

BAB IV

KONDISI WILAYAH KABUPATEN TULUNGAGUNG

4.1 Kondisi Umum Kabupaten Tulungagung

Kabupaten Tulungagung merupakan salah satu wilayah di bagian selatan Provinsi Jawa Timur yang berjarak kurang lebih 154 km dari Kota Surabaya. Wilayah ini memiliki sejarah yang panjang, salah satunya ditandai dengan keberadaan Prasasti Lawadan yang bertanggal 18 November 1405 Masehi dan kemudian menjadi dasar penetapan hari jadi Kabupaten Tulungagung. Karena latar belakang sejarah tersebut, Tulungagung juga dikenal dengan sebutan “Bumi Lawadan” (Pemerintah Kabupaten Tulungagung dalam Radar Tulungagung, 2024). Dari sisi geografis, Tulungagung berbatasan langsung dengan Samudra Hindia di bagian selatan serta dikelilingi kawasan pegunungan di bagian utara dan selatan. Kondisi tersebut membentuk wilayah dataran yang relatif subur di bagian tengah dan sejak lama dimanfaatkan sebagai kawasan pertanian, khususnya untuk kegiatan persawahan masyarakat.

Selain memiliki karakter sebagai daerah agraris, Kabupaten Tulungagung juga mempunyai kegiatan ekonomi nonpertanian yang telah berkembang sejak lama, terutama industri kerajinan marmer dan onyx yang dikenal hingga tingkat nasional maupun internasional. Aktivitas marmer tersebut terutama berkembang di Kecamatan Besuki dan Kecamatan Campurdarat dan telah berlangsung sejak masa pemerintahan kolonial Belanda pada tahun 1934. Perkembangannya kemudian semakin kuat dengan berdirinya PT Industri Marmer Indonesia Tulungagung sebagai badan usaha milik negara pada tahun 1961 (Radar Tulungagung, 2024). Keberadaan sektor pertanian sawah dan industri marmer tersebut menunjukkan bahwa Kabupaten Tulungagung memiliki dua karakter ekonomi yang berkembang secara berdampingan, yaitu mempertahankan fungsi lahan pertanian sekaligus mengembangkan kegiatan ekonomi nonpertanian. Kondisi tersebut menjadi semakin penting untuk dikaji karena pertumbuhan pembangunan dan investasi dapat meningkatkan kebutuhan ruang, sehingga berpotensi menimbulkan persaingan pemanfaatan lahan antara kepentingan pertanian dan kegiatan ekonomi lainnya sebagaimana menjadi fokus dalam penelitian ini.

Untuk memahami konteks tersebut secara lebih mendalam, sub-bab ini menguraikan kondisi umum Kabupaten Tulungagung yang meliputi letak geografis dan batas administrasi, kondisi topografi, penggunaan lahan, serta kondisi kependudukan, sebagai pemahaman awal mengenai karakteristik fisik dan sosial wilayah penelitian sebelum masuk pada pembahasan mengenai Lahan Baku Sawah dan investasi pada sub-bab berikutnya.

4.1.1 Letak Geografis dan Batas Administrasi

Kabupaten Tulungagung secara geografis terletak pada koordinat $111^{\circ}43' - 114^{\circ}07'$ Bujur Timur dan $7^{\circ}51' - 8^{\circ}18'$ Lintang Selatan, dengan jarak kurang lebih 154 km ke arah Barat Daya dari Kota Surabaya sebagai ibu kota Provinsi Jawa Timur (BPS Kabupaten Tulungagung, 2019). Kabupaten Tulungagung memiliki luas wilayah 1.055,65 km² atau 105.565 hektare, dengan batas administrasi sebagai berikut:

- a. Sebelah Utara : Kabupaten Kediri
- b. Sebelah Timur : Kabupaten Blitar
- c. Sebelah Selatan : Samudra Hindia
- d. Sebelah Barat : Kabupaten Trenggalek



Peta 4.1 Peta Administrasi Kecamatan Kabupaten Tulungagung

Sumber: Hasil pengolahan batas administrasi, Dinas PERKIM Kabupaten Tulungagung (2026)

Secara administratif, Kabupaten Tulungagung terbagi menjadi 19 kecamatan yang meliputi 257 desa dan 14 kelurahan, atau 271 desa/kelurahan secara keseluruhan. Jumlah desa/kelurahan tersebut menjadi unit analisis

dalam rekapitulasi data Lahan Baku Sawah maupun data investasi pada penelitian ini. Kecamatan Tulungagung merupakan kecamatan dengan luas wilayah terkecil (13,67 km²) namun menjadi pusat pemerintahan dan pusat kegiatan ekonomi kabupaten, sedangkan Kecamatan Tanggunggunung merupakan kecamatan dengan luas wilayah terbesar (117,73 km²) yang sebagian besar berupa kawasan perbukitan di bagian selatan.

Tabel 4. 1 Pembagian Wilayah Administratif Kabupaten Tulungagung menurut Kecamatan

No	Kecamatan	Jumlah Desa/ Kelurahan	Luas Wilayah
1	Besuki	10	82,16 km ²
2	Bandung	18	41,96 km ²
3	Pakel	19	36,06 km ²
4	Campurdarat	9	39,56 km ²
5	Tanggunggunung	7	117,73 km ²
6	Kalidawir	17	97,81 km ²
7	Pucanglaban	9	82,94 km ²
8	Rejotangan	16	66,49 km ²
9	Ngunut	18	37,70 km ²
10	Sumbergempol	17	39,28 km ²
11	Boyolangu	17	38,44 km ²
14	Tulungagung	14	13,67 km ²
13	Kedungwaru	19	29,74 km ²
14	Ngantru	13	37,03 km ²
15	Karangrejo	13	35,54 km ²
16	Kauman	13	30,84 km ²
17	Gondang	20	44,02 km ²
18	Pagerwojo	11	88,22 km ²
19	Sendang	11	94,46 km ²
	Jumlah	271	1.055,65 km ²

Sumber: BPS Kabupaten Tulungagung; Peraturan Bupati Tulungagung Nomor 29 Tahun 2019

4.1.2 Kondisi Topografi

Secara topografis, Kabupaten Tulungagung memiliki variasi bentang alam mulai dari dataran rendah, dataran sedang, hingga wilayah perbukitan/pegunungan. Titik tertinggi berada di Gunung Wilis (2.552 mdpl) yang berada di Kecamatan Sendang, bagian barat laut kabupaten (Wikipedia, 2025; diverifikasi silang dengan sumber pemerintah daerah).

utara (meliputi Kecamatan Sendang dan Pagerwojo) (BPK Perwakilan Provinsi Jawa Timur, 2023). Karakteristik topografi ini menjadi salah satu faktor yang memengaruhi pola konsentrasi lahan sawah maupun aktivitas investasi di wilayah penelitian, sebagaimana akan diuraikan lebih lanjut pada sub-bab berikutnya.

4.1.3 Kondisi Penggunaan Lahan

Penggunaan lahan merupakan salah satu aspek penting yang menggambarkan karakteristik fisik dan pemanfaatan ruang di Kabupaten Tulungagung. Identifikasi penggunaan lahan diperlukan untuk mengetahui sebaran berbagai jenis tutupan lahan yang menjadi dasar dalam analisis kondisi wilayah dan perencanaan pembangunan. Data penggunaan lahan juga memberikan informasi mengenai dominasi aktivitas pemanfaatan ruang yang berkembang pada setiap kawasan. Berdasarkan hasil klasifikasi penggunaan lahan, Kabupaten Tulungagung memiliki beberapa kategori penggunaan lahan sebagaimana disajikan pada tabel berikut.

Tabel 4. 3 Penggunaan Lahan Eksisting Kabupaten Tulungagung menurut Kategori

No	Kategori Penggunaan Lahan	Luas (Ha)	Persentase (%)
1	Sawah Irigasi	25.052,66	21,85
2	Perkebunan	20.167,75	17,59
3	Permukiman	19.031,52	16,60
4	Hutan Produksi	11.203,52	9,77
5	Tegalan/Ladang	10.231,66	8,93
6	Semak Belukar	9.220,07	8,04
7	Hutan Lindung	7.886,09	6,88
8	Sawah Tadah Hujan	7.101,94	6,20
9	Lahan Terbuka	3.042,43	2,65
10	Sungai	875,11	0,76
11	Perdagangan dan Jasa	173,57	0,15
14	Industri	58,75	0,05
13	Lainnya (Empang, Tambak, Waduk, Sarana Umum, dll.)	591,82	0,52
	Jumlah	114.636,90	100,00

Sumber: Hasil digitasi peta penggunaan lahan eksisting, Dinas PERKIM Kabupaten Tulungagung, RP3KP (2026)

Berdasarkan klasifikasi penggunaan lahan, Kabupaten Tulungagung memiliki beragam bentuk pemanfaatan ruang, mulai dari kawasan terbangun hingga kawasan pertanian dan kawasan yang berfungsi sebagai penunjang lingkungan. Jenis penggunaan lahan tersebut meliputi bangunan, badan air seperti danau, empang, dan sungai, hutan lindung, hutan produksi, pasir,

perkebunan, permukiman desa dan kota, rumput atau tanah kosong, sawah irigasi, sawah tadah hujan, semak belukar, serta tegalan atau ladang. Di antara berbagai jenis tersebut, lahan pertanian yang berupa sawah irigasi, sawah tadah hujan, serta tegalan atau ladang menjadi penggunaan lahan yang paling dominan. Kondisi tersebut menunjukkan bahwa kegiatan pertanian masih memiliki peranan besar dalam pemanfaatan ruang Kabupaten Tulungagung, terutama didukung oleh kondisi dataran bagian tengah yang relatif subur dan sesuai untuk kegiatan pertanian.

Selain kawasan pertanian, penggunaan ruang di Kabupaten Tulungagung juga terdiri atas permukiman, perkebunan, kawasan hutan, badan air, dan lahan terbuka. Kawasan permukiman, baik permukiman desa maupun kota, cenderung berkembang di sekitar pusat pemerintahan, pusat kegiatan ekonomi, serta mengikuti jaringan jalan utama. Sementara itu, perkebunan dan kawasan hutan lebih banyak terdapat pada wilayah yang memiliki kondisi topografi bergelombang hingga berbukit. Adapun sungai, danau, dan empang tidak hanya berfungsi sebagai bagian dari sistem sumber daya air, tetapi juga mendukung kegiatan pertanian dan kebutuhan masyarakat. Keragaman tersebut menunjukkan bahwa ruang Kabupaten Tulungagung digunakan untuk berbagai kepentingan, baik untuk kegiatan pertanian, tempat tinggal, kegiatan ekonomi, maupun fungsi perlindungan lingkungan.

Komposisi penggunaan lahan tersebut memperlihatkan bahwa sektor pertanian masih menjadi salah satu fungsi ruang yang penting di Kabupaten Tulungagung, terutama melalui keberadaan sawah dan tegalan atau ladang. Pada saat yang sama, perkembangan permukiman, kegiatan ekonomi, perkebunan, kawasan hutan, badan air, dan lahan terbuka menunjukkan adanya pembagian fungsi ruang yang cukup beragam. Kondisi ini menjadi informasi penting dalam memahami karakteristik wilayah karena perubahan pada salah satu jenis penggunaan lahan dapat berpengaruh terhadap fungsi ruang lainnya. Oleh karena itu, data penggunaan lahan dapat digunakan sebagai salah satu dasar dalam menganalisis kondisi tata ruang, mengelola sumber daya lahan, serta menyusun arah pembangunan Kabupaten Tulungagung agar kebutuhan pembangunan tetap dapat berjalan dengan memperhatikan keberlanjutan lingkungan dan fungsi pertanian.

4.1.4 Kondisi Kependudukan

Jumlah penduduk Kabupaten Tulungagung cenderung mengalami peningkatan dari tahun ke tahun. Pada tahun 2024, jumlah penduduk mencapai sekitar 1,14 juta jiwa, dengan rata-rata pertumbuhan penduduk selama lima tahun terakhir sebesar 1,81% (BPS Kabupaten Tulungagung, 2024, dalam Databoks, 2024). Berdasarkan kelompok umur, sekitar 65,15% penduduk berada pada usia produktif (15–59 tahun), sementara 17,73% berada pada kelompok usia anak-anak (0–14 tahun) dan sekitar 17,13% merupakan penduduk berusia lanjut (60 tahun ke atas).

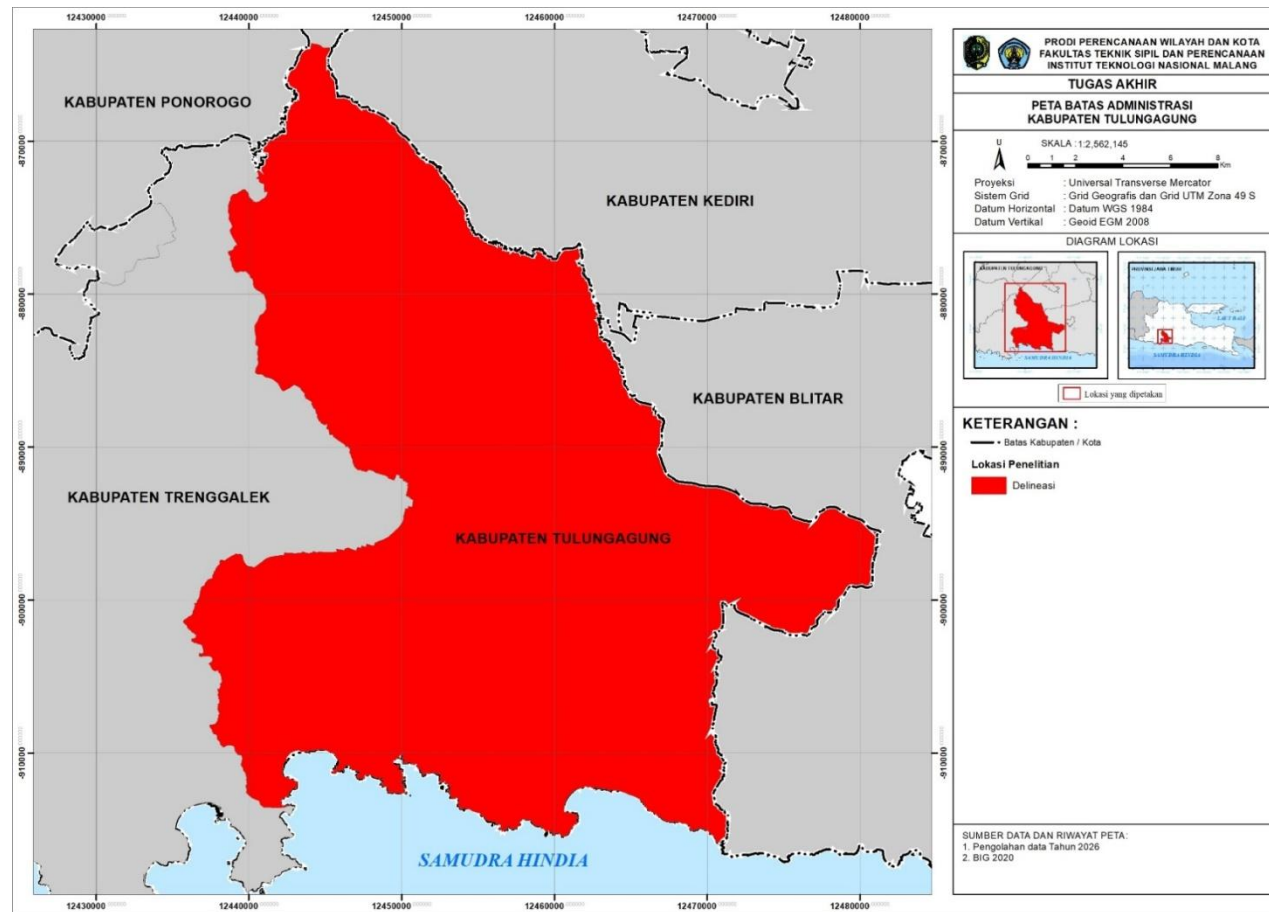
Persebaran penduduk di Kabupaten Tulungagung juga menunjukkan kondisi yang tidak sama di setiap wilayah. Kepadatan penduduk paling tinggi berada pada tiga kecamatan di bagian tengah Kabupaten Tulungagung, yang menjadi kawasan dengan aktivitas penduduk relatif lebih terkonsentrasi. Sebaliknya, wilayah dengan kepadatan penduduk kurang dari 500 jiwa/km² terdapat di Kecamatan Besuki, Tanggunggunung, Pucanglaban, Pagerwojo, dan Sendang. Kelima kecamatan tersebut memiliki karakteristik wilayah yang relatif berbukit sehingga perkembangan dan persebaran permukimannya berbeda dibandingkan kawasan bagian tengah kabupaten (BPS Kabupaten Tulungagung, 2024).

Tabel 4. 4 Jumlah Penduduk dan Kepadatan Penduduk Kabupaten Tulungagung menurut Kecamatan, 2024

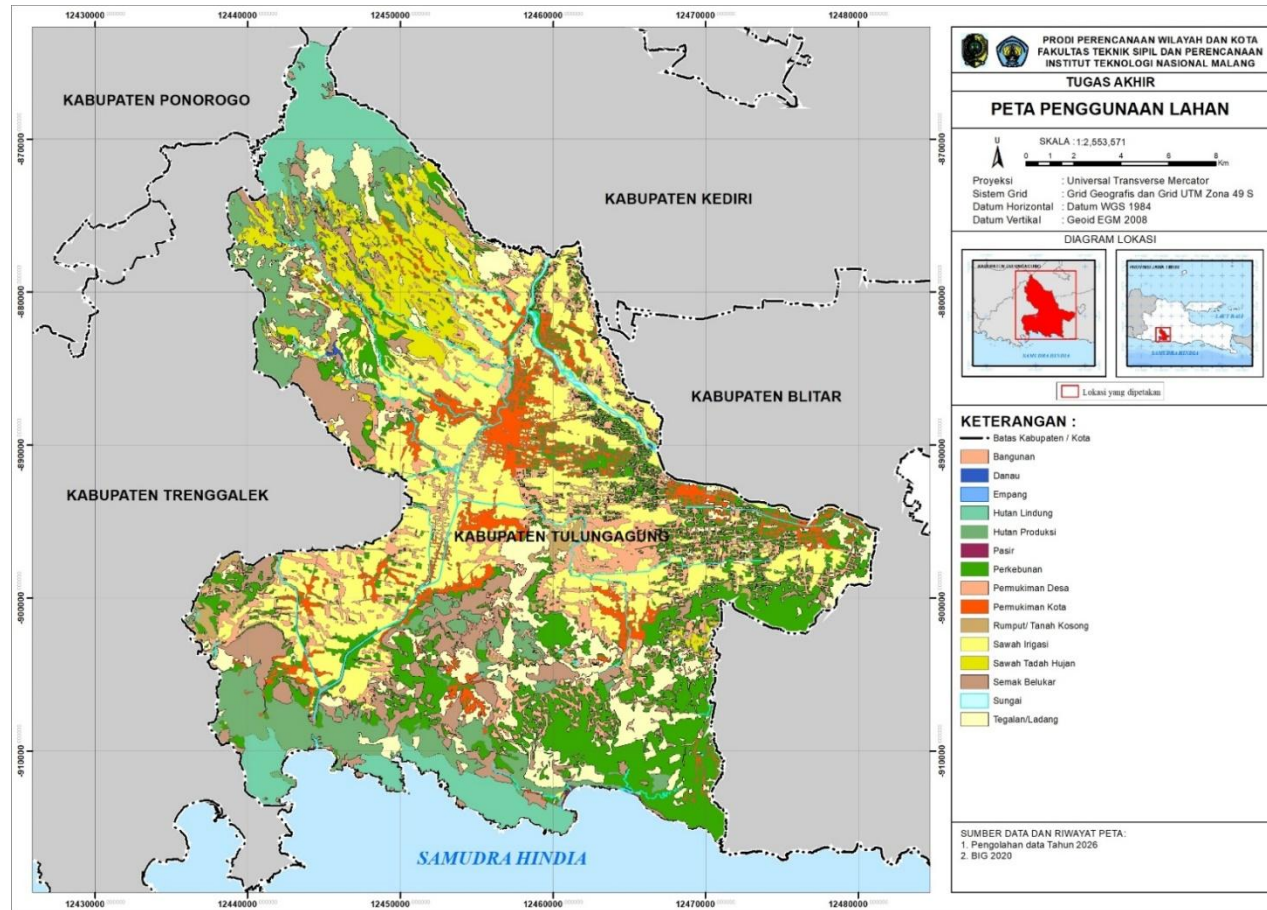
No	Kecamatan	Jumlah Penduduk (jiwa)	Luas Wilayah (km ²)	Kepadatan (jiwa/km ²)
1	Tulungagung	66.711	13,67	4.880
2	Kedungwaru	96.370	29,74	3.240
3	Boyolangu	87.165	38,44	2.268
4	Ngunut	85.302	37,70	2.263
5	Sumbergempol	75.768	39,28	1.929
6	Kauman	53.315	30,84	1.729
7	Ngantru	60.097	37,03	1.623
8	Pakel	56.415	36,06	1.564
9	Campurdarat	60.315	39,56	1.525
10	Gondang	60.939	44,02	1.384
11	Karangrejo	45.458	35,54	1.279
14	Rejotangan	84.221	66,49	1.267
13	Bandung	50.200	41,96	1.196
14	Kalidawir	78.601	97,81	804
15	Sendang	50.036	94,46	530
16	Besuki	40.181	82,16	489
17	Pagerwojo	33.601	88,22	381
18	Pucanglaban	27.321	82,94	329
19	Tanggunggunung	27.208	117,73	231
	Jumlah	1.139.224	1053,65	1.081

Sumber: Dinas Kependudukan dan Catatan Sipil Kabupaten Tulungagung, dalam RPJMD Kabupaten Tulungagung 2025–2029

Pola kepadatan penduduk pada ketiga kecamatan tersebut sejalan dengan pola konsentrasi kegiatan ekonomi dan investasi yang juga terpusat pada wilayah yang sama.



Peta 4. 3 Batas Administrasi Kabupaten Tulungagung



Peta 4. 4 Penggunaan Lahan Kabupaten Tulungagung

4.2 Kondisi Eksisting Perekonomian Wilayah Kabupaten Tulungagung

Kondisi perekonomian merupakan salah satu bagian penting dalam penelitian ini karena dapat menunjukkan bagaimana perkembangan kegiatan ekonomi berlangsung di Kabupaten Tulungagung. Pembahasan mengenai ekonomi wilayah digunakan untuk memberikan gambaran mengenai arah perkembangan ekonomi, perubahan struktur kegiatan ekonomi, serta kemampuan wilayah dalam menciptakan kegiatan dan kesempatan kerja. Informasi tersebut diperlukan untuk melihat kondisi ekonomi Kabupaten Tulungagung secara umum sebelum dikaitkan dengan perkembangan investasi dan pemanfaatan ruang, khususnya keberadaan Lahan Baku Sawah (LBS).

Pada subbab ini, kondisi ekonomi Kabupaten Tulungagung dibahas berdasarkan data resmi Badan Pusat Statistik (BPS) Kabupaten Tulungagung. Pembahasan mencakup perkembangan pertumbuhan ekonomi, struktur perekonomian berdasarkan sektor-sektor yang berperan dalam pembentukan ekonomi daerah, serta kondisi ketenagakerjaan. Data tersebut digunakan untuk melihat sektor-sektor yang menjadi bagian penting dalam perekonomian Kabupaten Tulungagung dan bagaimana perubahan kegiatan ekonomi berlangsung dari waktu ke waktu.

Gambaran kondisi ekonomi tersebut selanjutnya menjadi dasar untuk memahami hubungan antara perkembangan ekonomi dengan pemanfaatan ruang. Pertumbuhan kegiatan ekonomi biasanya diikuti dengan kebutuhan terhadap lahan untuk berbagai aktivitas, seperti permukiman, perdagangan, jasa, industri, maupun kegiatan usaha lainnya. Dalam konteks penelitian ini, kondisi tersebut penting diperhatikan karena peningkatan aktivitas ekonomi dan investasi dapat meningkatkan kebutuhan ruang, sementara pada saat yang sama Kabupaten Tulungagung masih memiliki kawasan pertanian sawah yang perlu dipertahankan. Oleh karena itu, data perekonomian wilayah tidak hanya digunakan untuk menunjukkan angka pertumbuhan ekonomi, tetapi juga untuk membantu menjelaskan konteks ekonomi yang melatarbelakangi dinamika pemanfaatan ruang dan investasi di Kabupaten Tulungagung.

Dengan demikian, pembahasan kondisi perekonomian dalam penelitian ini menjadi bagian yang menghubungkan aspek ekonomi dengan aspek keruangan. Data pertumbuhan ekonomi, struktur ekonomi, dan ketenagakerjaan digunakan sebagai informasi pendukung untuk memahami apakah perkembangan kegiatan ekonomi wilayah berjalan seiring dengan meningkatnya aktivitas investasi dan kebutuhan ruang. Hasil pembahasan tersebut kemudian digunakan bersama dengan hasil analisis LBS dan investasi untuk memberikan gambaran yang lebih menyeluruh mengenai hubungan antara perlindungan lahan sawah, perkembangan investasi, dan kondisi ekonomi Kabupaten Tulungagung.

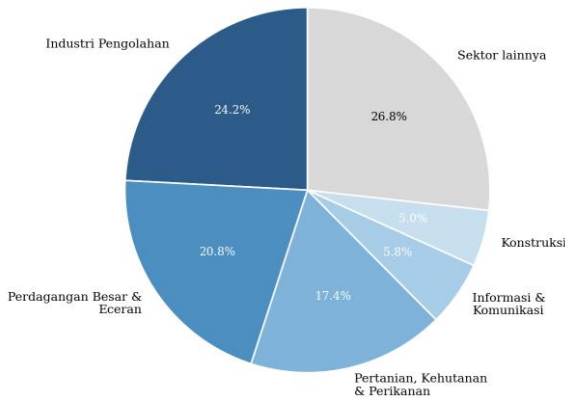
4.2.1 Struktur PDRB menurut Lapangan Usaha

Perekonomian Kabupaten Tulungagung pada tahun 2024 yang diukur berdasarkan PDRB Atas Dasar Harga Berlaku (ADHB) tercatat sebesar Rp51,25 triliun, tumbuh dari Rp47,96 triliun pada tahun 2023 (BPS Kabupaten Tulungagung, 2025). Struktur perekonomian Kabupaten Tulungagung didominasi oleh tiga lapangan usaha utama, yaitu industri pengolahan, perdagangan besar dan eceran, serta pertanian, kehutanan, dan perikanan, yang secara bersama-sama menyumbang lebih dari 60% dari total PDRB.

Tabel 4. 5 Struktur PDRB Kabupaten Tulungagung menurut Lapangan Usaha Utama, 2024

No	Lapangan Usaha	Kontribusi terhadap PDRB (%)
1	Industri Pengolahan	24,16
2	Perdagangan Besar dan Eceran; Reparasi Mobil dan Sepeda Motor	20,84
3	Pertanian, Kehutanan, dan Perikanan	17,44
4	Informasi dan Komunikasi	5,79
5	Konstruksi	±5,00
6	Sektor lainnya (13 lapangan usaha)	±26,77

Sumber: BPS Kabupaten Tulungagung, 2025

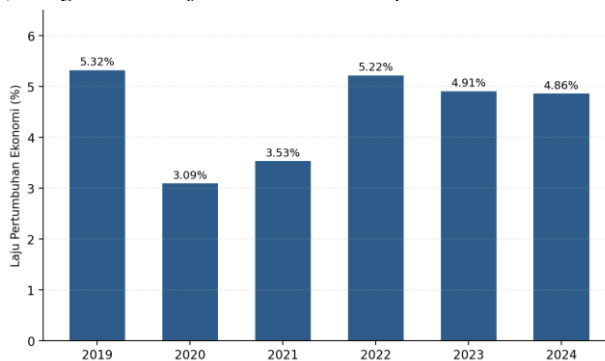


Gambar 4. 1 Struktur PDRB Kabupaten Tulungagung menurut Lapangan Usaha

Sumber: BPS Kabupaten Tulungagung, 2025

4.2.2 Pertumbuhan Ekonomi

Laju pertumbuhan ekonomi Kabupaten Tulungagung pada tahun 2024 tercatat sebesar 4,86%, sedikit melambat dibandingkan tahun 2023 yang mencapai 4,91% (BPS Kabupaten Tulungagung, 2025). Perlambatan tersebut terutama disebabkan oleh penurunan laju pertumbuhan pada sektor pertanian, kehutanan, dan perikanan sebesar -1,95% akibat anomali cuaca yang memengaruhi pola tanam dan produksi padi, serta perlambatan pada sektor pengadaan air. Sebaliknya, laju pertumbuhan tertinggi pada tahun 2024 terjadi pada sektor transportasi dan pergudangan yang mencapai 11,73%, karena sektor ini relatif tidak terdampak faktor cuaca secara langsung (Radar Tulungagung, 2025). Kondisi ini menggambarkan adanya kerentanan sektor pertanian terhadap faktor eksternal, sekaligus menunjukkan pentingnya menjaga keseimbangan antara perlindungan lahan pertanian dan pengembangan sektor non-pertanian sebagai penggerak utama perekonomian daerah, sebagaimana menjadi isu utama dalam penelitian ini.

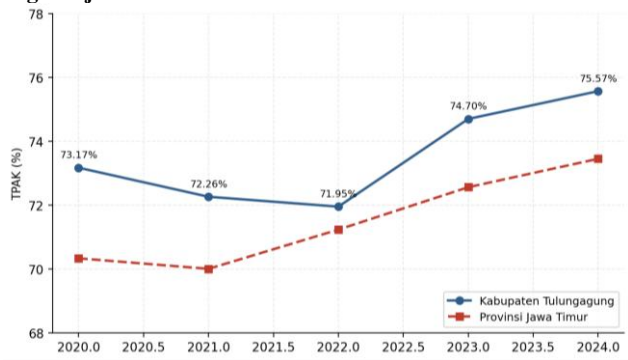


Gambar 4. 2 Laju Pertumbuhan Ekonomi Kabupaten Tulungagung, 2019–2024

Sumber: BPS Kabupaten Tulungagung, dalam Radar Tulungagung (2024)

Data enam tahun terakhir menunjukkan pola pemulihan pasca-pandemi COVID-19: pertumbuhan sempat melambat dari 5,32% (2019) menjadi 3,09% (2020) akibat pandemi, kemudian berangsur pulih menjadi 3,53% (2021) dan mencapai puncak pemulihan sebesar 5,22% pada 2022 seiring pelonggaran pembatasan aktivitas ekonomi dan pariwisata. Pertumbuhan kemudian relatif stabil pada kisaran 4,86–4,91% pada 2023–2024. Pola pemulihan berbentuk V ini menunjukkan resiliensi struktur ekonomi Kabupaten Tulungagung yang didukung diversifikasi sektor, sebagaimana akan diuraikan lebih lanjut pada sub-bab 4.2.1.

Ketenagakerjaan



Gambar 4. 3 Tingkat Partisipasi Angkatan Kerja (TPAK) Kabupaten Tulungagung vs Provinsi Jawa Timur, 2020–2024

Sumber: BPS Provinsi Jawa Timur, 2025, dalam RPJMD Kabupaten Tulungagung 2025–2029

Ditinjau dari lapangan usaha utama, penduduk usia 15 tahun ke atas yang bekerja di Kabupaten Tulungagung tahun 2023 tersebar pada tiga sektor utama sebagaimana disajikan pada Tabel 4.6.

Tabel 4. 6 Penduduk Usia 15 Tahun ke Atas yang Bekerja menurut Lapangan Usaha Utama dan Jenis Kelamin, Kabupaten Tulungagung 2023

No	Lapangan Usaha Utama	Laki-laki (jiwa)	Perempuan (jiwa)	Jumlah (jiwa)	Persentase (%)
1	Pertanian	130.503	79.244	209.747	33,41
2	Industri	101.785	53.399	155.184	24,71
3	Jasa	148.404	134.643	263.047	41,89
	Jumlah	360.692	267.286	627.978	100,00

Sumber: BPS Kabupaten Tulungagung, dalam Indikator Kesejahteraan Rakyat Kabupaten Tulungagung 2024

Tabel 4.6 menunjukkan bahwa sektor jasa menyerap tenaga kerja terbanyak (41,89%), diikuti sektor pertanian (33,41%) dan industri (24,71%). Meskipun bukan penyerap tenaga kerja terbesar, sepertiga tenaga kerja Kabupaten Tulungagung tetap menggantungkan mata pencaharian pada sektor pertanian, dengan komposisi tenaga kerja laki-laki (130.503 jiwa) jauh lebih dominan dibandingkan perempuan (79.244 jiwa) pada sektor ini, berbeda dengan sektor jasa yang justru lebih banyak menyerap tenaga kerja perempuan (134.643 jiwa) dibandingkan laki-laki (148.404 jiwa). Proporsi sepertiga tenaga kerja pada sektor pertanian ini menegaskan pentingnya keberlanjutan Lahan Baku Sawah sebagai penopang mata pencaharian, di tengah tekanan

alih fungsi lahan akibat perkembangan investasi non-pertanian yang menjadi fokus penelitian ini.

4.3 Kondisi Eksisting Lahan Baku Sawah (LBS) Kabupaten Tulungagung

Data spasial yang tersedia untuk rekapitulasi tingkat kecamatan berasal dari kelas Sawah Irigasi dan Sawah Tadah Hujan pada peta penggunaan lahan Dinas PERKIM/RP3KP. Kedua kelas tersebut dijumlahkan dan digunakan sebagai sawah eksisting (proksi LBS). Istilah proksi dipakai secara konsisten karena paket data terbaru tidak menyertakan shapefile LBS resmi ATR/BPN yang dapat dihitung ulang per kecamatan. Distribusi lengkap pada 19 kecamatan disajikan pada Tabel 4.7.

Tabel 4. 7 Distribusi Sawah Eksisting (Proksi LBS) dan LP2B menurut Kecamatan

No	Kecamatan	Luas Wilayah (km ²)	Sawah Eksisting/ Proksi LBS (Ha)	Proporsi Wilayah (%)	LP2B (Ha)
1	Besuki	82,16	1.372,1	16,7	949,1
2	Bandung	41,96	1.216,8	29,0	1.096,8
3	Pakel	36,06	3.173,3	88,0	1.860,9
4	Campurdarat	39,56	1.151,2	29,1	681,6
5	Tanggunggunung	117,73	0,0	0,0	0,0
6	Kalidawir	97,81	2.474,6	25,3	1.457,2
7	Pucanglaban	82,94	215,6	2,6	5,2
8	Rejotangan	66,49	2.141,0	31,9	1.492,5
9	Ngunut	37,70	1.036,8	27,5	655,9
10	Sumbergempol	39,28	2.022,9	51,5	1.157,5
11	Boyolangu	38,44	1.629,9	42,4	1.021,3
14	Tulungagung	13,67	147,6	10,8	0,0
13	Kedungwaru	29,74	1.439,4	48,4	95,7
14	Ngantru	37,03	1.977,4	53,4	460,2
15	Karangrejo	35,54	1.954,7	55,0	738,8

No	Kecamatan	Luas Wilayah (km ²)	Sawah Eksisting/ Proksi LBS (Ha)	Proporsi Wilayah (%)	LP2B (Ha)
16	Kauman	30,84	1.924,4	62,4	419,2
17	Gondang	44,02	1.769,6	40,2	1.027,6
18	Pagerwojo	88,22	2.240,8	25,4	673,0
19	Sendang	94,46	4.279,0	45,3	1.503,0
	Jumlah	1.053,65	32.147,1	30,5	15.295,5

Sumber: Hasil olahan kelas Sawah Irigasi dan Sawah Tadah Hujan pada peta penggunaan lahan Dinas PERKIM/RP3KP serta data LP2B Kabupaten Tulungagung.

Rekapitulasi menunjukkan konsentrasi sawah eksisting terbesar berada di Kecamatan Sendang (4.279,0 Ha), Pakel (3.173,3 Ha), Kalidawir (2.474,6 Ha), dan Pagerwojo (2.240,8 Ha). Dari sisi proporsi terhadap wilayah kecamatan, Pakel dan Kauman memiliki proporsi tertinggi. Sebaliknya, Tanggunggunung tidak tercatat memiliki kelas sawah pada layer yang digunakan, sedangkan Kecamatan Tulungagung hanya memiliki sekitar 147,6 Ha. Variasi tersebut menjadi basis pembandingan terhadap distribusi proyek OSS dan rencana pola ruang.

Peta 4.5 adalah gambaran kondisi faktual sawah berdasarkan penggunaan lahan, bukan penetapan status perlindungan. Status perlindungan dibaca melalui LP2B/KP2B atau LSD, sedangkan arah pemanfaatan masa depan dibaca melalui RTRW. Perbedaan kedudukan data ini diperlukan agar gap perlindungan dan konflik rencana tidak tertukar.

4.3.1 Instrumen Kebijakan Perlindungan Lahan Sawah

Sebagaimana telah diuraikan pada kajian teori Bab II, penetapan LBS perlu dipahami secara berjenjang bersama dua instrumen kebijakan lain, yaitu Kawasan/Lahan Pertanian Pangan Berkelanjutan (KP2B/LP2B) dan Lahan Sawah Dilindungi (LSD), mengingat tidak seluruh lahan yang tercatat sebagai LBS otomatis memiliki status perlindungan hukum.

Tabel 4. 8 Perbandingan LBS, KP2B/LP2B, LSD, RTRW, dan Penggunaan Lahan Eksisting

No	Instrumen	Definisi Operasional	Dasar Hukum	Sifat
1	LBS (Lahan Baku Sawah)	Data spasial faktual seluruh sawah eksisting	SK Menteri ATR/Kepala BPN No. 446.1/SK-	Data dasar, tidak memiliki status

No	Instrumen	Definisi Operasional	Dasar Hukum	Sifat
			PG.03.03/V/2024	perlindungan hukum
2	KP2B/LP2B (Kawasan/Lahan Pertanian Pangan Berkelanjutan)	Kawasan/bidang lahan yang diarahkan untuk perlindungan dalam tata ruang	UU No. 41 Tahun 2009	Bersifat arahan perencanaan jangka panjang
3	LSD (Lahan Sawah Dilindungi)	Sawah yang ditetapkan untuk dilindungi dari alih fungsi	Perpres No. 59 Tahun 2019; Permen ATR/BPN No. 14 Tahun 2020	Bersifat operasional dan regulatif, berdampak pada perizinan
4	RTRW	Arahan normatif pola ruang Kabupaten Tulungagung 2023–2043	Perda Kabupaten Tulungagung Nomor 4 Tahun 2023	Acuan kesesuaian rencana pemanfaatan ruang
5	Penggunaan lahan eksisting	Kondisi faktual tutupan/pemanfaatan lahan pada saat pemetaan	Peta Dinas PERKIM/RP3 KP	Pembandingan terhadap rencana pola ruang

Sumber: Kajian Bab II, Perda Kabupaten Tulungagung Nomor 4 Tahun 2023, dan data Dinas PERKIM/RP3KP.

4.4 Kondisi Eksisting Investasi (Perizinan Berusaha) di Kabupaten Tulungagung

Sub-bab ini menyajikan gambaran umum aktivitas investasi di Kabupaten Tulungagung secara rinci, baik dalam bentuk realisasi investasi berskala menengah-besar yang dilaporkan melalui mekanisme Laporan Kegiatan Penanaman Modal (LKPM), maupun dalam bentuk data perizinan berusaha (proyek/izin usaha) yang tercatat pada Sistem Online Single Submission (OSS), yang menjadi data utama pada penelitian ini.

4.4.1 Perkembangan Realisasi Investasi

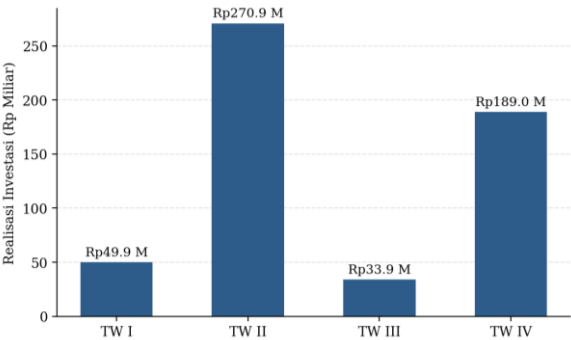
Berdasarkan data Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu (DPMPTSP) Kabupaten Tulungagung, realisasi investasi (LKPM) pada tahun 2024 mencapai sekitar Rp544 miliar, melampaui target yang ditetapkan sebesar Rp510 miliar, dengan jumlah total 484 penanaman modal yang

tersebar dalam empat triwulan (Radar Tulungagung, 2025). Realisasi tersebut menjadi dasar bagi Pemerintah Kabupaten Tulungagung untuk menetapkan target investasi yang lebih tinggi pada tahun 2025, yaitu sebesar Rp545 miliar. Rincian realisasi investasi per triwulan tahun 2024 disajikan pada Tabel 4.9 dan Gambar 4.2, yang menunjukkan bahwa realisasi tertinggi terjadi pada triwulan II, kemungkinan terkait dengan siklus pencairan dan pelaporan investasi besar pada pertengahan tahun anggaran.

Tabel 4. 9 Realisasi Investasi (LKPM) Kabupaten Tulungagung menurut Triwulan, 2024

No	Periode	Realisasi (Rp Miliar)
1	Triwulan I	49,9
2	Triwulan II	270,9
3	Triwulan III	33,9
4	Triwulan IV	189,0
	Jumlah	543,7

Sumber: DPMPSTP Kabupaten Tulungagung, dalam Radar Tulungagung, 2025



Gambar 4. 4 Realisasi Investasi (LKPM) Kabupaten Tulungagung menurut Triwulan, 2024

Sumber: DPMPSTP Kabupaten Tulungagung, dalam Radar Tulungagung, 2025

Perlu digarisbawahi bahwa angka realisasi investasi (LKPM) tersebut berbeda cakupannya dengan data perizinan berusaha (OSS) yang digunakan sebagai data utama penelitian ini. Data LKPM hanya mencakup penanaman modal berskala menengah-besar yang wajib lapor secara berkala, sedangkan data perizinan berusaha OSS mencakup seluruh proyek/izin usaha yang terdaftar termasuk usaha mikro dan kecil sehingga jumlahnya jauh lebih banyak dan lebih representatif untuk menggambarkan pola sebaran spasial aktivitas usaha di seluruh wilayah kabupaten, sebagaimana dibutuhkan dalam analisis spasial penelitian.

4.4.2 Distribusi Data Perizinan Usaha (OSS) menurut Kecamatan

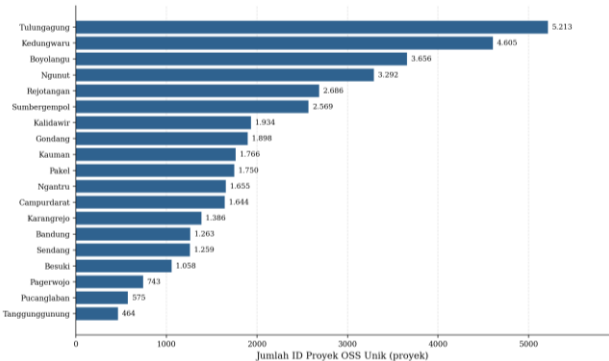
Jumlah proyek tertinggi berada di Kecamatan Tulungagung sebanyak 5.213 proyek (13,23%), diikuti Kedungwaru 4.605 proyek (11,68%) dan Boyolangu 3.656 proyek (9,28%). Ketiga kecamatan tersebut menghimpun 13.474 proyek atau 34,18% dari total proyek unik. Jumlah terendah berada di Tanggunggunung (464 proyek), Pucanglaban (575 proyek), dan Pagerwojo (743 proyek). Setelah dikendalikan dengan luas wilayah, kepadatan tertinggi tetap berada di Kecamatan Tulungagung, yaitu sekitar 381,3 proyek per km².

Tabel 4. 10 Distribusi Proyek OSS, Nilai Investasi, Tenaga Kerja, dan Luas Tanah menurut Kecamatan

N o	Kecamatan	Proyek OSS unik	Proyek/ km ²	Nilai investasi (n)	Nilai investasi (Rp miliar)	TKI (orang)	Luas tanah terisi (Ha)
1	Tulungagung	5.213	381,3	146	552,15	4.017	158,88
2	Kedungwaru	4.605	154,8	74	449,36	2.879	143,18
3	Boyolangu	3.656	95,1	71	175,42	1.363	148,03
4	Ngunut	3.292	87,3	34	144,69	371	144,66
5	Rejotangan	2.686	40,4	28	57,24	347	4,04
6	Sumbergempol	2.569	65,4	20	141,61	172	0,68
7	Kalidawir	1.934	19,8	7	9,74	27	1,17
8	Gondang	1.898	43,1	41	142,81	607	147,01
9	Kauman	1.766	57,3	38	106,40	306	11,19
10	Pakel	1.750	48,5	13	19,55	195	0,87
11	Ngantru	1.655	44,7	18	29,52	108	16,66
14	Campurdarat	1.644	41,6	22	31,61	399	5,18
13	Karangrejo	1.386	39,0	15	50,15	481	18,83

N o	Kecamatan	Proye k OSS unik	Proye k/ km ²	Nila i teris i (n)	Nilai investa si (Rp miliar)	TKI (oran g)	Luas tana h terisi (Ha)
14	Bandung	1.263	30,1	8	21,14	43	30,67
15	Sendang	1.259	13,3	10	26,30	149	1,81
16	Besuki	1.058	14,9	11	31,67	142	1,67
17	Pagerwojo	743	8,4	19	60,70	275	15,81
18	Pucanglaban	575	6,9	3	3,00	11	0,14
19	Tanggunggunu ng	464	3,9	5	9,00	30	1,73
	Jumlah	39.41 6	37,4	563	2.022,0 4	11.902	792,1 8

Sumber: Hasil olahan data DP. Proyek 2024–2026, DPMP TSP Kabupaten Tulungagung.



Gambar 4. 5 Distribusi Proyek OSS Unik per Kecamatan di Kabupaten Tulungagung

Sumber: Hasil olahan berkas 1 DP. Proyek 2024–2026, DPMP TSP Kabupaten Tulungagung.

4.4.3 Sepuluh Besar Kelurahan/Desa dengan Jumlah Perizinan Usaha Tertinggi

Rekapitulasi data pada tingkat kelurahan/desa menunjukkan pola konsentrasi yang lebih tajam dibandingkan tingkat kecamatan. Dari 271 kelurahan/desa di Kabupaten Tulungagung, sepuluh kelurahan/desa dengan jumlah izin usaha tertinggi seluruhnya berlokasi di tiga kecamatan pusat kabupaten, yaitu Kecamatan Tulungagung, Kedungwaru, dan Boyolangu. Kelurahan Bago (Kecamatan Tulungagung) menempati posisi tertinggi dengan 813 data izin usaha, diikuti Kelurahan/Desa Ngunut (Kecamatan Ngunut) dengan 706 data, dan Desa Sobontoro (Kecamatan Boyolangu) dengan 602 data. Pola konsentrasi pada kelurahan/desa pusat kota ini menjadi salah satu perhatian penting dalam penelitian, mengingat sebagian kelurahan/desa tersebut berdekatan dengan kawasan Lahan Baku Sawah yang berada di bagian tengah kabupaten, sehingga berpotensi menimbulkan tumpang tindih pemanfaatan ruang sebagaimana akan dianalisis pada Bab V.t

Tabel 4. 11 Sepuluh Kelurahan/Desa dengan Jumlah Data Izin Usaha Tertinggi di Kabupaten Tulungagung

No	Kelurahan/Desa	Kecamatan	Jumlah Data Izin Usaha
1	Bago	Tulungagung	813
2	Ngunut	Ngunut	706
3	Sobontoro	Boyolangu	602
4	Plosokandang	Kedungwaru	538
5	Rejoagung	Kedungwaru	517
6	Kepatihan	Tulungagung	507
7	Ringinpitu	Kedungwaru	505
8	Kedungwaru	Kedungwaru	491
9	Kutoanyar	Tulungagung	475
10	Botoran	Tulungagung	447

Sumber: Hasil rekapitulasi data OSS DPMPTSP Kabupaten Tulungagung

4.4.4 Perkembangan Jumlah Izin Usaha menurut Tahun Terbit

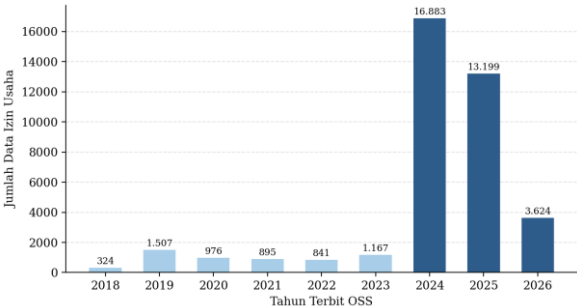
Tanggal pengajuan seluruh proyek pada berkas sumber berada pada periode 2024–2026. Namun, tanggal terbit OSS/NIB pada sebagian proyek lebih lama, yaitu 2018–2023. Karena indikatornya berbeda, Tabel 4.14 dan Gambar 4.4 tetap menyajikan tahun terbit OSS untuk menunjukkan umur legalitas usaha, sedangkan distribusi tahun pengajuan terbaru telah dijelaskan pada subbab 4.4.2.

Tabel 4. 12 Jumlah Data Izin Usaha OSS Kabupaten Tulungagung menurut Tahun Terbit

No	Tahun	Jumlah Data Izin Usaha	Persentase (%)
1	2018	324	0,8
2	2019	1.507	3,8
3	2020	976	2,5

No	Tahun	Jumlah Data Izin Usaha	Persentase (%)
4	2021	895	2,3
5	2022	841	2,1
6	2023	1.167	3,0
7	2024	16.883	42,8
8	2025	13.199	33,5
9	2026*	3.624	9,2
	Jumlah	39.416	100,0

Sumber: Hasil rekapitulasi data OSS DPMTSP Kabupaten Tulungagung.



Gambar 4. 6 Perkembangan Jumlah Data Izin Usaha OSS menurut Tahun Terbit

Sumber: Hasil rekapitulasi data OSS DPMTSP Kabupaten Tulungagung

4.4.5 Karakteristik Skala dan Bentuk Usaha

Ditinjau dari skala usaha, aktivitas investasi di Kabupaten Tulungagung didominasi secara signifikan oleh Usaha Mikro, yang mencakup 35.609 data atau 90,3% dari total data izin usaha, sebagaimana disajikan pada Tabel 4.13. Dominasi usaha mikro ini konsisten dengan karakteristik ekonomi wilayah yang telah diuraikan pada sub-bab 4.2.3, di mana sebagian besar tenaga kerja terserap pada sektor informal dan usaha rumah tangga. Usaha Kecil menempati posisi kedua dengan 3.343 data (8,5%), sedangkan Usaha Menengah dan Usaha Besar bersama-sama hanya mencakup 462 data atau kurang dari 1,2% dari total keseluruhan.

Tabel 4. 13 Distribusi Data Izin Usaha menurut Skala Usaha

No	Skala Usaha	Jumlah Data	Persentase (%)
1	Usaha Mikro	35.609	90,33
2	Usaha Kecil	3.343	8,48
3	Usaha Besar	293	0,74
4	Usaha Menengah	169	0,43
	Jumlah	39.416	100,0

Sumber: Hasil rekapitulasi data OSS DPMTSP Kabupaten Tulungagung

Ditinjau dari bentuk badan usaha, mayoritas pelaku usaha berbentuk Perorangan (77,97%), diikuti oleh Persekutuan Komanditer/CV (10,42%) dan Perseroan Terbatas/PT (4,04%), sebagaimana disajikan pada Tabel 4.14. Dominasi bentuk usaha perorangan ini sejalan dengan dominasi skala Usaha Mikro yang diuraikan sebelumnya, dan mengindikasikan bahwa sebagian besar aktivitas investasi di Kabupaten Tulungagung masih bersifat usaha perorangan berskala kecil, bukan investasi korporasi berskala besar.

Tabel 4. 14 Distribusi Data Izin Usaha menurut Bentuk Badan Usaha

No	Bentuk Badan Usaha	Jumlah Data	Persentase (%)
1	Perorangan	30.732	77,97
2	Persekutuan Komanditer (CV)	4.106	10,42
3	Perseroan Terbatas (PT)	1.593	4,04
4	Perseroan Terbatas (PT) Perorangan	1.564	3,97
5	Koperasi	749	1,90
6	Yayasan	410	1,04
7	Bentuk usaha lainnya	262	0,66
	Jumlah	39.416	100,0

Sumber: Hasil rekapitulasi data OSS DPMPTSP Kabupaten Tulungagung

4.4.6 Klasifikasi Bidang Usaha (KBLI) Dominan

Ditinjau dari klasifikasi bidang usaha (Klasifikasi Baku Lapangan Usaha Indonesia/KBLI), aktivitas usaha di Kabupaten Tulungagung didominasi oleh usaha kuliner, perdagangan eceran, dan usaha berbasis pertanian/perikanan skala rumah tangga. Kedai Makanan menempati posisi tertinggi dengan 1.915 data izin usaha, diikuti oleh perdagangan eceran bahan makanan/minuman tradisional dan usaha pembesaran ikan air tawar di kolam.

Tabel 4. 15 Sepuluh Bidang Usaha (KBLI) dengan Jumlah Data Izin Usaha Tertinggi

No	Judul KBLI	Jumlah Data	Persentase (%)
1	Kedai Makanan	1.915	4,86
2	Perdagangan Eceran Bahan Makanan/Minuman Tradisional (Bukan Minimarket/Supermarket)	1.872	4,75
3	Pembesaran Ikan Air Tawar di Kolam	1.668	4,23
4	Perdagangan Eceran Gas Elpiji	1.105	2,80
5	Industri Produk Makanan Lainnya	1.081	2,74
6	Pembibitan dan Budidaya Kambing Potong	1.057	2,68
7	Industri Kerupuk, Keripik, Peyek, dan Sejenisnya	1.025	2,60

No	Judul KBLI	Jumlah Data	Persentase (%)
8	Industri Produk Roti dan Kue	869	2,20
9	Rumah/Warung Makan	803	2,04
10	Pertanian Tanaman Semusim Lainnya ytdl	796	2,02

Sumber: Hasil rekapitulasi data OSS DPMPTSP Kabupaten Tulungagung

Dominasi bidang usaha kuliner dan perdagangan eceran skala kecil ini konsisten dengan temuan pada sub-bab sebelumnya bahwa investasi di Kabupaten Tulungagung didominasi oleh Usaha Mikro berbentuk perorangan. Sementara itu, munculnya usaha pembesaran ikan air tawar dan budidaya kambing potong pada peringkat atas mengindikasikan bahwa sebagian aktivitas investasi juga masih berbasis pada pemanfaatan lahan dan sumber daya pertanian/perikanan, yang berpotensi berlokasi berdekatan dengan kawasan Lahan Baku Sawah sebuah pola yang akan diperiksa lebih lanjut melalui analisis spasial pada Bab V.

Merujuk pada patokan baku Klasifikasi Baku Lapangan Usaha Indonesia (KBLI) 2020 sebagaimana ditetapkan dalam Peraturan Badan Pusat Statistik Nomor 2 Tahun 2020, seluruh bidang usaha di Indonesia diklasifikasikan ke dalam 21 kategori utama (Kategori A sampai dengan U). Sepuluh KBLI dengan jumlah data tertinggi pada Tabel 4.15 di atas, apabila dipetakan ke tingkat kategori, seluruhnya terkonsentrasi pada empat kategori utama sebagaimana disajikan pada Tabel 4.16.

Tabel 4. 16 Distribusi Sepuluh KBLI Dominan menurut Kategori KBLI 2020

Kategori	Nama Kategori (KBLI 2020)	Jumlah Data	Persentase (%)	Contoh KBLI Dominan Terkait
A	Pertanian, Kehutanan, dan Perikanan	3.521	8,93	Pembesaran Ikan Air Tawar; Pembibitan/Budidaya Kambing; Pertanian Tanaman Semusim
C	Industri Pengolahan	2.975	7,54	Industri Produk Makanan Lainnya; Industri Kerupuk/Keripik; Industri Roti dan Kue
G	Perdagangan Besar dan Eceran	2.977	7,55	Perdagangan Eceran Bahan Makanan Tradisional; Perdagangan Eceran Gas Elpiji
I	Penyediaan Akomodasi	2.718	6,89	Kedai Makanan; Rumah/Warung Makan

Kategori	Nama Kategori (KBLI 2020)	Jumlah Data	Persentase (%)	Contoh KBLI Dominan Terkait
	dan Makan Minum			

Sumber: Peraturan BPS Nomor 2 Tahun 2020 tentang KBLI 2020

Tabel 4.16 menegaskan bahwa di antara sepuluh KBLI teratas, Kategori G (Perdagangan) dan Kategori C (Industri Pengolahan) memiliki jumlah data yang hampir setara (masing-masing sekitar 7,5%), diikuti Kategori A (Pertanian) sebesar 8,93% dan Kategori I (Akomodasi dan Makan Minum) sebesar 6,89%. Signifikannya proporsi Kategori A pada level KBLI ini penting dicatat: meskipun secara nilai investasi sektor pertanian relatif kecil, dari sisi jumlah unit usaha, aktivitas budi daya pertanian/perikanan skala kecil (seperti pembesaran ikan dan peternakan kambing) tetap menjadi salah satu kategori KBLI paling banyak diajukan izinnnya, menunjukkan bahwa investasi berbasis lahan pertanian tidak hanya berupa alih fungsi menjadi non-pertanian, tetapi juga mencakup intensifikasi usaha pertanian itu sendiri.

4.4.7 Profil Investor Berskala Besar

Untuk melengkapi gambaran investasi pada level investor/perusahaan, Tabel 4.17 menyajikan sepuluh perusahaan dengan nilai investasi tertinggi. Dari 293 proyek Usaha Besar, hanya 31 proyek yang mencantumkan nilai investasi; karena itu tabel dibaca sebagai profil data bernilai yang tersedia, bukan peringkat lengkap seluruh investor besar. Perusahaan ritel nasional Indomarco Prismatama (Indomaret) menempati posisi teratas dengan total nilai investasi Rp21,83 miliar pada 10 proyek/gerai di enam kecamatan. Kehadiran nama perusahaan konkret membantu mengidentifikasi jenis kegiatan yang perlu diverifikasi lebih lanjut terhadap kebutuhan lahan dan kesesuaian ruang.

Tabel 4. 17 Sepuluh Investor dengan Nilai Investasi Tertinggi di Kabupaten Tulungagung

N o	Nama Perusahaan	Nilai Investasi (Rp Juta)	Jumlah Proyek	Kecamatan	Bidang Usaha
1	Indomarco Prismatama	21.834,98	10	Bandung, Boyolangu, Karangrejo, Kedungwaru, Ngunut, Tulungagung	Perdagangan Eceran Minimarket/Supermarket
2	Gosiva Sukses Mandiri	6.000,00	1	Gondang	Penyeleksian dan Penempatan TKI

No	Nama Perusahaan	Nilai Investasi (Rp Juta)	Jumlah Proyek	Kecamatan	Bidang Usaha
3	Bangun Mulya Tan Abadi	4.500,00	1	Kedungwaru	Konstruksi Gedung Perkantoran
4	Estetika Medika Utama	4.405,30	1	Tulungagung	Aktivitas Klinik Swasta
5	PR. Dua Dewi	3.750,00	3	Besuki, Ngantru	Perdagangan Besar Rokok dan Tembakau
6	Suyono Pujianto	3.150,00	3	Gondang	Restoran, Bar, dan Karaoke
7	Lancar Makmur Sakti	3.000,00	1	Kedungwaru	Perdagangan Besar Semen, Kapur, Pasir
8	Surganya Motor Indonesia	2.109,25	2	Ngunut, Sumbergempol	Perdagangan Eceran Suku Cadang Motor
9	Gihon Telekomunikasi Indonesia	1.100,00	1	Campurdarat	Konstruksi Sentral Telekomunikasi
10	Gorip Nanda Guna	1.000,00	1	Rejotangan	Industri Produk Hasil Kilang Minyak Bumi

Sumber: Hasil rekapitulasi data OSS DPMPTSP Kabupaten Tulungagung.

4.5 Rencana Pola Ruang RTRW dan Penggunaan Lahan Eksisting

Perbandingan yang digunakan dalam penelitian ini adalah rencana pola ruang RTRW 2023–2043 sebagai data normatif dan penggunaan lahan eksisting sebagai data faktual. Peta penggunaan lahan eksisting telah disajikan pada Peta 4.4, sedangkan peta resmi rencana pola ruang disajikan pada Peta 4.7. Investasi tidak diperlakukan sebagai pola ruang; data OSS digunakan sebagai indikator intensitas aktivitas yang dapat menimbulkan tekanan pada lokasi tertentu.

Tabel 4. 18 Kerangka Perbandingan Rencana Pola Ruang, Kondisi Eksisting, dan Proksi LBS

No	Data	Kedudukan	Kelas/Indikator Utama	Fungsi dalam Analisis
1	Penggunaan lahan eksisting	Faktual	Sawah, permukiman, bangunan, hutan, perkebunan, tegalan,	Menunjukkan kondisi pemanfaatan

No	Data	Kedudukan	Kelas/Indikator Utama	Fungsi dalam Analisis
			dan kelas penggunaan lain	lahan saat pemetaan
2	Sawah eksisting (proksi LBS)	Faktual - subset	Sawah irigasi dan sawah tadah hujan	Basis luas dan distribusi sawah per kecamatan
3	Rencana pola ruang RTRW 2023–2043	Normatif	Tanaman pangan, permukiman perkotaan/perdesaan, industri, hutan, dan peruntukan lain	Acuan kesesuaian arah pemanfaatan ruang
4	Data proyek OSS	Indikator tekanan	Jumlah/kepadatan proyek dan nilai investasi yang terisi	Menunjukkan intensitas aktivitas, bukan status kesesuaian ruang

Sumber: Rancangan operasional penelitian berdasarkan data Dinas PERKIM/RP3KP, RTRW Kabupaten Tulungagung 2023–2043, dan DPMPTSP.

Operasionalisasi perbandingan menghasilkan tiga keadaan utama

- Sawah eksisting yang tetap diarahkan sebagai kawasan tanaman pangan menunjukkan konsistensi
- Sawah eksisting yang diarahkan menjadi permukiman atau industri menunjukkan gap rencana dan potensi konflik
- Pemanfaatan terbangun eksisting pada kawasan yang direncanakan sebagai tanaman pangan menunjukkan konflik kondisi eksisting.



Sumber: Pemerintah Kabupaten Tulungagung, Perda Nomor 4 Tahun 2023; data Dinas Tata Ruang.

4.6 Sintesa Kondisi Eksisting Wilayah Penelitian

Berdasarkan data yang telah disajikan pada Bab IV, kondisi Kabupaten Tulungagung menunjukkan bahwa persebaran lahan sawah, penduduk, dan kegiatan usaha tidak tersebar secara merata. Lahan sawah yang digunakan sebagai proksi LBS lebih banyak ditemukan pada kecamatan yang memiliki karakter pertanian, seperti Sendang, Pakel, Kalidawir, dan Pagerwojo. Sementara itu, kegiatan usaha yang tercatat dalam sistem OSS lebih banyak terkumpul di Kecamatan Tulungagung, Kedungwaru, dan Boyolangu. Perbedaan pola tersebut menunjukkan adanya perubahan tingkat tekanan pemanfaatan ruang, terutama dari kawasan pusat perkotaan menuju wilayah yang berada di sekitarnya.

Data investasi yang digunakan dalam penelitian mencatat sebanyak 39.416 ID proyek unik. Namun, informasi mengenai nilai investasi, jumlah tenaga kerja, dan luas tanah hanya tersedia secara lengkap pada sekitar 1,43% data. Kondisi tersebut menyebabkan jumlah dan kepadatan proyek digunakan sebagai indikator utama untuk menggambarkan persebaran investasi, sedangkan data nilai investasi dan luas tanah hanya digunakan sebagai informasi tambahan pada bagian tertentu. Jumlah proyek dalam penelitian ini juga tidak dianggap sebagai jumlah atau nilai realisasi investasi berdasarkan LKPM, sehingga kedua jenis data tersebut tidak disamakan.

Analisis pada Bab V dilakukan dengan membandingkan beberapa kondisi ruang secara bersamaan, yaitu keberadaan sawah secara faktual, status perlindungan melalui LP2B/LSD, arahan penggunaan ruang dalam RTRW, kondisi penggunaan lahan yang terjadi saat ini, serta intensitas kegiatan usaha berdasarkan data OSS. Perbandingan tersebut digunakan untuk membedakan antara sawah yang belum mendapatkan perlindungan, wilayah yang memiliki potensi konflik berdasarkan rencana tata ruang, dan konflik yang sudah terlihat dalam pemanfaatan ruang di lapangan. Dengan cara tersebut, analisis dapat memberikan gambaran yang lebih jelas mengenai hubungan antara keberadaan lahan sawah, perkembangan investasi, dan tekanan pemanfaatan ruang di Kabupaten Tulungagung.