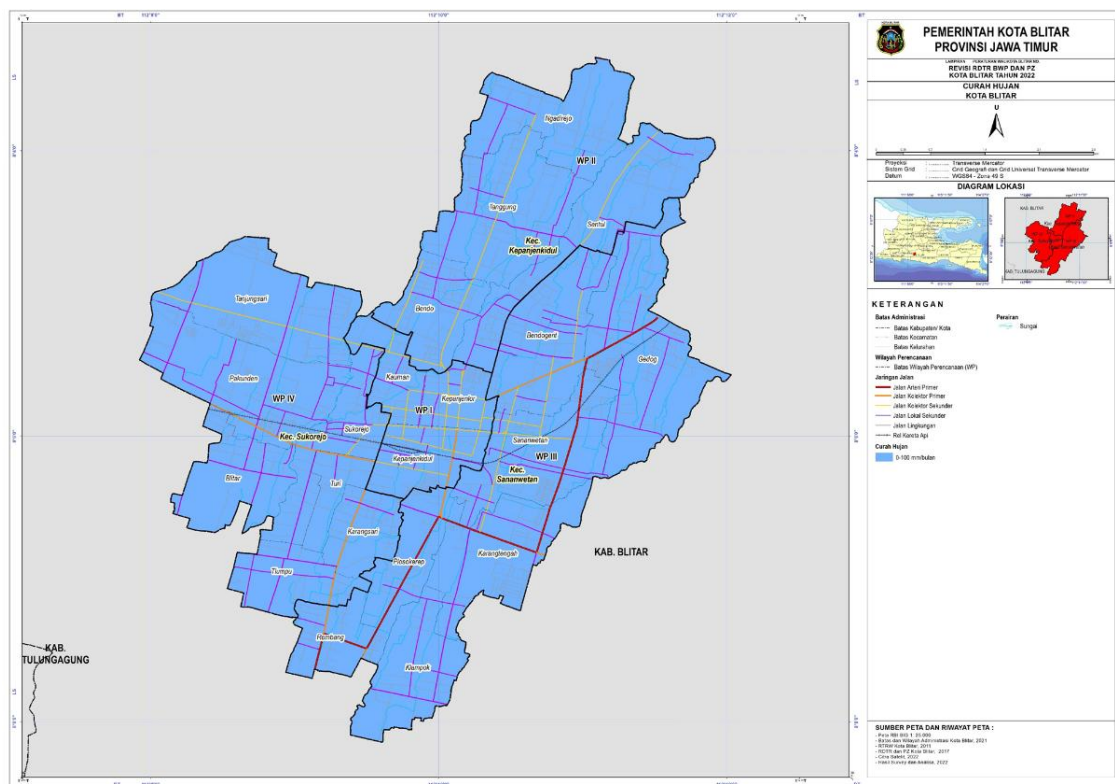


terjadi curah hujan tertinggi dengan jumlah curah hujan mencapai 3.094 mm. Untuk lebih lengkapnya data curah hujan Kota Blitar pada tahun 2023 dapat dilihat pada tabel berikut.

Tabel 4.4 Curah Hujan Kota Blitar

Bulan	Jumlah Curah Hujan (mm)	Jumlah Hari Hujan	Jumlah Stasiun Pengamatan
Januari	702	60	5
Februari	1.958	100	5
Maret	1.347	66	5
April	557	53	5
Mei	991	39	5
Juni	674	26	5
Juli	296	23	5
Agustus	-	-	5
September	-	-	5
Oktober	-	-	5
November	92	22	5
Desember	247	26	5

(Sumber : Kota Blitar Dalam Angka, 2024)



Gambar 4.4 Peta Kondisi Curah Hujan Kota Blitar

(Sumber : Matek Revisi RDTR WP dan PZ Kota Blitar, 2023)



Data hasil pengamatan yang dilakukan oleh Perwakilan Badan Pengelolaan SDA Wilayah Sungai Bango Gedangan yang diolah melalui Badan Pusat Statistik Kota Blitar menunjukkan bahwa pada stasiun pengamatan yang terdapat di Kecamatan Kepanjenkidul jumlah hari hujan 160 hari dan jumlah curah hujan 2.441 mm. Pada stasiun pengamatan di Kecamatan Sananwetan jumlah hari hujan mencapai 255 hari dan jumlah curah hujan 4.423 mm. Jumlah stasiun di Kecamatan Kepanjenkidul berjumlah 2 (dua) stasiun pengamatan dan Kecamatan Sananwetan berjumlah 3 (tiga).

Tabel 4.5 Curah Hujan Setiap Kecamatan

Kecamatan	Jumlah Stasiun	Jumlah Hari Hujan	Jumlah Curah Hujan
Sananwetan	3	255	4.423
Kepanjenkidul	2	160	2.441
Sukorejo	-	-	-
Kota Blitar	5	415	6.864

(Sumber : Kota Blitar Dalam Angka, 2024)

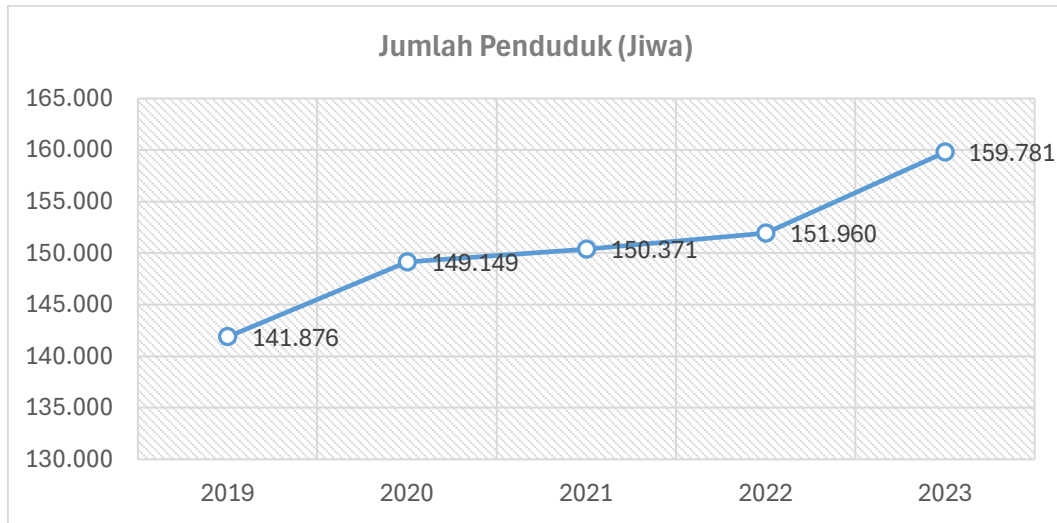
1.1.5. Kondisi Demografi

Berdasarkan data Dinas Kependudukan dan Catatan Sipil Kota Blitar memiliki jumlah penduduk berjumlah 159.781 jiwa pada tahun 2023. Laju pertumbuhan penduduk selama setahun terakhir (2022-2023) mencapai 0,77 persen. Rasio jenis kelamin penduduk Kota Blitar pada tahun 2023 sebesar 99% yang artinya dari setiap 99 penduduk laki-laki terdapat 100 penduduk perempuan. Sedangkan untuk kepadatan penduduk mencapai 4.906 penduduk per km². Setiap kecamatan juga mengalami kenaikan pertambahan penduduk. Kecamatan Sukorejo berjumlah 54.407 jiwa, Kecamatan Kepanjenkidul 45.734 jiwa, dan Kecamatan Sananwetan 59.640 jiwa. Jumlah ini menunjukkan peningkatan dari tahun 2022 yang memiliki penduduk berjumlah 151.960 jiwa. Dilihat jumlah penduduk tiap kecamatannya, Kecamatan Sukorejo menjadi kecamatan dengan jumlah penduduk tertinggi berjumlah 53.420 jiwa dengan peningkatan jumlah penduduk dari tahun sebelumnya sebanyak 780 jiwa. Kecamatan Kepanjenkidul menduduki peringkat kedua dengan jumlah penduduk tahun 2022 sebanyak 42.060 jiwa diikuti dengan Kecamatan Sananwetan dengan jumlah penduduk sebanyak 56.481 jiwa. Dapat dilihat gambar dibawah ini mengenai peningkatan jumlah penduduk Kota Blitar tahun 2019 sampai tahun 2023.

Dasar pertimbangan yang dipergunakan dalam memprediksikan jumlah penduduk di Kota Blitar adalah laju pertumbuhan penduduk rata-rata, dan kecenderungan perkembangan yang akan terjadi. Data dasar yang dipergunakan adalah data Kota Blitar Dalam Angka Tahun 2020 ke belakang (n-1) sampai dengan tahun 2016 dengan melihat jumlah penduduk perkecamatan di



3 (tiga) kecamatan Kota Blitar. Untuk lebih lengkapnya jumlah penduduk, laju pertumbuhan penduduk, dan kepadatan penduduk per Km² tahun 2016-2020 dapat dilihat tabel dibawah ini.



Gambar 4.5 Jumlah Penduduk Kota Blitar 2019-2023

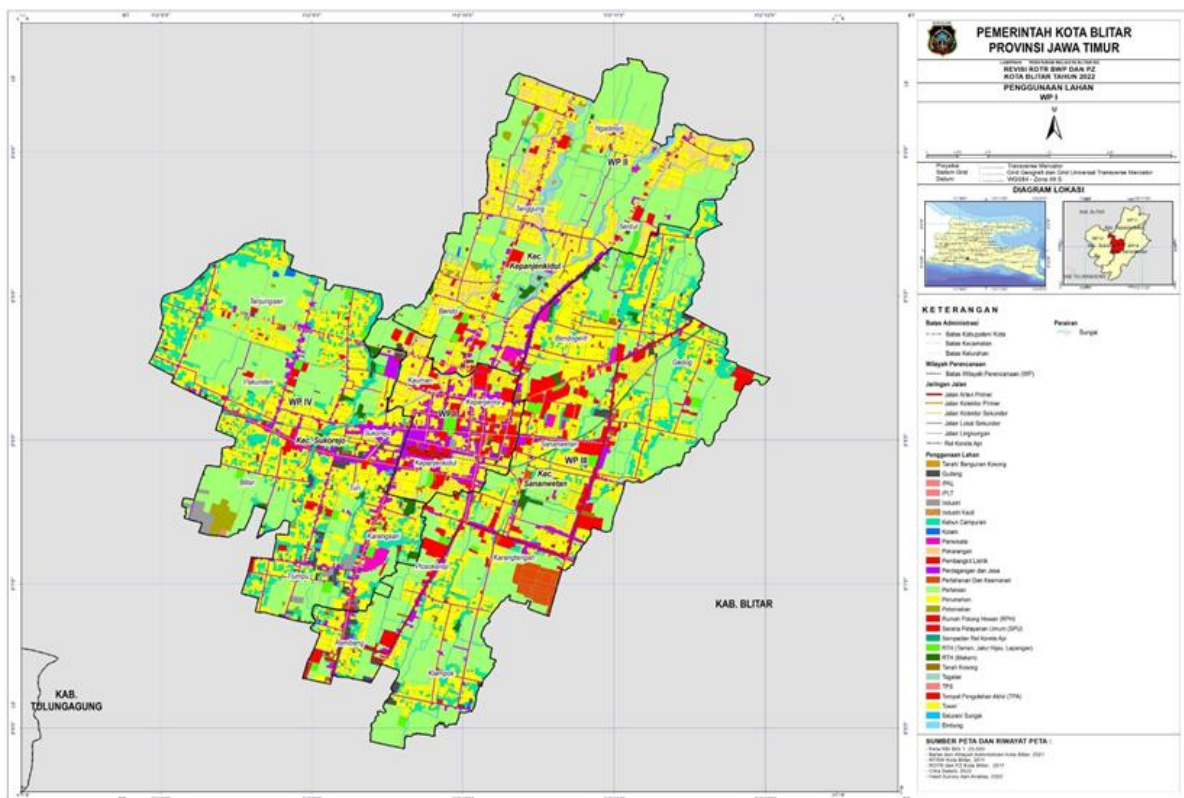
(Sumber : Dispendukcapil Kota Blitar, 2023)



1.2. Penggunaan Lahan

Dari data mengenai penggunaan lahan Kota Blitar, penggunaan lahan eksisting diklasifikasikan menjadi beberapa kelas penggunaan lahan yang terdiri dari budidaya kehutanan, budidaya kelautan, dan budidaya non kehutanan, dan permukiman perdesaan atau perkotaan. Penggunaan lahan di Kota Blitar didominasi oleh penggunaan lahan perumahan. Lahan tersebut menempati luasan 1157,14 hektare atau 35,53% dari luas wilayah total, pekarangan yang menempati luasan 880,23 hektare atau 27,03% dari luas wilayah total, dan kebun yang menempati luasan 471,98 hektare atau 14,49% dari luas wilayah total.

Menurut Peraturan Menteri ATR No. 1 berdasarkan klasifikasi tersebut, diketahui bahwa jenis penggunaan lahan di Kota Blitar didominasi oleh kawasan budidaya non kehutanan termasuk sawah, sedangkan jenis penggunaan lahan yang dengan luasan terkecil yaitu kawasan budidaya kelautan karena secara geografis letak Kota Blitar tidak berbatasan dengan perairan.



Gambar 4.6 Peta Penggunaan Lahan Kota Blitar

(Sumber : Matek Revisi RDTR WP dan PZ Kota Blitar, 2022)

Sedangkan lahan bukan sawah/lahan kering di Kota Blitar mempunyai total luasan 138 Ha, terbagi di 3 (tiga) kecamatan. Kecamatan Kepanjenkidul memiliki luas kurang lebih 56 Ha, Kecamatan Sananwetan memiliki luas kurang lebih 50 Ha, dan Kecamatan Sukorejo memiliki luas kurang lebih 32



Ha. Berdasarkan penggunaan lahan menurut penggunaannya di Kota Blitar terdiri dari sawah, bangunan/pekarangan, tegalan/kebun, kolam/empang, dan lain-lain.

Dari luas lahan Kota Blitar 3.256 ha, paling banyak diusahakan untuk bangunan/pekarangan adalah 51,12%, sawah adalah 35,04% dan yang diusahakan untuk lain-lain adalah 12,44%. Lahan bukan sawah memiliki proporsi yang lebih besar daripada lahan sawah. Keseluruhan lahan sawah di Kota Blitar termasuk dalam sawah irigasi teknis sedangkan lahan bukan sawah berupa tegal/kebun, kolam, dan lainnya. Lebih jelasnya dapat dilihat tabel dibawah ini mengenai penggunaan lahan Kota Blitar pada tahun 2016-2020.

Tabel 4.6. Penggunaan Lahan Kota Blitar

No	Zona	Subzona	Luas	
			Ha	%
1		Diluar zona (berupa : jaringan jalan dan badan air)	125,35	3,83
2	Cagar Budaya	Cagar Budaya dan Ilmu Pengetahuan	34,81	1,06
3	Industri	Aneka Industri	69,18	2,11
4		Industri Kecil		
5	Perdagangan dan Jasa	Deret	286,91	8,77
6		Tunggal		
7	Perkantoran	Pemerintah	39,76	1,21
8	Perlindungan Setempat	Sempadan Embung	292,47	8,94
9		Sempadan Mata Air		
10		Sempadan Rel Kereta Api		
11		Sempadan Sungai		
12		Sempadan SUTT		
13	Perumahan	Rumah Kepadatan Rendah	1669,49	51,05
14		Rumah Kepadatan Sedang		
15		Rumah Kepadatan Tinggi		
16	Peruntukan Khusus	Pembangkit Listrik	20,39	0,62
17		Pertahanan dan Keamanan		
18		Tempat Pengolahan Akhir (TPA)		
19	Peruntukan Lain	Pariwisata	693,63	21,21
20		Pertanian		
21	RTH	RTH Fungsi Tertentu	50,83	1,55
22		RTH Jalur Hijau Jalan		
23		RTH Taman dan Hutan Kota\		
24	Sarana Pelayanan Umum	Kesehatan	111,43	3,40
25		Olahraga		
26		Pendidikan		
27		Peribadatan		
28		Sosial Budaya		
29		Transportasi		
Luas Total			3394,3	100.00



No	Zona	Subzona	Luas	
			Ha	%
Luas Penggunaan Lahan (luas total wilayah dikurangi badan jalan dan badan air)			3268,9	100.00

(Sumber : Dinas PUPR Kota Blitar, 2023)

4.2.1. RTRW Kota Blitar Tahun 2011-2030

Berdasarkan penjelasan mengenai RTRW (Rencana Tata Ruang Wilayah) Kota Blitar, penataan ruang Kota Blitar kedepan bertujuan untuk mewujudkan Kota Blitar sebagai kota wisata kebangsaan yang didukung oleh sektor pertanian, perdagangan dan jasa yang aman, nyaman, produktif, dan berkelanjutan. Kebijakan penataan ruang Kota Blitar meliputi:

- Pengembangan wisata kebangsaan dan wisata lainnya
- Pengembangan fungsi dalam mewujudkan peran regional kota
- Pengembangan pusat pelayanan kegiatan yang memperkuat hubungan antar kawasan
- Peningkatan aksesibilitas dan keterkaitan antar pusat kegiatan
- Peningkatan kualitas dan jangkauan pelayanan sarana dan prasarana lingkungan permukiman
- Peningkatan pengelolaan kawasan yang berfungsi lindung
- Pengembangan kegiatan pertanian perkotaan
- Peningkatan penyediaan ruang terbuka hijau kota
- Pelestarian kawasan cagar budaya
- Pengembangan kawasan budidaya terbangun yang mempertimbangkan efisiensi pemanfaatan ruang
- Penetapan kawasan-kawasan strategis kota.

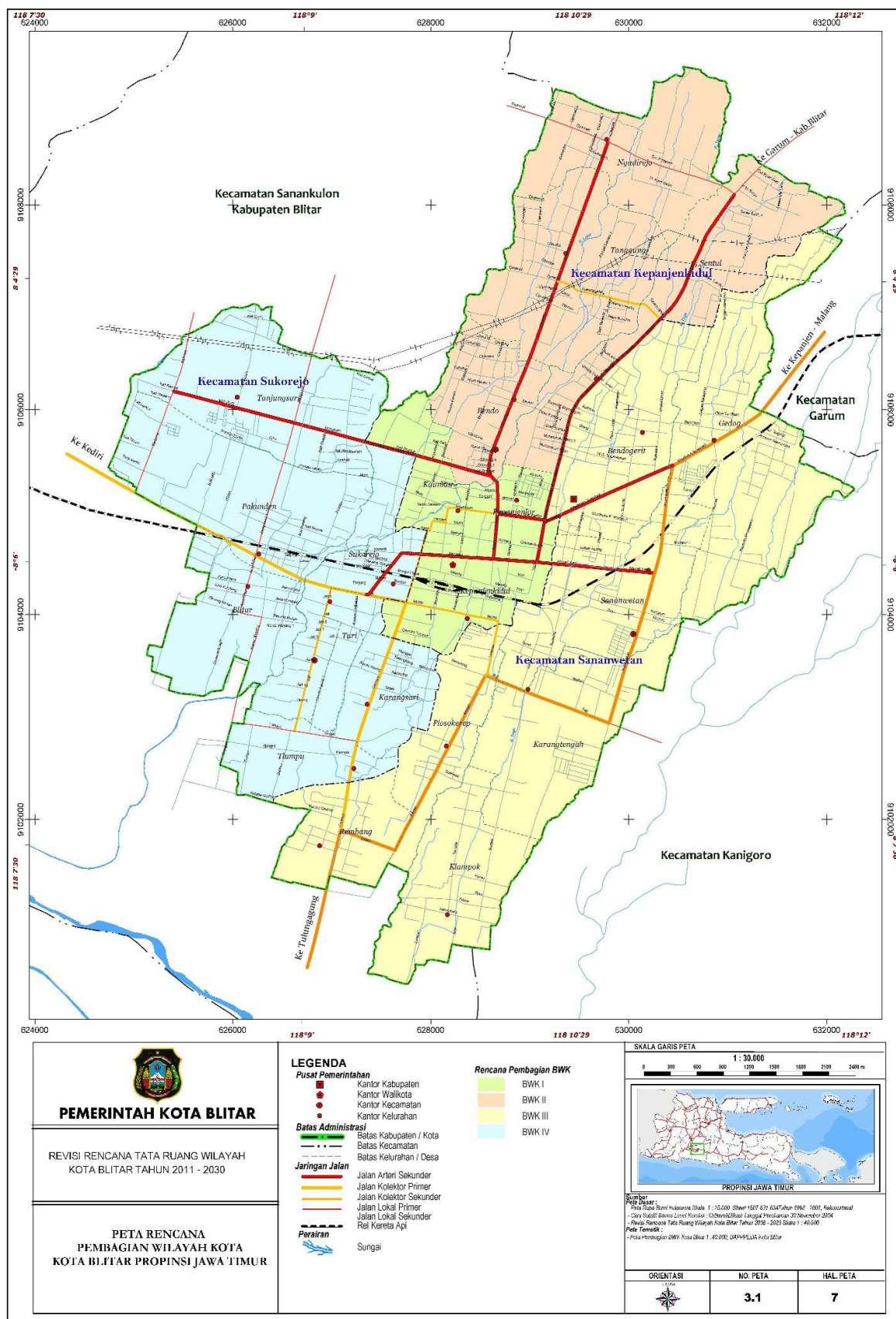
Rencana Struktur Ruang Wilayah Kota Blitar berdasarkan RTRW, perkotaan di Kota Blitar dikategorikan menjadi 4 (empat) BWP (Bagian Wilayah Perencanaan), dan rencana penetapan pusat pelayanan. Rencana pembagian BWK sebagaimana dalam pasal 5 huruf a yang tertuang di RTRW Kota Blitar terdiri atas:

- BWK I dengan luas kurang lebih 363 hektar meliputi Kelurahan Kepanjenkidul, Kelurahan Kepanjenlor, dan Kelurahan Kauman
- BWK II dengan luas kurang lebih 834 hektar meliputi Kelurahan Ngadirejo, Kelurahan Bendo, Kelurahan Tanggung, dan Kelurahan Sentul



- c. BWK III dengan luas kurang lebih 1215 hektar meliputi Kelurahan Bendogerit, Kelurahan Plosokerep, Kelurahan Klampok, Kelurahan Rembang, Kelurahan Karangtengah, Kelurahan Sananwetan, dan Kelurahan Gedog
- d. BWK IV dengan luas kurang lebih 846 hektar meliputi Kelurahan Pakunden, Kelurahan Tanjungsari, Kelurahan Blitar, Kelurahan Sukorejo, Kelurahan Tlumpu, Kelurahan Turi, Kelurahan Karangsari

Dengan terbentuknya BWP di Kota Blitar diharapkan kedepannya pembangunan dapat lebih merata. Selain dengan rencana pembagian BWK di Kota Blitar, rencana penetapan pusat pelayanan di Kota Blitar terdiri pusat pelayanan eksternal kota dan pelayanan internal kota. Pusat pelayanan eksternal kota yang dimaksud adalah berupa penetapan kota sebagai pusat kegiatan wilayah (PKW), sedangkan untuk rencana pusat pelayanan internal kota terdiri dari pusat pelayanan kota, sub pusat pelayanan kota, dan pelayanan lingkungan.



Peta 4.7. Peta Pembagian BWK-BWP Kota Blitar

(Sumber: RTRW Kota Blitar Tahun 2011-2030)



4.2.2. RDTR Kota Blitar

Wilayah perencanaan Kota Blitar menurut RDTR (Rencana Detail Tata Ruang) terbagi menjadi 4 (empat) BWP (Bagian Wilayah Perencanaan). Pembagian wilayah masing-masing BWP didetailkan menjadi Sub BWP sampai dengan pembagian blok berdasarkan kelas administratif. Blok yang dimaksud adalah sebidang lahan yang dibatasi sekurang-kurangnya oleh batasan fisik yang nyata seperti jaringan jalan, sungai, selokan, saluran irigasi, saluran udara tegangan ekstra tinggi, dan pantai, atau yang belum nyata seperti rencana jaringan jalan dan rencana jaringan prasarana lain yang sejenis sesuai dengan rencana kota. Lingkup ruang RDTR BWP Kota Blitar meliputi:

- a. BWP I berdasarkan aspek administratif dengan luas kurang lebih 363 hektar, meliputi 3 (tiga) kelurahan yaitu Kepanjenkidul, Kepanjenlor, dan Kauman.
- b. BWP II berdasarkan aspek administratif dengan luas kurang lebih 834 hektar, meliputi 4 (empat) kelurahan yaitu Ngadirejo, Bendo, Tanggung, dan Sentul.
- c. BWP III berdasarkan aspek administratif dengan luas kurang lebih 1215 hektar, meliputi 7 (tujuh) kelurahan, yaitu Bendogerit, Plosokerep, Klampok, Rembang, Karangtengah, Sananwetan, dan Gedog.
- d. BWP IV berdasarkan aspek administratif dengan luas kurang lebih 846 hektar, meliputi 7 (tujuh) kelurahan, yaitu Blitar, Karangsari, Pakunden, Tanjungsari, Sukorejo, Tlumpu, dan Turi.

Dengan terbentuknya BWP (Bagian Wilayah Perencanaan) Kota Blitar dapat diharapkan tujuan pembangunan dapat dijelaskan sebagai berikut:

- a. Penataan BWP I bertujuan untuk mewujudkan BWP I Kota Blitar sebagai pusat pemerintahan, pusat perdagangan dan jasa dan olahraga untuk menampung kegiatan perkotaan
- b. Penataan BWP II bertujuan untuk mewujudkan BWP II Kota Blitar sebagai pengembangan pariwisata, industri kecil, olahraga dan didukung pertanian
- c. Penataan BWP III bertujuan untuk mewujudkan BWP III Kota Blitar sebagai basis pengembangan pariwisata, perdagangan dan jasa, pendidikan yang berdaya saing dan berkelanjutan; dan
- d. Penataan BWP IV bertujuan untuk mewujudkan BWP IV Kota Blitar sebagai pengembangan agrowisata, pergudangan dan perdagangan dan jasa serta didukung pelayanan distribusi skala regional

Untuk mewujudkan tujuan terbentuknya BWP Kota Blitar maka ditetapkan kebijakan dan strategi rencana detail tata ruang, meliputi:

- a. Kebijakan dan strategi penataan ruang BWP I



1. Kebijakan pengembangan dan penataan pusat pemerintahan dengan mengembangkan kegiatan pemerintahan skala regional, dan meningkatkan sarana dan prasarana untuk mendukung pusat pemerintahan
 2. Kebijakan pengembangan dan penataan pusat perdagangan dan jasa dengan mengembangkan kegiatan perdagangan dan jasa skala regional, mengendalikan pengembangan perdagangan jasa yang ada terutama pada pusat perkotaan, serta pengembangan fasilitas pelayanan untuk mengantisipasi penyediaan kebutuhan pelayanan
 3. Kebijakan peningkatan penyediaan fasilitas umum berupa kegiatan olahraga dengan meningkatkan penyediaan fasilitas umum berupa kegiatan olahraga yang mempunyai skala pelayanan regional; dan penataan bangunan sarana pelayanan umum berupa olahraga dengan memperhatikan aspek lingkungan
 4. Kebijakan penyediaan sarana dan prasarana pendukung kegiatan skala regional dengan meningkatkan aksesibilitas pelayanan untuk mendukung kegiatan skala regional, mengembangkan jalur pejalan kaki yang nyaman untuk mendukung pelayanan kegiatan berskala regional, meningkatkan pelayanan moda transportasi yang mendukung tumbuh dan berkembangnya kegiatan pemerintahan, perdagangan dan jasa, serta olahraga skala regional, beserta menyediakan tempat parkir pada kegiatan perdagangan dan jasa skala regional.
- b. Kebijakan dan strategi penataan ruang BWP II
1. Kebijakan Pengembangan dan penataan pariwisata dengan mengatur perkembangan kegiatan pariwisata, meningkatkan pemasaran, promosi, dan akses pendukung kegiatan pariwisata, serta melengkapi sarana dan prasarana pendukung kegiatan pariwisata.
 2. Kebijakan pengembangan dan penataan industri kecil sebagai pendukung pariwisata dengan mengembangkan industri kecil yang telah ada sebagai pendukung pariwisata; dan meningkatkan pemasaran, promosi dan akses menuju sub zona peruntukan zona industri kecil
 3. Kebijakan peningkatan penyediaan fasilitas umum berupa kegiatan olahraga dengan meningkatkan penyediaan fasilitas umum berupa kegiatan olahraga yang mempunyai skala pelayanan regional; dan penataan bangunan sarana pelayanan umum berupa olahraga dengan memperhatikan aspek lingkungan
 4. Kebijakan pengembangan dan penataan kegiatan pertanian dengan meningkatkan sarana dan prasarana pendukung kegiatan pertanian, mengendalikan kegiatan pertanian irigasi teknis yang merupakan potensi lahan pertanian pangan berkelanjutan; dan mendorong



peran serta masyarakat dan swasta dalam penyediaan dan pengelolaan pertanian perkotaan.

5. Penyediaan sarana dan prasarana pendukung kegiatan pariwisata, industri kecil, olahraga dan pertanian dengan meningkatkan sarana dan prasarana yang mendukung pengembangan pariwisata, meningkatkan sarana dan prasarana yang mendukung pengembangan peruntukan industri kecil, meningkatkan sarana dan prasarana yang mendukung kegiatan olahraga; dan meningkatkan sarana dan prasarana pendukung kegiatan yang berbasis pertanian yang bersinergi dengan kegiatan wisata dan industri kecil.
- c. Kebijakan dan strategi penataan ruang BWP III
1. Kebijakan pengendalian dan penataan pusat pariwisata dengan mengendalikan pengembangan kegiatan pusat pariwisata, mengatur peningkatan kegiatan pusat pariwisata, meningkatkan pemasaran, promosi dan akses pendukung kegiatan pariwisata; dan melengkapi sarana dan prasarana pendukung kegiatan pariwisata.
 2. Kebijakan pengembangan dan penataan pusat perdagangan dan jasa dengan mengembangkan kegiatan perdagangan dan jasa skala regional, mengembangkan kegiatan perdagangan dan jasa pendukung kegiatan pariwisata, mengembangkan kegiatan perdagangan dan jasa pendukung kegiatan pendidikan skala regional, mengendalikan pengembangan perdagangan dan jasa yang ada terutama pada pusat perkotaan, dan pengembangan fasilitas pelayanan untuk mengantisipasi penyediaan kebutuhan pelayanan.
 3. Kebijakan pengembangan dan penataan fasilitas umum berupa pendidikan skala regional dengan mengembangkan kegiatan fasilitas umum berupa pendidikan skala regional, dan pengembangan fasilitas pelayanan untuk mengantisipasi penyediaan kebutuhan pelayanan.
 4. Kebijakan Penyediaan sarana dan prasarana pendukung kegiatan skala regional dengan meningkatkan sarana dan prasarana yang mendukung pengembangan pariwisata, meningkatkan sarana dan prasarana yang mendukung pengembangan perdagangan dan jasa; dan meningkatkan sarana dan prasarana yang mendukung kegiatan pendidikan skala regional
- d. Kebijakan dan strategi penataan ruang BWP IV
1. Kebijakan pengembangan dan penataan kegiatan agrowisata dengan mengembangkan kegiatan agrowisata skala regional, meningkatkan kegiatan agrowisata dengan pelayanan regional dan ekonomi wilayah, mengembangkan agrowisata skala besar dan menengah



- untuk meningkatkan perekonomian, dan mengembangkan pelayanan distribusi skala regional.
2. Kebijakan pengembangan dan pengendalian pergudangan dengan mengarahkan pengembangan kegiatan pergudangan, mengendalikan pengembangan kegiatan pergudangan; dan mengembangkan pelayanan distribusi skala regional.
 3. Kebijakan pengembangan dan penataan perdagangan dan jasa dengan 1. Mengembangkan kegiatan perdagangan dan jasa pendukung agrowisata, mengendalikan pengembangan perdagangan dan jasa yang ada terutama disekitar kegiatan agrowisata; dan pengembangan fasilitas pelayanan untuk mengantisipasi penyediaan kebutuhan pelayanan.
 4. Kebijakan penyediaan sarana dan prasarana pendukung kegiatan agrowisata dengan meningkatkan sarana dan prasarana yang mendukung pengembangan agrowisata, meningkatkan sarana dan prasarana yang mendukung pengembangan pergudangan, dan meningkatkan sarana dan prasarana yang mendukung pengembangan perdagangan dan jasa.

Sarana dan prasarana yang menjadi fasilitas penunjang perkotaan seperti fasilitas kesehatan, fasilitas peribadatan, fasilitas pendidikan, dan perniagaan berdasarkan tingkatan pelayanan (skala pelayanan). Skala pelayanan yang dimaksud dibagi dalam tingkatan kabupaten/kota, kecamatan, lingkungan, dan Rukun Warga (RW). Skala pelayanannya tergantung pada kebutuhan fasilitas yang didukung oleh jumlah penduduk pendukung fasilitas tersebut.

Pengembangan fasilitas di Kawasan Kota Blitar ditentukan berdasarkan fungsi kawasan, fungsi kawasan ditentukan berdasarkan sistem perkotaan, masing-masing sistem kota memiliki fungsi yang berbeda-beda sehingga kebutuhan akan fasilitas juga akan berbeda-beda. Kota Blitar memiliki perkembangan sedang, dalam arti tidak terlalu cepat namun juga tidak lambat. Jika diperhatikan maka pola perkembangan wilayah Kota Blitar masih sangat dipengaruhi oleh keberadaan jalur transportasi utama. Pada sisi selatan Kota Blitar terdapat Kawasan Agrowisata Belimbing yang sudah cukup dikenal hingga skala provinsi dan terdapat kawasan industri pergudangan serta peternakan yang memiliki potensi cukup besar. Selain itu di sisi wilayah utara Kota Blitar terdapat kawasan pariwisata kebangsaan yaitu Kompleks Makam, Museum dan Perpustakaan Nasional Bung Karno. Dalam segi bidang pertanian Kota Blitar masih memiliki lahan persawahan yang cukup besar dengan sebaran di 3 (tiga) Kecamatan Kota Blitar.



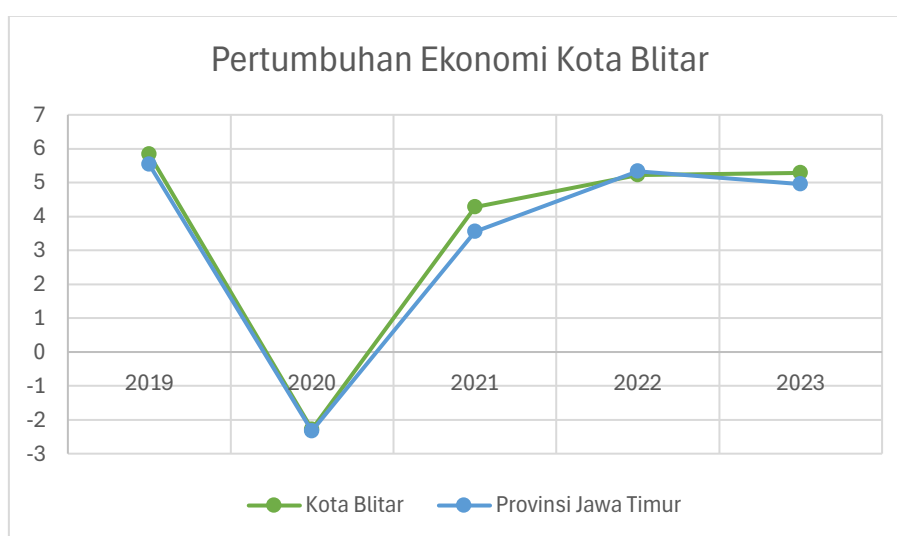
1.3. Potensi Ekonomi Wilayah

1.3.1. Laju Pertumbuhan Ekonomi

Pertumbuhan ekonomi merupakan rangkaian proses perubahan kondisi perekonomian yang terjadi di suatu negara secara berkesinambungan menuju kondisi yang lebih baik dalam jangka waktu tertentu. Di sisi lain, pertumbuhan ekonomi juga dapat didefinisikan sebagai suatu kondisi kemampuan sebuah negara dalam upaya peningkatan produksi barang dan jasa dari suatu periode ke periode yang lainnya. Pertumbuhan ekonomi ditujukan untuk mengukur prestasi dari perkembangan suatu kondisi perekonomian dengan adanya kenaikan pendapatan per kapita.

Pertumbuhan ekonomi dinilai linier dengan proses percepatan pertambahan output ekonomi wilayah dimana semakin tinggi tingkat pertumbuhan ekonominya maka akan semakin baik pula tingkat perkembangan atau pembangunan wilayahnya. Oleh sebab itu, pertumbuhan ekonomi mampu mengindikasikan tingkat keberhasilan pembangunan ekonomi di suatu wilayah.

Pertumbuhan ekonomi Kota Blitar mengalami fluktuasi pada periode 2019 – 2023. Pertumbuhan ekonomi Kota Blitar dapat dilihat pada laju pertumbuhan produk domestik regional bruto atas dasar harga konstan. Tahun 2019 laju pertumbuhan ekonomi Kota Blitar berada di angka 5,83% sedangkan tahun 2020 menurun menjadi -2,28%. Jika melihat data dari laju pertumbuhan ekonomi, Kota Blitar lebih didominasi lapangan usaha penyedia akomodasi dan makan minum berupa UMKM. Sehingga pada tahun 2020 mengalami penurunan kegiatan ekonomi yang signifikan karena Pandemi Covid 19. Periode tahun 2021 sampai 2023 mulai meningkat kembali menjadi 1,01%. Laju pertumbuhan ekonomi Kota Blitar tahun 2021 berada di angka 4,28%, tahun 2022 5,22%, dan pada tahun 2023 memiliki laju pertumbuhan ekonomi 5,29%. Lebih lengkapnya dapat dilihat pada grafik dibawah ini mengenai laju pertumbuhan ekonomi Kota Blitar tahun 2019-2023.



Gambar 4.8 Grafik Pertumbuhan Ekonomi Kota Blitar

(Sumber : Kota Blitar Dalam Angka, 2024)



Sektor ekonomi Kota Blitar tahun 2023 yang mempunyai kontribusi tinggi di Kota Blitar adalah perdagangan besar dan eceran, reparasi mobil dan sepeda motor dengan persentase 25,03%. Selain itu terdapat 3 (tiga) sektor lapangan usaha yang memiliki peran kontribusi 10,63%, dan 10,42% yaitu industri pengolahan, dan informasi komunikasi dan jasa keuangan dan asuransi. Hal ini dikarenakan Kota Blitar menjadi pusat kegiatan ekonomi wilayah sekitarnya sehingga sektor yang berkembang terkait dengan perdagangan jasa maupun industri. Ditunjang dengan terdapat sektor wisata yang merupakan masuk dalam strategis nasional yaitu Makam Bung Karno.

1.3.1.1. Pertumbuhan Produk Domestik Regional Bruto (PDRB)

Salah satu indikator penting untuk mengetahui kondisi ekonomi di suatu negara dalam suatu periode tertentu adalah data Produk Domestik Regional Bruto (PDRB), baik atas dasar harga berlaku maupun atas dasar harga konstan. PDRB pada dasarnya merupakan jumlah nilai tambah yang dihasilkan oleh seluruh unit usaha dalam suatu negara tertentu, atau merupakan jumlah nilai barang dan jasa akhir yang dihasilkan oleh seluruh unit ekonomi. PDRB atas dasar harga berlaku menggambarkan nilai tambah barang dan jasa yang dihitung menggunakan harga yang berlaku pada setiap tahun, sedangkan PDRB atas dasar harga konstan menunjukkan nilai tambah barang dan jasa tersebut yang dihitung menggunakan harga yang berlaku pada satu tahun tertentu sebagai dasar. PDRB atas dasar harga berlaku dapat digunakan untuk melihat pergeseran dan struktur ekonomi, sedang harga konstan digunakan untuk mengetahui pertumbuhan ekonomi dari tahun ke tahun.

Produk Domestik Regional Bruto (PDRB) adalah salah satu indikator makro yang dapat menunjukkan kondisi perekonomian daerah setiap tahun. PDRB merupakan jumlah seluruh nilai produksi barang dan jasa sebagai hasil dari kegiatan-kegiatan ekonomi beroperasi di suatu wilayah dalam kurun waktu dikurangi dengan jumlah biaya yang dikeluarkan dalam proses produksi, tanpa memperhatikan apakah faktor-faktor produksinya berasal dari atau dimiliki oleh penduduk daerah tersebut. Manfaat yang dapat diperoleh dari data PDRB antara lain adalah:

- 1) PDRB Atas Dasar Harga Berlaku secara nominal dapat menunjukkan kemampuan sumber daya ekonomi yang dihasilkan oleh suatu daerah. Nilai PDRB yang besar menunjukkan kemampuan sumber daya ekonomi yang besar, demikian pula sebaliknya.
- 2) PDRB Atas Dasar Harga Konstan secara riil dapat digunakan untuk menunjukkan laju pertumbuhan ekonomi secara keseluruhan dari tahun ke tahun.

a. PDRB Atas Dasar Harga Konstan (ADHK)

Seiring dengan PDRB Atas Dasar Harga Berlaku (ADHB) Kota Blitar yang rata-rata mengalami peningkatan, PDRB Atas Dasar Harga Konstan (ADHK) juga menunjukkan peningkatan dari tahun 2019 sampai tahun 2021. Sedangkan tahun 2022 dan tahun 2023 mengalami penurunan dari tahun



sebelumnya. PDRB ADHK sudah mengeluarkan faktor inflasi sehingga merupakan angka murni yang dapat dipakai untuk mengukur laju pertumbuhan ekonomi.

Capaian PDRB ADHK Kota Blitar di tahun 2022 sebesar 5,18 miliar rupiah yang mana mengalami kenaikan dari tahun 2021 yang sebesar 4,92 miliar rupiah. Sementara untuk tahun 2023 sendiri nilai PDRB ADHK naik menjadi 5,45 miliar. PDRB ADHK Kota Blitar terbagi menjadi 17 (tujuh belas) kategori atau lapangan usaha sebagaimana pada tabel di bawah ini.

Tabel 4.7 PDRB Atas Dasar Harga Konstan (ADHK) Kota Blitar Tahun 2019-2023

Uraian	Tahun				
	2019	2020	2021	2022	2023
Pertanian, Kehutanan, dan Perikanan	120,75	120,96	123,13	114,55	116,31
Pertambangan dan Penggalan	0,26	0,24	0,24	0,21	0,21
Industri Pengolahan	444,15	431,23	449,71	479,53	491,85
Pengadaan Listrik dan Gas	3,41	3,4	3,48	3,74	3,94
Pengadaan Air, Pengadaan Sampah, Limbah, dan Daur Ulang	7,7	8,08	8,51	8,93	9,41
Konstruksi	342,69	321,09	324,88	349,13	371,82
Perdagangan Besar dan Eceran; Reparasi Mobil dan Sepeda Motor	1190,38	1110,56	1187,03	1268,53	1327,99
Transportasi dan Pergudangan	201,35	190,38	201,05	227,68	250,32
Penyediaan Akomodasi dan Makan Minum	253,74	230,16	244,65	266,86	288,75
Informasi dan Komunikasi	620,92	664,75	704,17	720,97	767,46
Jasa Keuangan dan Asuransi	479,22	480,95	483,77	502,1	517,77
Real Estate	191,69	195,92	204,42	212,36	219,47
Jasa Perusahaan	39,85	37,06	37,71	39,48	41,83
Administrasi Pemerintahan, Pertahanan, dan Jaminan Sosial Wajib	292,61	289,58	290,39	297,56	299,79
Jasa Pendidikan	314,69	326,24	329,92	332,84	354,12



Uraian	Tahun				
	2019	2020	2021	2022	2023
Jasa Kesehatan dan Kegiatan Sosial	93,25	102,43	106,92	109,54	116,30
Jasa Lainnya	236,23	209,51	222,58	247,61	278,48
JUMLAH	4832,89	4722,54	4922,6	5181,62	5455,81

(Sumber : Kota Blitar Dalam Angka, 2024)

Peranan sektor ekonomi suatu daerah terhadap pembentukan PDRB menggambarkan potensi perekonomian suatu wilayah. Tingginya peranan suatu sektor perekonomian, memberikan gambaran bahwa sektor tersebut merupakan sektor andalan yang harus dapat dikembangkan serta menjadi pendorong pengembangan roda perekonomian suatu daerah khususnya Kota Blitar. Hal tersebut dapat diketahui diantaranya melalui membandingkan capaian PDRB atau sumbangan nilai tambah sebuah sektor pada suatu wilayah (Kabupaten/Kota) terhadap sumbangan nilai tambah sektor yang bersangkutan dalam skala provinsi atau nasional.

b. PDRB Atas Dasar Harga Berlaku (ADHB)

PDRB Atas Dasar Harga Berlaku (ADHB) Kota Blitar cenderung meningkat dari tahun ke tahun, kecuali pada tahun 2020 yang nilainya cenderung lebih rendah. Tahun 2023 PDRB ADHB Kota Blitar sebesar 8,5 miliar rupiah. Tahun 2022 sebesar 7,83 miliar rupiah dibandingkan pada tahun 2021. PDRB ADHB Kota Blitar terbagi menjadi 17 (tujuh belas) kategori atau lapangan usaha sebagaimana pada tabel di bawah ini.

Tabel 4.8. PDRB Atas Dasar Harga Berlaku (ADHB) Kota Blitar Tahun 2019-2023

Uraian	Tahun				
	2019	2020	2021	2022	2023
Pertanian, Kehutanan, dan Perikanan	193,06	195,65	201,8	200,34	213,52
Pertambangan dan Penggalian	0,37	0,35	0,34	0,32	0,33
Industri Pengolahan	659,38	654,04	712,62	791,27	839,09
Pengadaan Listrik dan Gas	4,59	4,48	4,6	5,05	5,42
Pengadaan Air, Pengadaan Sampah, Limbah, dan Daur Ulang	9,06	9,54	10,32	11,23	12,11
Konstruksi	512,12	481,49	494,87	554,04	610,30
Perdagangan Besar dan Eceran; Reparasi Mobil dan Sepeda Motor	1674,53	1579,93	1718,42	1967,25	2130,93
Transportasi dan	298,82	283,35	299,62	361,05	426,83



Uraian	Tahun				
	2019	2020	2021	2022	2023
Pergudangan					
Penyediaan Akomodasi dan Makan Minum	365,96	338,44	376,59	429,55	486,12
Informasi dan Komunikasi	703,27	760,96	809,7	840,55	905,17
Jasa Keuangan dan Asuransi	717,42	719,78	745,6	835	887,43
Real Estate	252,18	262,05	274,97	288,7	302,38
Jasa Perusahaan	53,15	50,77	52,87	56,51	61,48
Administrasi Pemerintahan, Pertahanan, dan Jaminan Sosial Wajib	438,48	450,57	450,57	467,34	492,13
Jasa Pendidikan	461,59	487,44	495,11	504,67	548,35
Jasa Kesehatan dan Kegiatan Sosial	129,14	143,49	153,2	159,07	174,75
Jasa Lainnya	318,5	285,83	312,4	362	418,83
JUMLAH	6791,62	6708,16	7113,6	7833,94	8515,16

(Sumber : Kota Blitar Dalam Angka, 2024)

Berdasarkan mengenai distribusi PDRB Atas Dasar Harga Berlaku (ADHB) selama kurun waktu 2019-2023 perekonomian di Kota Blitar didominasi oleh 3 (tiga) lapangan usaha yaitu sektor Perdagangan Besar dan Eceran Reparasi Mobil dan Sepeda Motor sebesar 25,03% pada urutan pertama, Informasi dan Komunikasi sebesar 10,63% pada urutan kedua, sedangkan urutan ketiga adalah Jasa Keuangan dan Asuransi sebesar 10,42%. Dominasi ketiga sektor lapangan usaha sudah dimulai pada tahun 2019 sampai dengan tahun 2023. Sedangkan urutan keempat adalah sektor industri pengolahan yang setiap tahun mengalami peningkatan. Pada tahun 2023 industri pengolahan memberikan distribusi terhadap PDRB sebesar 9,85% turun dari tahun sebelumnya 10,1%. Tidak menutup kemungkinan pada tahun mendatang industri pengolahan akan berkontribusi terhadap perolehan PDRB di Kota Blitar.

Berdasarkan capaian PDRB Atas Dasar Harga Berlaku (ADHB) di atas dapat dilihat struktur ekonomi suatu daerah, dimana setiap sektor memberikan kontribusi yang berbeda-beda terhadap PDRB. Kontribusi per sektor PDRB di Kota Blitar pada kurun waktu tahun 2019-2023 dapat dilihat tabel dibawah ini mengenai distribusi persentase lapangan usaha yang terdapat di Kota Blitar menurut jenis lapangan usaha.



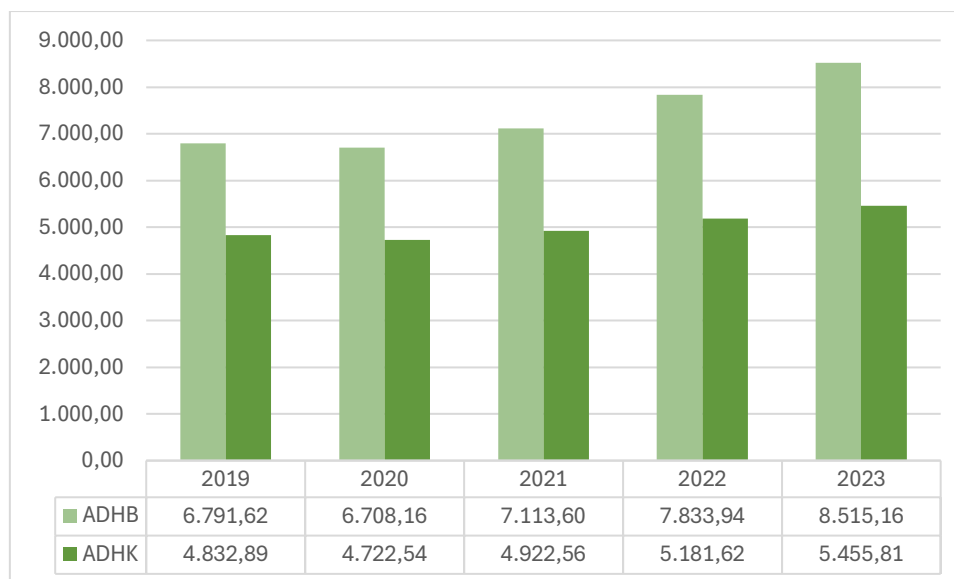
Tabel 4.9. Distribusi PDRB Kota Blitar Menurut Lapangan Usaha Tahun 2019-2023

Lapangan Usaha	Distribusi PDRB (%)				
	2019	2020	2021	2022	2023
Pertanian, Kehutanan, dan Perikanan	2,84	2,92	2,84	2,56	2,51
Pertambangan dan Penggalian	0,01	0,01	0	0	0
Industri Pengolahan	9,71	9,75	10,02	10,10	9,85
Pengadaan Listrik dan Gas	0,07	0,07	0,06	0,06	0,06
Pengadaan Air, Pengelolaan Sampah, Limbah dan Daur Ulang	0,13	0,14	0,15	0,14	0,14
Konstruksi	7,54	7,18	6,96	7,07	7,17
Perdagangan Besar dan Eceran, Reparasi Mobil dan Sepeda Motor	24,66	23,55	24,16	25,11	25,03
Transportasi dan Pergudangan	4,40	4,22	4,21	4,61	5,01
Penyediaan Akomodasi dan Makan Minum	5,39	5,05	5,29	5,48	5,71
Informasi dan Komunikasi	10,35	11,34	11,38	10,73	10,63
Jasa Keuangan dan Asuransi	10,56	10,73	10,48	10,66	10,42
Real Estate	3,71	3,91	3,87	3,69	3,55
Jasa Perusahaan	0,78	0,76	0,74	0,72	0,72
Administrasi Pemerintahan, Pertanahan dan Jaminan Sosial Wajib	6,46	6,72	6,33	5,97	5,78
Jasa Pendidikan	6,80	7,27	6,96	6,44	6,44
Jasa Kesehatan dan Kegiatan Sosial	1,90	2,14	2,15	2,03	2,05
Jasa Lainnya	4,69	4,26	4,39	4,62	4,92
Produk Domestik Regional Bruto	100	100	100	100	100

(Sumber : Kota Blitar Dalam Angka, 2024)

1.3.1.2. Pertumbuhan Produk Domestik Regional Bruto (PDRB)

Produk Domestik Regional Bruto (PDRB) merupakan cerminan potensi perekonomian suatu wilayah. Selain itu, PDRB juga merupakan salah satu indikator kesejahteraan penduduk dimana besaran PDRB menunjukkan pendapatan yang diterima oleh faktor produksi yang dimiliki oleh penduduknya. Berdasarkan data Produk Domestik Regional Bruto Atas Dasar Harga Konstan (PDRB ADHK) dan Produk Domestik Regional Bruto Atas Dasar Harga Berlaku (PDRB ADHB) terus menunjukkan peningkatan. Dapat dilihat pada grafik di bawah ini mengenai PDRB ADHK dan PDRB ADHB Kota Blitar Tahun 2019-2023.



Gambar 4.9 Grafik PDRB ADHB dan PDRB ADHK Kota Blitar Tahun 2019-2023 (Miliar Rupiah)

(Sumber : Kota Blitar Dalam Angka, 2024)

1.4. Indeks Pembangunan Manusia

Penerapan Indeks Pembangunan Manusia (IPM) dalam mengukur kualitas tersebut memiliki beberapa kebermanfaatan. IPM dinilai sebagai indikator penting yang mampu mengukur keberhasilan dalam upaya membangun kualitas hidup manusia, IPM dapat menjadi penentu level ataupun peringkat pembangunan yang terjadi di sebuah negara/wilayah, serta IPM di Indonesia telah menjadi salah satu data yang dinilai strategis yang dipergunakan dalam pengukuran kinerja pemerintah dan alokator penentuan Dana Alokasi Umum atau DAU.

Capaian IPM di Kota Blitar dari tahun ke tahun turut mengindikasikan adanya tren peningkatan yang terjadi secara kontinu. Pada tahun 2020, capaian IPM Kota Blitar berada pada angka 78,57 sedangkan di tahun berikutnya yakni 2021 meningkat menjadi 78,98. Peningkatan terus terjadi seperti pada tahun 2022 sampai tahun 2024 yang mengindikasikan adanya peningkatan dari 79,93 menjadi 81,44 di tahun 2024. Pada tahun 2024, Kota Blitar dinilai mampu mencapai titik capaian IPM tertinggi dalam kurun waktu 5 tahun sebesar 81,44.

Dapat dilihat pada tabel dibawah ini mengenai indeks pembangunan manusia tahun 2020-2024 Kota Blitar dengan membandingkan indeks pembangunan manusia Provinsi Jawa Timur serta tingkat Nasional.

Tabel 4.10 Indeks Pembangunan Manusia Tahun 2020-2024

Kabupaten/Provinsi/Nasional	Tahun				
	2020	2021	2022	2023	2024
Kota Blitar	78,57	78,98	79,93	80,78	81,44



Kabupaten/Provinsi/Nasional	Tahun				
	2020	2021	2022	2023	2024
Provinsi Jawa Timur	71,71	72,14	72,75	74,65	75,35
Nasional	71,94	72,29	72,91	74,39	75,02

(Sumber : Kota Blitar Dalam Angka, 2024)

Indeks Pembangunan Manusia (IPM) Kota Blitar tahun 2024 mencapai 81,44 meningkat 0,66 poin (0,82 persen) dibandingkan tahun sebelumnya (80,78). Selama 2020–2024 IPM Kota Blitar mengalami peningkatan 2,56 poin, dengan rata-rata peningkatan sebesar 0,80 persen per tahun. Peningkatan IPM Provinsi Jawa Timur juga mengalami kenaikan pada tahun 2024 terjadi pada semua dimensi, baik umur panjang dan hidup sehat, pengetahuan, dan standar hidup layak. Sedangkan Indeks Pembangunan Manusia (IPM) Indonesia tahun 2024 mencapai kenaikan 75,02, meningkat 0,63 poin atau 0,85 persen dibandingkan tahun sebelumnya yang sebesar 74,39. Selama 2020–2024, IPM Indonesia rata-rata meningkat sebesar 0,75 persen per tahun.

Tabel 4.11. Sebaran Kontribusi PDRB Kota Blitar Tahun 2016 – 2020 berdasarkan Sektor (%)

Lapangan Usaha	Tahun				
	2019	2020	2021	2022	2023
PRIMER					
Pertanian, Kehutanan, dan Perikanan	2.84	2.92	2.84	2.56	2.51
Pertambangan dan Pergalian	0.01	0.01	0	0	0
Total	2.85	2.93	2.96	2.85	2.93
SEKUNDER					
Industri	9.71	9.75	10,02	10,10	9,85
Pengadaan Listrik dan Gas	0.07	0.07	0,06	0,06	0,06
Pengadaan Air, Pengelolaan Sampah, Limbah dan Daur Ulang	0.13	0.14	0,15	0,14	0,14
Konstruksi	7.54	7.18	6,96	7,07	7,17
Total	17.45	17.14	17.56	17.45	17.14
TERSIER					



Lapangan Usaha	Tahun				
	2019	2020	2021	2022	2023
Perdagangan Besar dan Eceran, Reparasi Mobil dan Sepeda Motor	24.66	23.55	24,16	25,11	25,03
Transportasi dan Pergudangan	4.4	4.22	4,21	4,61	5,01
Penyediaan Akomodasi dan Makan Minum	5.39	5.05	5,29	5,48	5,71
Informasi dan Komunikasi	10.35	11.34	11,38	10,73	10,63
Jasa Keuangan dan Asuransi	10.56	10.73	10,48	10,66	10,42
Real Estate	3.71	3.91	3,87	3,69	3,55
Jasa Perusahaan	0.78	0.76	0,74	0,72	0,72
Administrasi Pemerintahan, Pertahanan, dan Jaminan Sosial	6.46	6.72	6,33	5,97	5,78
Jasa Pendidikan	6.8	7.27	6,96	6,44	6,44
Jasa Kesehatan	1.9	2.14	2,15	2,03	2,05
Jasa Lainnya	4.69	4.26	4,39	4,62	4,92
Total	79.7	79.95	79.5	79.7	79.95

(Sumber: Kota Blitar Dalam Angka Tahun 2024 diolah)

Dilihat dari data PDRB, Kota Blitar mempunyai nilai PDRB yang tinggi berturut turut dari sektor tersier, sekunder dan terakhir sektor primer. Sektor primer tidak terlalu banyak memberikan kontribusi bagi Kota Blitar. Keterbatasan Kota Blitar dalam sumber daya alam ditunjukkan dengan kontribusi PDRB dari sektor primer yang sangat kecil. Dengan demikian, untuk semakin meningkatkan kesejahteraan masyarakat Kota Blitar, upaya-upaya bidang ekonomi yang dapat dilakukan dan perlu untuk terus dikembangkan adalah dengan memberikan perhatian yang tinggi terhadap jenis-jenis usaha di tiga bidang tersebut maupun jenis-jenis usaha yang pada dasarnya menjadi penunjang dari ketiga sektor ekonomi tersebut di atas. Sektor tersier memberikan kontribusi terbesar pada PDRB Kota Blitar dengan prosentase rata-rata 79,56%. Salah satunya adalah sub sektor perdagangan dan sub sektor pariwisata (hotel dan restoran).



BAB V

HASIL DAN PEMBAHASAN

5.1. Profil Identifikasi Investasi Kota Blitar

Kota Blitar memiliki potensi investasi pariwisata yang besar untuk mendukung pembangunan daerah, sebagaimana tercermin dalam visi pembangunan daerah yang menyatakan "Kota Blitar Keren, Unggul, Makmur, dan Bermartabat" menegaskan pentingnya kemandirian ekonomi untuk menuju kesejahteraan masyarakat melalui tata kehidupan yang religius, nasionalis, unggul, dan bermartabat. Salah satu misinya adalah berdikari secara ekonomi yang berorientasi pada ekonomi kreatif, pariwisata, dan perdagangan berbasis digital yang mana menekankan komitmen Kota Blitar untuk memperkuat dan mengembangkan sektor pariwisata berbasis nasionalis dengan pendukungnya sektor perdagangan jasa. Dengan dukungan dari pemerintah dan potensi ekonomi yang kuat, Kota Blitar menawarkan peluang investasi yang menjanjikan di sektor pariwisata, mendukung tujuan jangka panjang daerah yang menjadi pusat pariwisata berbasis nasionalis yang berkelanjutan dan berdaya saing tinggi.

Misi ini diarahkan pada upaya meningkatkan kesejahteraan ekonomi masyarakat, menurunkan angka kemiskinan dan tingkat pengangguran terbuka yang berorientasi pada kemandirian ekonomi daerah. Peningkatan pembangunan ekonomi daerah dilakukan dengan menggerakkan seluruh sektor, potensi, dan sumber daya. Orientasi ekonomi daerah diarahkan pada pengembangan ekonomi kreatif dan ekonomi digital, optimalisasi perdagangan dan perindustrian, penguatan sektor pariwisata baik pariwisata sejarah kebangsaan, kampung tematik, maupun model pariwisata lain. Peningkatan kemandirian ekonomi juga ditempuh melalui upaya optimalisasi ketahanan pangan dan pertanian termasuk pengembangan urban farming, pemberdayaan koperasi dan usaha mikro, serta memberikan berbagai kemudahan dalam penanaman modal dalam rangka mendorong pertumbuhan ekonomi daerah. Misi 3 secara keseluruhan memuat Pilar Pembangunan Ekonomi dalam upaya pencapaian tujuan pembangunan berkelanjutan.

Sektor ekonomi menurut lapangan usaha di Kota Blitar terdapat 17 klasifikasi lapangan usaha. Sektor ekonomi di Kota Blitar mencakup lapangan usaha Pertanian, Kehutanan, dan Perikanan, Pertambangan dan Penggalian, Industri Pengolahan, Pengadaan Listrik dan Gas, Pengadaan Air, Pengelolaan Sampah, Limbah dan Daur Ulang, Konstruksi, Perdagangan Besar dan Eceran, Reparasi Mobil dan Sepeda Motor, Transportasi dan Pergudangan, Penyediaan Akomodasi dan Makan Minum, Informasi dan Komunikasi, Jasa Keuangan dan Asuransi, Real Estat, Jasa Perusahaan, Administrasi



Pemerintahan, Pertahanan, dan Jaminan Sosial Wajib, Jasa Pendidikan, Jasa Kesehatan dan Kegiatan Sosial, dan Jasa Lainnya.

Berdasarkan data investasi di Kota Blitar Capaian Realisasi Investasi Kota Blitar 2024 Tahun 2024, realisasi investasi di Kota Blitar mencapai Rp 432,73 miliar, meningkat sebesar +12,38% dibandingkan tahun sebelumnya. Skala Usaha UMK : Rp 248,15 miliar sedangkan Skala Usaha Non-UMK: Rp 184,58 miliar. Pertumbuhan ini menunjukkan kepercayaan investor yang terus meningkat terhadap potensi Kota Blitar. Industri komoditi andalan Kota Blitar adalah industri kendang dan industri bubutan kayu yang menghasilkan berbagai macam barang kerajinan dari kayu serta industri tahu tempe. Sentra industri kerajinan kayu terdapat di Kecamatan Kepanjenkidul dan sentra industri tahu tempe di Kecamatan Sukorejo.



Gambar 5.1 Kendang Sentul Kota Blitar

(Sumber : Dokumentasi Tim Penyusun, 2024)



Gambar 5.2 Sentra Industri Tahu Tempe Kota Blitar

(Sumber : Dokumentasi Tim Penyusun, 2024)



5.2. Pemetaan Investasi Kota Blitar

5.2.1. Analisis LQ (*Location Quotient*)

Analisis LQ (*Location Quotient*) digunakan untuk menunjukkan lokasi pemusatan/basis aktivitas dan mengetahui kapasitas ekspor perekonomian wilayah serta tingkat kecukupan barang/jasa dari produksi lokal suatu wilayah. Nilai LQ merupakan indeks untuk membandingkan pangsa sub wilayah dalam aktivitas tertentu dengan pangsa total aktivitas tersebut secara total. Analisis LQ dapat juga digunakan untuk mengetahui apakah sektor-sektor ekonomi tersebut termasuk kegiatan basis atau bukan basis sehingga dapat melihat sektor-sektor yang termasuk ke dalam kategori sektor unggulan. Perhitungan LQ digunakan untuk menunjukkan perbandingan antar peranan sektor tingkat regional dengan peran sektor wilayah tingkat yang lebih luas. Tidak meratanya penyebaran ekonomi yang pada umumnya hanya terkonsentrasi pada beberapa daerah saja memberikan indikasi bahwa produk ekonomi wilayah merupakan komoditi ekspor. Berdasarkan konsep basis ekonomi dengan analisis LQ, pendapatan dari sektor basis akan memberikan dampak positif yang luas dalam pertumbuhan perekonomian suatu wilayah.

Indikator bahwa suatu sektor ekonomi dapat dikategorikan sebagai sektor unggulan adalah ketika sektor ekonomi tersebut mampu menjadi sektor basis, yakni apabila memiliki nilai *Locations Quotient* (LQ) lebih besar dari satu ($LQ > 1$). Mengetahui sektor ekonomi unggulan atau basis sangat diperlukan agar kebijakan ekonomi yang dibuat oleh pemerintah tepat sasaran. Pengertian sektor basis adalah sektor yang mampu memenuhi kebutuhan daerahnya dan juga mampu mengekspor output-nya untuk memenuhi kebutuhan daerah lain. Penentuan sektor basis pada penelitian ini menggunakan analisis *Location Quotient* (LQ). Nilai yang dihasilkan menunjukkan apakah sektor tersebut merupakan sektor basis atau tidak. Nilai LQ berkisar dari nol sampai dengan positif tak terhingga. Nilai LQ kurang dari satu ($LQ < 1$) menunjukkan bahwa sektor tersebut diklasifikasikan sebagai sektor non basis, sedangkan nilai LQ lebih dari satu ($LQ > 1$) menunjukkan sektor tersebut diklasifikasikan sebagai sektor basis. Sedangkan apabila memiliki nilai kurang dari satu ($LQ < 1$) maka tergolong dalam sektor non basis. Berikut merupakan hasil perhitungan LQ pada sektor-sektor di Kota Blitar.

Tabel 5.1 Nilai Location Quotient (LQ)

NO	LAPANGAN USAHA	KOTA BLITAR					Rata-Rata	Kategori Sektor
		2019	2020	2021	2022	2023		
1	Pertanian, Kehutanan, dan Perikanan	0,25	0,25	0,25	0,23	0,23	0,24	Sektor Non Unggulan
2	Pertambangan dan Penggalian	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	Sektor Non Unggulan
3	Industri Pengolahan	0,32	0,32	0,33	0,33	0,32	0,32	Sektor Non Unggulan
4	Pengadaan Listrik dan Gas	0,23	0,23	0,22	0,22	0,18	0,22	Sektor Non



NO	LAPANGAN USAHA	KOTA BLITAR					Rata-Rata	Kategori Sektor
		2019	2020	2021	2022	2023		
								Unggulan
5	Pengadaan Air, Pengelolaan Sampah, Limbah dan Daur Ulang	1,55	1,54	1,55	1,60	1,65	1,58	Sektor Unggulan
6	Konstruksi	0,80	0,77	0,77	0,78	0,80	0,79	Sektor Non Unggulan
7	Perdagangan Besar dan Eceran; Reparasi Mobil dan Sepeda Motor	1,33	1,31	1,31	1,35	1,32	1,33	Sektor Unggulan
8	Transportasi dan Pergudangan	1,28	1,41	1,45	1,30	1,24	1,33	Sektor Unggulan
9	Penyediaan Akomodasi dan Makan Minum	0,91	0,91	0,95	0,97	0,97	0,94	Sektor Non Unggulan
10	Informasi dan Komunikasi	2,28	2,20	2,17	2,16	2,16	2,19	Sektor Unggulan
11	Jasa Keuangan dan Asuransi Financial	3,97	3,95	3,90	4,01	3,99	3,97	Sektor Unggulan
12	Real Estat	2,24	2,19	2,25	2,25	2,26	2,24	Sektor Unggulan
13	Jasa Perusahaan	0,93	0,92	0,92	0,92	0,90	0,92	Sektor Non Unggulan
14	Administrasi Pemerintahan, Pertahanan dan Jaminan Sosial Wajib	2,74	2,69	2,71	2,79	2,83	2,75	Sektor Unggulan
15	Jasa Pendidikan	2,60	2,57	2,59	2,60	2,62	2,60	Sektor Unggulan
16	Jasa Kesehatan dan Kegiatan Sosial	3,00	2,99	2,97	2,94	3,01	2,98	Sektor Unggulan
17	Jasa lainnya	3,43	3,48	3,54	3,55	3,57	3,51	Sektor Unggulan

(Sumber : Hasil Olah Data Tim Penyusun, 2024)

Berdasarkan tabel dapat diketahui bahwa terdapat 10 (Sepuluh) sektor yang tergolong dalam sektor basis atau unggulan Kota Blitar. Sektor-sektor tersebut di antaranya ialah Sektor Pengadaan Air, Pengelolaan Sampah, Dan Daur Ulang, Sektor Perdagangan Besar dan Eceran; Sektor Reparasi Mobil dan Sepeda Motor, Sektor Transportasi dan Pergudangan, Sektor Informasi dan Komunikasi, Sektor Jasa Keuangan dan Asuransi Financial, Sektor Real Estate, Sektor Administrasi Pemerintahan, Pertahanan dan Jaminan Sosial Wajib, Sektor Pendidikan, Sektor Jasa Kesehatan dan Kegiatan Sosial Wajib, dan Sektor Jasa Lainnya. Sektor-sektor tersebut memiliki nilai LQ lebih dari 1 ($LQ > 1$). Dengan demikian dapat diartikan bahwa sektor ekonomi tersebut mampu mengeksport hasil produksinya ke daerah lainnya.

Kontribusi yang mampu diberikan sektor-sektor ekonomi tersebut di Kota Blitar lebih besar daripada kontribusi sektor-sektor yang sama di Provinsi Jawa Timur. Selebihnya, 7 (tujuh) sektor ekonomi yang lainnya tergolong kedalam sektor non basis. Sektor ekonomi tersebut adalah sektor



pertanian, perhutanan, dan perikanan, pertambangan dan penggalian, Industri Pengolahan, Sektor Pengadaan Listrik dan Gas, Konstruksi, Penyediaan Akomodasi dan Makan Minum, dan Jasa Perusahaan. Sektor-sektor ekonomi tersebut memiliki nilai Locations Quotient (LQ) yang kecil, yakni $LQ < 1$. Hal ini berarti bahwa sektor ekonomi tersebut belum mampu untuk mencukupi kebutuhan konsumsi domestik dan cenderung melakukan impor dari luar daerah untuk menutupi kekurangan kebutuhan yang terjadi.

5.2.2. Analisis Shift Share

Analisis *shift share* adalah salah satu teknik kuantitatif yang biasa digunakan untuk menganalisis perubahan struktur ekonomi daerah relatif terhadap struktur ekonomi wilayah administratif yang lebih tinggi sebagai pembanding atau referensi. Untuk tujuan tersebut, analisis ini menggunakan 3 informasi dasar yang berhubungan satu sama lain yaitu : Pertama, pertumbuhan ekonomi referensi propinsi atau nasional (*national growth effect*), yang menunjukkan bagaimana pengaruh pertumbuhan ekonomi nasional terhadap perekonomian daerah. Kedua, pergeseran proporsional (*proporsional shift*) yang menunjukkan perubahan relatif kinerja suatu sektor di daerah tertentu terhadap sektor yang sama di referensi propinsi atau nasional.

Kemudian SSA digunakan untuk mengukur keunggulan kompetitif subsektor suatu wilayah berdasarkan tingkat pertumbuhannya. Koefisien SSA dibagi menjadi 3 yaitu Regional Share, Propotional Shift, dan Differential Shift. Koefisien differential shift (DS) dipakai untuk menentukan unggul atau tidaknya suatu subsektor, ditentukan dari nilai DS lebih besar dari 0. Baik LQ maupun SSA adalah nilai yang dibangun berdasarkan perbandingan relative dengan Kabupaten dan Kota di Provinsi Jawa Timur.

Pergeseran proporsional (*proportional shift*) disebut juga pengaruh bauran industri (*industri mix*). Pengukuran ini memungkinkan kita untuk mengetahui apakah perekonomian daerah terkonsentrasi pada indutri-industri yang tumbuh lebih cepat ketimbang perekonomian yang dijadikan referensi. Ketiga, pergeseran diferensial (*differential shift*) yang memberikan informasi dalam menentukan seberapa jauh daya saing industri daerah (lokal) dengan perekonomian yang dijadikan referensi. Jika pergeseran diferensial dari suatu industri adalah positif, maka industri tersebut relatif lebih tinggi daya saingnya dibandingkan industri yang sama pada perekonomian yang dijadikan referensi. Pergeseran diferensial disebut juga pengaruh keunggulan kompetitif. Hasil analisis shift share Kota Blitar untuk tiap sektor lapangan kerja PDRB dapat dilihat pada tabel dibawah ini.



Tabel 5.2 Perhitungan Shift Share Kota Blitar

Lapangan Usaha	Pertumbuhan Nasional (Nij)	(Industri Mix Share (Mij))	Differential Shift (Cij)	Shift Share (Dij)
Pertanian, Kehutanan, dan Perikanan	50.043,78	11.194,26	- 22.724,20	38.513,84
Pertambangan dan Penggalian	95,43	17,64	- 105,49	7,58
Industri Pengolahan	170.919,15	45.870,15	2.754,77	219.544,07
Pengadaan Listrik dan Gas	1.188,79	596,71	- 1.468,33	317,17
Pengadaan Air, Pengelolaan Sampah, Limbah dan Daur Ulang	2.348,41	612,85	683,73	3.645,00
Konstruksi	132.747,38	26.043,92	- 2.291,75	156.499,55
Perdagangan Besar dan Eceran; Reparasi Mobil dan Sepeda Motor	434.062,42	124.915,92	- 25.505,61	533.472,72
Transportasi dan Pergudangan	77.457,97	37.251,60	- 15.697,45	99.012,12
Penyediaan Akomodasi dan Makan Minum	94.862,41	23.201,50	30.649,65	148.713,56
Informasi dan Komunikasi	182.297,04	66.298,47	- 53.871,43	194.724,08
Jasa Keuangan dan Asuransi Financial	185.966,23	43.748,24	1.235,48	230.949,96
Real Estate	65.369,21	12.789,99	852,35	79.011,56
Jasa Perusahaan	13.777,61	2.765,32	- 2.339,45	14.203,48
Administrasi Pemerintahan, Pertahanan, dan Jaminan Sosial Wajib	113.660,33	10.546,63	12.958,67	137.165,63
Jasa Pendidikan	119.650,41	21.999,95	1.886,38	143.536,73
Jasa Kesehatan dan Kegiatan Sosial	33.474,19	11.824,04	1,90	45.300,13
Jasa Lainnya	82.560,14	22.112,19	15.018,15	119.690,48
TOTAL	1.760.480,90	461.789,39	- 57.962,62	2.164.307,67

(Sumber : Hasil Olah Data Tim Penyusun, 2024)

Berdasarkan Tabel, dapat diketahui bahwa seluruh sektor PDRB Kota Blitar memiliki pertumbuhan nasional (Nij) yang bernilai positif. Hal tersebut berarti bahwa semua sektor ekonomi dalam perekonomian Kota Blitar tumbuh lebih cepat apabila dibandingkan dengan rata-rata pertumbuhan sektoral Provinsi Jawa Timur. Sektor ekonomi dengan nilai pertumbuhan nasional tertinggi



ialah sektor perdagangan besar dan eceran, reparasi mobil dan sepeda motor yaitu sebesar 434.062. Selain itu, pada Industri *Mix Share* (mij) memiliki pertumbuhan yang seimbang dengan laju pertumbuhan sektoral Provinsi Jawa Timur. Hal tersebut berarti bahwa sektor-sektor tersebut tergolong sektor yang tumbuhnya berkembang. Sedangkan sektor-sektor ekonomi yang bernilai positif cenderung memiliki pertumbuhan yang lebih pesat dibandingkan dengan rata-rata pertumbuhan sektor ekonomi Jawa Timur. Sektor yang memiliki nilai tertinggi pada Industri *Mix Share* (mij) ialah Perdagangan Besar dan Eceran; Reparasi Mobil sebesar 124.915.

Dalam komponen perhitungan *Differential Shift* (Cij) dapat diketahui bahwa terdapat 9 (sembilan) sektor yang memiliki nilai positif diantaranya yaitu Sektor Industri Pengolahan, Sektor Pengadaan Air, Pengelolaan Sampah, Limbah, Sektor Penyediaan Akomodasi dan Makan Minum, Sektor Jasa Keuangan dan Asuransi, dan Sektor Real Estate, Sektor Administrasi Pemerintah, Pertahanan, dan Jaminan Sosial Wajib, Sektor Jasa Pendidikan, Sektor Jasa Kesehatan dan Kegiatan Sosial, dan Sektor Jasa Lainnya. Artinya, sektor sektor tersebut memiliki daya saing yang tinggi. Sektor ekonomi yang memiliki daya saing paling tinggi dari seluruh sektor ekonomi di Kota Blitar dalam pangsa pasar wilayah adalah Sektor Penyediaan Akomodasi dan Makan Minum dengan nilai komponen *Differential Shift* sebesar 30.649. Sedangkan terdapat 8 (delapan) sektor yang memiliki nilai *Differential Shift* negatif yaitu Sektor Pertanian, Kehutanan, dan Perikanan, Sektor Pertambangan dan Penggalian, Sektor Pengadaan Listrik dan Gas, Pengadaan Air, Sektor Konstruksi, Sektor Perdagangan Besar dan Eceran; Reparasi Mobil, Sektor Transportasi dan Pergudangan, Sektor Jasa Keuangan dan Asuransi, dan Sektor Jasa Perusahaan. Artinya kedelapan sektor tersebut memiliki daya saing yang rendah.

5.3. Pembahasan Investasi Kota Blitar

Sektor unggulan Kota Blitar dipilih berdasarkan hasil analisa LQ dan *Shif Share*. Apabila memiliki nilai LQ berupa basis dan nilai *differential Shift* dari *shif share* berupa kompetitif maka sektor tersebut merupakan sektor unggulan di Kota Blitar. Berdasarkan analisa tersebut, terdapat lima sektor unggulan di Kota Blitar yaitu Perdagangan Besar dan Eceran; Reparasi Mobil, Jasa Kontruksi, Jasa Keuangan dan Asuransi, Jasa Kesehatan dan Kegiatan Sosial, dan Jasa Lainnya. Adanya sektor-sektor unggulan tersebut dapat membuka peluang investasi mengingat besarnya peran sektor tersebut terhadap Kota Blitar.

Namun, tidak menutup kemungkinan bahwa terdapat sektor unggulan di luar sektor analisa tersebut dimana sektor tersebut sebenarnya mempunyai potensi sebagai sektor penggerak sektor-sektor ekonomi lainnya serta berpotensi menopang perekonomian daerah setempat, akan tetapi karena kontribusi dan perkembangannya jika dibandingkan dengan tingkat perkembangan di Propinsi Jawa



Timur masih belum sebanding. Berkembangnya sektor-sektor tersebut dapat dibuktikan dengan besarnya investasi yang masuk dalam Kota Blitar. Data investasi Kota Blitar diambil dari data KBLI tahun 2024 Dinas Penanaman Modal dan Perizinan Terpadu Satu Pintu dengan mengelompokkan klasifikasi modal investasi di atas 300.000.000 juta ke atas. Berikut merupakan data investasi Kota Blitar berdasarkan sektor utama di Kota Blitar.

Tabel 5.3 Investasi Kota Blitar Tahun 2024

No	Sektor Usaha	Jumlah Usaha	Total Investasi	Persentase
1	Pertanian, Kehutanan, Peternakan, dan Perikanan	20	257.330.000.000	16
2	Pertambangan dan Penggalian	1	400.000.000	0
3	Industri Pengolahan	24	49.982.885.985	3
4	Pengadaan Listrik dan Gas	0	0	0
5	Pengadaan Air, Pengelolaan Sampah, Limbah, dan Daur Ulang	0	0	0
6	Konstruksi	206	226.188.430.851	14
7	Perdagangan Besar dan Eceran, Reparasi Mobil dan Sepeda Motor	155	264.928.566.034	17
8	Angkutan dan Pergudangan	11	31.018.733.951	2
9	Penyediaan Akomodasi dan Makan Minum	64	105.971.000.679	7
10	Informasi dan Komunikasi	5	10.451.137.396	1
11	Jasa Keuangan dan Asuransi	15	82.656.817.125	5
12	Real Estate	7	8.650.000.000	1
13	Jasa Perusahaan/Aktivitas Profesional, Ilmiah, dan Teknis	27	28.265.100.014	2
14	Aktivitas Penyewaan dan Sewa Guna Usaha Tanpa Hak Opsi, Ketenagakerjaan, Agen Perjalanan, dan	30	36.316.052.110	2



No	Sektor Usaha	Jumlah Usaha	Total Investasi	Persentase
	Penunjang Usaha Lainnya			
15	Administrasi Pemerintahan, Pertahanan, dan Jaminan Sosial Wajib	0	0	0
16	Jasa Pendidikan	19	43.240.589.000	3
17	Jasa Kesehatan dan Kegiatan Sosial/Aktivitas Kesehatan Manusia dan Aktivitas Sosial	20	404.683.357.326	26
18	Kesenian, Hiburan, dan Rekreasi	11	9.850.000.026	1
19	Aktivitas Jasa Lainnya	2	1.364.500.000	0
20	Aktivitas Rumah Tangga Sebagai Pemberi Kerja; Aktivitas Yang Menghasilkan Barang dan Jasa Oleh Rumah Tangga yang digunakan untuk Memenuhi Kebutuhan Sendiri	0	0	0
21	Aktivitas Badan Internasional dan Badan Ekstra Internasional Lainnya	0	0	0
TOTAL		617	1.561.297.170.497	100

(Sumber : Hasil Olah Data Tim Penyusun, 2024)

Tabel diatas diperoleh dari data KBLI yang sudah terinput pada sistem OSS Kota Blitar tahun 2024 dengan data jumlah investasi diatas Rp. 300.000.000. Jumlah keseluruhan sektor usaha 617 (enam ratus tujuh belas) usaha yang tersebar di seluruh wilayah Kota Blitar. Dapat diketahui bahwa total investasi Kota Blitar pada tahun 2024 sebesar Rp. 1.561.297.170.497 triliun. Sektor Aktivitas Kesehatan Manusia dan Aktivitas Sosial memiliki jumlah investasi tertinggi dengan total Rp. 404.683.357.326 miliar. Sektor Aktivitas Kesehatan Manusia dan Aktivitas Sosial memiliki kontribusi investasi yang besar dibandingkan dengan sektor lainnya itu 26%. Kategori ini mencakup kegiatan penyediaan jasa kesehatan dan aktivitas sosial. Kegiatan yang termasuk dalam kategori ini cukup luas cakupannya, dimulai dari pelayanan kesehatan yang diberikan oleh tenaga profesional terlatih di rumah



sakit dan fasilitas kesehatan lain, hingga kegiatan perawatan di rumah yang melibatkan tingkatan kegiatan pelayanan kesehatan dan kegiatan sosial yang tidak melibatkan tenaga kesehatan profesional.

Hal ini sesuai dengan hasil analisa LQ dan Shift Share dimana sektor Aktivitas Kesehatan Manusia dan Aktivitas Sosial salah satu sektor unggulan di Kota Blitar. Selain itu Sektor penyediaan akomodasi dan makan minum atau sering disebut juga sektor perhotelan juga termasuk berkontribusi dalam investasi Kota Blitar sebesar 17,75%. Adapun sektor lain yang berkontribusi ialah sektor industri pengolahan dengan kontribusi investasi sebesar 12%.

5.4. Pemetaan Investasi dan Peluang Investasi Kota Blitar

5.4.1. Pemetaan Investasi Kota Blitar

Penyelenggaraan Perizinan Berusaha Berbasis Resiko melalui Sistem Online Single Submission (OSS) merupakan pelaksanaan Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja. Untuk mempermudah pelaku usaha menentukan kategori Bidang Usaha yang akan dikembangkan di Indonesia, pemerintah melalui Badan Pusat Statistik (BPS) menyusun Klasifikasi Baku Lapangan Usaha Indonesia (KBLI) sebagai panduan penentuan jenis kegiatan usaha/bisnis. Terdapat 17 jenis kegiatan usaha yang terdiri dari Pertanian, kehutanan, dan perikanan, pertambangan dan penggalian, industri pengolahan, pengadaan listrik dan gas, pengadaan air, pengelolaan sampah, limbah, dan daur ulang, konstruksi, perdagangan besar dan eceran, reparasai mobil dan sepeda motor, transportasi dan pergudangan, penyediaan akomodasi dan makan minum, informasi dan komunikasi, jasa keuangan dan asuransi, real estate, jasa perusahaan, administrasi pemerintahan, pertahanan dan jaminan sosial wajib, jasa Pendidikan, jasa kesehatan dan kegiatan sosial, dan jasa lainnya dengan skala usaha mikro, kecil, menengah, dan besar.

Jenis kegiatan usaha terdaftar di OSS Kota Blitar tahun 2024 dengan jumlah 5.174 usaha yang didominasi oleh skala usaha mikro dengan jumlah 4.496 usaha. Lalu dengan skala usaha kecil berjumlah 626 usaha, skala usaha menengah berjumlah 18 usaha, dan skala usaha besar berjumlah 33 usaha. Dapat dilihat persebaran skala usaha kecamatan di Kota Blitar pada tahun 2024 dibawah ini.

Tabel 5.4 Jenis Kegiatan Usaha Tahun 2024 di Kota Blitar

No	Kecamatan	Skala Usaha			
		Mikro	Kecil	Menengah	Besar
1	Sukorejo	1516	192	11	11
2	Sananwetan	1461	208	5	12
3	Kepanjenkidul	1519	226	2	10
TOTAL		4496	626	18	33



(Sumber : Hasil Olah Data Tim Penyusun, 2024)

Pada kegiatan kajian peta potensi dan peluang investasi usaha ini telah dilakukan studi literatur terhadap kajian potensi investasi yang telah dilakukan sebelumnya di Kota Blitar dan juga dilakukan pengumpulan data sekunder dari beberapa OPD Kota Blitar terkait sektor potensi usaha eksisting yang sudah ada di Kota Blitar. Data antar sektor tersebutnya selanjutnya dikompilasi menjadi satu data tunggal yang kemudian dilakukan sortir data menggunakan tiga metode analisis untuk memilih sektor potensi unggulan yang ada di Kota Blitar. Keempat metode analisis yang digunakan untuk mengklasifikasi sektor potensi unggulan Kota Blitar adalah :

a. Identifikasi Sektor Potensi: Location Quotient dan Shift Share Analysis

Analisis ini digunakan untuk menentukan aktivitas yang memusat di suatu wilayah tertentu, kapasitas ekspor perekonomian, dan tingkat kecukupan produksi tertentu di suatu wilayah. Penentuan sektor basis atau sektor unggulan dihitung dengan rumus:

$$LQ = \frac{S_{IR}/S_R}{S_{IN}/S_N}$$

S_{IR} : Jumlah Nilai Produksi atau Subsektor di Kota Blitar

S_R : Jumlah Total Nilai Produksi

S_{IN} : Jumlah Nilai Produksi atau Subsektor di Prov. Jatim

S_N : Jumlah Total Nilai Produksi Prov. Jatim

b. Analisis Penetapan Subsektor Unggulan

Pemilihan prioritas subsektor unggulan dilakukan dengan menggunakan metode AHP yaitu metode yang dilakukan dengan menggunakan nilai pembobotan dari penilaian LQ, dan Shiftshare.

c. Analisis Kelayakan Investasi

Teknik analisis untuk menentukan besarnya peran sektor tertentu terhadap hasil dari PDRB pada suatu daerah yang nantinya diambil keputusan dalam menentukan sektor tersebut masuk ke dalam sektor basis atau non basis.

d. Analisis Spasial Potensi Investasi

Analisis berdasarkan arahan perkembangan wilayah dengan RDTR Kota Blitar.

Selain dilakukan analisis pada kumpulan data sektor usaha eksisting untuk mengklasifikasi sektor potensi unggulan Kota Blitar, juga dilakukan survei lapangan langsung ke lokasi sektor potensi yang sudah terdata. Tema utama dari kegiatan ini adalah pemetaan potensi dan peluang investasi Kota Blitar, sehingga survei lapangan wajib dilakukan untuk pengambilan data dari sektor potensi unggulan, baik itu data spasial (koordinat lokasi) maupun data atribut (foto, jenis usaha, komoditas). Selain itu survei lapangan juga berguna untuk melakukan verifikasi dan observasi langsung terhadap kesesuaian dari data yang sudah diklasifikasi dengan fakta yang ada di lapangan. Verifikasi dan observasi ini



dilakukan dengan melakukan wawancara (*interview*) secara langsung kepada para pelaku usaha dari sektor-sektor potensi unggulan yang sudah didata.

Tabel 5.5. Rata-Rata Pertumbuhan dan Rata-Rata Distribusi Potensi Usaha Kota Blitar

No	Lapangan Usaha	Provinsi Jawa Timur		Kota Blitar	
		Rata-Rata Pertumbuhan (gi)	Rata-Rata Distribusi (si)	Rata-Rata Pertumbuhan (g)	Rata-Rata Distribusi (s)
1	Pertanian, Kehutanan, dan Perikanan	0,05	11,37	0,03	2,73
2	Pertambangan dan Penggalian	0,06	3,93	-0,03	0,00
3	Industri Pengolahan	0,06	30,56	0,06	9,89
4	Pengadaan Listrik dan Gas	0,11	0,31	0,04	0,07
5	Pengadaan Air, Pengelolaan Sampah, Limbah dan Daur Ulang	0,06	0,09	0,08	0,14
6	Konstruksi	0,05	9,14	0,05	7,18
7	Perdagangan Besar dan Eceran; Reparasi Mobil dan Sepeda Motor	0,07	18,49	0,06	24,50
8	Transportasi dan Pergudangan	0,12	3,39	0,10	4,49
9	Penyediaan Akomodasi dan Makan Minum	0,06	5,71	0,08	5,38
10	Informasi dan Komunikasi	0,08	4,97	0,07	10,89
11	Jasa Keuangan dan Asuransi Financial	0,05	2,67	0,06	10,57
12	Real Estat	0,05	1,68	0,05	3,74



No	Lapangan Usaha	Provinsi Jawa Timur		Kota Blitar	
		Rata-Rata Pertumbuhan (gi)	Rata-Rata Distribusi (si)	Rata-Rata Pertumbuhan (g)	Rata-Rata Distribusi (s)
13	Jasa Perusahaan	0,05	0,81	0,04	0,75
14	Administrasi Pemerintahan, Pertahanan dan Jaminan Sosial Wajib	0,02	2,28	0,03	6,25
15	Jasa Pendidikan	0,04	2,61	0,04	6,78
16	Jasa Kesehatan dan Kegiatan Sosial	0,08	0,69	0,08	2,06
17	Jasa lainnya	0,07	1,30	0,08	4,58

(Sumber : Hasil Olah Data Tim Penyusun, 2024)

Berdasarkan sortir data dan analisis pengolahan data investasi kemudian dengan melihat hasil penilaian rata-rata pertumbuhan dan rata-rata distribusi potensi usaha di Kota Blitar ditemukan 7 (tujuh) klasifikasi sektor potensi unggulan yang ada di Kota Blitar. Sektor-sektor potensi unggulan tersebut adalah sebagai berikut :

Tabel 5.6. Klasifikasi Sektor Potensi Kota Blitar

No	Sektor Unggulan Lapangan Usaha	Komoditas
1	Sektor Perdagangan Besar dan Eceran; Reparasi Mobil dan Sepeda Motor	Perdagangan
2	Sektor Informasi dan Komunikasi	Jaringan Informasi
3	Sektor Keuangan dan Asuransi Financial	Pembiayaan Konvensional
4	Sektor Industri Pengolahan	Kendang, Percetakan, Pakaian Jadi, Makanan
5	Sektor Konstruksi	Bangunan Gedung, Irigasi, Drainase
6	Sektor Jasa Pendidikan	Sekolah, Perguruan Tinggi



No	Sektor Unggulan Lapangan Usaha	Komoditas
7	Sektor Real Estat	Perumahan
8	Sektor Penyediaan Akomodasi dan Makan Minum	Perhotelan
9	Sektor lainnya	Jasa
10	Sektor Transportasi dan Pergudangan	Angkutan Bermotor

(Sumber : Hasil Analisis Penyusun, 2024)

Dalam menentukan analisis komoditas unggulan wilayah yang dilakukan dengan mengacu pada data PDRB Kota Blitar, dilakukan penyesuaian klasifikasi lapangan usaha yang ada terhadap kondisi di lapangan. Pada kegiatan ini terdapat beberapa klasifikasi lapangan usaha yang dikelompokkan menjadi satu klasifikasi untuk penyerdehanaan nama dan memudahkan dalam proses analisis sektor potensi unggulan. Berikut adalah data PDRB berdasar harga berlaku selama kurun waktu 2019-2023 berdasar 10 sektor potensi dan peluang investasi Kota Blitar yang sudah dibuat.

Tabel 5.7. Kontribusi Nilai Sektor Usaha Kota Blitar

No	Lapangan Usaha	Kontribusi					Rata-Rata
		2019	2020	2021	2022	2023	
1	Pertanian, Kehutanan, dan Perikanan	2,84	2,92	2,84	2,56	2,51	2,73
2	Pertambangan dan Penggalian	0,01	0,01	0,00	0,00	0,00	0,00
3	Industri Pengolahan	9,71	9,75	10,02	10,10	9,85	9,89
4	Pengadaan Listrik dan Gas	0,07	0,07	0,06	0,06	0,06	0,07
5	Pengadaan Air, Pengelolaan Sampah, Limbah dan Daur Ulang	0,13	0,14	0,15	0,14	0,14	0,14
6	Konstruksi	7,54	7,18	6,96	7,07	7,17	7,18
7	Perdagangan Besar dan Eceran; Reparasi Mobil dan Sepeda Motor	24,66	23,55	24,16	25,11	25,03	24,50
8	Transportasi dan Pergudangan	4,40	4,22	4,21	4,61	5,01	4,49
9	Penyediaan Akomodasi dan Makan Minum	5,39	5,05	5,29	5,48	5,71	5,38
10	Informasi dan Komunikasi	10,35	11,34	11,38	10,73	10,63	10,89



No	Lapangan Usaha	Kontribusi					Rata-Rata
		2019	2020	2021	2022	2023	
11	Jasa Keuangan dan Asuransi Finansial	10,56	10,73	10,48	10,66	10,42	10,57
12	Real Estat	3,71	3,91	3,87	3,69	3,55	3,74
13	Jasa Perusahaan	0,78	0,76	0,74	0,72	0,72	0,75
14	Administrasi Pemerintahan, Pertahanan dan Jaminan Sosial Wajib	6,46	6,72	6,33	5,97	5,78	6,25
15	Jasa Pendidikan	6,80	7,27	6,96	6,44	6,44	6,78
16	Jasa Kesehatan dan Kegiatan Sosial	1,90	2,14	2,15	2,03	2,05	2,06
17	Jasa lainnya	4,69	4,26	4,39	4,62	4,92	4,58
TOTAL		100	100	100	100	100	100

(Sumber: Kota Blitar Dalam Angka Tahun 2024 diolah)

Berdasarkan analisa komoditas unggulan wilayah menilik data PDRB yang disesuaikan dengan 10 (sepuluh) sektor potensi unggulan, dapat dilihat bahwa apabila sektor Perdagangan Besar dan Eceran; Reparasi Mobil dan Sepeda Motor yang dalam klasifikasi usaha di PDRB masih terpisah ke beberapa jenis komoditas apabila disatukan merupakan penyumbang nilai PDRB terbesar senilai Rp. 1.814 Triliun rata-rata per tahunnya. Jika melihat prosentase kontribusi usaha sektor Perdagangan Besar dan Eceran; Reparasi Mobil dan Sepeda Motor adalah 24,5%. Selain itu juga terdapat tiga klasifikasi usaha dari PDRB yaitu Jasa Keuangan, Konstruksi dan Administrasi Pemerintahan yang tidak dimasukkan ke dalam analisis sektor potensi unggulan, meskipun nilai kontribusi terhadap PDRB juga cukup besar, dikarenakan pengaruhnya terhadap potensi dan peluang investasi daerah yang kurang tepat berdasar analisis data sekunder dan hasil survei lapangan.

Berdasar tabel di atas juga dapat dilihat bahwa penilaian PDRB terhadap komoditas unggulan wilayah tidak dapat serta merta dijadikan satu-satunya acuan dalam menentukan potensi unggulan, seperti halnya sektor pariwisata dan industri pengolahan yang merupakan sektor riil yang sudah lama berjalan di Kota Blitar tidak ada dalam data PDRB. Hal ini lah yang melatarbelakangi penggunaan tiga metode analisis yang saling melengkapi dalam melakukan klasifikasi sektor potensi unggulan Kota Blitar, sehingga dapat menghasilkan 7 (tujuh) sektor potensi unggulan yang sesuai dengan kondisi potensi usaha aktual yang ada di Kota Blitar.

Dari 7 (tujuh) sektor potensi unggulan tersebut, sektor pariwisata Kota Blitar dapat dijadikan sebagai *icon* potensi dan peluang investasi Kota Blitar. Sektor pariwisata dipilih dikarenakan kemudahan dalam melakukan promosi ke luar daerah secara menarik, dan sektor pariwisata Kota Blitar pada khususnya Kawasan Wisata Makam Bung Karno dapat memberikan *multiplier effect* atau efek



pengganda terhadap sektor potensi unggulan lainnya di Kota Blitar. Keberadaan kawasan wisata Makam Bung Karno selain sudah dikenal luas baik level nasional maupun internasional, dapat dijadikan sebagai *leverage* terhadap sektor unggulan lainnya melalui sarana media promosi komoditas unggulan daerah.

Berdasar klasifikasi 7 (tujuh) sektor unggulan tersebut ditemukan sejumlah total 482 titik potensi eksisting daerah Kota Blitar. Sebaran lokasi dan jumlah potensi dan peluang investasi Kota Blitar berdasarkan wilayah kecamatan dapat dilihat pada tabel berikut :

Tabel 5. 8. Sebaran dan Jumlah Sektor Potensi Kota Blitar Berdasar Wilayah Kecamatan

Kegiatan Usaha	Jumlah Potensi	Kepanjenkidul			Sananwetan			Sukorejo		
		Jumlah	% Kec	% Kota	Jumlah	% Kec	% Kota	Jumlah	% Kec	% Kota
Kesenian, Hiburan, dan Rekreasi	11	2	1,26%	0,41%	5	2,70%	1,04%	4	2,90%	0,83%
Perdagangan Besar dan Eceran; Reparasi dan Perawatan Mobil dan Sepeda Motor	155	54	33,96%	11,20%	43	23,24%	8,92%	58	42,03%	12,03%
Pertanian, Kehutanan, dan Perikanan	20	5	3,14%	1,04%	6	3,24%	1,24%	9	6,52%	1,87%
Industri Pengolahan	24	9	5,66%	1,87%	6	3,24%	1,24%	9	6,52%	1,87%
Konstruksi	206	70	44,03%	14,52%	92	49,73%	19,09%	44	31,88%	9,13%
Penyediaan Akomodasi dan Penyediaan Makan Minum	64	19	11,95%	3,94%	31	16,76%	6,43%	14	10,14%	2,90%
Aktivitas Jasa Lainnya	2	0	0,00%	0,00%	2	1,08%	0,41%	0	0,00%	0,00%
Jumlah	482	159	100,00%	32,99%	185	100,00%	38,38%	138	100,00%	28,63%

(sumber : Hasil Analisis Penyusun, 2021)

Dari tabel tersebut dapat dilihat kegiatan usaha kesenian, hiburan, dan rekreasi menjadi sektor yang lokasinya tersebar merata di tiap wilayah kecamatan dengan jumlah total sebanyak 11 potensi atau 2,28% dari jumlah keseluruhan sektor usaha. Hal ini didukung oleh keberadaan komoditas kegiatan usaha dari kesenian, hiburan, dan rekreasi berupa tempat karaoke, kolam pemancingan, fitness center, dan juga arena permainan anak yang ada di Kota Blitar. Selain itu, tabel diatas menunjukkan jumlah sektor potensi unggulan yang paling banyak ada pada sektor perdagangan sejumlah 155 potensi atau 32,16% dari jumlah keseluruhan potensi unggulan dan sektor infrastruktur atau kegiatan konstruksi dengan jumlah 206 titik potensi atau 42,74%. Dan wilayah kecamatan dengan jumlah potensi unggulan terbanyak ada pada wilayah Kecamatan Sananwetan sejumlah 185 titik potensi atau 38,38% dari jumlah keseluruhan potensi unggulan.

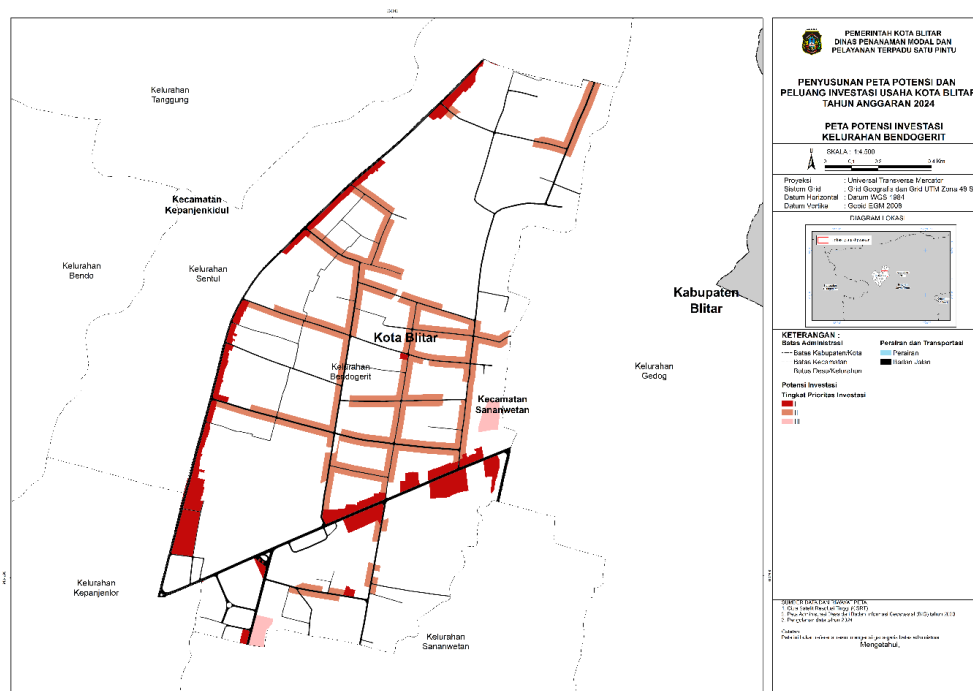


Hal ini sesuai dengan rencana pembangunan ekonomi daerah yang terdapat dalam Perda RDTR Kota Blitar dimana wilayah kecamatan Kepanjenkidul termasuk dalam BWP yang memang direncanakan menjadi arah pengembangan ke sektor perdagangan dan jasa serta pengembangan infrastruktur. Sektor terbanyak selanjutnya dengan jumlah 64 titik potensi, ada pada kegiatan usaha penyediaan akomodasi dan penyediaan makan minum dengan komoditas berupa perhotelan, restoran, dan cafe yang mayoritas berada pada wilayah kecamatan Sananwetan dengan jumlah 31 titik potensi atau 16,76% dari jumlah keseluruhan potensi unggulan, dimana dalam potensi kegiatan sektor penyediaan akomodasi dan penyediaan makan minum dimana didominasi oleh restoran dan juga cafe.

Berikut ini akan dijelaskan secara lebih rinci analisis potensi dan peluang investasi yang dapat dimunculkan dari masing-masing 7 (tujuh) sektor unggulan yang ada di Kota Blitar.

5.4.2. Peluang Investasi Kota Blitar

5.4.2.1. Kecamatan Sananwetan



Gambar 5.3 Peta Peluang Investasi Kelurahan Bendogerit

(Sumber : Hasil Interpretasi Tim Penyusun, 2024)

Dari hasil interpretasi pola sebaran investasi di Kelurahan Bendogerit terbagi menjadi 3 (tiga) warna, yaitu :

a. Warna Merah Tua (Prioritas I)

1. Lokasi



Sepanjang jalan utama (koridor transportasi besar) dan area perbatasan selatan (arah Kecamatan Sananwetan).

2. Potensi investasi

- Perdagangan & jasa (ritel modern, pusat kuliner, dan pertokoan).
- Properti komersial (ruko, dan perkantoran)
- Fasilitas transportasi dan logistik

3. Kelebihan

Aksesibilitas tinggi, dekat jalur utama keluar–masuk jalur lintas antar kota. Lalu lintas orang dan barang cukup padat sehingga memberikan potensi pasar besar.

4. Tantangan

- Resiko kepadatan lalu lintas.
- Perlu pengaturan tata ruang agar tidak menimbulkan konflik fungsi lahan.

b. Warna Merah Muda Tua (Prioritas II)

1. Lokasi

Sekitar pusat Kelurahan Bendogerit dan sepanjang jalan sekunder.

2. Potensi investasi

- UMKM (makanan olahan, kerajinan, batik).
- Jasa pendidikan dan kesehatan (bimbel, klinik, dan apotek).
- Perumahan menengah

3. Kelebihan

- Dekat dengan kawasan permukiman padat.
- Mendukung ekonomi lokal berbasis masyarakat.

4. Tantangan

- Ketersediaan lahan terbatas.
- Daya dukung infrastruktur (jalan lingkungan dan drainase) perlu ditingkatkan.

a. Warna Merah Muda (Prioritas III)

1. Lokasi

Bagian wilayah utara administrasi dan wilayah timur Kelurahan Bendogerit terdapat Kelurahan Gedog yang memiliki investasi berupa lahan pertanian.

2. Potensi investasi

- Pertanian perkotaan (urban farming, hidroponik).
- Agrowisata dan ekowisata.
- Industri kreatif berbasis komunitas (studio seni dan workshop).



3. Kelebihan

- Harga lahan relatif lebih murah.
- Potensi untuk pengembangan pariwisata lokal.

4. Tantangan

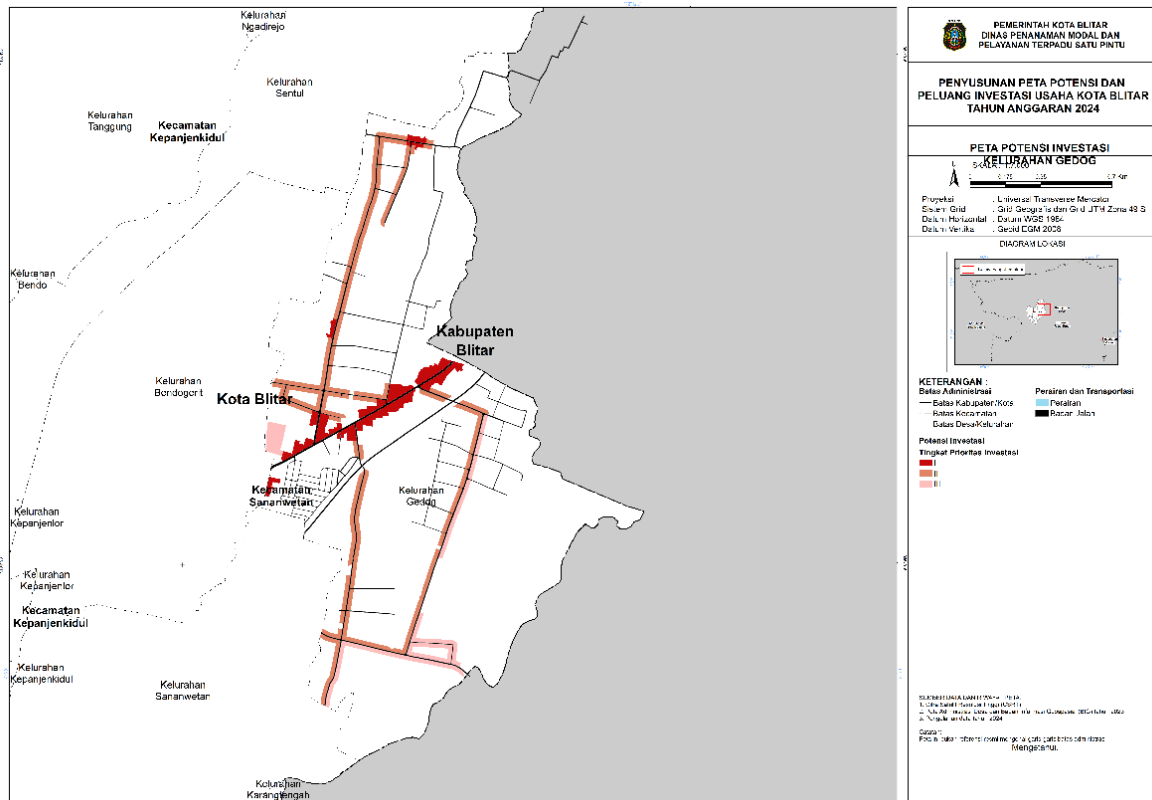
- Pasar lebih kecil dibanding zona inti kota.
- Risiko alih fungsi lahan pertanian jika tidak dikendalikan.

Dari hasil klasifikasi zona prioritas potensi investasi Kelurahan Bendogerit dapat dilihat pada tabel dibawah ini mengenai analisis peluang investasi Kelurahan Bendogerit.

Tabel 5.9. Analisis Peluang Investasi Kelurahan Bendogerit

Zona Prioritas	Lokasi Utama	Jenis Peluang Investasi	Kelebihan	Tantangan
Prioritas I	Sepanjang jalan utama, koridor transportasi besar, perbatasan selatan (arah Sananwetan)	• Perdagangan & jasa (ritel modern, pusat kuliner, pertokoan) • Properti komersial (ruko, kantor) • Fasilitas transportasi & logistik	• Aksesibilitas tinggi • Lalu lintas padat → pasar besar • Dekat jalur keluar-masuk kota	• Potensi kemacetan • Perlu regulasi tata ruang yang ketat
Prioritas II	Sekitar pusat Kelurahan Bendogerit & jalan sekunder	• UMKM (kerajinan, batik, kuliner lokal) • Jasa pendidikan & kesehatan (bimbel, klinik, apotek) • Perumahan menengah	• Dekat permukiman padat • Mendukung ekonomi lokal masyarakat	• Lahan terbatas • Infrastruktur lingkungan masih perlu peningkatan
Prioritas III	Bagian utara & timur Bendogerit (arah Gedog & Senuli)	• Pertanian perkotaan (urban farming, hidroponik) • Agrowisata & ekowisata • Industri kreatif (seni, workshop komunitas)	• Harga lahan lebih murah • Potensi pariwisata lokal • Ruang pengembangan lebih luas	• Pasar lebih kecil • Risiko alih fungsi lahan pertanian

(Sumber: Hasil Analisis Tim Penyusun, 2024)



Gambar 5.4 Peta Peluang Investasi Kelurahan Gedog

(Sumber : Hasil Interpretasi Tim Penyusun, 2024)

Dari hasil klasifikasi zona prioritas potensi investasi Kelurahan Gedog dapat dilihat pada tabel dibawah ini mengenai analisis peluang investasi Kelurahan Gedog.

Tabel 5.10. Analisis Peluang Investasi Kelurahan Gedog

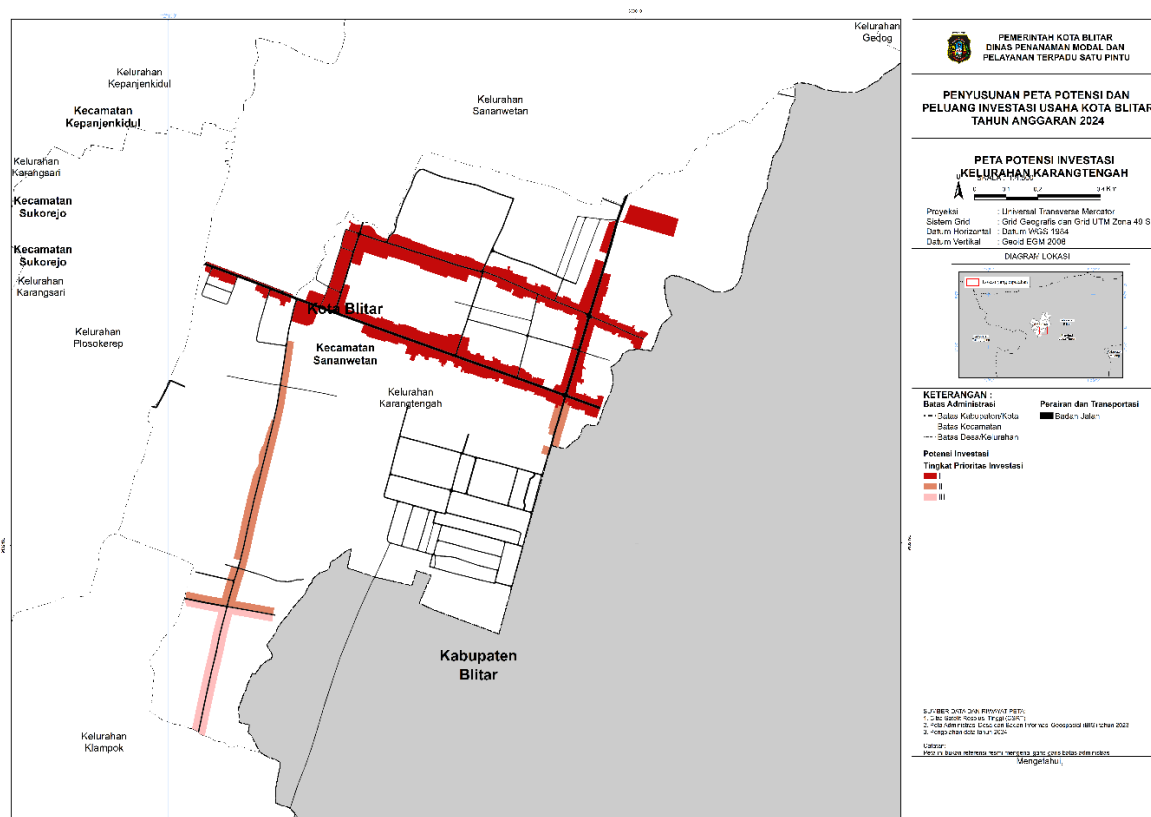
Zona Prioritas	Lokasi Utama	Jenis Peluang Investasi	Kelebihan	Tantangan
Prioritas I	Koridor jalan arteri penghubung Kota – Kab. Blitar	- Ritel modern & pusat perdagangan - Kuliner & pusat oleh-oleh - Properti komersial (ruko, hotel, perkantoran)	- Lalu lintas padat, pasar besar - Pusat ekonomi strategis - Arus komuter & wisatawan tinggi	- Persaingan usaha ketat - Perlu manajemen parkir & transportasi
Prioritas II	Jalan sekunder & area sekitar pusat Kelurahan Gedog	- UMKM lokal (batik, makanan, kerajinan) - Jasa (klinik, apotek, bengkel, pendidikan) - Perumahan menengah	- Basis konsumen dari warga lokal - Biaya investasi relatif rendah - Potensi tumbuh seiring peningkatan permintaan	- Pasar lokal terbatas - Infrastruktur transportasi masih kurang kuat



Zona Prioritas	Lokasi Utama	Jenis Peluang Investasi	Kelebihan	Tantangan
Prioritas III	Bagian selatan & timur Gedog, dekat Sananwetan & Karangtengah	- Pertanian modern (hidroponik, urban farming) - Ekowisata & agrowisata - Industri kreatif berbasis komunitas	- Lahan luas & murah - Potensi wisata berbasis lokal - Cocok untuk investasi jangka panjang	- Pasar lebih kecil - Risiko alih fungsi lahan pertanian

(Sumber: Hasil Analisis Tim Penyusun, 2024)

Gedog memiliki posisi strategis sebagai koridor penghubung Kota Blitar – Kabupaten Blitar, menjadikannya cocok untuk investasi sektor perdagangan, jasa, dan properti komersial. Zona tengah & sekunder mendukung perkembangan UMKM serta jasa layanan publik. Zona pinggir potensial untuk investasi pertanian modern & pariwisata lokal, dengan peluang pengembangan jangka panjang.



Gambar 5.5 Peta Peluang Investasi Kelurahan Karangtengah

(Sumber : Hasil Interpretasi Tim Penyusun, 2024)

Dari hasil klasifikasi zona prioritas potensi investasi Kelurahan Karangtengah dapat dilihat pada tabel dibawah ini mengenai analisis peluang investasi Kelurahan Karangtengah. Terbagi menjadi zona prioritas, lokasi utama, jenis peluang investasi, kelebihan, dan tantangan kedepan untuk mencapai pengembangan wilayah di Kelurahan Karangtengah.

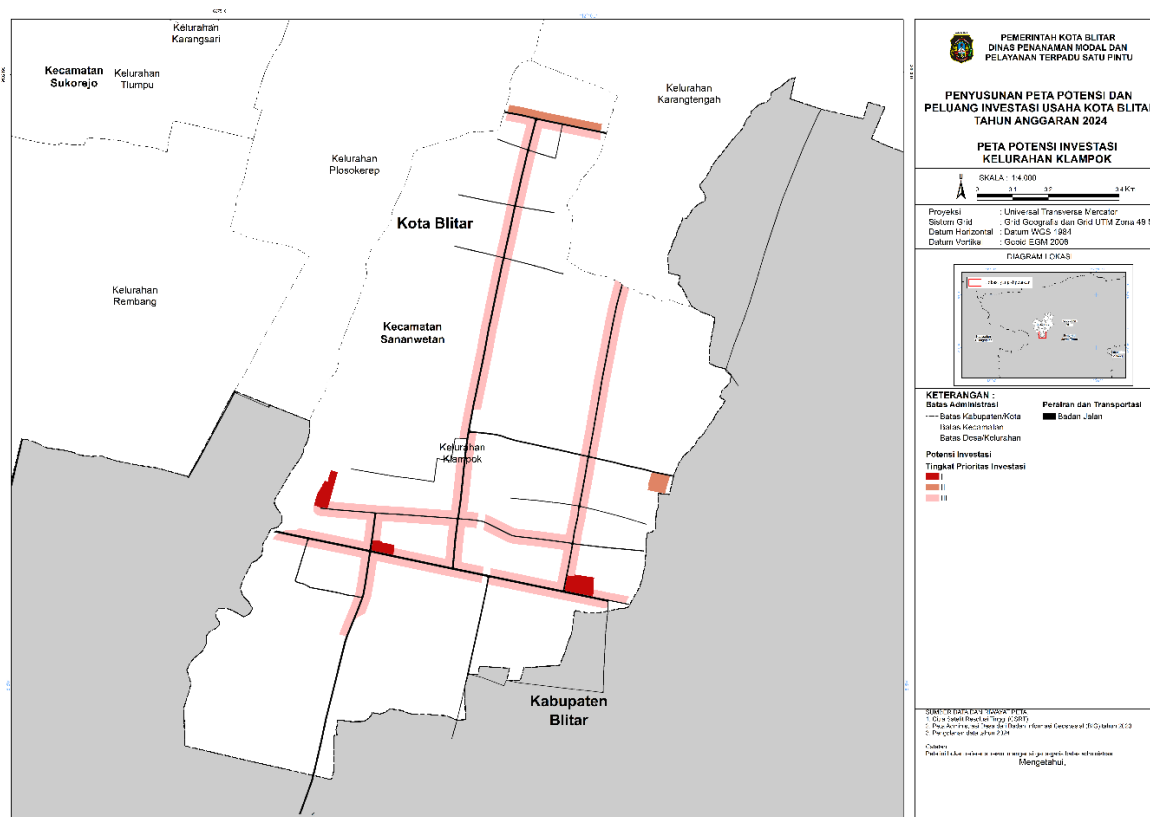


Tabel 5.11. Analisis Peluang Investasi Kelurahan Karangtengah

Zona Prioritas	Lokasi Utama	Jenis Peluang Investasi	Kelebihan	Tantangan
Prioritas I	Koridor jalan arteri penghubung Kota – Kab. Blitar	• Ritel modern & pusat perdagangan • Kuliner & pusat oleh-oleh • Properti komersial (ruko, hotel, perkantoran)	• Lalu lintas padat, pasar besar • Pusat ekonomi strategis • Arus komuter & wisatawan tinggi	• Persaingan usaha ketat • Perlu manajemen parkir & transportasi
Prioritas II	Jalan sekunder & area sekitar pusat Kelurahan Gedog	• UMKM lokal (batik, makanan, kerajinan) • Jasa (klinik, apotek, bengkel, pendidikan) • Perumahan menengah	• Basis konsumen dari warga lokal • Biaya investasi relatif rendah • Potensi tumbuh seiring peningkatan permintaan	• Pasar lokal terbatas • Infrastruktur transportasi masih kurang kuat
Prioritas III	Bagian selatan & timur Gedog, dekat Sananwetan & Karangtengah	• Pertanian modern (hidroponik, urban farming) • Ekowisata & agrowisata • Industri kreatif berbasis komunitas	• Lahan luas & murah • Potensi wisata berbasis lokal • Cocok untuk investasi jangka panjang	• Pasar lebih kecil • Risiko alih fungsi lahan pertanian

(Sumber: Hasil Analisis Tim Penyusun, 2024)

Dengan tabel diatas menjelaskan bahwa, investor dapat menyesuaikan jenis usaha berdasarkan zona. Zona merah tua (prioritas I) merupakan kawasan cocok untuk skala besar & komersial. Zona merah muda (prioritas II) cocok untuk UMKM & jasa masyarakat. Zona pinggiran Adalah cocok untuk pertanian modern & wisata berbasis lahan.



Gambar 5.6 Peta Peluang Investasi Kelurahan Klampok

(Sumber : Hasil Interpretasi Tim Penyusun, 2024)

Dari hasil klasifikasi zona prioritas potensi investasi Kelurahan Klampok dapat dilihat pada tabel dibawah ini mengenai analisis peluang investasi Kelurahan Klampok. Terbagi menjadi zona prioritas, lokasi utama, jenis peluang investasi, kelebihan, dan tantangan kedepan untuk mencapai pengembangan wilayah di Kelurahan Karangtengah.

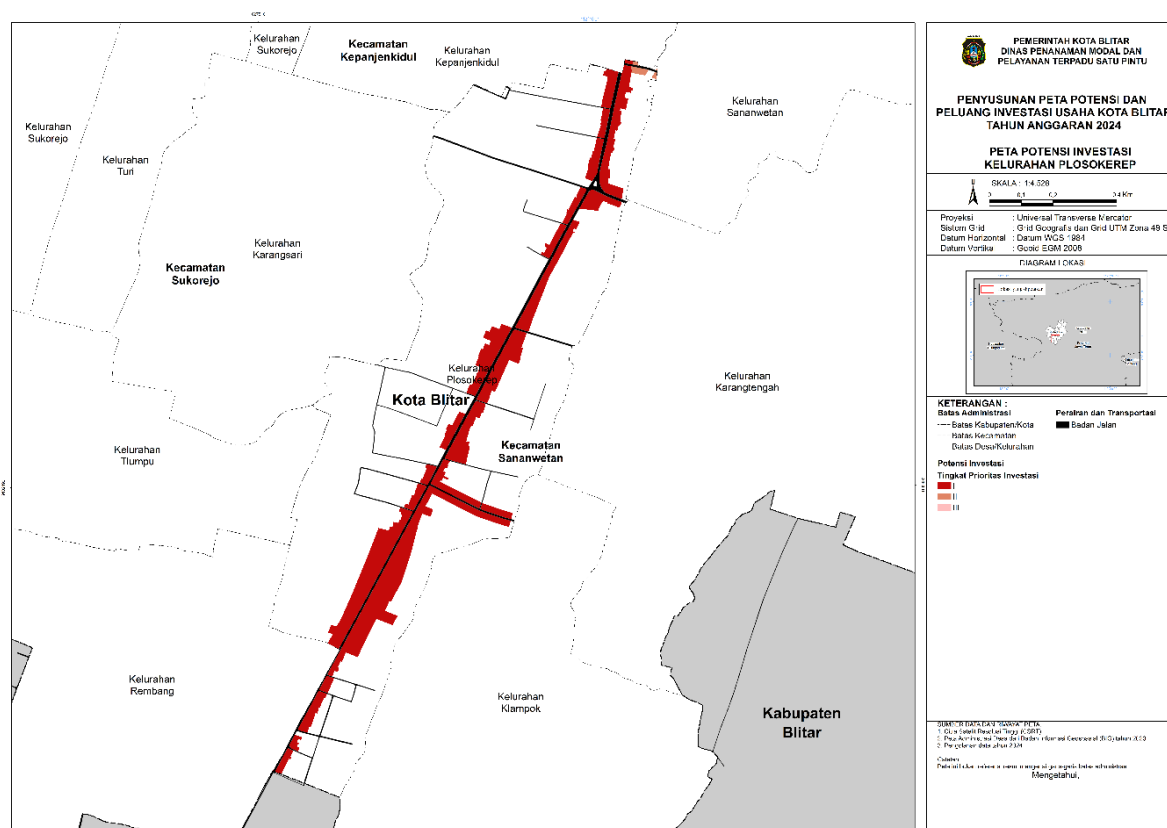
Tabel 5.12. Analisis Peluang Investasi Kelurahan Klampok

Zona Prioritas	Lokasi Utama	Jenis Peluang Investasi	Kelebihan	Tantangan
Prioritas I	Koridor jalan arteri penghubung Kota – Kab. Blitar	- Ritel modern & pusat perdagangan - Kuliner & pusat oleh-oleh - Properti komersial (ruko, hotel, perkantoran)	- Lalu lintas padat, pasar besar - Pusat ekonomi strategis - Arus komuter & wisatawan tinggi	- Persaingan usaha ketat - Perlu manajemen parkir & transportasi
Prioritas II	Jalan sekunder & area sekitar pusat Kelurahan Gedog	- UMKM lokal (batik, makanan, kerajinan) - Jasa (klinik, apotek, bengkel, pendidikan) - Perumahan	- Basis konsumen dari warga lokal - Biaya investasi relatif rendah - Potensi tumbuh	- Pasar lokal terbatas - Infrastruktur transportasi masih kurang kuat

KAJIAN PETA POTENSI DAN PELUANG INVESTASI USAHA

Zona Prioritas	Lokasi Utama	Jenis Peluang Investasi	Kelebihan	Tantangan
		menengah	seiring peningkatan permintaan	
Prioritas III	Bagian selatan & timur Gedog, dekat Sananwetan & Karangtengah	- Pertanian modern (hidroponik, urban farming) - Ekowisata & agrowisata - Industri kreatif berbasis komunitas	- Lahan luas & murah - Potensi wisata berbasis lokal - Cocok untuk investasi jangka panjang	- Pasar lebih kecil - Risiko alih fungsi lahan pertanian

(Sumber: Hasil Analisis Tim Penyusun, 2024)



Gambar 5.7 Peta Peluang Investasi Kelurahan Plosokerep

(Sumber : Hasil Interpretasi Tim Penyusun, 2024)

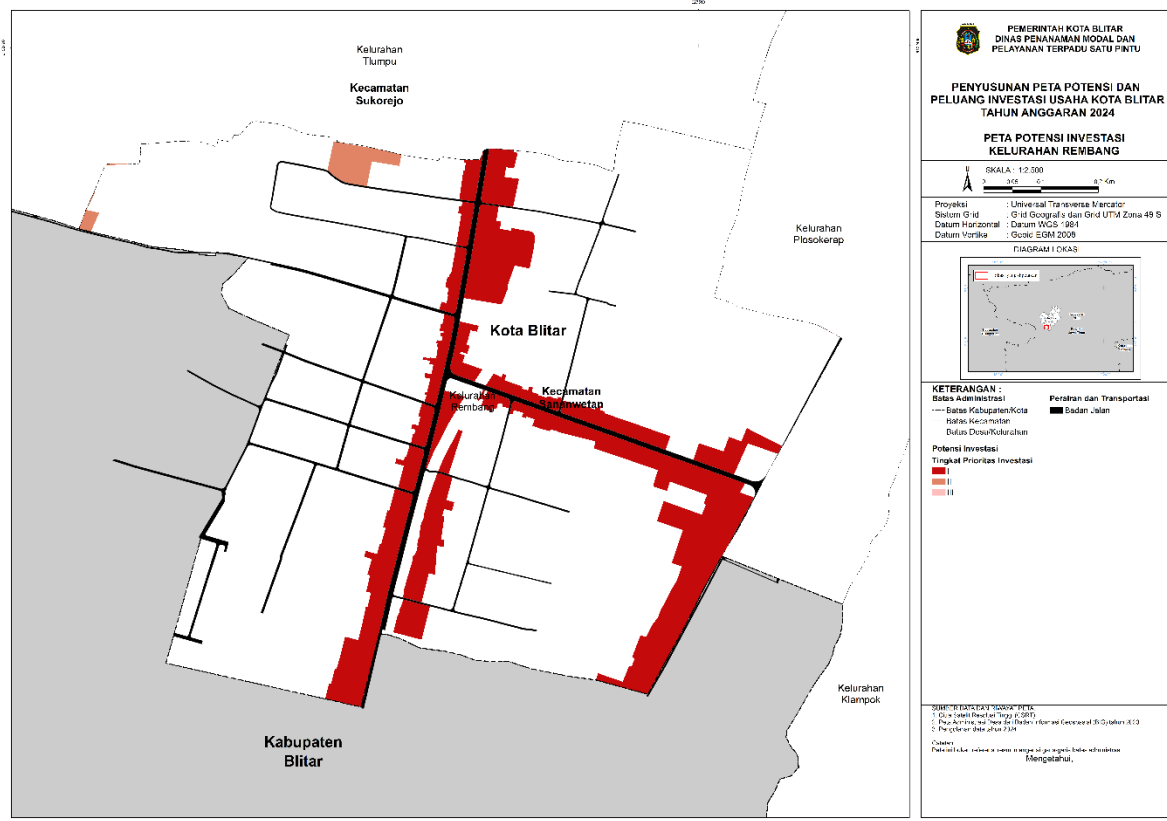
Dari hasil klasifikasi zona prioritas potensi investasi Kelurahan Plosokerep dapat dilihat pada tabel dibawah ini mengenai analisis peluang investasi Kelurahan Plosokerep. Terbagi menjadi zona prioritas, lokasi utama, jenis peluang investasi, kelebihan, dan tantangan kedepan untuk mencapai pengembangan wilayah di Kelurahan Plosokerep.



Tabel 5.13. Analisis Peluang Investasi Kelurahan Plosokerep

Zona Prioritas	Lokasi Utama	Jenis Peluang Investasi	Kelebihan	Tantangan
Prioritas I	Koridor jalan utama penghubung Kota Blitar – Kabupaten Blitar (barat & timur Karangtengah)	- Perdagangan & jasa (ritel modern, grosir) - Logistik & distribusi (gudang, ekspedisi) - Properti komersial (ruko, restoran, hotel transit)	- Aksesibilitas tinggi - Volume lalu lintas padat - Dekat pusat Kota Blitar	- Persaingan usaha ketat - Kebutuhan lahan & parkir cukup besar
Prioritas II	Jalan sekunder & pemukiman padat di pusat Karangtengah	- UMKM (kuliner, batik, kerajinan) - Jasa (klinik, apotek, bengkel) - Perumahan menengah (cluster, kos-kosan)	- Pasar lokal stabil - Biaya lahan relatif lebih murah - Mendukung keseharian masyarakat	- Skala usaha terbatas - Daya beli bergantung pada masyarakat lokal
Prioritas III	Area selatan & timur berbatasan dengan Kabupaten Blitar	- Pertanian perkotaan (urban farming, hidroponik) - Agrowisata & wisata edukasi - Industri kreatif berbasis komunitas	- Lahan luas & harga lebih rendah - Potensi investasi jangka panjang	- Infrastruktur terbatas - Pasar lokal tidak sebesar pusat kota

(Sumber: Hasil Analisis Tim Penyusun, 2024)



Gambar 5.8 Peta Peluang Investasi Kelurahan Rembang

(Sumber : Hasil Interpretasi Tim Penyusun, 2024)

Dari hasil klasifikasi zona prioritas potensi investasi Kelurahan Rembang dapat dilihat pada tabel dibawah ini mengenai analisis peluang investasi Kelurahan Rembang. Terbagi menjadi zona prioritas, lokasi utama, jenis peluang investasi, kelebihan, dan tantangan kedepan untuk mencapai pengembangan wilayah di Kelurahan Rembang.

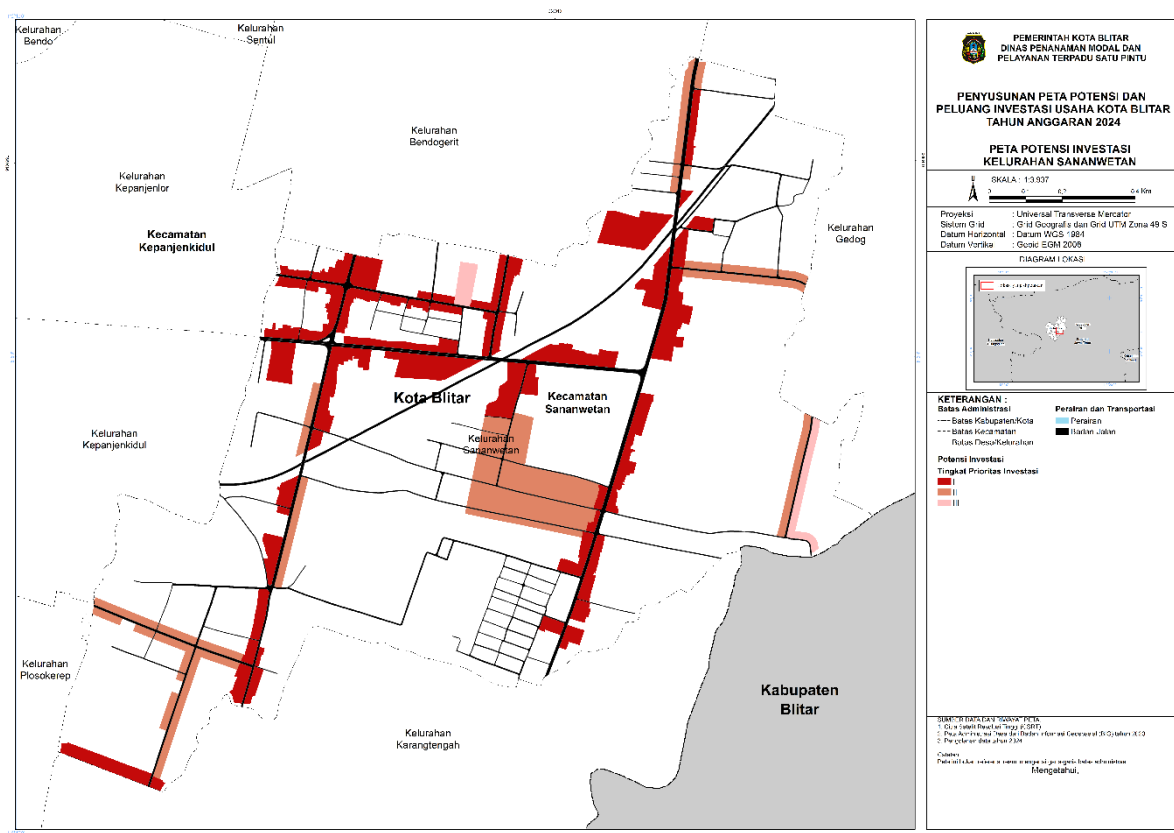
Tabel 5.14. Analisis Peluang Investasi Kelurahan Rembang

Zona Prioritas	Lokasi Utama	Jenis Peluang Investasi	Kelebihan	Tantangan
Prioritas I	Koridor jalan utama penghubung Kota Blitar – Kabupaten Blitar (barat & timur Karangtengah)	- Perdagangan & jasa (ritel modern, grosir) - Logistik & distribusi (gudang, ekspedisi) - Properti komersial (ruko, restoran, hotel transit)	- Aksesibilitas tinggi - Volume lalu lintas padat - Dekat pusat Kota Blitar	- Persaingan usaha ketat - Kebutuhan lahan & parkir cukup besar
Prioritas II	Jalan sekunder & pemukiman padat di pusat Karangtengah	- UMKM (kuliner, batik, kerajinan) - Jasa (klinik, apotek, bengkel) - Perumahan menengah (cluster,	- Pasar lokal stabil - Biaya lahan relatif lebih murah - Mendukung	- Skala usaha terbatas - Daya beli bergantung pada masyarakat



Zona Prioritas	Lokasi Utama	Jenis Peluang Investasi	Kelebihan	Tantangan
		kos-kosan)	keseharian masyarakat	lokal
Prioritas III	Area selatan & timur berbatasan dengan Kabupaten Blitar	- Pertanian perkotaan (urban farming, hidroponik) - Agrowisata & wisata edukasi - Industri kreatif berbasis komunitas	- Lahan luas & harga lebih rendah - Potensi investasi jangka panjang	- Infrastruktur terbatas - Pasar lokal tidak sebesar pusat kota

(Sumber: Hasil Analisis Tim Penyusun, 2024)



Gambar 5.9 Peta Peluang Investasi Kelurahan Sananwetan

(Sumber : Hasil Interpretasi Tim Penyusun, 2024)



Analisis peluang investasi Kelurahan Sananwetan terbagi menjadi 3 zona prioritas, yaitu zona prioritas I, zona prioritas II, dan zona prioritas III.

1. Zona Prioritas I, Lokasi berada Sepanjang koridor jalan utama yang menghubungkan pusat Kota Blitar dengan arah timur (ke Gedog & Kabupaten Blitar). Kawasan dekat jalan arteri dan simpul transportasi utama.

Peluang Investasi:

- Perdagangan & Jasa Modern: pusat perbelanjaan, retail, kafe, restoran.
- Properti Komersial: ruko, hotel, guest house.
- Transportasi & Logistik: pool kendaraan, ekspedisi, pergudangan ringan.

a. Kekuatan:

- Aksesibilitas tinggi, dekat dengan pusat kota.
- Jalur strategis sebagai pintu masuk ke Kota Blitar dari timur.
- Lalu lintas dan mobilitas masyarakat padat.

b. Tantangan:

- Persaingan usaha cukup ketat.
- Membutuhkan modal besar untuk pengembangan komersial.

2. Zona Prioritas II lokasi berada area sekitar permukiman padat di pusat Sananwetan. Koridor jalan sekunder yang menghubungkan ke wilayah perumahan.

Peluang Investasi:

- UMKM Lokal: kuliner khas Blitar, warung kopi, jasa rumah tangga.
- Jasa Pendidikan & Kesehatan: bimbingan belajar, klinik, apotek.
- Perumahan Menengah: kos-kosan, perumahan cluster skala kecil.

a. Kekuatan:

- Dekat dengan basis konsumen lokal.
- Biaya lahan relatif lebih terjangkau dibanding zona utama.
- Cocok untuk investor skala kecil-menengah.

b. Tantangan:

- Daya beli masyarakat bervariasi.
- Skala pasar terbatas untuk usaha besar.

3. Zona Prioritas III lokasi bagian timur dan selatan yang berbatasan langsung dengan Kabupaten Blitar. Wilayah yang masih banyak lahan kosong dan pertanian. Peluang Investasi:

- Pertanian Modern & Agrowisata: hidroponik, kebun edukasi.
- Industri Rumahan & Kreatif: kerajinan, produk lokal.
- Pariwisata Perdesaan: wisata keluarga, kuliner pedesaan.



- a. Kekuatan:
 - Lahan relatif luas dengan harga lebih murah.
 - Potensi pengembangan jangka panjang.
- b. Tantangan:
 - Infrastruktur belum merata.
 - Jarak lebih jauh dari pusat keramaian kota.

Dari hasil klasifikasi zona prioritas potensi investasi Kelurahan Sananwetan dapat dilihat pada tabel dibawah ini mengenai analisis peluang investasi Kelurahan Sananwetan. Terbagi menjadi zona prioritas, lokasi utama, jenis peluang investasi, kelebihan, dan tantangan kedepan untuk mencapai pengembangan wilayah di Kelurahan Sananwetan.

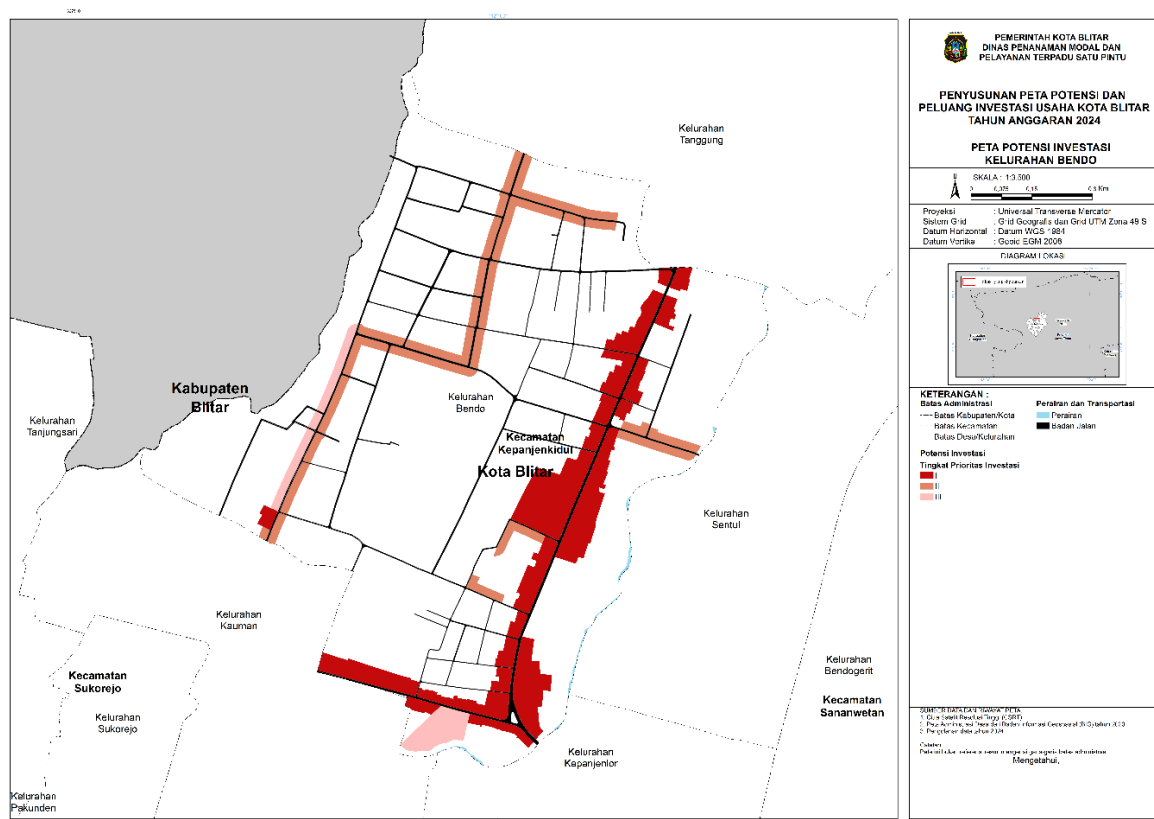
Tabel 5.15. Analisis Peluang Investasi Kelurahan Sananwetan

Zona Prioritas	Lokasi Utama	Jenis Peluang Investasi	Kelebihan	Tantangan
Prioritas I	- Koridor jalan utama Kota Blitar - Gedog – Kabupaten Blitar - Sekitar simpul transportasi dan jalur arteri	• - Perdagangan & jasa modern (retail, kafe, restoran, mall kecil) - Properti komersial (ruko, hotel, kos eksklusif) - Transportasi & logistik (gudang, ekspedisi)	• - Aksesibilitas tinggi, jalur utama kota - Mobilitas dan aktivitas ekonomi padat - Nilai tanah meningkat pesat	• - Persaingan usaha tinggi - Membutuhkan modal relatif besar - Regulasi tata ruang ketat
Prioritas II	- Sekitar permukiman padat Sananwetan - Koridor jalan sekunder penghubung perumahan	• - UMKM (kuliner khas, toko kelontong, jasa) - Pendidikan & kesehatan (bimbel, klinik, apotek) - Perumahan menengah & kos mahasiswa	• - Dekat dengan basis konsumen lokal - Biaya lahan relatif terjangkau - Cocok untuk investor kecil-menengah	• - Daya beli masyarakat beragam - Skala pasar terbatas - Persaingan dengan usaha lokal
Prioritas III	- Pinggiran timur dan selatan Sananwetan berbatasan Kab. Blitar - Lahan kosong & area pertanian	• - Pertanian modern (hidroponik, urban farming) - Agrowisata & wisata edukasi - Industri rumahan & kerajinan	• - Lahan luas & harga murah - Potensi pengembangan jangka panjang - Cocok untuk usaha berbasis komunitas	• - Infrastruktur terbatas - Jarak lebih jauh dari pusat kota - Pasar langsung relatif kecil

(Sumber: Hasil Analisis Tim Penyusun, 2024)

Kesimpulan dari tabel diatas adalah zona prioritas I sangat cocok untuk investasi perdagangan, jasa, dan properti komersial dengan pasar besar dan aksesibilitas tinggi. Zona prioritas II lebih sesuai untuk UMKM, jasa masyarakat, dan perumahan menengah. Sedangkan zona prioritas II potensial untuk pertanian modern dan wisata berbasis lahan dengan prospek jangka panjang.

5.4.2.2. Kecamatan Kepanjenkidul



Gambar 5.10 Peta Peluang Investasi Kelurahan Bendo

(Sumber : Hasil Interpretasi Tim Penyusun, 2024)

Dari hasil klasifikasi zona prioritas potensi investasi Kelurahan Bendo dapat dilihat pada tabel dibawah ini mengenai analisis peluang investasi Kelurahan Bendo. Terbagi menjadi zona prioritas, lokasi utama, jenis peluang investasi, kelebihan, dan tantangan kedepan untuk mencapai pengembangan wilayah di Kelurahan Bendo.

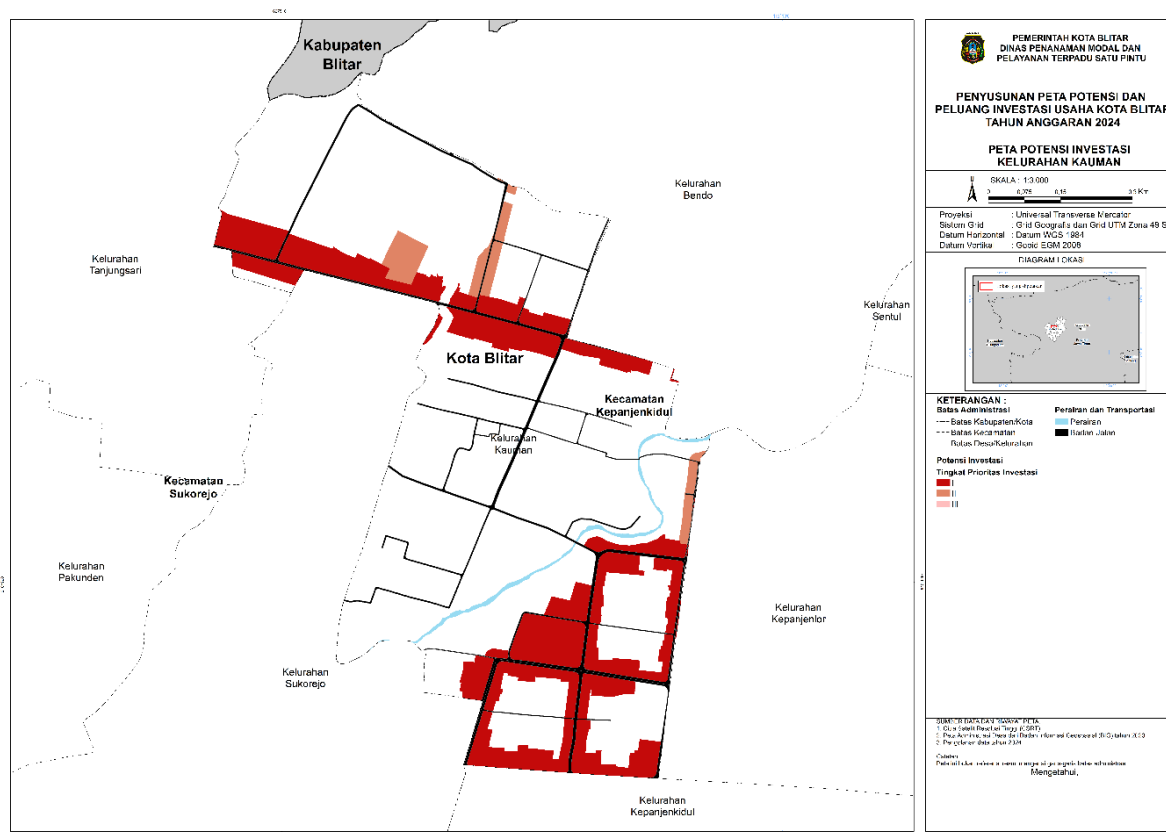
Tabel 5.16. Analisis Peluang Investasi Kelurahan Bendo

Zona Prioritas	Lokasi Utama	Jenis Peluang Investasi	Kelebihan	Tantangan
Prioritas I	- Koridor jalan utama Kota Blitar - Gedog – Kabupaten Blitar - Sekitar simpul	- Perdagangan & jasa modern (retail, kafe, restoran, mall kecil) - Properti komersial	- Aksesibilitas tinggi, jalur utama kota - Mobilitas dan aktivitas	- Persaingan usaha tinggi - Membutuhkan modal relatif besar



Zona Prioritas	Lokasi Utama	Jenis Peluang Investasi	Kelebihan	Tantangan
	transportasi dan jalur arteri	(ruko, hotel, kos eksklusif) - Transportasi & logistik (gudang, ekspedisi)	ekonomi padat - Nilai tanah meningkat pesat	- Regulasi tata ruang ketat
Prioritas II	- Sekitar permukiman padat Sananwetan - Koridor jalan sekunder penghubung perumahan	- UMKM (kuliner khas, toko kelontong, jasa) - Pendidikan & kesehatan (bimbel, klinik, apotek) - Perumahan menengah & kos mahasiswa	- Dekat dengan basis konsumen lokal - Biaya lahan relatif terjangkau - Cocok untuk investor kecil-menengah	- Daya beli masyarakat beragam - Skala pasar terbatas - Persaingan dengan usaha lokal
Prioritas III	- Pinggiran timur dan selatan Sananwetan berbatasan Kab. Blitar - Lahan kosong & area pertanian	- Pertanian modern (hidroponik, urban farming) - Agrowisata & wisata edukasi - Industri rumahan & kerajinan	- Lahan luas & harga murah - Potensi pengembangan jangka panjang - Cocok untuk usaha berbasis komunitas	- Infrastruktur terbatas - Jarak lebih jauh dari pusat kota - Pasar langsung relatif kecil

(Sumber: Hasil Analisis Tim Penyusun, 2024)



Gambar 5.11 Peta Peluang Investasi Kelurahan Kauman

(Sumber : Hasil Interpretasi Tim Penyusun, 2024)

Dari hasil klasifikasi zona prioritas potensi investasi Kelurahan Kauman dapat dilihat pada tabel dibawah ini mengenai analisis peluang investasi Kelurahan Kauman. Terbagi menjadi zona prioritas, lokasi utama, jenis peluang investasi, kelebihan, dan tantangan kedepan untuk mencapai pengembangan wilayah di Kelurahan Kauman.

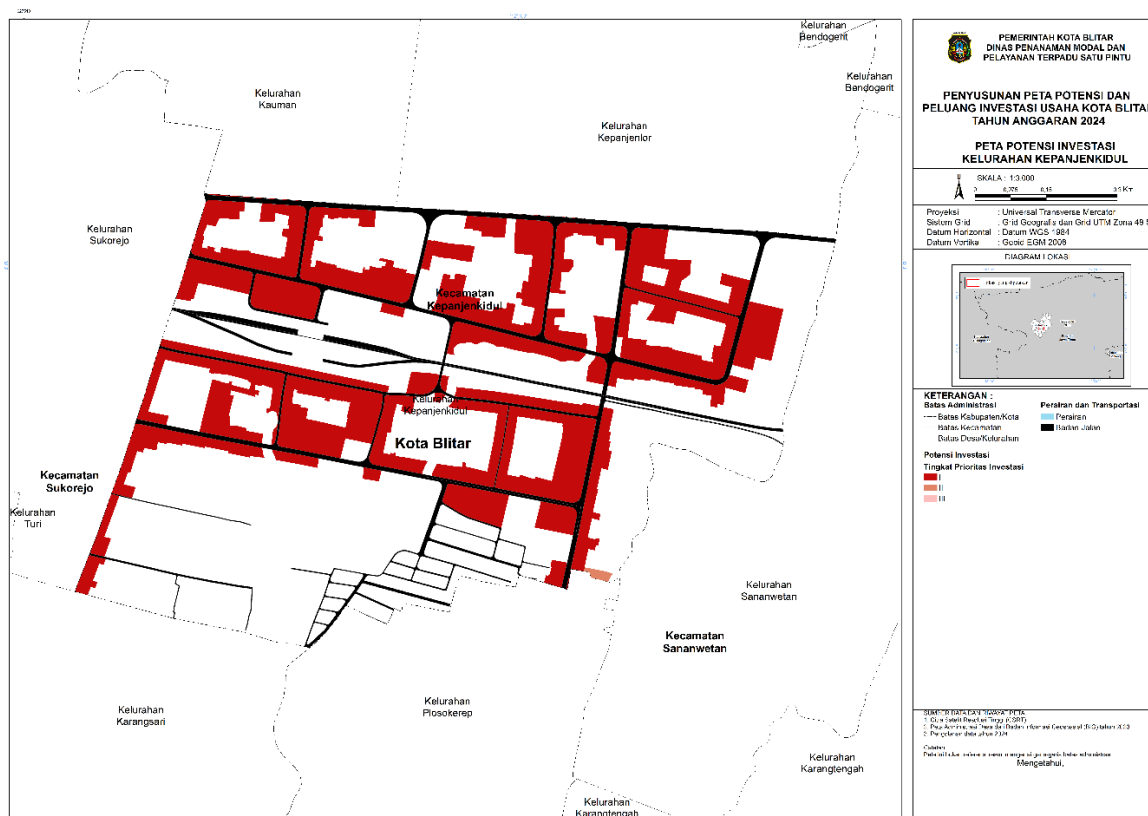
Tabel 5.17. Analisis Peluang Investasi Kelurahan Kauman

Zona Prioritas	Lokasi Utama	Jenis Peluang Investasi	Kelebihan	Tantangan
Prioritas I	- Koridor jalan utama Kota Blitar – Gedog – Kabupaten Blitar - Sekitar simpul transportasi dan jalur arteri	- Perdagangan & jasa modern (retail, kafe, restoran, mall kecil) - Properti komersial (ruko, hotel, kos eksklusif) - Transportasi & logistik (gudang, ekspedisi)	- Aksesibilitas tinggi, jalur utama kota - Mobilitas dan aktivitas ekonomi padat - Nilai tanah meningkat pesat	- Persaingan usaha tinggi - Membutuhkan modal relatif besar - Regulasi tata ruang ketat
Prioritas II	- Sekitar permukiman padat Sananwetan	- UMKM (kuliner khas, toko kelontong, jasa)	- Dekat dengan basis konsumen lokal	- Daya beli masyarakat beragam

KAJIAN PETA POTENSI DAN PELUANG INVESTASI USAHA

Zona Prioritas	Lokasi Utama	Jenis Peluang Investasi	Kelebihan	Tantangan
	- Koridor jalan sekunder penghubung perumahan	- Pendidikan & kesehatan (bimbel, klinik, apotek) - Perumahan menengah & kos mahasiswa	- Biaya lahan relatif terjangkau - Cocok untuk investor kecil-menengah	- Skala pasar terbatas - Persaingan dengan usaha lokal
Prioritas III	- Pinggiran timur dan selatan Sananwetan berbatasan Kab. Blitar - Lahan kosong & area pertanian	• - Pertanian modern (hidroponik, urban farming) - Agrowisata & wisata edukasi - Industri rumahan & kerajinan	• - Lahan luas & harga murah - Potensi pengembangan jangka panjang - Cocok untuk usaha berbasis komunitas	• - Infrastruktur terbatas - Jarak lebih jauh dari pusat kota - Pasar langsung relatif kecil

(Sumber: Hasil Analisis Tim Penyusun, 2024)



Gambar 5.12 Peta Peluang Investasi Kelurahan Kepanjenkidul

(Sumber : Hasil Interpretasi Tim Penyusun, 2024)

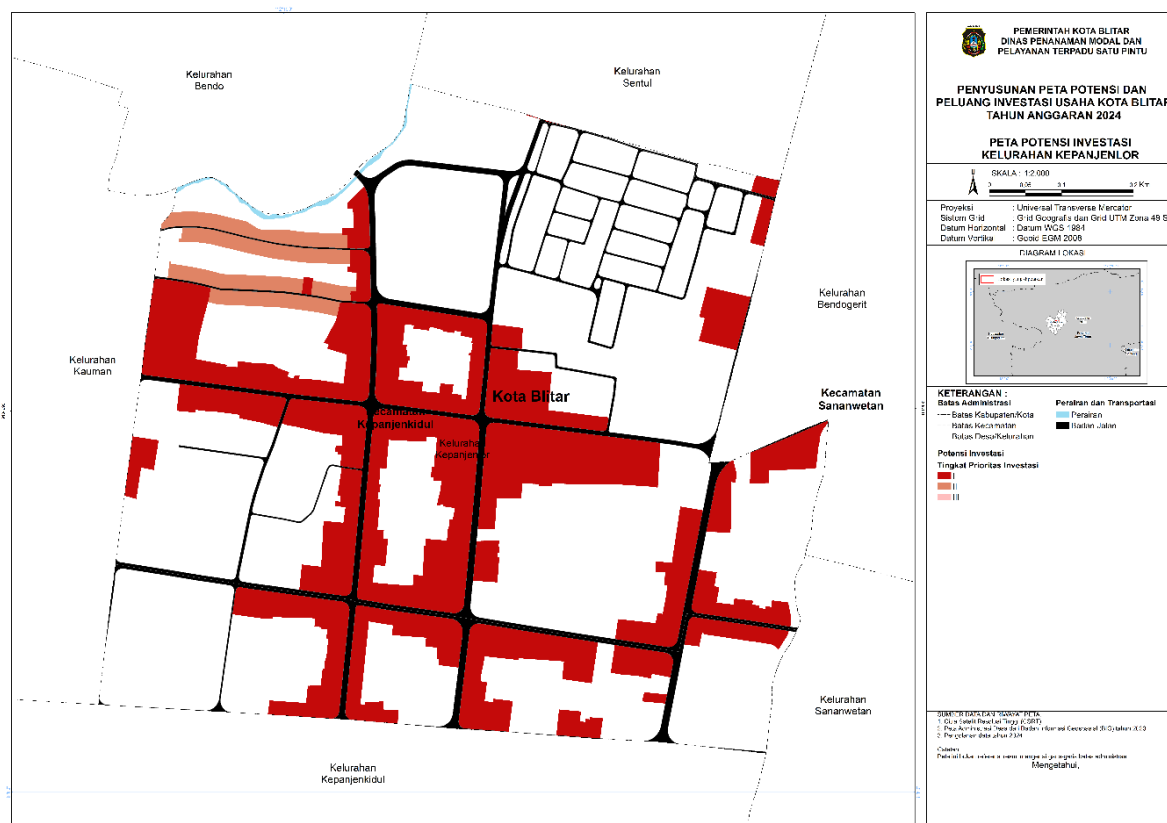
Dari hasil klasifikasi zona prioritas potensi investasi Kelurahan Kepanjenkidul dapat dilihat pada tabel dibawah ini mengenai analisis peluang investasi Kelurahan Kepanjenkidul. Terbagi menjadi zona prioritas, lokasi utama, jenis peluang investasi, kelebihan, dan tantangan kedepan untuk mencapai pengembangan wilayah di Kelurahan Kepanjenkidul.



Tabel 5.18. Analisis Peluang Investasi Kelurahan Kepanjenkidul

Zona Prioritas	Lokasi Utama	Jenis Peluang Investasi	Kelebihan	Tantangan
Prioritas I	- Koridor jalan utama Kota Blitar - Gedog – Kabupaten Blitar - Sekitar simpul transportasi dan jalur arteri	• - Perdagangan & jasa modern (retail, kafe, restoran, mall kecil) - Properti komersial (ruko, hotel, kos eksklusif) - Transportasi & logistik (gudang, ekspedisi)	• - Aksesibilitas tinggi, jalur utama kota - Mobilitas dan aktivitas ekonomi padat - Nilai tanah meningkat pesat	• - Persaingan usaha tinggi - Membutuhkan modal relatif besar - Regulasi tata ruang ketat
Prioritas II	- Sekitar permukiman padat Sananwetan - Koridor jalan sekunder penghubung perumahan	• - UMKM (kuliner khas, toko kelontong, jasa) - Pendidikan & kesehatan (bimbel, klinik, apotek) - Perumahan menengah & kos mahasiswa	• - Dekat dengan basis konsumen lokal - Biaya lahan relatif terjangkau - Cocok untuk investor kecil-menengah	• - Daya beli masyarakat beragam - Skala pasar terbatas - Persaingan dengan usaha lokal
Prioritas III	- Pinggiran timur dan selatan Sananwetan berbatasan Kab. Blitar - Lahan kosong & area pertanian	• - Pertanian modern (hidroponik, urban farming) - Agrowisata & wisata edukasi - Industri rumahan & kerajinan	• - Lahan luas & harga murah - Potensi pengembangan jangka panjang - Cocok untuk usaha berbasis komunitas	• - Infrastruktur terbatas - Jarak lebih jauh dari pusat kota - Pasar langsung relatif kecil

(Sumber: Hasil Analisis Tim Penyusun, 2024)



Gambar 5.13 Peta Peluang Investasi Kelurahan Kepanjenlor

(Sumber : Hasil Interpretasi Tim Penyusun, 2024)

Dari hasil klasifikasi zona prioritas potensi investasi Kelurahan Kepanjenlor dapat dilihat pada tabel dibawah ini mengenai analisis peluang investasi Kelurahan Kepanjenlor. Terbagi menjadi zona prioritas, lokasi utama, jenis peluang investasi, kelebihan, dan tantangan kedepan untuk mencapai pengembangan wilayah di Kelurahan Kepanjenlor.

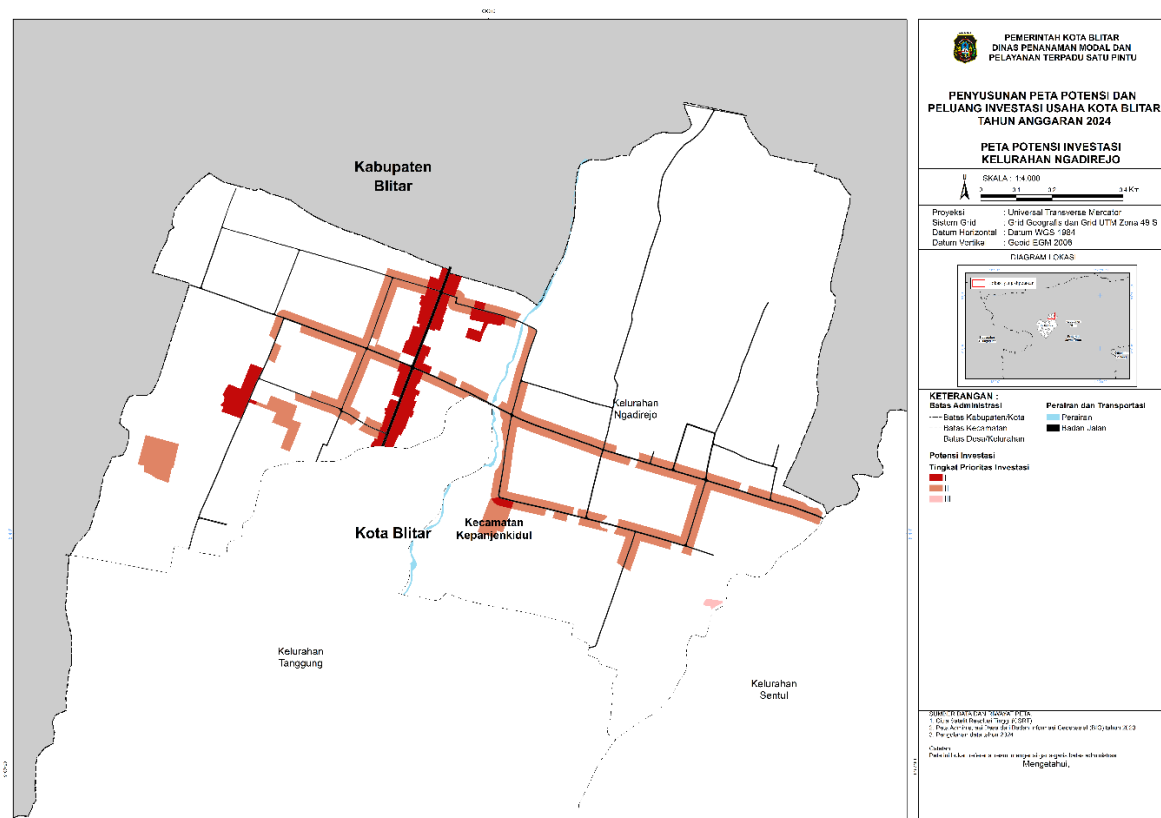
Tabel 5.19. Analisis Peluang Investasi Kelurahan Kepanjenlor

Zona Prioritas	Lokasi Utama	Jenis Peluang Investasi	Kelebihan	Tantangan
Prioritas I	- Koridor jalan utama Kota Blitar – Gedog – Kabupaten Blitar - Sekitar simpul transportasi dan jalur arteri	- Perdagangan & jasa modern (retail, kafe, restoran, mall kecil) - Properti komersial (ruko, hotel, kos eksklusif) - Transportasi & logistik (gudang, ekspedisi)	- Aksesibilitas tinggi, jalur utama kota - Mobilitas dan aktivitas ekonomi padat - Nilai tanah meningkat pesat	- Persaingan usaha tinggi - Membutuhkan modal relatif besar - Regulasi tata ruang ketat
Prioritas II	- Sekitar permukiman padat Sananwetan	- UMKM (kuliner khas, toko kelontong, jasa)	- Dekat dengan basis konsumen lokal	- Daya beli masyarakat beragam



Zona Prioritas	Lokasi Utama	Jenis Peluang Investasi	Kelebihan	Tantangan
	- Koridor jalan sekunder penghubung perumahan	- Pendidikan & kesehatan (bimbel, klinik, apotek) - Perumahan menengah & kos mahasiswa	- Biaya lahan relatif terjangkau - Cocok untuk investor kecil-menengah	- Skala pasar terbatas - Persaingan dengan usaha lokal
Prioritas III	- Pinggiran timur dan selatan Sananwetan berbatasan Kab. Blitar - Lahan kosong & area pertanian	• - Pertanian modern (hidroponik, urban farming) - Agrowisata & wisata edukasi - Industri rumahan & kerajinan	• - Lahan luas & harga murah - Potensi pengembangan jangka panjang - Cocok untuk usaha berbasis komunitas	• - Infrastruktur terbatas - Jarak lebih jauh dari pusat kota - Pasar langsung relatif kecil

(Sumber: Hasil Analisis Tim Penyusun, 2024)



Gambar 5.14 Peta Peluang Investasi Kelurahan Ngadirejo

(Sumber : Hasil Interpretasi Tim Penyusun, 2024)

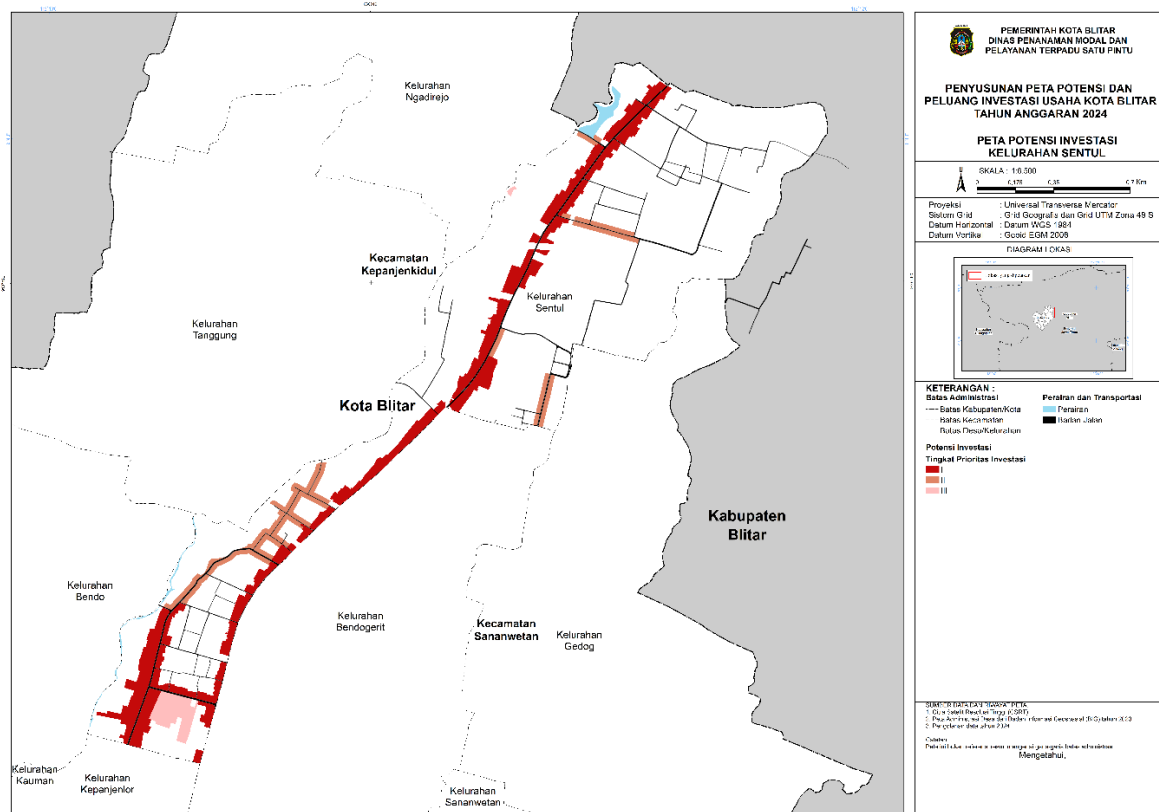
Dari hasil klasifikasi zona prioritas potensi investasi Kelurahan Ngadirejo dapat dilihat pada tabel dibawah ini mengenai analisis peluang investasi Kelurahan Ngadirejo. Terbagi menjadi zona prioritas, lokasi utama, jenis peluang investasi, kelebihan, dan tantangan kedepan untuk mencapai pengembangan wilayah di Kelurahan Ngadirejo.



Tabel 5.20. Analisis Peluang Investasi Kelurahan Ngadirejo

Zona Prioritas	Lokasi Utama	Jenis Peluang Investasi	Kelebihan	Tantangan
Prioritas I	- Koridor jalan utama Kota Blitar - Gedog – Kabupaten Blitar - Sekitar simpul transportasi dan jalur arteri	• - Perdagangan & jasa modern (retail, kafe, restoran, mall kecil) - Properti komersial (ruko, hotel, kos eksklusif) - Transportasi & logistik (gudang, ekspedisi)	• - Aksesibilitas tinggi, jalur utama kota - Mobilitas dan aktivitas ekonomi padat - Nilai tanah meningkat pesat	• - Persaingan usaha tinggi - Membutuhkan modal relatif besar - Regulasi tata ruang ketat
Prioritas II	- Sekitar permukiman padat Sananwetan - Koridor jalan sekunder penghubung perumahan	• - UMKM (kuliner khas, toko kelontong, jasa) - Pendidikan & kesehatan (bimbel, klinik, apotek) - Perumahan menengah & kos mahasiswa	• - Dekat dengan basis konsumen lokal - Biaya lahan relatif terjangkau - Cocok untuk investor kecil-menengah	• - Daya beli masyarakat beragam - Skala pasar terbatas - Persaingan dengan usaha lokal
Prioritas III	- Pinggiran timur dan selatan Sananwetan berbatasan Kab. Blitar - Lahan kosong & area pertanian	• - Pertanian modern (hidroponik, urban farming) - Agrowisata & wisata edukasi - Industri rumahan & kerajinan	• - Lahan luas & harga murah - Potensi pengembangan jangka panjang - Cocok untuk usaha berbasis komunitas	• - Infrastruktur terbatas - Jarak lebih jauh dari pusat kota - Pasar langsung relatif kecil

(Sumber: Hasil Analisis Tim Penyusun, 2024)



Gambar 5.15 Peta Peluang Investasi Kelurahan Sentul

(Sumber : Hasil Interpretasi Tim Penyusun, 2024)

Dari hasil klasifikasi zona prioritas potensi investasi Kelurahan Sentul dapat dilihat pada tabel dibawah ini mengenai analisis peluang investasi Kelurahan Sentul. Terbagi menjadi zona prioritas, lokasi utama, jenis peluang investasi, kelebihan, dan tantangan kedepan untuk mencapai pengembangan wilayah di Kelurahan Sentul.

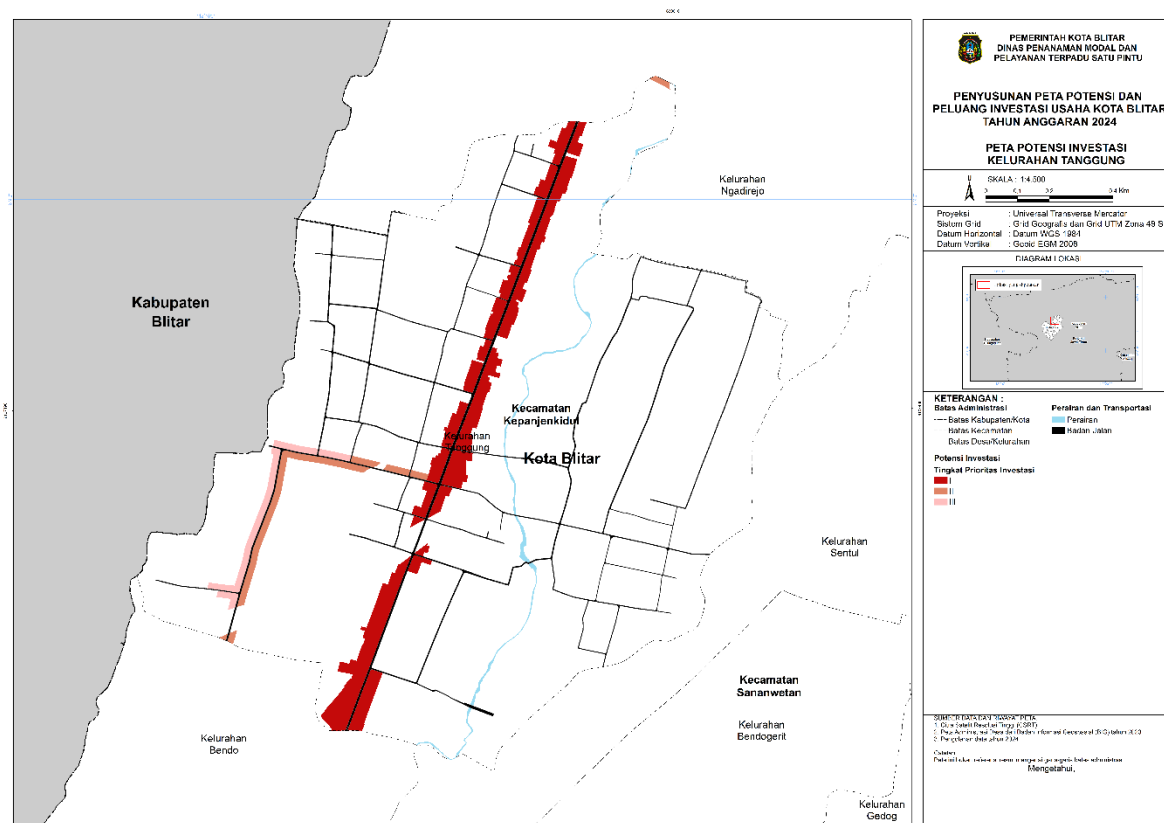
Tabel 5.21. Analisis Peluang Investasi Kelurahan Sentul

Zona Prioritas	Lokasi Utama	Jenis Peluang Investasi	Kelebihan	Tantangan
Prioritas I	- Koridor jalan utama Kota Blitar – Gedog – Kabupaten Blitar - Sekitar simpul transportasi dan jalur arteri	- Perdagangan & jasa modern (retail, kafe, restoran, mall kecil) - Properti komersial (ruko, hotel, kos eksklusif) - Transportasi & logistik (gudang, ekspedisi)	- Aksesibilitas tinggi, jalur utama kota - Mobilitas dan aktivitas ekonomi padat - Nilai tanah meningkat pesat	- Persaingan usaha tinggi - Membutuhkan modal relatif besar - Regulasi tata ruang ketat
Prioritas II	- Sekitar permukiman padat Sananwetan	- UMKM (kuliner khas, toko kelontong, jasa)	- Dekat dengan basis konsumen lokal	- Daya beli masyarakat beragam



Zona Prioritas	Lokasi Utama	Jenis Peluang Investasi	Kelebihan	Tantangan
	- Koridor jalan sekunder penghubung perumahan	- Pendidikan & kesehatan (bimbel, klinik, apotek) - Perumahan menengah & kos mahasiswa	- Biaya lahan relatif terjangkau - Cocok untuk investor kecil-menengah	- Skala pasar terbatas - Persaingan dengan usaha lokal
Prioritas III	- Pinggiran timur dan selatan Sananwetan berbatasan Kab. Blitar - Lahan kosong & area pertanian	• - Pertanian modern (hidroponik, urban farming) - Agrowisata & wisata edukasi - Industri rumahan & kerajinan	• - Lahan luas & harga murah - Potensi pengembangan jangka panjang - Cocok untuk usaha berbasis komunitas	• - Infrastruktur terbatas - Jarak lebih jauh dari pusat kota - Pasar langsung relatif kecil

(Sumber: Hasil Analisis Tim Penyusun, 2024)



Gambar 5.16 Peta Peluang Investasi Kelurahan Tanggung

(Sumber : Hasil Interpretasi Tim Penyusun, 2024)

Dari hasil klasifikasi zona prioritas potensi investasi Kelurahan Tanggung dapat dilihat pada tabel dibawah ini mengenai analisis peluang investasi Kelurahan Tanggung. Terbagi menjadi zona



prioritas, lokasi utama, jenis peluang investasi, kelebihan, dan tantangan kedepan untuk mencapai pengembangan wilayah di Kelurahan Tanggung.

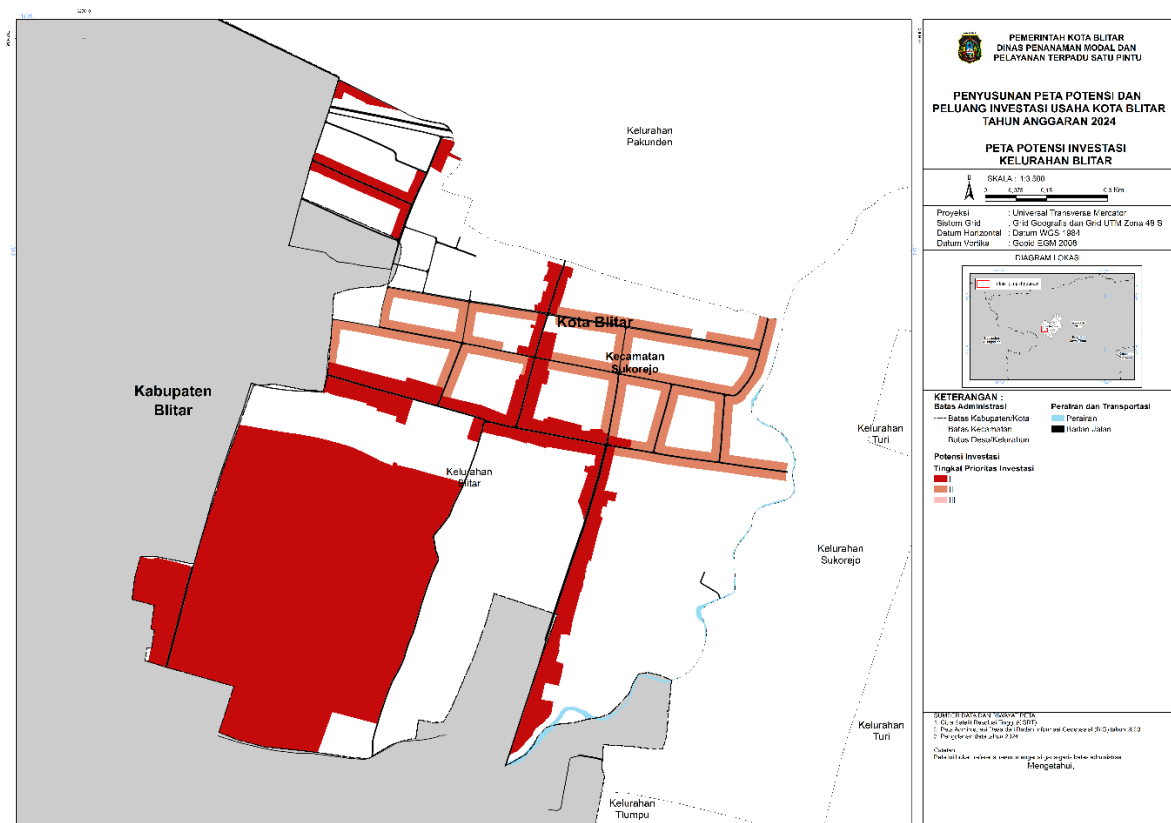
Tabel 5.22. Analisis Peluang Investasi Kelurahan Tanggung

Zona Prioritas	Lokasi Utama	Jenis Peluang Investasi	Kelebihan	Tantangan
Prioritas I	- Koridor jalan utama Kota Blitar – Gedog – Kabupaten Blitar - Sekitar simpul transportasi dan jalur arteri	• - Perdagangan & jasa modern (retail, kafe, restoran, mall kecil) - Properti komersial (ruko, hotel, kos eksklusif) - Transportasi & logistik (gudang, ekspedisi)	• - Aksesibilitas tinggi, jalur utama kota - Mobilitas dan aktivitas ekonomi padat - Nilai tanah meningkat pesat	• - Persaingan usaha tinggi - Membutuhkan modal relatif besar - Regulasi tata ruang ketat
Prioritas II	- Sekitar permukiman padat Sananwetan - Koridor jalan sekunder penghubung perumahan	• - UMKM (kuliner khas, toko kelontong, jasa) - Pendidikan & kesehatan (bimbel, klinik, apotek) - Perumahan menengah & kos mahasiswa	• - Dekat dengan basis konsumen lokal - Biaya lahan relatif terjangkau - Cocok untuk investor kecil-menengah	• - Daya beli masyarakat beragam - Skala pasar terbatas - Persaingan dengan usaha lokal
Prioritas III	- Pinggiran timur dan selatan Sananwetan berbatasan Kab. Blitar - Lahan kosong & area pertanian	• - Pertanian modern (hidroponik, urban farming) - Agrowisata & wisata edukasi - Industri rumahan & kerajinan	• - Lahan luas & harga murah - Potensi pengembangan jangka panjang - Cocok untuk usaha berbasis komunitas	• - Infrastruktur terbatas - Jarak lebih jauh dari pusat kota - Pasar langsung relatif kecil

(Sumber: Hasil Analisis Tim Penyusun, 2024)



5.4.2.3. Kecamatan Sukorejo



Gambar 5.17 Peta Peluang Investasi Kelurahan Blitar

(Sumber : Hasil Interpretasi Tim Penyusun, 2024)

Dari hasil interpretasi pola sebaran investasi di Kelurahan Pakunden terbagi menjadi 3 (tiga) warna, yaitu :

b. Warna Merah Tua (Prioritas I)

1. Lokasi

Bagian barat daya Kelurahan Blitar (berbatasan dengan Kabupaten Blitar). Sepanjang koridor utama jalan kota yang menjadi jalur penghubung antar-kecamatan.

2. Potensi investasi

- Perdagangan & jasa (pusat grosir, pertokoan modern, pasar tematik).
- Perumahan skala besar & real estate.
- Kawasan logistik & gudang distribusi karena dekat akses jalan utama.

3. Kelebihan

- Akses transportasi strategis (jalan utama).
- Lahan cukup luas, cocok untuk pengembangan skala besar.

4. Tantangan

- Perlu pengendalian tata ruang agar tidak tumpang tindih dengan permukiman lama.



- Potensi peningkatan lalu lintas dan kepadatan.
- c. Warna Merah Muda Tua (Prioritas II)
5. Lokasi

Menyebar di sekitar pusat Kelurahan Blitar dan koridor jalan sekunder.
 6. Potensi investasi
 - UMKM (makanan olahan, kerajinan, batik).
 - Perumahan menengah (perumahan subsidi, cluster).
 - Jasa penunjang (kesehatan, pendidikan, coworking space).
 7. Kelebihan
 - Dekat dengan pusat pemerintahan & layanan publik.
 - Mendukung pengembangan ekonomi lokal.
 8. Tantangan
 - Ketersediaan lahan terbatas.
 - Membutuhkan infrastruktur tambahan (air, listrik, internet stabil).
- d. Warna Merah Muda (Prioritas III)
1. Lokasi

Bagian tepi selatan & timur Kelurahan Blitar, dekat dengan Kelurahan Turi dan Sukorejo.
 2. Potensi investasi
 - Pertanian perkotaan (urban farming, hidroponik).
 - Pariwisata lokal (agrowisata, wisata budaya).
 - Industri kreatif berbasis komunitas.
 3. Kelebihan
 - Harga lahan relatif lebih murah.
 - Potensi wisata budaya dan lingkungan.
 4. Tantangan
 - Pasar masih terbatas, butuh promosi.
 - Risiko alih fungsi lahan pertanian.

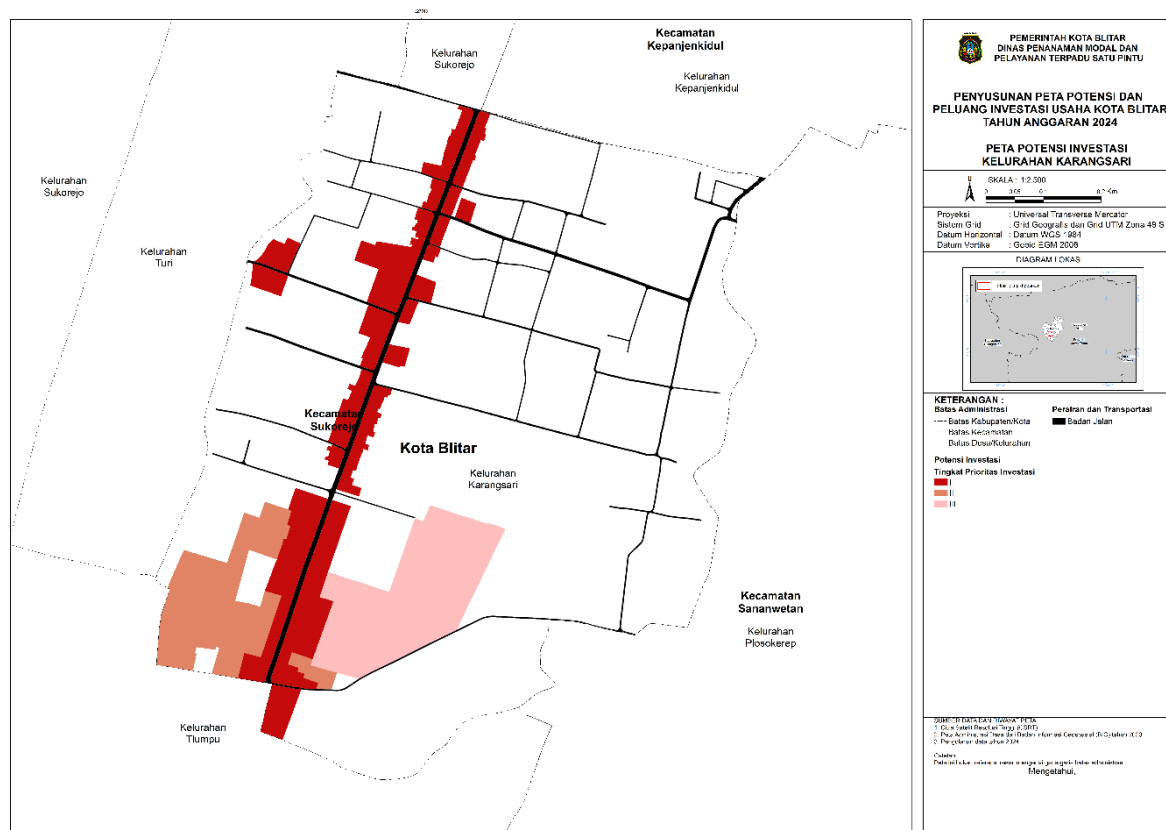
Dari hasil klasifikasi zona prioritas potensi investasi Kelurahan Blitar dapat dilihat pada tabel dibawah ini mengenai analisis peluang investasi Kelurahan Blitar.



Tabel 5.23. Analisis Peluang Investasi Kelurahan Blitar

Zona Prioritas	Lokasi Utama	Potensi Investasi	Kelebihan	Tantangan
Prioritas I	- Barat daya Kelurahan Blitar (berbatasan dengan Kab. Blitar) - Sepanjang jalan utama kota	• Pusat perdagangan & jasa (mal, pertokoan modern) • Real estate & perumahan skala besar • Gudang & logistik	• Akses transportasi strategis • Lahan luas • Dekat pusat kota	• Risiko kemacetan • Perlu pengendalian tata ruang
Prioritas II	- Sekitar pusat Kelurahan Blitar - Koridor jalan sekunder	• UMKM (makanan, batik, kerajinan) • Perumahan menengah • Jasa pendidikan, kesehatan, coworking space	• Dekat pusat layanan publik • Mendukung ekonomi lokal	• Lahan terbatas • Infrastruktur penunjang perlu ditingkatkan
Prioritas III	- Tepi selatan & timur Kelurahan Blitar (arah Sukorejo & Turi)	• Pertanian perkotaan (urban farming) • Agrowisata & wisata budaya • Industri kreatif berbasis komunitas	• Harga lahan lebih murah • Potensi wisata budaya dan lingkungan	• Pasar terbatas • Risiko alih fungsi lahan pertanian

(Sumber: Hasil Analisis Tim Penyusun, 2024)



Gambar 5.18 Peta Peluang Investasi Kelurahan Karangsari

(Sumber : Hasil Interpretasi Tim Penyusun, 2024)

Dari hasil klasifikasi zona prioritas potensi investasi Kelurahan Karangsari dapat dilihat pada tabel dibawah ini mengenai analisis peluang investasi Kelurahan Karangsari. Terbagi menjadi zona prioritas, lokasi utama, jenis peluang investasi, kelebihan, dan tantangan kedepan untuk mencapai pengembangan wilayah di Kelurahan Karangsari.

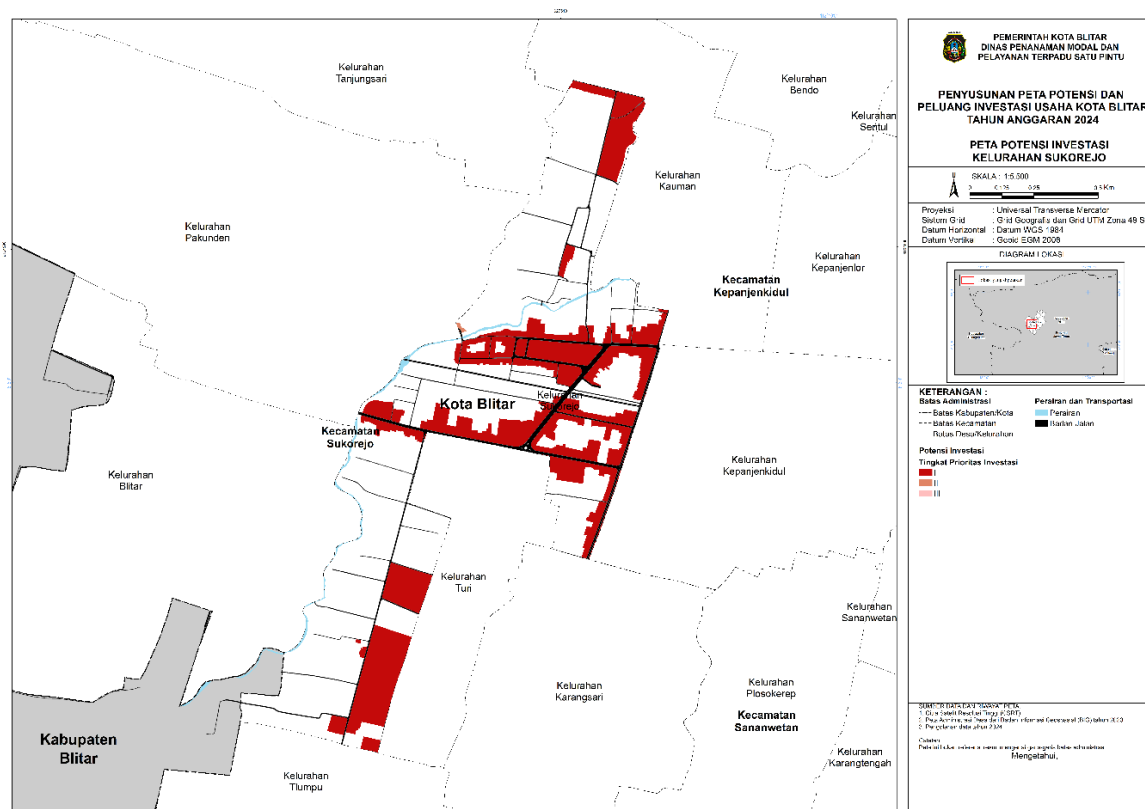
Tabel 5.24. Analisis Peluang Investasi Kelurahan Karangsari

Zona Prioritas	Lokasi Utama	Jenis Peluang Investasi	Kelebihan	Tantangan
Prioritas I	- Koridor jalan utama Kota Blitar – Gedog – Kabupaten Blitar - Sekitar simpul transportasi dan jalur arteri	- Perdagangan & jasa modern (retail, kafe, restoran, mall kecil) - Properti komersial (ruko, hotel, kos eksklusif) - Transportasi & logistik (gudang, ekspedisi)	- Aksesibilitas tinggi, jalur utama kota - Mobilitas dan aktivitas ekonomi padat - Nilai tanah meningkat pesat	- Persaingan usaha tinggi - Membutuhkan modal relatif besar - Regulasi tata ruang ketat
Prioritas II	- Sekitar permukiman padat Sananwetan	- UMKM (kuliner khas, toko kelontong, jasa)	- Dekat dengan basis konsumen lokal	- Daya beli masyarakat beragam



Zona Prioritas	Lokasi Utama	Jenis Peluang Investasi	Kelebihan	Tantangan
	- Koridor jalan sekunder penghubung perumahan	- Pendidikan & kesehatan (bimbel, klinik, apotek) - Perumahan menengah & kos mahasiswa	- Biaya lahan relatif terjangkau - Cocok untuk investor kecil-menengah	- Skala pasar terbatas - Persaingan dengan usaha lokal
Prioritas III	- Pinggiran timur dan selatan Sananwetan berbatasan Kab. Blitar - Lahan kosong & area pertanian	• - Pertanian modern (hidroponik, urban farming) - Agrowisata & wisata edukasi - Industri rumahan & kerajinan	• - Lahan luas & harga murah - Potensi pengembangan jangka panjang - Cocok untuk usaha berbasis komunitas	• - Infrastruktur terbatas - Jarak lebih jauh dari pusat kota - Pasar langsung relatif kecil

(Sumber: Hasil Analisis Tim Penyusun, 2024)



Gambar 5.19 Peta Peluang Investasi Kelurahan Sukorejo

(Sumber : Hasil Interpretasi Tim Penyusun, 2024)

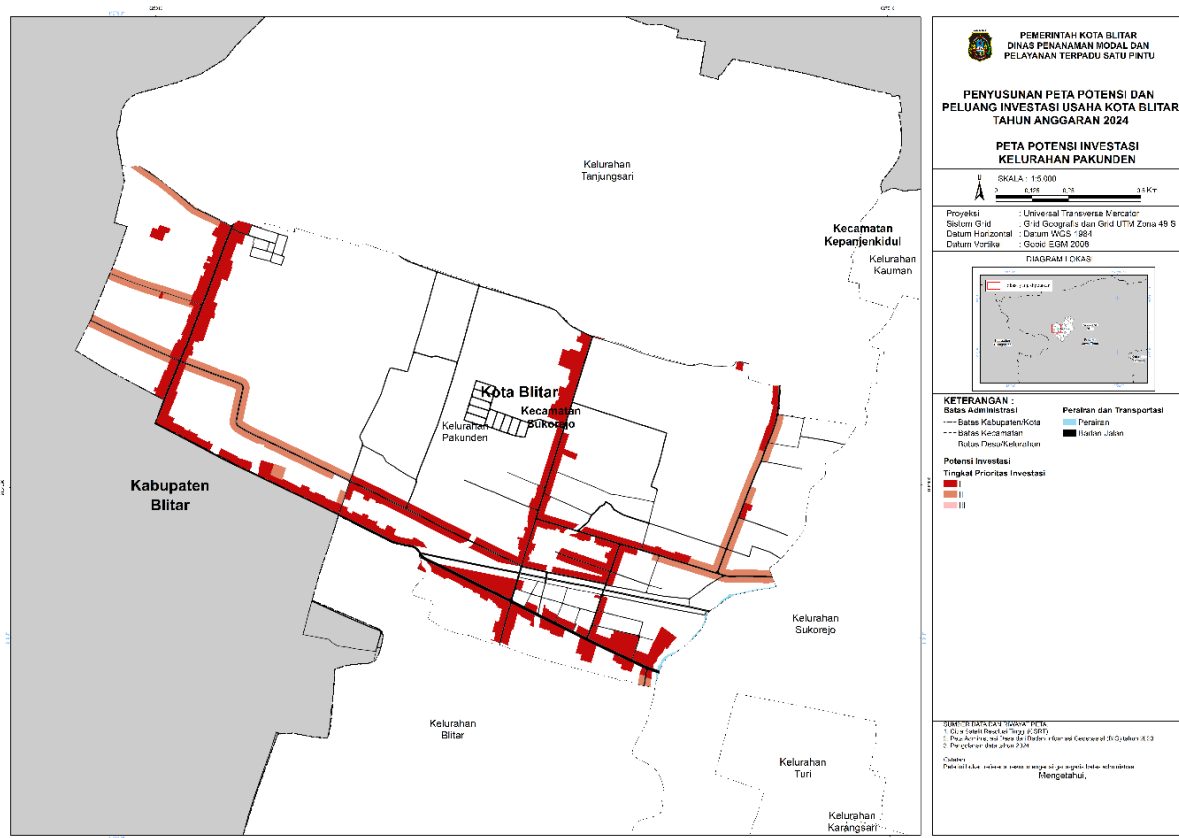
Dari hasil klasifikasi zona prioritas potensi investasi Kelurahan Sukorejo dapat dilihat pada tabel dibawah ini mengenai analisis peluang investasi Kelurahan Sukorejo. Terbagi menjadi zona prioritas, lokasi utama, jenis peluang investasi, kelebihan, dan tantangan kedepan untuk mencapai pengembangan wilayah di Kelurahan Sukorejo.



Tabel 5.25. Analisis Peluang Investasi Kelurahan Sukorejo

Zona Prioritas	Lokasi Utama	Jenis Peluang Investasi	Kelebihan	Tantangan
Prioritas I	- Koridor jalan utama Kota Blitar - Gedog – Kabupaten Blitar - Sekitar simpul transportasi dan jalur arteri	• - Perdagangan & jasa modern (retail, kafe, restoran, mall kecil) - Properti komersial (ruko, hotel, kos eksklusif) - Transportasi & logistik (gudang, ekspedisi)	• - Aksesibilitas tinggi, jalur utama kota - Mobilitas dan aktivitas ekonomi padat - Nilai tanah meningkat pesat	• - Persaingan usaha tinggi - Membutuhkan modal relatif besar - Regulasi tata ruang ketat
Prioritas II	- Sekitar permukiman padat Sananwetan - Koridor jalan sekunder penghubung perumahan	• - UMKM (kuliner khas, toko kelontong, jasa) - Pendidikan & kesehatan (bimbel, klinik, apotek) - Perumahan menengah & kos mahasiswa	• - Dekat dengan basis konsumen lokal - Biaya lahan relatif terjangkau - Cocok untuk investor kecil-menengah	• - Daya beli masyarakat beragam - Skala pasar terbatas - Persaingan dengan usaha lokal
Prioritas III	- Pinggiran timur dan selatan Sananwetan berbatasan Kab. Blitar - Lahan kosong & area pertanian	• - Pertanian modern (hidroponik, urban farming) - Agrowisata & wisata edukasi - Industri rumahan & kerajinan	• - Lahan luas & harga murah - Potensi pengembangan jangka panjang - Cocok untuk usaha berbasis komunitas	• - Infrastruktur terbatas - Jarak lebih jauh dari pusat kota - Pasar langsung relatif kecil

(Sumber: Hasil Analisis Tim Penyusun, 2024)



Gambar 5.20 Peta Peluang Investasi Kelurahan Pakunden

(Sumber : Hasil Interpretasi Tim Penyusun, 2024)

Dari hasil interpretasi pola sebaran investasi di Kelurahan Pakunden terbagi menjadi 3 (tiga) warna, yaitu :

e. Warna Merah Tua (Prioritas I)

Mendominasi sepanjang jalur utama koridor barat–timur yang menghubungkan Kabupaten Blitar dengan pusat Kota Blitar. Potensi sangat kuat di sektor perdagangan, jasa transportasi, kuliner, dan pusat aktivitas ekonomi.

f. Warna Merah Muda Tua (Prioritas II)

Tersebar di sekitar jalur utama dan dekat pemukiman, terutama di perbatasan barat (arah Kabupaten Blitar). Potensi untuk pengembangan perumahan, UMKM, dan gudang distribusi.

g. Warna Merah Muda (Prioritas III)

Terletak di beberapa bagian tepi kawasan, relatif lebih sedikit dibanding zona lainnya. Potensial untuk pertanian perkotaan, agroindustri kecil, dan usaha wisata berbasis lokal.

Berada di jalur utama akses masuk Kota Blitar dari arah barat (Kabupaten Blitar) dengan lokasi strategis sebagai pintu gerbang kota. Kedekatan dengan pusat kota (Kecamatan Sukorejo) sebagai pasar potensial sangat besar. Zona prioritas investasi luas, terutama di sepanjang jalan utama



menjadikan peluang besar untuk sektor perdagangan & jasa. Potensi investasi utama Kelurahan Blitar yaitu:

- a. Prioritas I (Perdagangan dan Jasa, serta Jasa Transportasi)
 - Pusat perdagangan modern (ritel, grosir, swalayan, pusat perbelanjaan)
 - Restoran, kafe, pusat kuliner, dan rest area.
 - Jasa transportasi, ekspedisi, dan logistik.
 - Fasilitas penunjang ekonomi (perbankan, koperasi, jasa keuangan)
- b. Prioritas II (Perumahan dan UMKM)
 - Perumahan baru (cluster, real estate skala menengah)
 - Industri kecil (batik, kerajinan, makanan olahan khas Blitar).
 - Pergudangan distribusi dan usaha logistik pendukung.
- c. Prioritas III (Pertanian dan Desa Wisata)
 - Pertanian modern (hidroponik, urban farming).
 - Agroindustri kecil berbasis hasil pertanian lokal.
 - Wisata desa berbasis budaya dan kuliner.

Melihat arah perkembangan Kota Blitar dengan memperhatikan kebijakan yang telah dibuat oleh Pemerintah Kota Blitar, maka perlu diperhatikan juga tantangan kedepan. Tantangan yang perlu diperhatikan adalah:

- a. Kepadatan arus lalu lintas tinggi sehingga berpotensi kemacetan.
- b. Harga tanah di zona prioritas I cenderung tinggi sehingga bisa membatasi investor kecil.
- c. Risiko alih fungsi lahan pertanian di zona III jika tidak dikendalikan.

Tabel 5.26. Analisis Peluang Investasi Kelurahan Pakunden

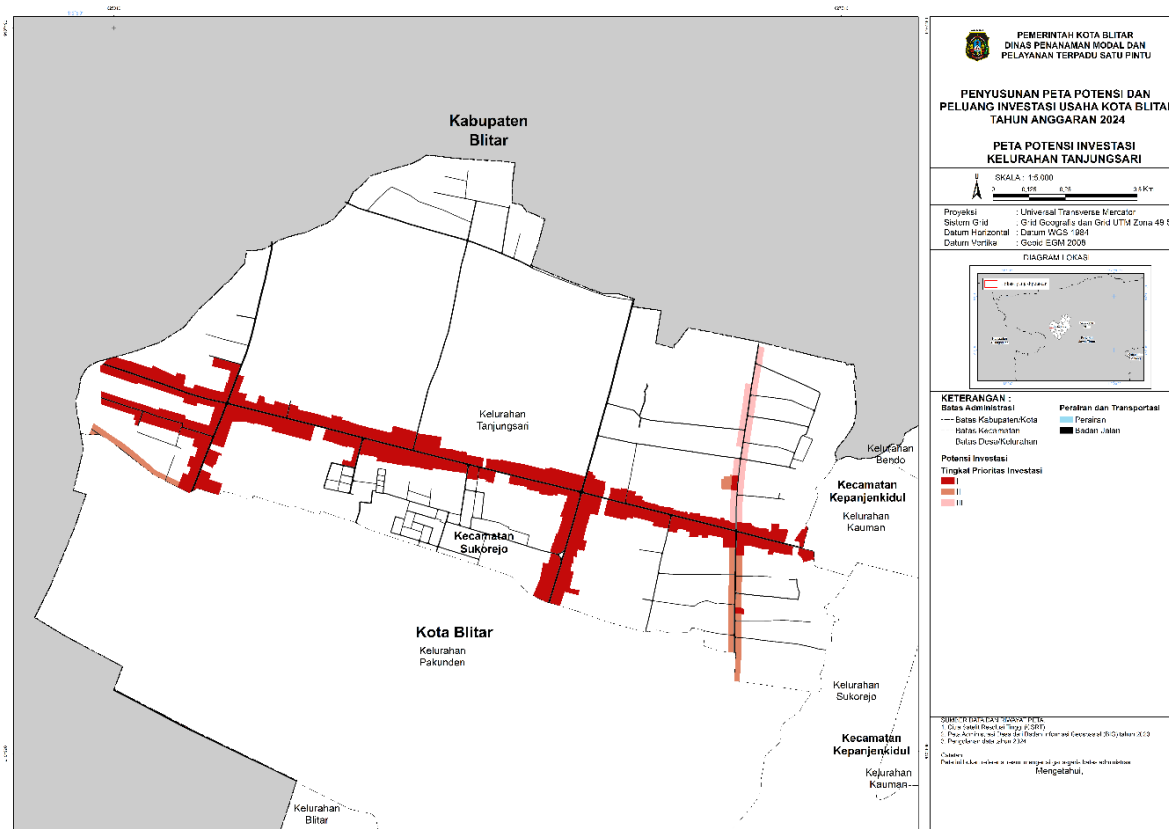
Zona Prioritas	Lokasi Utama	Jenis Investasi Potensial	Kelebihan	Tantangan	Rekom Arah Investasi
Prioritas I	Sepanjang jalur utama koridor barat–timur (akses dari Kabupaten Blitar ke pusat Kota Blitar)	• Perdagangan (ritel, grosir, swalayan) • Jasa transportasi & logistik • Kuliner & restoran • Jasa keuangan (bank, koperasi)	• Lokasi sangat strategis di pintu gerbang kota • Aksesibilitas tinggi • Pasar luas (penduduk lokal + transit)	• Harga lahan tinggi • Risiko kemacetan & kepadatan arus lalu lintas	• Pusat perdagangan & jasa • Rest area & kuliner • Terminal logistik min
Prioritas II	Sekitar jalur	• Perumahan	• Ketersediaan	• Perlu	• Pengembang



Zona Prioritas	Lokasi Utama	Jenis Investasi Potensial	Kelebihan	Tantangan	Rekom Arah Investasi
	utama & kawasan dekat permukiman	(cluster/real estate) • UMKM lokal (kerajinan, makanan olahan, batik) • Gudang distribusi	lahan lebih luas & terjangkau • Dekat dengan pusat kota • Potensi pertumbuhan UMKM	pengaturan tata ruang agar tidak konflik dengan hunian • Infrastruktur pendukung belum merata	n kawasan perumahan baru • Sentra UMKM & pusat produksi • Gudang distribusi baru
Prioritas III	Tepi kawasan Pakunden (arah selatan & timur)	• Pertanian modern (urban farming, hidroponik) • Agroindustri kecil • Wisata kuliner & budaya	• Harga tanah lebih murah • Potensi wisata berbasis lokal • Bisa mendukung ketahanan pangan kota	• Risiko alih fungsi lahan pertanian • Pasar terbatas jika tanpa dukungan promosi	• Pengembangan agrowisata • Agroindustri kecil • Wisata budaya & kuliner khas Blitar

(Sumber: Hasil Analisis Tim Penyusun, 2024)

Kelurahan Pakunden adalah pintu gerbang utama Kota Blitar dari arah barat, sehingga zona prioritas I menjadi sangat dominan untuk perdagangan & jasa transportasi. Dengan dukungan zona II dan III, kawasan ini juga bisa berkembang menjadi pusat perumahan, UMKM, dan pertanian modern untuk investasi jangka panjang.



Gambar 5.21 Peta Peluang Investasi Kelurahan Tanjungsari

(Sumber : Hasil Interpretasi Tim Penyusun, 2024)

Dari hasil interpretasi pola sebaran investasi di Kelurahan Tanjungsari terbagi menjadi 3 (tiga) warna, yaitu :

h. Warna Merah Tua (Prioritas I)

Hampir mendominasi sepanjang koridor jalan utama Kota Blitar yang membentang dari barat ke timur melalui Kelurahan Tanjungsari. Hal ini menunjukkan kawasan sangat potensial untuk perdagangan dan jasa, jasa transportasi dan ritel.

i. Warna Merah Muda Tua (Prioritas II)

Terletak di beberapa area dekat simpul jalan dan persinggungan dengan Kelurahan Kauman, Kelurahan Sukorejo, dan Kelurahan Karang Sari. Potensi yang dapat dikembangkan berupa perumahan baru, UMKM, dan pergudangan skala kecil.

j. Warna Merah Muda (Prioritas III)

Relatif lebih sedikit, dan berada di sisi timur dan barat koridor jalan utama. Dengan kondisi tersebut arah perkembangan yang cocok digunakan sebagai pertanian modern, agroindustri kecil, serta pengembangan wisata lokal.



Potensi investasi utama berdasarkan hasil analisis dari interpretasi peta menunjukkan lokasi Kelurahan Tanjungsari berada di jalur utama transportasi kota dan merupakan salah satu jalur terpadat di Kota Blitar. Secara administrasi wilayah Kelurahan Tanjungsari berdekatan dengan pusat kota (Kelurahan Pakunden dan Kelurahan Sukorejo). Sebaran zona prioritas luas sehingga dapat memberi fleksibilitas bagi investor (ritel, perumahan, hingga wisata). Dengan melihat jalur aksesibilitas yang tinggi, peluang investasi Kelurahan Turi dapat berupa:

- d. Prioritas I (Perdagangan dan Jasa, serta Jasa Transportasi)
 - Pusat perdagangan modern (ritel, grosir, swalayan)
 - Restoran, kafe, dan pusat kuliner.
 - Jasa transportasi, ekspedisi, dan logistik.
 - Fasilitas perbankan, dan jasa keuangan.
- e. Prioritas II (Perumahan dan UMKM)
 - Perumahan baru/cluster untuk mendukung pertumbuhan kota.
 - Industri kecil (batik, kerajinan, makanan olahan khas Blitar).
 - Pergudangan distribusi barang.
- f. Prioritas III (Pertanian dan Desa Wisata)
 - Pertanian modern (greenhouse, hidroponik, urban farming).
 - Agroindustri kecil berbasis hasil pertanian lokal.
 - Wisata desa berbasis budaya dan kuliner.

Melihat arah perkembangan Kota Blitar dengan memperhatikan kebijakan yang telah dibuat oleh Pemerintah Kota Blitar, maka perlu diperhatikan juga tantangan kedepan. Tantangan yang perlu diperhatikan adalah:

- a. Risiko kemacetan dan kepadatan lalu lintas akibat dominasi jalur utama perdagangan.
- b. Harga lahan di zona prioritas I kemungkinan tinggi → *entry barrier* untuk investor kecil.
- c. Perlu manajemen tata ruang agar tidak terjadi alih fungsi lahan berlebihan.

Tabel 5.27. Analisis Peluang Investasi Kelurahan Tanjungsari

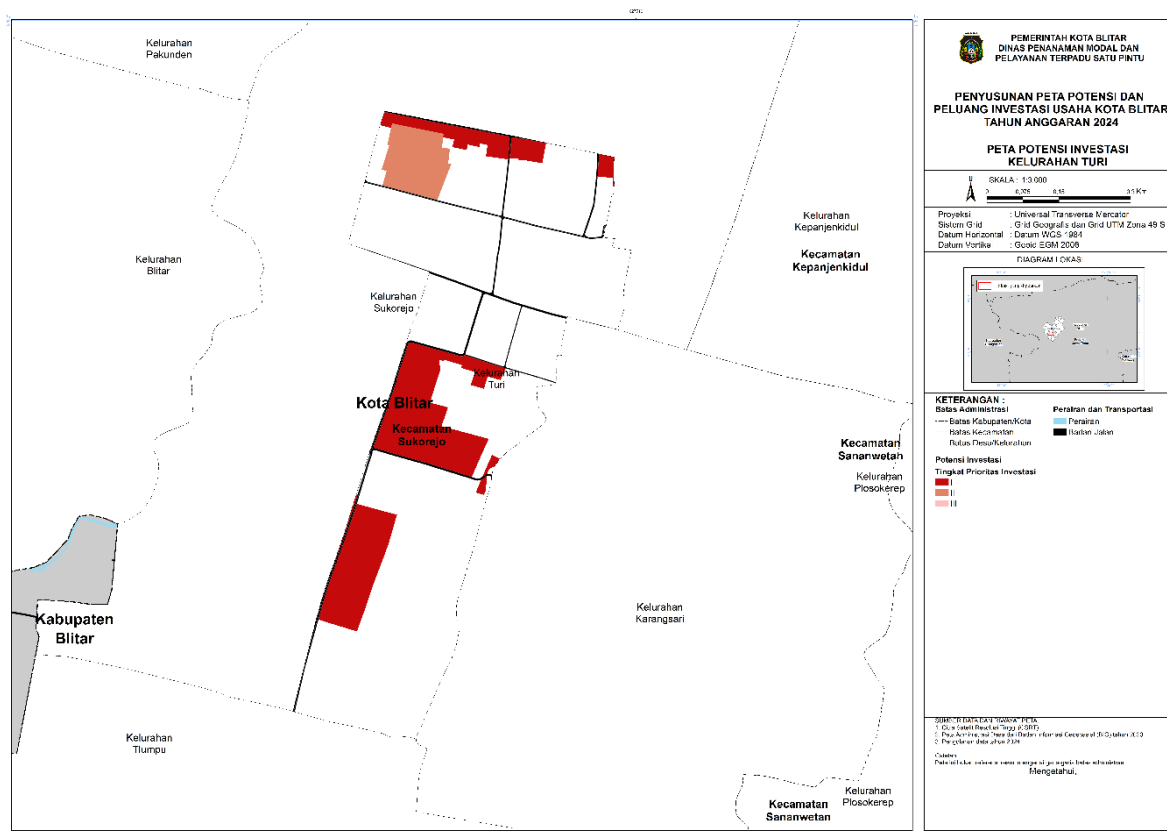
Zona Prioritas	Lokasi Utama	Jenis Investasi Potensial	Kelebihan	Tantangan
Prioritas I	Sepanjang koridor jalan utama yang membentang barat-timur melalui Kelurahan Tanjungsari	• Pusat perdagangan & ritel (minimarket, grosir, swalayan, toko modern) • Kuliner (restoran, kafe, pusat kuliner)	• Aksesibilitas tinggi (jalur utama kota) • Arus lalu lintas padat → pasar potensial besar • Dekat dengan	• Persaingan usaha tinggi • Harga lahan relatif mahal • Potensi kemacetan lalu lintas



Zona Prioritas	Lokasi Utama	Jenis Investasi Potensial	Kelebihan	Tantangan
		- Jasa transportasi, ekspedisi, logistik - Fasilitas perbankan & jasa keuangan	pusat Kota Blitar	
Prioritas II	Area sekitar simpul jalan & dekat dengan pemukiman (arah Kauman, Sukorejo, Karangsari)	- Perumahan cluster/real estate - UMKM (kuliner khas, batik, kerajinan) - Pergudangan kecil dan distribusi	- Harga lahan lebih terjangkau - Pasar potensial dari pertumbuhan penduduk sekitar - Mendukung perkembangan kawasan perdagangan utama	- Infrastruktur lingkungan terbatas - Perlu daya tarik tambahan agar menarik investor
Prioritas III	Area pinggiran barat & timur koridor utama	- Pertanian modern (greenhouse, hidroponik) - Agroindustri kecil - Wisata desa (kuliner, budaya, edukasi)	- Lahan masih luas & tersedia - Cocok untuk investasi jangka panjang & berkelanjutan - Bisa dikembangkan sebagai penyeimbang kawasan perdagangan padat	- Aksesibilitas lebih rendah - Perlu investasi infrastruktur dasar (jalan, air, listrik)

(Sumber: Hasil Analisis Tim Penyusun, 2024)

Kelurahan Tanjungsari memiliki kekuatan utama di sektor perdagangan & transportasi karena hampir seluruh jalur utama masuk ke zona prioritas I. Dengan dukungan zona II–III, kawasan ini juga berpotensi tumbuh menjadi pusat perumahan, UMKM, serta pertanian modern yang mendukung keseimbangan ekonomi jangka panjang.



Gambar 5.22 Peta Peluang Investasi Kelurahan Turi

(Sumber : Hasil Interpretasi Tim Penyusun, 2024)

Dari hasil interpretasi peta dengan menggunakan hasil analisis software ArcGIS, kawasan dan pola sebaran investasi di Kelurahan Turi terbagi menjadi 3 (tiga) warna, yaitu :

- Warna Merah Tua (Prioritas I) Terletak di sepanjang jalur utama transportasi Kota Blitar yang melewati Kelurahan Turi (koridor jalan besar ke selatan dan utara menuju Kota Blitar). Potensi yang dapat dikembangkan untuk investasi sektor perdagangan, jasa transportasi, ritel, dan kuliner.
- Warna Merah Muda Tua (Prioritas II) Kawasan ini tersebar di area permukiman dan area dekat perbatasan dengan Kelurahan Sukorejo dan Kelurahan Karangasari. Potensi yang dapat dikembangkan berupa perumahan baru, UMKM, dan pergudangan skala kecil.
- Warna Merah Muda (Prioritas III)

Berada di area sebelah utara berbatasan langsung dengan Kecamatan Kepanjenkidul. Dengan kondisi tersebut arah perkembangan yang cocok digunakan sebagai pertanian modern, agroindustri kecil, serta wisata basis desa berbasis budaya lokal.

Potensi investasi utama berdasarkan hasil analisis dari interpretasi peta menunjukkan dengan lokasi Kelurahan Turi berada di jalur utama transportasi kota, memudahkan arus barang dan orang.



Kelurahan Turi memiliki aksesibilitas yang tinggi dan berdekatan dengan pusat Kota Blitar dan Kelurahan Sukorejo yang lebih dulu berkembang. Masih tersedia lahan potensial di pinggiran untuk pengembangan jangka menengah dan panjang. Dengan melihat jalur aksesibilitas yang tinggi, peluang investasi Kelurahan Turi dapat berupa:

g. Prioritas I (Perdagangan dan Jasa, serta Jasa Transportasi)

Dengan lokasi di jalur utama, peluang besar pada:

- Pusat ritel (minimarket, toko bangunan, swalayan kecil).
- Restoran/rumah makan, rest area.
- Jasa transportasi, ekspedisi, dan logistik.

h. Prioritas II (Perumahan dan UMKM)

- Pembangunan perumahan cluster/real estate untuk menampung kebutuhan hunian warga Kota Blitar yang terus berkembang.
- UMKM berbasis kuliner khas Blitar, kerajinan tangan, atau batik.
- Pergudangan kecil yang mendukung distribusi barang dari pusat kota.

i. Prioritas III (Pertanian dan Desa Wisata)

- Pertanian modern (greenhouse, hidroponik, urban farming).
- Agroidustri kecil berbasis hasil pertanian lokal.
- Wisata berbasis alam dan budaya desa (kuliner khas, homestay, wisata edukasi).

Melihat arah perkembangan Kota Blitar dengan memperhatikan kebijakan yang telah dibuat oleh Pemerintah Kota Blitar, maka perlu diperhatikan juga tantangan kedepan. Tantangan yang perlu diperhatikan adalah:

- Persaingan ketat dengan kawasan lain (misalnya Sukorejo dan Tlumpu) yang juga prioritas perdagangan.
- Infrastruktur lingkungan di beberapa titik masih terbatas (jalan kecil, drainase).
- Potensi alih fungsi lahan pertanian ke non-pertanian perlu dikendalikan.

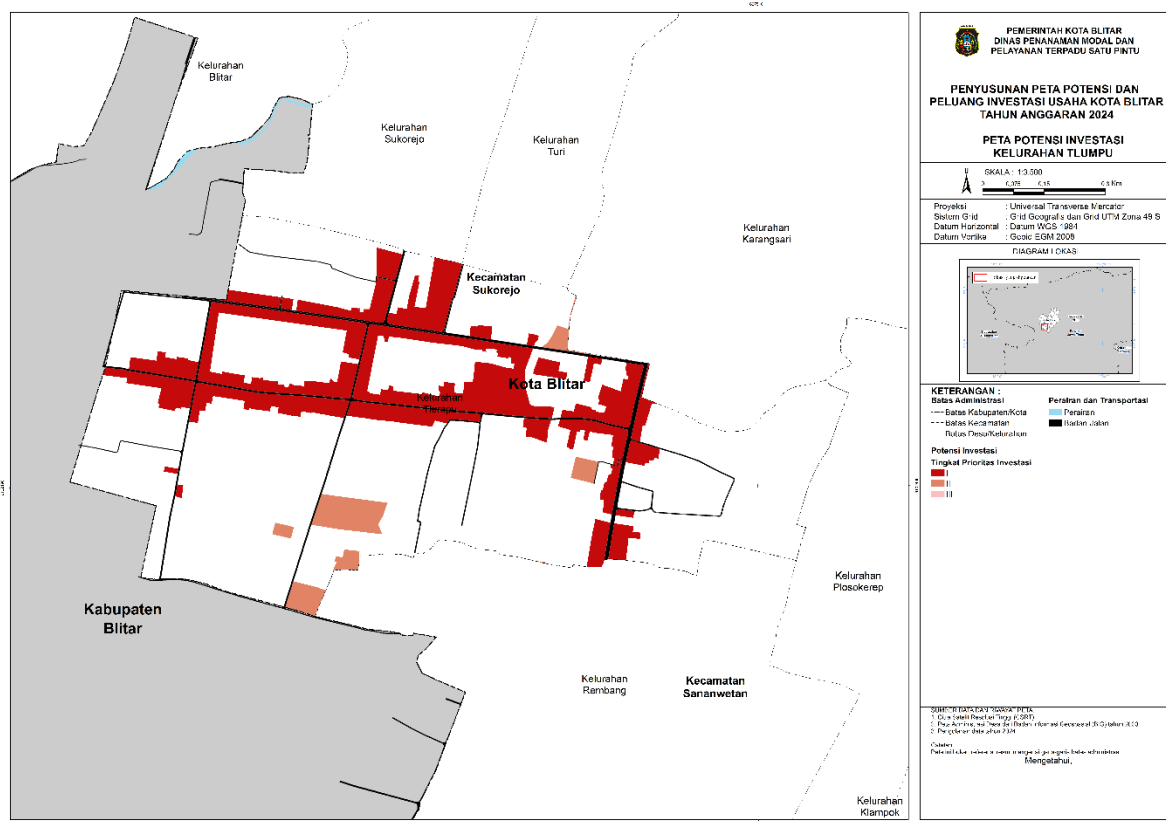
Tabel 5.28. Analisis Peluang Investasi Kelurahan Turi

Zona Prioritas	Lokasi Utama	Jenis Investasi Potensial	Kelebihan	Tantangan
Prioritas I	Sepanjang jalur utama Kota Blitar yang melewati Kelurahan Turi (koridor jalan besar ke arah pusat kota)	• Perdagangan & ritel (minimarket, toko grosir, swalayan kecil) • Jasa transportasi & logistik	• Aksesibilitas tinggi • Jalur utama dengan arus kendaraan padat • Dekat pusat Kota	• Persaingan usaha cukup ketat • Membutuhkan modal besar untuk



Zona Prioritas	Lokasi Utama	Jenis Investasi Potensial	Kelebihan	Tantangan
		Kuliner & restoran/rest area	Blitar	bersaing
Prioritas II	Sekitar pemukiman dan area transisi dekat Kelurahan Sukorejo & Karang Sari	- Perumahan cluster/real estate - UMKM (kuliner khas, batik, kerajinan) - Pergudangan kecil	- Harga lahan relatif lebih murah - Pasar potensial dari warga sekitar - Mendukung pertumbuhan Kota Blitar	- Infrastruktur lingkungan terbatas (jalan kecil, utilitas) - Daya tarik investasi perlu ditingkatkan
Prioritas III	Area pinggiran utara & timur, berbatasan dengan Kecamatan Kepanjenkidu	- Pertanian modern (greenhouse, hidroponik) - Agroindustri kecil - Wisata desa (kuliner, budaya, edukasi)	- Lahan masih luas - Cocok untuk investasi jangka panjang - Potensi integrasi dengan wisata sekitar Blitar	- Aksesibilitas lebih terbatas - Perlu pembangunan infrastruktur dasar (jalan, listrik, air)

(Sumber: Hasil Analisis Tim Penyusun, 2024)



Gambar 5.23 Peta Peluang Investasi Kelurahan Tlumpu

(Sumber : Hasil Interpretasi Tim Penyusun, 2024)

Dari hasil interpretasi peta dengan menggunakan hasil analisis software ArcGIS, kawasan dan pola sebaran investasi di Kelurahan Tlumpu terbagi menjadi 2 (dua) warna, yaitu :

a. Warna Merah Tua (Prioritas I)

Menunjukkan kawasan dengan tingkat prioritas investasi tertinggi yang terdapat di Kelurahan Tlumpu. Area ini tersebar di sepanjang jalur utama transportasi (koridor jalan besar) yang melintasi Kelurahan Tlumpu. Potensi terbesar untuk sektor perdagangan, dan jasa, serta transportasi karena memiliki aksesibilitas tinggi.

b. Warna Merah Muda (Prioritas II dan III)

Kawasan ini lebih menyebar di pinggiran Kelurahan Tlumpu dengan area yang berbatasan langsung dengan Kabupaten Blitar. Potensi yang dapat digunakan adalah pengembangan usaha skala menengah, seperti gudang, pergudangan logistik, serta industri rumah tangga.

Sedangkan area putih merupakan lahan non-prioritas yang menunjukkan bahwa area tersebut merupakan lahan permukiman, lahan pertanian, atau area yang belum memiliki dukungan infrastruktur yang memadai.



Potensi investasi utama berdasarkan hasil analisis dari interpretasi peta menunjukkan dengan lokasi administrasi Kelurahan Tlumpu mendukung investasi yang berbasis pelayanan publik dan usaha kecil-menengah. Perdagangan dan transportasi memiliki peluang yang paling tinggi karena jalur utama Kota Blitar melewati Kelurahan Tlumpu. Dengan melihat jalur aksesibilitas yang tinggi, peluang investasi Kelurahan Tlumpu dapat berupa:

- a. Ritel Modern (Minimarket, Pusat Belanja Skala Kecil);
- b. Rest Area atau Rumah Makan;
- c. Jasa Transportasi/Logistik.

Kelebihan lokasi Kelurahan Tlumpu Adalah letak strategis di jalur penghubung menuju Kota Blitar dan Kabupaten Blitar. Akses transportasi yang padat mendukung kegiatan perdagangan. Sehingga mempermudah distribusi barang dan jasa. Dengan adanya kelebihan lokasi Kelurahan Tlumpu peluang investasi yang terdapat di Kelurahan Tlumpu, dapat didukung melalui sektor pendukung lainnya berupa:

- a. Kawasan Perumahan
Melakukan pengembangan kawasan pinggiran dengan prioritas II dan III menjadi pengembangan hunian baru (perumahan cluster)
- b. Usaha Kecil dan Kuliner Lokal
Dengan posisi strategis di jalur aksesibilitas masuk Kota Blitar, Kelurahan Tlumpu berpotensi menjadi kawasan kuliner khas Blitar.

Melihat arah perkembangan Kota Blitar dengan memperhatikan kebijakan yang telah dibuat oleh Pemerintah Kota Blitar, maka perlu diperhatikan juga tantangan kedepan. Tantangan yang perlu diperhatikan adalah:

- a. Lahan non-prioritas (pertanian/perumahan) harus dijaga agar tidak terjadi alih fungsi lahan yang berlebihan;
- b. Perlu penguatan infrastruktur pendukung (jalan lingkungan, listrik, dan air bersih) agar menarik investor.
- c. Persaingan dengan kawasan lain di Kota Blitar yang juga semakin berkembang pesat

Tabel 5.27. Analisis Peluang Investasi Kelurahan Tlumpu

Zona Prioritas	Lokasi Utama	Jenis Investasi Potensial	Kelebihan	Tantangan
Prioritas I	Sepanjang jalur utama Kota Blitar (koridor jalan raya	Pusat perdagangan & ritel (minimarket,	- Lokasi strategis, akses tinggi - Dekat pusat Kota	- Persaingan usaha tinggi - Membutuhkan



Zona Prioritas	Lokasi Utama	Jenis Investasi Potensial	Kelebihan	Tantangan
	Tlumpu-pusat kota	grosir, toko modern) • Kuliner & rest area • Jasa transportasi & logist	Blitar • Arus lalu lintas padat (pasar potensial besar)	investasi modal cukup besar
Prioritas II	Area sekitar jalur utama, sebagian di pinggiran pemukiman	• Perumahan cluster & real estate • Industri rumah tangga/UMKM (kerajinan, batik, makanan olahan) • Pergudangan kecil	• Harga lahan relatif lebih rendah • Dekat pusat distribusi • Cocok untuk pengembangan jangka menengah	• Infrastruktur jalan lingkungan terbatas • Perlu promosi untuk menarik investor
Prioritas III	Area pinggiran & berbatasan dengan Kabupaten Blitar	• Pertanian modern (greenhouse, hidroponik) • Agroindustri kecil • Wisata lokal berbasis desa (kuliner, budaya)	• Lahan masih luas • Potensi integrasi dengan Kabupaten Blitar • Cocok untuk investasi berorientasi jangka panjang	• Aksesibilitas relatif terbatas • Membutuhkan infrastruktur dasar tambahan (jalan, listrik, air)

(Sumber: Hasil Analisis Tim Penyusun, 2025)



BAB VI

KESIMPULAN DAN SARAN

6.1 Kesimpulan

Dari pembahasan laporan akhir pekerjaan Kajian Peta Potensi dan Peluang Investasi Usaha Kota Blitar dapat disimpulkan beberapa hal sebagai berikut :

1. Berdasarkan hasil kajian terhadap data sekunder dari jajaran OPD di Kota Blitar, yang diolah menggunakan tiga metode analisis yaitu analisis hubungan spasial kawasan, analisis kebijakan pembangunan ekonomi wilayah, analisis komoditas unggulan wilayah, yang kemudian diverifikasi serta dipetakan melalui survei lapangan, ditemukan terdapat delapan klasifikasi sektor potensi unggulan di Kota Blitar.
2. Delapan klasifikasi sektor potensi unggulan tersebut adalah sebagai berikut :
 - a. Sektor Pariwisata, dengan jumlah potensi unggulan pada sektor ini adalah 21 titik potensi unggulan (16,28%).
 - b. Sektor Perdagangan, dengan jumlah potensi unggulan pada sektor ini adalah 34 titik potensi unggulan (26,36%). Sektor perdagangan merupakan sektor potensi unggulan dengan jumlah terbanyak di Kota Blitar.
 - c. Sektor Perindustrian, dengan jumlah potensi unggulan pada sektor ini adalah 11 titik potensi unggulan (8.53%).
 - d. Sektor Pertanian dan Peternakan, dengan jumlah potensi unggulan pada sektor ini adalah dua titik potensi unggulan (1.55%). Sektor pertanian dan peternakan merupakan sektor potensi unggulan dengan jumlah paling sedikit di Kota Blitar.
 - e. Sektor Perumahan, dengan jumlah potensi unggulan pada sektor ini adalah empat titik potensi unggulan (3.10%)
 - f. Sektor Perhotelan, dengan jumlah potensi unggulan pada sektor ini adalah sembilan titik potensi unggulan (6.98%)
 - g. Sektor Jasa dan Layanan, dengan jumlah potensi unggulan pada sektor ini adalah 25 titik potensi unggulan (19.38%)
 - h. Kluster UMKM, dengan jumlah potensi unggulan pada sektor ini adalah 23 titik potensi unggulan (17.83%)
3. Dari delapan klasifikasi sektor potensi unggulan tersebut telah terdata dan terpetakan sebanyak 129 titik potensi yang tersebar di seluruh wilayah kecamatan dan kelurahan Kota Blitar.



4. Persebaran lokasi potensi unggulan paling banyak terdapat pada Kecamatan Kepanjenkidul, dengan jumlah 53 titik potensi unggulan (41.09%) dan sektor perdagangan merupakan sektor paling dominan di wilayah Kecamatan Kepanjenkidul dengan jumlah 15 titik potensi unggulan (11.63%). Dimana sektor perdagangan pada wilayah Kecamatan Kepanjenkidul ini banyak diisi oleh sektor perdagangan dengan jenis potensi pada perdagangan besar dan kendaraan bermotor.
5. Pada wilayah Kecamatan Sananwetan terdapat 40 titik potensi unggulan (31.01%) dengan sektor potensi yang paling banyak ada pada sektor jasa dan layanan sejumlah 13 titik potensi unggulan (10.08%). Sektor jasa dan layanan pada wilayah Kecamatan Sananwetan banyak diisi oleh sektor jasa dan layanan dengan jenis potensi pada jasa layanan kesehatan dan pendidikan.
6. Pada wilayah Kecamatan Sukorejo terdapat 36 titik potensi unggulan (27.91%) dengan sektor potensi yang paling banyak ada pada sektor perdagangan sejumlah 11 titik potensi unggulan (8.53%). Sektor perdagangan pada wilayah Kecamatan Sukorejo banyak diisi oleh sektor perdagangan dengan jenis potensi pada perdagangan besar makanan serta distributor ayam dan telur.
7. Berdasarkan hasil *overlay* titik potensi unggulan yang sudah dipetakan dengan data Perda Nomor 10 Tahun 2017 Tentang Rencana Detail Tata Ruang Bagian Wilayah Perkotaan dan Peraturan Zonasi Kota Blitar Tahun 2017 – 2037, ditemukan sebanyak sembilan zona pola ruang yang ditempati oleh lokasi potensi unggulan eksisting. Zona perdagangan dan jasa merupakan zona pola ruang yang paling banyak digunakan oleh potensi unggulan eksisting sejumlah 69 titik potensi unggulan (53.49%) berada pada zona ini. Selanjutnya zona yang paling banyak ditempati oleh lokasi potensi unggulan ada di zona perumahan dengan jumlah 34 titik potensi unggulan (26.36%) berada pada zona ini.
8. Hasil *overlay* tersebut menunjukkan pengembangan potensi unggulan berdasar pola ruang Kota Blitar sudah sesuai dengan peruntukan zonasinya. Dapat dilihat bahwa sektor perdagangan dan sektor jasa layanan yang menyumbang 59 titik potensi unggulan (45,74%) dari keseluruhan sektor potensi unggulan yang sudah dipetakan berada pada zona perdagangan dan jasa. Dan berikutnya kluster UMKM yang didominasi *home industry* baik formal maupun non formal dengan jumlah 23 titik potensi (17.83%) unggulan juga secara mayoritas berada pada zona perumahan.
9. Dari hasil kegiatan ini juga telah terbangun sistem basis data spasial dan Sistem Informasi Geografis (SIG) Peta Potensi dan Peluang Investasi Kota Blitar yang berbasis web dan dapat diakses secara *online* melalui jaringan internet. WebGIS Peta Potensi dan Peluang



Investasi Kota Blitar tersebut dapat diakses melalui alamat domain <http://gis-investasi.blitarkota.go.id>. WebGIS Peta Potensi dan Peluang Investasi Kota Blitar dibangun sebagai Peta yang dinamis dengan fitur yang memungkinkan pengguna untuk memilih layer data peta sesuai kebutuhan dan juga fitur yang memungkinkan operator OPD untuk mengelola (*upload, delete* dan *edit data*) informasi yang ada pada WebGIS, sehingga informasi potensi investasi daerah dapat diperbarui mengikuti perkembangan waktu.

6.2 Saran

Dari pembahasan laporan akhir pekerjaan Kajian Peta Potensi dan Peluang Investasi Usaha Kota Blitar, tim penyusun memiliki beberapa saran sebagai bahan pertimbangan untuk hasil kegiatan pemetaan potensi dan peluang investasi yang lebih baik dikemudian hari. Saran tersebut adalah sebagai berikut :

1. Membentuk tim khusus dari Bidang Penanaman Modal DPM-Naker-PTSP Kota Blitar, sebagai operator yang bertugas mengelola WebGIS Peta Potensi dan Peluang Investasi Kota Blitar sehingga data-data potensi, perizinan, regulasi dan artikel berita terkait investasi daerah dapat terpelihara dengan baik.
2. Mendata perkembangan potensi usaha di Kota Blitar secara reguler dalam periode waktu yang teratur, dengan merencanakan survei lapangan secara langsung, sebagai sarana *monitoring*, pembinaan dan *updating* data terhadap potensi daerah Kota Blitar secara berkala.
3. Melakukan komunikasi dan promosi yang baik dan berkesinambungan dengan seluruh jajaran OPD maupun para pelaku usaha di Kota Blitar terkait adanya aplikasi WebGIS Peta Potensi dan Peluang Investasi Kota Blitar, sehingga kedepannya diharapkan partisipasi yang aktif dari seluruh jajaran OPD dan para pelaku usaha dapat memperkaya data dan informasi terkait potensi dan peluang investasi daerah Kota Blitar.

6.3 Rekomendasi Pengembangan Potensi Daerah

Selain kesimpulan dan saran terkait pembahasan kegiatan Kajian Peta Potensi dan Peluang Investasi Usaha Kota Blitar secara spesifik. Tim Penyusun juga memperoleh beberapa temuan rekomendasi pengembangan potensi daerah. Rekomendasi pengembangan potensi daerah ini diharapkan mampu menjadi bahan pertimbangan dalam perencanaan pembangunan daerah Kota Blitar di masa mendatang. Rekomendasi tersebut adalah :

1. Penataan fungsi pasar tradisional Kota Blitar
2. Pendataan dan penataan aset Pemerintah Kota Blitar



3. Penataan kawasan industri di Kelurahan Rembang, Tlumpu, dan Karangsari.
4. Terbuatnya simpul jaringan sistem informasi geografis (SIG) Kota Blitar yang membawahi data spasial dan pembangunan dari beberapa OPD, sehingga tidak timbul data ganda, tumpang tindih kebijakan pembangunan antar OPD serta kemudahan *sharing data* antar OPD dan juga tercapainya kebijakan satu data peta (*one map policy*) dalam perencanaan pembangunan Kota Blitar yang lebih baik dan berkesinambungan.



DAFTAR PUSTAKA

- Badan Pusat Statistik Kota Blitar, 2019. *Kota Blitar Dalam Angka*. Blitar; BPS Kota Blitar.
- Badan Pusat Statistik Kota Blitar, 2020. *Kota Blitar Dalam Angka*. Blitar; BPS Kota Blitar.
- Badan Pusat Statistik Kota Blitar, 2021. *Kota Blitar Dalam Angka*. Blitar; BPS Kota Blitar.
- Badan Pusat Statistik Kota Blitar, 2022. *Kota Blitar Dalam Angka*. Blitar; BPS Kota Blitar.
- Badan Pusat Statistik Kota Blitar, 2023. *Kota Blitar Dalam Angka*. Blitar; BPS Kota Blitar.
- Badan Pusat Statistik Kota Blitar, 2024. *Kota Blitar Dalam Angka*. Blitar; BPS Kota Blitar.
- Budianto, E., 2010. *Sistem Informasi Geografis dengan Arc View GIS*, Yogyakarta; Andi Offset, Jakarta; PPM.
- Connolly, Thomas, & Begg, Carolyn, 2002. *Database Systems*, Carolina; Addison Wesley Publishing Company, Inc.
- Delima, Y.I., 2007. *Aplikasi Web Geographic Information System (GIS) Untuk Mencari Jalur Alternatif Menggunakan AHP*, Surabaya; Politeknik Elektronika Negeri Surabaya (PENS-ITS).
- Departemen Pendidikan Indonesia, 2008. *Kamus Besar Bahasa Indonesia*. Jakarta ; Balai Pustaka.
- Fatansyah, 2012. *Basis Data Edisi Revisi*, Bandung; Penerbit Informatika.
- Huda dan Nasution. 2007. *Investasi Pada Pasar Modal Syariah*. Jakarta ; Kencana.
- Jan Kraak, Menno dan Ferjan Ormelling, 2007. *Kartografi : Visualisasi Data Geospasial (Ed.2, Cet.1, Juni 2007)*, Yogyakarta; Gadjah Mada University Press.
- Jogiyanto, H.M. ,2010. *Teori Portofolio dan Analisis Investasi. Edisi Ketujuh*, Yogyakarta; BPFE.
- Kementerian PPN/Bappenas, 2020. *Buku Panduan WEBGIS Perencanaan*, Jakarta; Direktorat Tata Ruang dan Penanganan Bencana, Kedeputan Bidang Pengembangan Regional.
- Majdi, Udo Yamin Efendi. 2007. *Quranic Quotient*. Jakarta; Qultum Media
- Myles Munroe. 2021. *Pengertian Potensi*. [Online], diakses dari <http://pengertianmenurutparaahli.net/pengertian-potensi>. pada tanggal 5 April 2021.
- Murai, Shunji., 2006. *GIS Workbook Vol. I, Univesity of Tokyo*. Diterjemahkan oleh Prayitno.
- Nugroho, Bunafit. 2005. *Perancangan Web Dengan Fireworks dan Dreamweaver MX*, Yogyakarta; Gava Media.
- Pakhi, Pamungkas. 1997. *Ensiklopedi Indonesia*. Jakarta; Departemen Pendidikan dan Kebudayaan.



- Prahasta, E., 2005. *Sistem Informasi Geografis : Aplikasi Pemrograman Map Info*, Bandung; Penerbit Informatika.
- Prahasta, E., 2014. *Sistem Informasi Geografis : Konsep-konsep Dasar (Perspektif Geodesi & Geomatika)*, Bandung; Penerbit Informatika.
- Rajabidfard, A.D., 2000. *Spatial Data Infrastructures : An Initiative To Facilitate Spatial Data Sharing*, Melbourne; Victorial : Spatial Data Research Group, Department Of Geomatics, The University of Melbourne.
- Rustiadi, E. dan Wafda, R. 2007. *Permasalahan lahan terlantar dan upaya penanggulangannya. Seminar Pertanahan dan Deklarasi Barisan Indonesia Kabupaten Bogor*. Institut Pertanian Bogor. Bogor. 224
- Rustiadi, E dan R Wafda. 2005. *Masalah Ketersediaan Lahan dan Konversi Lahan Pertanian*. Makalah yang disampaikan pada Seminar Penanganan Konversi Lahan dan Pencapaian Lahan Pertanian Abadi.
- Sam, Beril., 2018. *6 Necessary Elements For Designing A Perfect Mobile App User Interface*. Diakses dari <https://appsamurai.com/6-necessary-elements-fordesigning-a-perfect-mobile-app-user-interface/> pada tanggal 5 April 2021.
- Sunariyah. 2004. *Pengantar Pengetahuan Pasar Modal. Edisi Kelima*. Bandung; CV Alfabeta.
- Suparmoko, M. 2002. *Ekonomi Publik untuk Keuangan dan Pembangunan Daerah*. Yogyakarta; BPFE.
- Suparmoko, M. 2000. *Keuangan Negara : Dalam Teori dan Praktek*. Yogyakarta; BPFE.
- Sujali, 1989. *Geografi Pariwisata dan Kepariwisataaan*. Yogyakarta; Fakultas Geografi UGM.
- Sutanta, Edhy., 2011. *Basis Data Dalam Tinjauan Konseptual*, Yogyakarta; Andi Offset.
- Waljiyanto, 2003. *Sistem Basis Data Analisis Dan Pemodelan Data*, Yogyakarta; Graha Ilmu.
- World Bank, 1994. *World Development Report 1994 : Infrastructure for Development*. New York: Oxford University Press.

REFERENSI HUKUM

- Undang-Undang Nomor 25, Tahun 2007. *Tentang Penanaman Modal*
- Undang-Undang Nomor 26, Tahun 2007. *Tentang Penataan Ruang*
- Peraturan Pemerintah Nomor 8, Tahun 2013. *Tentang Ketelitian Peta Rencana Tata Ruang*.



Perda Kota Blitar Nomor 10, Tahun 2017. *Tentang Rencana Detail Tata Ruang Bagian Wilayah Perkotaan dan Peraturan Zonasi Kota Blitar Tahun 2017 – 2037*