



# Potensi investasi kota semarang

Oleh: Agus Rochani, MT.  
Jurusan Teknik Perencanaan Wilayah dan Kota UNISSULA Semarang

Semarang, 29 April 2021



## LATAR BELAKANG

1. **Investasi mempunyai dampak ganda (multiplier-effect) dalam perekonomian daerah**, dengan peningkatan investasi akan mendorong pertumbuhan kegiatan ekonomi lainnya yang pada akhirnya akan mampu memberikan kesempatan kerja yang lebih luas kepada masyarakat.
2. Kegiatan investasi adalah salah satu ujung tombak dalam menggerakkan roda perekonomian. Diperlukan upaya **meningkatkan kualitas perencanaan, promosi, pelayanan, pengawasan** serta pemberian pelayanan yang maksimal melalui koordinasi lintas sektoral secara terpadu.
3. Untuk menarik investasi ke daerah maka diperlukan **upaya-upaya yang efektif dan berkesinambungan serta koordinatif**.
4. Upaya tersebut antara lain dengan memberikan nilai tambah bagi calon investor yang dapat dilakukan melalui pembentukan **kesan positif suatu daerah, pemanfaatan peluang investasi dan layanan investasi yang mudah, murah, dan transparan**.



## TUJUAN | SASARAN

### TUJUAN

1. **Mengenalkan kepada para investor mengenai potensi dan peluang investasi** di Kota Semarang beserta kemudahan perizinan yang tersedia.
2. **Membangun kemitraan antar pelaku usaha** untuk bersama-sama membangun Kerjasama kemitraan dalam mendukung peningkatan investasi di Kota Semarang.

### SASARAN

1. Tersampainya **informasi** mengenai potensi dan peluang investasi di Kota Semarang;
2. Berkembangnya **jaringan investasi** dengan calon investor serta stakeholder terkait;
3. **Terealisasinya investasi** di Kota Semarang sehingga mampu mendorong pertumbuhan ekonomi yang pada akhirnya akan mampu memnerikan kesempatan kerja yang lebih luas kepada masyarakat;
4. **Terealisasinya proses perizinan** terhadap kepeminatan investasi di Kota Semarang; dan
5. Terlaksananya fasilitasi **pengembangan Kerjasama kemitraan antar pelaku usaha** di bidang Penanaman Modal secara berkelanjutan dan secara ekonomis mampu mendorong terjadinya multiplier effect dan mendorong peningkatan investasi.



# DASAR HUKUM

## UNDANG-UNDANG

- Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 25 Tahun 2004 tentang Perencanaan Pembangunan Nasional;
- Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 32 Tahun 2004 tentang Otonomi Daerah;
- Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 25 Tahun 2007 tentang Penanaman Modal;
- Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah;
- Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 7 Tahun 2014 tentang Perdagangan;
- Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah;
- Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja;

## PERATURAN PRESIDEN

- Peraturan Presiden Nomor 10 Tahun 2021 tentang Bidang Usaha Penanaman Modal;

## PERATURAN PEMERINTAH

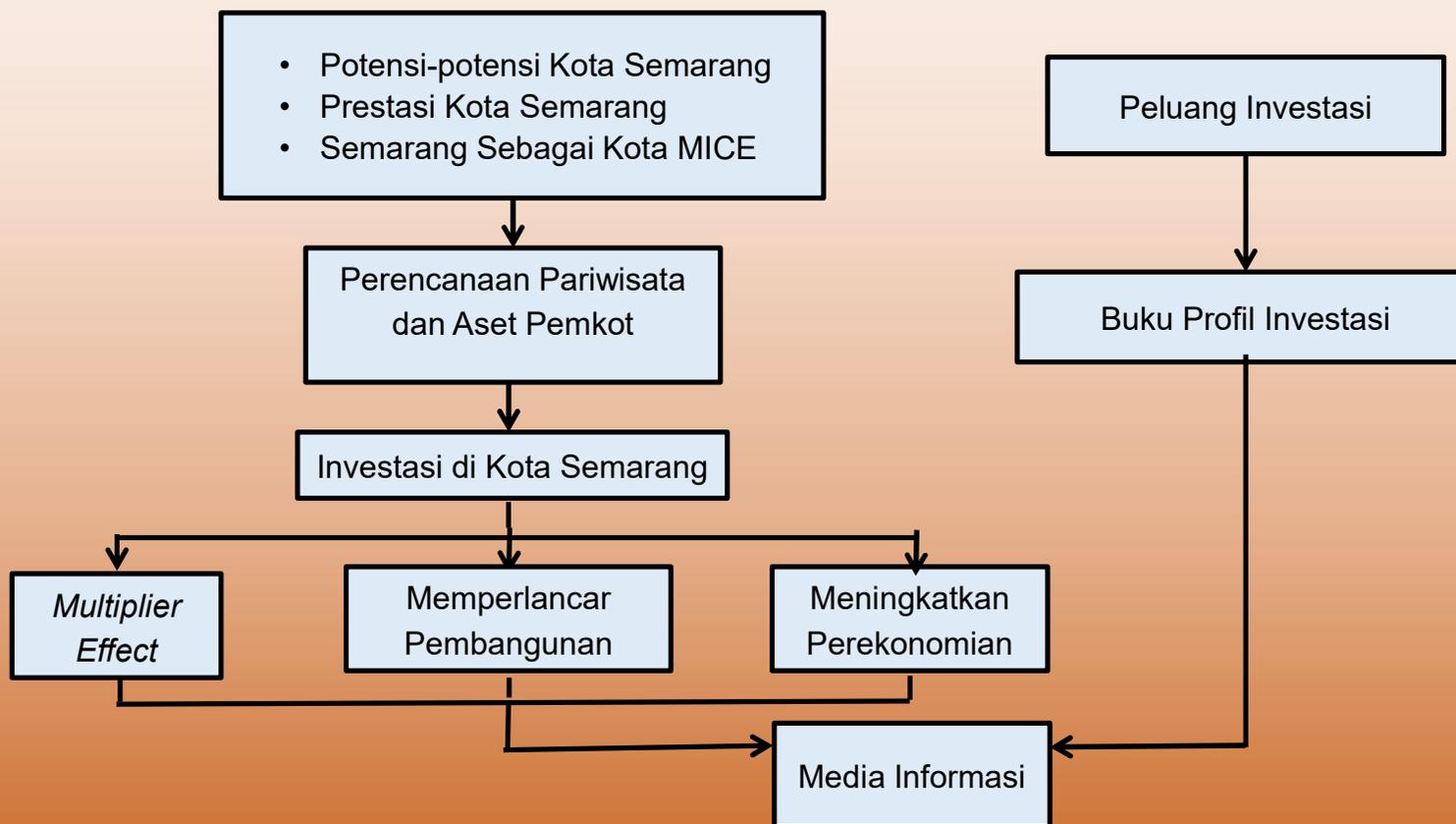
- PP Nomor 38 Tahun 2007 tentang Pembagian Urusan Pemerintahan Antara Pemerintah, Pemerintahan Daerah Provinsi dan Pemerintahan Daerah Kabupaten/Kota;
- PP Nomor 44 Tahun 2021 tentang Pelaksanaan Larangan Praktek Monopoli dan Persaingan Usaha Tidak Sehat;

## PERATURAN DAERAH

- Peraturan Daerah Kota Semarang Nomor 5 Tahun 2008 tentang Urusan Pemerintahan yang menjadi kewenangan Pemerintah Kota Semarang;
- Peraturan Daerah Kota Semarang Nomor 9 Tahun 2014 tentang Penanaman Modal di Kota Semarang.
- Peraturan Daerah Kota Semarang Nomor 11 Tahun 2017 tentang Perubahan Peraturan Daerah Kota Semarang Nomor 6 Tahun 2016 tentang RPJMD Kota Semarang Tahun 2016-2021;



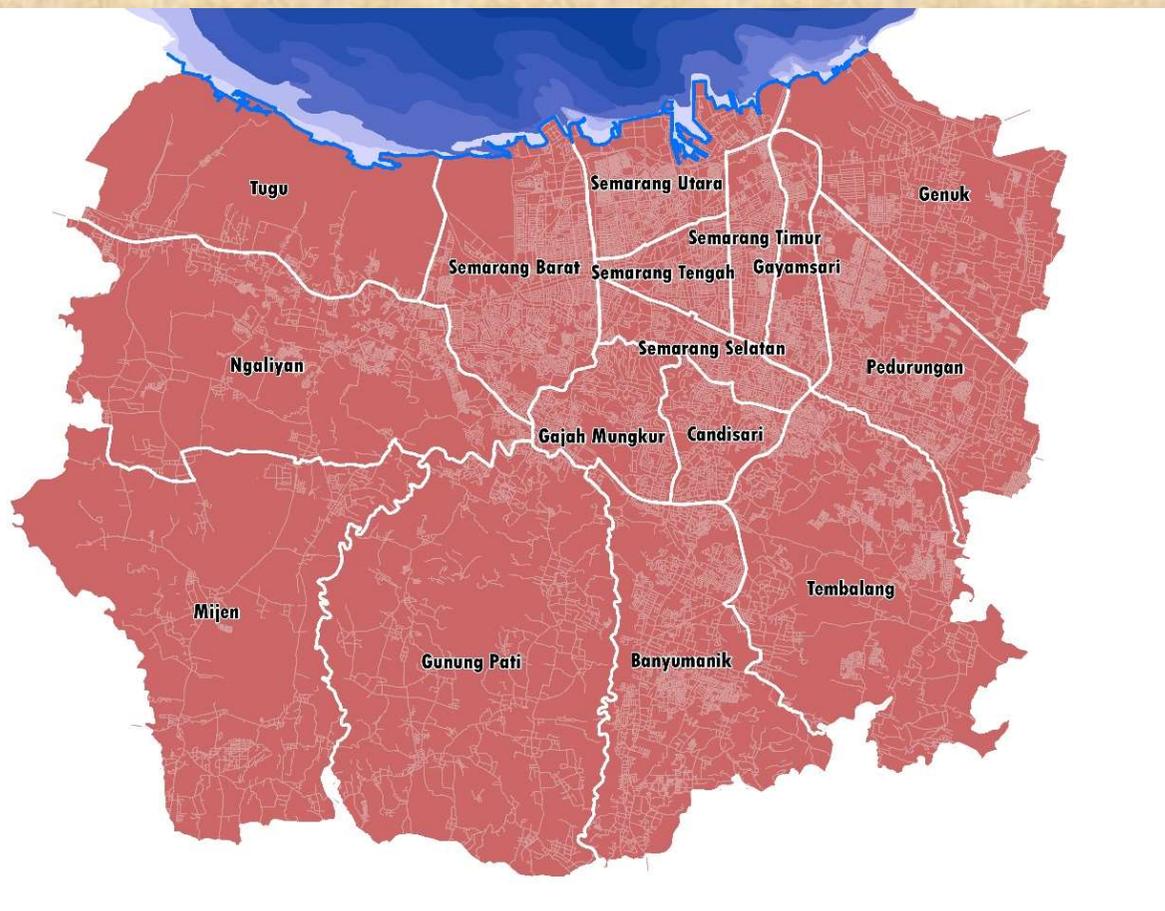
# KERANGKA PIKIR





# RUANG LINGKUP

## RUANG LINGKUP SPASIAL



## RUANG LINGKUP MATERI

Melakukan kajian investasi di setiap sektor;

Mengidentifikasi kekurangan dan kelebihan setiap sektor; dan

Mengidentifikasi sektor paling potensial untuk investasi di Kota Semarang



# GAMBARAN UMUM KEPENDUDUKAN

Kecamatan	Penduduk (jiwa)	Kepadatan Penduduk (jiwa/km <sup>2</sup> )	Laju Pertumbuhan (2010-2020)	Persentase Penduduk
1 Mijen	80.906	1.406	3,68	4,89%
2 Gunungpati	98.023	1.812	1,00	5,93%
3 Banyumanik	142.076	5.530	0,40	8,59%
4 Gajah Mungkur	56.232	6.200	-0,61	3,40%
5 Semarang Selatan	62.030	10.464	-1,11	3,75%
6 Candisari	75.456	11.538	-0,05	4,56%
7 Tembalang	189.680	4.291	1,67	11,47%
8 Pedurungan	193.151	9.322	66,00	11,68%
9 Genuk	123.310	4.502	2,84	7,46%
10 Gayamsari	70.261	11.375	-0,21	4,25%
11 Semarang Timur	66.302	8.611	-1,16	4,01%
12 Semarang Utara	117.605	10.721	-0,02	7,11%
13 Semarang Tengah	55.064	8.969	-0,88	3,33%
14 Semarang Barat	148.879	6.848	-0,38	9,00%
15 Tugu	32.822	1.033	1,06	1,98%
16 Ngaliyan	141.727	3.733	0,96	8,57%
<b>Kota Semarang</b>	<b>1.653.524</b>	<b>4.425</b>		<b>100%</b>

Kegiatan Utama	Jenis Kelamin		Jumlah
	Laki-Laki	Perempuan	
I. Angkatan Kerja	568.201	455.763	1.023.964
1. Bekerja	510.953	415.010	925.963
2. Pengangguran	57.248	40.753	98.001
II. Bukan Angkatan Kerja	143.319	297.838	441.157
1. Sekolah	71.282	80.256	151.538
2. Mengurus Rumah Tangga	35.547	196.661	232.208
3. Lainnya	36.490	20.921	57.411
<b>Jumlah</b>	<b>711.520</b>	<b>753.601</b>	<b>1.465.121</b>

Sumber: Kota Semarang dalam Angka 2020



## GAMBARAN UMUM SARANA PENDIDIKAN

	Kecamatan	Jumlah Sekolah							
		SD	MI	SMP	MTs	SMA	SMK	MA	PT
1	Mijen	31	4	12	7	5	4	5	1
2	Gunungpati	39	17	14	4	5	5	3	2
3	Banyumanik	44	1	17	1	9	6	1	1
4	Gajah Mungkur	21	-	8	-	5	5	-	5
5	Semarang Selatan	30	1	11	1	5	7	1	5
6	Candisari	27	-	10	-	3	5	-	4
7	Tembalang	34	13	17	7	1	4	7	3
8	Pedurungan	49	13	16	6	5	6	5	5
9	Genuk	24	11	9	5	3	4	3	1
10	Gayamsari	21	1	9	-	3	7	-	3
11	Semarang Timur	28	4	11	1	4	9	-	4
12	Semarang Utara	32	4	8	-	2	3	-	1
13	Semarang Tengah	34	1	19	-	8	10	-	4
14	Semarang Barat	45	4	19	1	13	7		6
15	Tugu	14	8	5	2	1	1	2	1
16	Ngaliyan	36	8	7	3	2	3	2	1
	<b>Kota Semarang</b>	<b>509</b>	<b>90</b>	<b>192</b>	<b>38</b>	<b>74</b>	<b>86</b>	<b>29</b>	<b>47</b>

Sumber: Kota Semarang dalam Angka 2020



## GAMBARAN UMUM SARANA KESEHATAN

	Kecamatan	Jumlah Sarana Kesehatan				
		RS	Poliklinik	Puskesmas	Pustu	Apotek
1	Mijen	1	4	2	3	7
2	Gunungpati	1	4	3	4	7
3	Banyumanik	1	9	4	1	9
4	Gajah Mungkur	1	5	1	1	5
5	Semarang Selatan	4	8	1	1	9
6	Candisari	1	5	2	2	4
7	Tembalang	3	7	2	6	9
8	Pedurungan	2	8	1	5	11
9	Genuk	1	7	2	4	8
10	Gayamsari	1	4	1	3	6
11	Semarang Timur	3	5	2		10
12	Semarang Utara		4	2	3	8
13	Semarang Tengah	1	10	2	1	14
14	Semarang Barat	1	12	5	1	15
15	Tugu		1	2	1	
16	Ngaliyan	2	7	3	2	7
	<b>Kota Semarang</b>	<b>23</b>	<b>100</b>	<b>35</b>	<b>38</b>	<b>129</b>

Sumber: Kota Semarang dalam Angka 2020



## GAMBARAN UMUM SARANA PERIBADATAN

	Kecamatan	Jumlah Sarana Peribadatan					
		Masjid	Mushola	Gereja Protestan	Gereja Katholik	Pura	Vihara
1	Mijen	76	143	12	1	2	0
2	Gunungpati	121	243	6	0	0	1
3	Banyumanik	117	124	17	1	0	1
4	Gajah Mungkur	50	10	12	0	0	1
5	Semarang Selatan	51	39	11	2	0	1
6	Candisari	80	68	13	1	2	0
7	Tembalang	103	62	20	1	0	0
8	Pedurungan	198	138	25	0	1	1
9	Genuk	45	35	7	0	0	0
10	Gayamsari	55	67	16	0	0	0
11	Semarang Timur	45	31	18	0	0	2
12	Semarang Utara	82	115	24	1	0	1
13	Semarang Tengah	38	64	18	2	0	0
14	Semarang Barat	122	71	45	4	0	0
15	Tugu	16	50	1	0	0	0
16	Ngaliyan	109	44	15	1	0	
	<b>Kota Semarang</b>	<b>1.308</b>	<b>1.304</b>	<b>260</b>	<b>14</b>	<b>5</b>	<b>8</b>

Sumber: Kota Semarang dalam Angka 2020



## VISI MISI KOTA SEMARANG 2021-2024

“  
Terwujudnya Kota  
Semarang  
yang Semakin Hebat  
berlandaskan Pancasila  
dalam Bingkai NKRI Yang  
Ber-Bhineka Tunggal Ika”

- 01 Meningkatkan kualitas & kapasitas **Sumber Daya Manusia** yang unggul & produktif untuk mencapai kesejahteraan & keadilan sosial
- 02 Meningkatkan **potensi ekonomi lokal yang berdaya saing & stimulasi pembangunan industri**, berlandaskan riset & inovasi berdasar prinsip demokrasi ekonomi pancasila
- 03 Menjamin kemerdekaan masyarakat menjalankan ibadah, pemenuhan **hak dasar** & perlindungan **kesejahteraan sosial** serta hak asasi manusia bagi masyarakat secara berkeadilan
- 04 Mewujudkan **infrastruktur berkualitas yang berwawasan lingkungan** untuk mendukung kemajuan kota
- 05 Menjalankan **reformasi birokrasi** pemerintahan secara dinamis & menyusun produk hukum yang sesuai nilai-nilai Pancasila dalam kerangka Negara Kesatuan Republik Indonesia



## MISI 02 KOTA SEMARANG 2021-2024

Meningkatkan **Potensi Ekonomi Lokal yang Berdaya Saing** dan **Stimulasi Pembangunan Industri**,  
Berlandaskan Riset dan Inovasi Berdasar Prinsip Demokrasi Ekonomi Pancasila

---

### 1. Program Pemberdayaan Ekonomi lokal

- a. Gelar Hidroponik
- b. Kampung Tematik Produktif
- c. Sentra PKL
- d. Festival Angkringan
- e. Pengembangan Urban Farming
- f. Agenda Tahunan Event-Event Budaya Lokal
- g. Pelibatan Tenaga Kerja Wilayah
- h. PIRT (Pangan Industri Rumah Tangga) Terpadu
- i. Micro Library UMKM
- j. Fasilitasi Industri Rumah Tangga

### 2. Program Pemasaran Produk/Jasa Daerah

- a. Promosi Pariwisata Bersama (Daerah Hinterland)
- b. Food Street Festival – Kawasan Kuliner
- c. Unit Kerja Promosi Kota
- d. Open Rooftop Double Decker Bus
- e. Amphibi Bus

### 3. Program Kemitraan Usaha

- a. Pemberdayaan *Startup* lokal
- b. Kawasan Empon-Empon
- c. Optimalisasi pemanfaatan Stadion Citarum (*home base* PSIS)
- d. *Link and Match* UKM dengan Swalayan / Mall
- e. Semarang *Creative Makerspace*

### 4. Peningkatan Daya Saing Daerah

- a. Semarang Technopark
- b. Pengembangan Sportourism
- c. Pameran Dagang Produk Lokal
- d. Paket Investasi Daerah
- e. Klinik Hak Kekayaan Intelektual
- f. Semarang Zoo bertaraf Internasional
- g. Temu Bisnis Internasional
- h. Kawasan Wisata Minapolitan
- i. Semarang *Online Sale*



# ANALISIS KELAYAKAN INVESTASI

## Analisis Aspek Ekonomi

Data dari Disbudpar Kota Semarang, jumlah kunjungan wisatawan pada 2019 mencapai hampir 8 juta orang, melebihi target Pemkot sebanyak 5,7 juta orang

## Analisis Aspek Sosial

Aspek Sosial merupakan pandangan/tanggapan pelaku usaha dan wisatawan terhadap Kota Semarang.

## Analisis Aspek Lingkungan

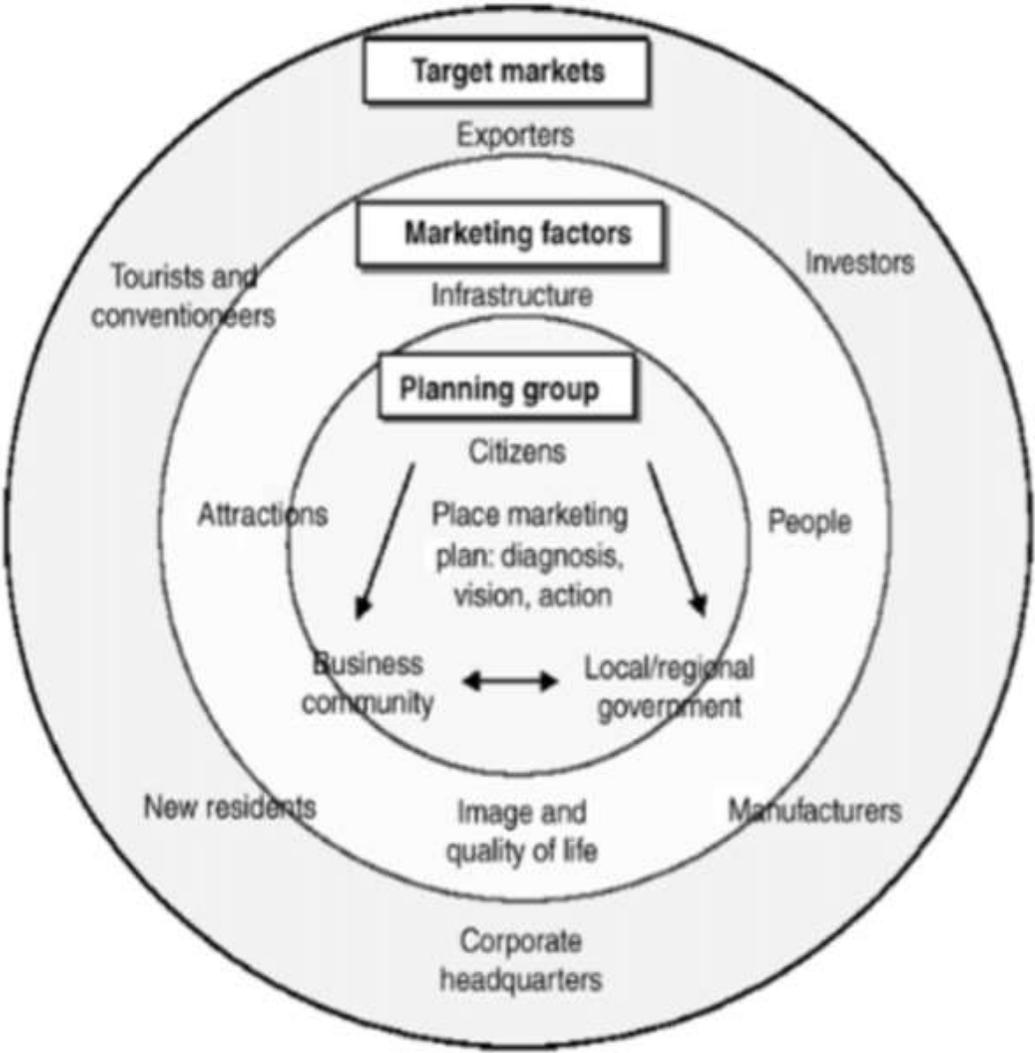
Analisis aspek lingkungan dalam profil investasi mengacu pada analisis lingkungan. Dampak adalah perubahan lingkungan yang amat mendasar diakibatkan oleh kegiatan.

# Bauran Pemasaran

1	Expo Centre – Kantor Kec. Pedurungan
2	LRT – Mas Ambar Dishub
3	PSEL Jatibarang – Mas Ismet Bappeda
4	Simpang Lima Underground
5	Pengembangan Kawasan Taman Budaya Raden Saleh
6	Taman Lele
7	Semarang Zoo
8	Flower Bird Park Tinjomoyo
9	Techno Park Kota Semarang
10	Kota Lama
11	Pengelolaan Limbah B3
12	Pengembangan Wisata Waduk Jatibarang, Gua Kreo
13	Eks Wonderia
14	Agro Eduwisata (Purwosari, Plalangan, Wates)
15	Kawasan Industri Wijaya Kusuma
16	Kawasan Industri BSB
17	Kawasan Industri Candi
18	Pengembangan Kompleks Balaikota di Mijen
19	Pengembangan Minapolitan Sumurejo
20	Kampung Bahari
21	Matahari Johar
22	Pasar Dargo



# Marketing Place



Source: Kotler et.al., 1993. p. 19



## MISI 04 KOTA SEMARANG 2021-2024

### Mewujudkan **Infrastruktur Berkualitas Yang Berwawasan Lingkungan Untuk Mendukung Kemajuan Kota**

---

#### 1. Program Pengendalian Pencemaran & Kerusakan Lingkungan Hidup

- a. *Vertical and Roof garden/ farming*
- b. Transportasi Berbahan Bakar Ramah Lingkungan
- c. *Rooftop solar panel* (Bangunan Milik Pemkot Semarang)
- d. Pengelolaan Persampahan Terpadu
- e. Merubah air dari masalah (banjir dan rob) menjadi potensi (*Water as Leverage*)
- f. Pembangkit Listrik Tenaga Air
- g. Pemberdayaan Bank Sampah Wilayah
- h. Sistem Pengelolaan Air Limbah Domestik
- i. *Smart Water Management*

#### 2. Program Pengelolaan Keanekaragaman Hayati (KEHATI)

- a. Pembangunan Taman Tematik
- b. Penghijauan Sempadan Sungai Semarang
- c. Pembangunan Kebun Raya Tinjomoyo

#### 3. Program Pengembangan Sarana dan Prasarana Perkotaan

- a. Tetenger Kota
- b. Underground Simpang Lima
- c. Semarang Expo and Convention Center
- d. Revitalisasi Semarang Lama
- e. Pengembangan Sistem peringatan dini bencana

#### 4. Program Peningkatan Konektivitas Wilayah

- a. Pembangunan Trem
- b. Rintisan Semarang *Outer Ring Road* (Mangkang-Mijen) dan *Middle Ring Road* (Jalan Gajah)
- c. Pembangunan Akses Perguruan Tinggi (Srandol-Sekaran, UNDIP-Jangli-Mrican, Sekaran-Tinjomoyo)
- d. Transportasi Massal Terintegrasi
- e. Terminal Angkutan Barang / Peti Kemas



# ANALISIS KELAYAKAN INVESTASI

## Analisis Aspek Hukum

Berdasarkan Undang Undang Nomor 20 Tahun 2008 Tentang Usaha Mikro, Kecil, Dan Menengah, Pemerintah dan **Pemerintah Daerah menumbuhkan Iklim Usaha** dengan menetapkan peraturan perundang-undangan dan kebijakan yang meliputi aspek:

1. **memperluas sumber pendanaan dan memfasilitasi Usaha Mikro, Kecil, dan Menengah** untuk dapat mengakses kredit perbankan dan lembaga keuangan bukan bank;
2. **memperbanyak lembaga pembiayaan dan memperluas jaringannya** sehingga dapat diakses oleh Usaha Mikro, Kecil, dan Menengah;
3. memberikan **kemudahan dalam memperoleh pendanaan** secara cepat, tepat, murah, dan tidak diskriminatif dalam pelayanan sesuai dengan ketentuan peraturan perundangundangan; dan
4. **membantu para pelaku Usaha Mikro dan Usaha Kecil untuk mendapatkan pembiayaan** dan jasa/produk keuangan lainnya yang disediakan oleh perbankan dan lembaga keuangan bukan bank, baik yang menggunakan system konvensional maupun sistem syariah dengan jaminan yang disediakan oleh Pemerintah.



TERIMA KASIH

#SEMARANGSEMAKINHEBAT