PERSETUJUAN PEMBIMBING

PENGARUH KUALITAS PERENCANAAN TATA RUANG TERHADAP DAYA TARIK INVESTASI DI KOTA PAREPARE

RYANDRA HIBRA ISMAIL
222 210 016

Berdasarkan SK Penetapan Pembimbing Nomor: 005/KEP/III.3.AU/B/1447H/2026M Telah di Pertahankan dihadapan Tim Penguji Pada Tanggal 05 Maret 2026 dan telah diperbaiki

PEMBIMBING I	PEMBIMBING II
Akhsan, SE., M.Si	**Fajar Ladung, SE., M.Si**
NBM : 1086 060	**NBM : 1136 785**

Mengetahui :

Fakultas Ekonomi Dan Bisnis Universitas Muhammadiyah Parepare Dekan,	Program Studi Ekonomi Pembangunan
Dr. H. Irwan, MM	**Fitriani, SE., M.Si**
NBM : 1148 468	**NBM : 1246 155**

PENGESAHAN KOMISI PENGUJI

PENGARUH KUALITAS PERENCANAAN TATA RUANG TERHADAP DAYA TARIK INVESTASI DI KOTA PAREPARE

RYANDRA HIBRA ISMAIL
222 210 016

Berdasarkan SK Penetapan Penguji Nomor:
507/KEP/III.3.AU/B/1448H/2026M Telah diujikan Pada Tanggal 01 Oktober 2026
dan dinyatakan memenuhi syarat

I. PANITIA UJIAN

1	Ketua Pelaksana	Fitriani, SE., M.Si	

II. PENGUJI

1	Ketua Penguji	Akhsan, SE., M.Si	
2	Anggota Penguji	Fajar Ladung, SE., M.Si	
3	Anggota Penguji	Dayu Suhardi, SE., M.Si	

Mengesahkan :
Fakultas Ekonomi Dan Bisnis
Universitas Muhammadiyah Parepare
Dekan,

Dr. H. Irwan, MM
NBM : 1148 468

LEMBAR PERNYATAAN KEASLIAN SKRIPSI

Saya yang bertanda tangan dibawah ini :

NAMA	:	Ryandra Hibra Ismail
NIM	:	222 210 016
JUDUL SKRIPSI	:	Pengaruh Kualitas Perencanaan Tata Ruang Terhadap Daya Tarik Iinvestasi di Kota Parepare
DOSEN PEMBIMBING	:	Akhsan, SE., M.Si Fajar Ladung, SE., M.Si

Dengan ini menyatakan sesungguhnya bahwa Skripsi dengan judul tersebut diatas, saya tulis sebagai syarat untuk memperoleh gelar sarjana pada Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Muhammadiyah Parepare yang seluruhnya adalah hasil karya saya sendiri.

Adapun bagian-bagian tertentu dalam penulisan skripsi yang saya kutip dari hasil karya orang lain telah telah dituliskan sumbernya secara jelas sesuai dengan norma, kaidah dan etika penulisan karya ilmiah.

Apabila kemudian hari ditemukan seluruh atau sebagian skripsi ini bukan hasil karya saya sendiri atau adanya plagiat tertentu, saya bersedia menerima sanksi berupa pencabutan gelar akademik yang saya sandang dan sanksi-sanksi lainnya sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Parepare, 30 September 2026

Yang membuat pernyataan,



Ryandra Hibra Ismail

NIM: 222210016

ABSTRAK

Ryandra, 2026, dengan judul penelitian **"*Pengaruh Kualitas Perencanaan Tata Ruang terhadap Daya Tarik Investasi di Kota Parepare*".** Pembimbing 1 Akhsan, pembimbing 2 Fajar Ladung. Skripsi, Program Studi Ekonomi Pembangunan, Fakultas Ekonomi dan Bisnis, Universitas Muhammadiyah Parepare.

Penelitian ini bertujuan untuk menganalisis pengaruh perencanaan tata ruang, yang diproyeksikan melalui kejelasan zonasi, integrasi infrastruktur, dan kepastian hukum pemanfaatan lahan, terhadap daya tarik investasi di Kota Parepare. Penelitian ini menggunakan desain kuantitatif asosiatif dengan jumlah sampel sebanyak 182 responden yang terdiri dari pelaku usaha dan investor yang beroperasi di Kota Parepare, yang dipilih menggunakan teknik *purposive sampling*. Pengumpulan data dilakukan melalui penyebaran kuesioner dan dianalisis menggunakan metode regresi linier berganda dengan bantuan perangkat lunak statistik SPSS. Hasil uji instrumen dan asumsi klasik menunjukkan bahwa seluruh variabel penelitian terbukti valid, reliabel, berdistribusi normal, serta terbebas dari gejala multikolinearitas dan heteroskedastisitas. Hasil pengujian hipotesis membuktikan bahwa kejelasan zonasi, integrasi infrastruktur, dan kepastian hukum pemanfaatan lahan berpengaruh positif dan signifikan secara parsial terhadap daya tarik investasi di Kota Parepare. Secara simultan, ketiga komponen perencanaan tata ruang tersebut memiliki hubungan yang sangat kuat dan mampu menjelaskan 60,7% variabilitas pada daya tarik investasi. Adapun kepastian hukum lahan diidentifikasi sebagai variabel yang memiliki pengaruh paling dominan terhadap keputusan pelaku usaha dalam berinvestasi di Kota Parepare.

Kata Kunci: Perencanaan Tata Ruang, Kejelasan Zonasi, Integrasi Infrastruktur, Kepastian Hukum Lahan, Daya Tarik Investasi.

ABSTRACT

Ryandra. 2026. The Influence of Spatial Planning Quality on Investment Attractiveness in Parepare City. Principal Supervisor: Akhsan; Co-Supervisor: Fajar Ladung. Undergraduate Thesis, Study Program of Development Economics, Faculty of Economics and Business, Universitas Muhammadiyah Parepare.

This study aims to analyze the influence of spatial planning, indicated by zoning clarity, infrastructure integration, and legal certainty of land use, on investment attractiveness in Parepare City. This research used a quantitative associative design with a sample of 182 respondents consisting of business actors and investors operating in Parepare City, selected using a purposive sampling technique. Data collection was conducted through the distribution of questionnaires and analyzed using multiple linear regression with the assistance of SPSS statistical software. The results of the instrument and classical assumption tests showed that all research variables were proven to be valid, reliable, normally distributed, and free from multicollinearity and heteroscedasticity. Hypothesis testing proved that zoning clarity, infrastructure integration, and legal certainty of land use partially had a positive and significant effect on investment attractiveness in Parepare City. Simultaneously, the three components of spatial planning had a very strong relationship and were able to explain 60.7% of the variability in investment attractiveness. Furthermore, land legal certainty was identified as the variable with the most dominant influence on the decisions of business actors to invest in Parepare City.

Keywords: *Spatial Planning, Zoning Clarity, Infrastructure Integration, Land Legal Certainty, Investment Attractiveness.*

KATA PENGANTAR

Puji dan syukur penulis panjatkan ke hadirat Allah SWT atas segala rahmat, hidayah, dan karunia-Nya, sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi yang berjudul "***Pengaruh Kualitas Perencanaan Tata Ruang terhadap Daya Tarik Investasi di Kota Parepare***" ini dengan baik. Shalawat serta salam senantiasa tercurah kepada Nabi Muhammad SAW, yang telah membawa umat manusia dari zaman kegelapan menuju zaman yang penuh dengan ilmu pengetahuan. Skripsi ini disusun sebagai salah satu syarat untuk memperoleh gelar Sarjana Ekonomi (S.E) pada Program Studi Ekonomi Pembangunan, Fakultas Ekonomi dan Bisnis, Universitas Muhammadiyah Parepare.

Penulis menyadari bahwa penyusunan skripsi ini bukanlah perjalanan yang singkat maupun mudah. Berbagai hambatan, keterbatasan, dan tantangan silih berganti dihadapi, mulai dari tahap pengumpulan data hingga penyusunan laporan akhir. Namun, berkat rahmat Allah SWT, doa, kesabaran, serta uluran bantuan, bimbingan, dan dukungan dari berbagai pihak, segala kesulitan tersebut dapat penulis lalui hingga akhirnya skripsi ini dapat terselesaikan dengan baik. Oleh karena itu, dengan penuh ketulusan dan kerendahan hati, penulis ingin menyampaikan ucapan terima kasih dan penghargaan yang setinggi-tingginya kepada:

1. Bapak Dr. Fatahuddin Hakim, M.Pd Rektor Universitas Muhammadiyah Parepare, atas kesempatan dan fasilitas yang telah diberikan kepada penulis untuk menempuh pendidikan di almamater tercinta ini.
2. Bapak Dr. H. Irwan Idrus, M.M selaku Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Muhammadiyah Parepare, atas arahan dan kebijakan yang mendukung kelancaran studi penulis.

1. Bapak Akhsan, SE., M.Si selaku Pembimbing 1 dan Wakil Dekan III Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Muhammadiyah Parepare, atas segala dukungan dan kemudahan yang diberikan selama masa perkuliahan dan proses pembimbingan. Segala ilmu dan nasihat yang telah diberikan menjadi bekal berharga bagi penulis, tidak hanya dalam penyelesaian skripsi ini, tetapi juga dalam perjalanan akademik dan profesional penulis ke depan.
2. Bapak Fajar Ladung, SE., M.Si selaku Dosen Pembimbing II, yang dengan penuh kesabaran, keikhlasan, dan ketulusan telah meluangkan waktu untuk memberikan bimbingan, arahan, masukan, serta motivasi yang sangat berharga sejak awal penyusunan hingga terselesaikannya skripsi ini.
3. Seluruh Bapak dan Ibu Dosen serta Staf Fakultas Ekonomi dan Bisnis, yang telah membekali penulis dengan ilmu pengetahuan yang bermanfaat selama masa perkuliahan.
4. Kepala BAPPEDA, Kepala Dinas Penanaman Modal dan PTSP, dan Kepala BPS Kota Parepare beserta seluruh jajaran pegawai, yang telah memberikan izin, kemudahan, dan bantuan selama proses pengumpulan data penelitian ini.
5. Teristimewa dan sepenuh hati, kepada kedua orang tua tercinta, yang dengan tulus dan tanpa lelah senantiasa memanjatkan doa, memberikan dukungan moral maupun material, serta curahan kasih sayang yang tiada tara bagi penulis. Setiap tetes keringat, doa yang terucap di setiap sujud, dan pengorbanan yang telah diberikan menjadi kekuatan terbesar bagi penulis untuk terus melangkah dan menyelesaikan skripsi ini. Semoga Allah SWT senantiasa melimpahkan kesehatan, keberkahan, dan kebahagiaan kepada keduanya.

6. Keluarga besar yang senantiasa memberikan semangat, doa, dan dukungan kepada penulis selama menempuh pendidikan.
7. Rekan-rekan seperjuangan saya Fahrul Rahman, Adam Andae, Jumadil Saputra, Nasrul, Rahmadhani, dan Muh. Kiplan Syam terima kasih atas kebersamaan, semangat, bantuan, dan kenangan berharga yang telah terjalin selama masa perkuliahan.
8. Serta semua pihak yang tidak dapat penulis sebutkan satu per satu, yang telah memberikan bantuan, doa, dan dukungan baik secara langsung maupun tidak langsung dalam penyusunan skripsi ini.

Penulis menyadari sepenuhnya bahwa skripsi ini masih jauh dari kata sempurna, mengingat keterbatasan pengetahuan, pengalaman, dan kemampuan yang penulis miliki. Oleh karena itu, dengan segala kerendahan hati, penulis sangat mengharapkan kritik dan saran yang bersifat membangun dari berbagai pihak demi kesempurnaan skripsi ini.

Akhir kata, penulis berharap semoga skripsi ini dapat memberikan manfaat dan kontribusi yang berarti, baik bagi perkembangan ilmu pengetahuan di bidang Ekonomi Perencanaan Pembangunan, maupun bagi pembaca pada umumnya. Semoga segala bantuan, bimbingan, dan doa yang telah diberikan oleh semua pihak mendapat balasan yang berlipat ganda dari Allah SWT. Aamiin.

Parepare, September 2026

Penulis

DAFTAR ISI

Sampul i
Persetujuan Pembimbing ii
Pengesahan Pembimbing iii
Lembar Pernyataan Keaslian Skripsi iv
Abstrak v
Abstract vi
Kata Pengantar vii
Daftar Isi x
Daftar Tabel xii
Daftar Gambar xiii
Daftar Lampiran xiv
BAB I PENDAHULUAN
A. Latar Belakang 1
B. Rumusan Masalah 7
C. Tujuan Penelitian 7
D. Manfaat Penelitian 8
BAB II TINJAUAN PUSTAKA
A. Kajian Teori 10
B. Penelitian Terdahulu 18
C. Kerangka Konseptual 23
D. Hipotesis 25
BAB III METODE PENELITIAN
A. Jenis Penelitian 28
B. Waktu dan Tempat Penelitian 28
C. Populasi dan Sampel 29
D. Defenisi Operasional Variabel 31
E. Jenis dan Sumber Data 32
F. Teknik Pengumpulan Data 34
G. Uji Instrumen Penelitian 36
H. Teknik Analisis Data 36

BAB IV GAMBARAN UMUM OBJEK PENELITIAN
A. Sejarah Objek Penelitian 40
B. Perkembangan Instansi Daerah Pengelola Tata Ruang dan Investasi 45
C. Struktur Organisasi dan Tata Kerja Instansi Daerah..... 49
BAB V HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN
A. Hasil Penelitian 54
1. Deskripsi Umum hasil Penelitian 54
2. Analisis Data Hasil Penelitian 59
B. Pembahasan 84
1. Gambaran Umum Kondisi Tata Ruang dan Daya Tarik Investasidi Kota Parepare 85
2. Pengaruh Parsial Komponen Perencanaan Tata Ruang Terhadap Daya Tarik Investasi 85
3. Pengaruh Simultan Perencanaan Tata Ruang Terhadap Daya Tarik Investasi 88
4. Komponen Dominan Penentu Daya Tarik Investasi 88
BAB VI KESIMPULAN DAN SARAN
A. Kesimpulan 90
B. Saran-saran..... 92
DAFTAR PUSTAKA 95
LAMPIRAN 98

DAFTAR TABEL

Nomor Tabel	Judul Tabel	Halaman
2.1	Matriks Penelitian Terdahulu ……	19
3.1	Variabel Indikator ……..……	31
4.1	Luas Wilayah Administrasi Kota Parepare Menurut Kecamatan	44
4.2	Realisasi Investasi di Kota Parepare Tahun 2020–2023	48
5.1	Karakteristik Responden Berdasarkan Jenis Kelamin ……	55
5.2	Karakteristik Responden Berdasarkan Usia	56
5.3	Karakteristik Responden Berdasarkan Jabatan/Posisi	57
5.4	Karakteristik Responden Berdasarkan Sektor Usaha	58
5.5	Karakteristik Responden Berdasarkan Lama Beroperasi	58
5.6	Karakteristik Responden Berdasarkan Skala Usaha	59
5.7	Rekapitulasi Hasil Uji Validitas	61
5.8	Rekapitulasi Hasil Uji reliabilitas	65
5.9	Uji Rasio Skewness-Kurtosis ……	69
5.10	Rekapitulasi *Collinearity Statistics Tabel Coefficients* ……..	73
5.11	Rekapitulasi Uji Glejser output Coefficient ……	75
5.12	Ringkasan Output Coefficient SPSS	79
5,13	Anova Tabel (Uji F) ……	82
5.14	Ringkasan Output Coefficient SPSS (Uji T) ……..	83

DAFTAR GAMBAR

Nomor	Judul Gambar	Halaman
2.1	Kerangka Konseptual (Conceptual Framework)	25
4.2	Bagan Struktur Organisasi DPMPTSP Kota Parepare	49
4.3	Alur Koordinasi Kelembagaan Pelayanan Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang (KKPR)…….	45
5.1	Grafik Normal P-P Plot	69
5.2	Grafik Scatterplot Uji Linearitas Data	77

LAMPIRAN

Nomor	Judul Lampiran	Halaman
1	Uji Validitas Data	98
2	Uji Reliabilitas Data	100
3	Uji Asumsi Klasik	102
4	Uji Regresi Berganda	105
5	Tabulasi Data Kuisioner	106
6	L.O.A Artikel Jurnal	109
7	Permohonan Izin Penelitian	110
8	Surat Keterangan telah Meneliti	111
9	Surat Keterangan Turnitin	114
10	Surat Keterangan Bebas Plagiasi	115
11	Lembar Persetujuan Pembimbing	116
12	Undangan Menguji Proposal	117
13	Rekomendasi Perbaikan Proposal	118
14	Berita Acara Seminar Proposal	119
15	Lembar Konsultasi Pembimbing	122
16	Rekomendasi Perbaikan Skripsi	124
17	Lembar Konsultasi Bimbingan Skripsi	125
18	Rekomendasi Perbaikan Proposal	127
19	Sk Penguji Skripsi	128
20	Undangan Menguji	130
21	SK Menguji Ujian Proposal	131