

KERANGKA ACUAN KERJA
KAJIAN POTENSI INVESTASI SEKTOR EKONOMI TERKAIT PEMETAAN PENGEMBANGAN
INVESTASI DI KOTA SEMARANG
TAHUN ANGGARAN 2024

1. LATAR BELAKANG

Investasi merupakan modal utama dalam menggerakkan potensi sumber daya baik alam maupun manusia yang dimiliki oleh suatu daerah. Beberapa potensi tersebut dapat dimanfaatkan pemerintah dalam mencapai tujuan pembangunan daerah. Salah satu tolak ukur keberhasilan dalam mencapai tujuan pembangunan daerah adalah peningkatan Pendapatan Asli Daerah (PAD). Salah satu cara untuk dapat meningkatkan pendapatan asli daerah dan pembangunan daerah adalah menciptakan iklim investasi yang kondusif guna menarik minat investor. Salah satu kota yang memiliki potensi menjadi daerah dengan investasi tinggi adalah Kota Semarang.

Melalui perencanaan investasi yang baik, akan mampu meningkatkan Kota Semarang menjadi pusat kegiatan investasi. Setelah diketahui potensi investasi maka dapat dikembangkan investasi berikutnya sehingga dapat mendorong investasi lain berkembang. Investasi selanjutnya terkait dengan kegiatan transaksi dan distribusi barang dan jasa. Konsekuensi untuk dapat menarik investor melakukan investasi pemerintah perlu memiliki data tentang potensi investasi.

Perencanaan dan pelaksanaan investasi perlu didasari oleh kajian Pemetaan potensi investasi yang memadai. Kajian ini akan mengeksplorasi Peta potensi investasi di Kota Semarang. Dengan tersedianya data peta potensi investasi, maka akan sangat membantu baik bagi pemerintah maupun swasta dalam menentukan jenis investasi yang akan ditanamkan. Serta investor dapat melihat lokasi investasi yang cocok untuk sektor yang akan dikembangkan. Adanya Pemetaan Pengembangan Potensi Investasi di Kota Semarang secara tidak langsung kita telah mentransformasikan *Spatial Planning* ke dalam pengembangan investasi secara sektoral sehingga mempermudah investor dalam menanamkan investasinya di Kota Semarang. Dengan bertumbuhnya investasi maka akan mendorong pertumbuhan ekonomi dan kesejahteraan masyarakat.

2. DASAR HUKUM

Dasar hukum dalam pelaksanaan Kajian Potensi Investasi Sektor Ekonomi terkait Pemetaan Pengembangan Investasi di Kota Semarang adalah

1. Pasal 18 ayat (6) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945;

2. Undang-Undang Nomor 17 Tahun 1950 Tentang Pembentukan Daerah-Daerah Kota Kecil Dalam Lingkungan Propinsi Jawa Timur, Jawa Tengah, dan Jawa Barat, sebagaimana diubah dengan Undang-Undang Nomor 13 Tahun 1954 tentang Pengubahan Undang-Undang Nomor 16 dan 17 Tahun 1950 (Republik Indonesia Dahulu) tentang Pembentukan Kota-Kota Besar dan Kota-Kota Kecil di Jawa;
3. Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 244, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5587), sebagaimana telah diubah beberapa kali terakhir dengan Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2020 Nomor 245, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6573);
4. Undang-Undang Nomor 25 Tahun 2009 tentang Pelayanan Publik (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2009 Nomor 112, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5038);
5. Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2023 tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2022 tentang Cipta Kerja menjadi Undang-Undang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2023 Nomor 41, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6841);
6. Peraturan Pemerintah Nomor 96 Tahun 2012 tentang Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 25 Tahun 2009 tentang Pelayanan Publik (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2012 Nomor 215, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5357);
7. Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 2019 tentang Pemberian Insentif Dan Kemudahan Investasi Di Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 63 Tahun 2019, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6330);
8. Peraturan Pemerintah Nomor 5 Tahun 2021 tentang Perizinan Berusaha Berbasis Risiko (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 15, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6617);
9. Peraturan Pemerintah Nomor 6 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Perizinan Berusaha di Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 16, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6618);
10. Peraturan Presiden Nomor 16 Tahun 2012 tentang Rencana Umum Penanaman Modal (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2012 Nomor 42);
11. Peraturan Presiden Nomor 97 Tahun 2014 tentang Penyelenggaraan Pelayanan Terpadu Satu Pintu (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 221);

12. Peraturan Presiden Nomor 10 Tahun 2021 tentang Bidang Usaha Penanaman Modal (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 61) sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Presiden Nomor 49 Tahun 2021 tentang Perubahan Atas Peraturan Presiden Nomor 10 Tahun 2021 Tentang Bidang Usaha Penanaman Modal (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 128);
13. Peraturan Daerah Kota Semarang Nomor 11 Tahun 2016 tentang Penyelenggaraan Pelayanan Publik (Lembaran Daerah Kota Semarang Tahun 2016 Nomor 11, Tambahan Lembaran Daerah Kota Semarang 111);
14. Peraturan Daerah Kota Semarang Nomor 14 Tahun 2016 tentang Pembentukan dan Susunan Perangkat Daerah Kota Semarang sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Daerah Nomor 3 Tahun 2021 tentang Perubahan Peraturan Daerah Nomor 14 Tahun 2016 tentang Pembentukan dan Susunan Perangkat Daerah Kota Semarang (Lembaran Daerah Kota Semarang Tahun 2021 Nomor 3, Tambahan Lembaran Daerah Kota Semarang 140).
15. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 80 Tahun 2015 tentang Pembentukan Produk Hukum Daerah (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2015 Nomor 2036) sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 120 Tahun 2018 tentang Perubahan Atas Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 80 Tahun 2015 tentang Pembentukan Produk Hukum Daerah (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2018 Nomor 157);
16. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 25 Tahun 2021 tentang Dinas Penanaman Modal Dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 885).
17. Peraturan Daerah Kota Semarang Nomor 05 Tahun 2021 tentang Perubahan Atas Peraturan Daerah Nomor 14 Tahun 2011 Tentang Rencana Tata Ruang Kota Semarang Tahun 2011-2031.

3. MAKSUD DAN TUJUAN

Maksud dari kegiatan Kajian Potensi Investasi Sektor Ekonomi terkait Pemetaan Pengembangan Investasi di Kota Semarang adalah sebagai dasar DPMPTSP dalam menentukan arah pengembangan investasi di Kota Semarang.

Sementara tujuan dari kegiatan Kajian Potensi Investasi Sektor Ekonomi terkait Pemetaan Pengembangan Investasi di Kota Semarang ini antara lain :

- a. Melihat Arah Pengembangan Potensi Investasi Perizinan secara sektoral di Kota Semarang dalam bentuk *Spasial Planning*;

- b. Menentukan arah pengembangan Potensi investasi Perizinan secara sektoral di Kota Semarang dalam Kebijakan Tata Ruang;
- c. Mengidentifikasi arah pengembangan Potensi investasi Perizinan berdasarkan jenis aktivitas investasi.

4. NAMA ORGANISASI PEJABAT PEMBUAT KOMITMEN

Nama Pejabat Pembuat Komitmen :

Nam Organisasi : Dinas Penanaman Modal, Pelayanan Terpadu Satu Pintu Kota Semarang.

5. SUMBER DANA DAN PERKIRAAN BIAYA

- a. Sumber dana : dibebankan kepada APBD Kota Semarang Tahun 2024
- b. Kode Rekening :2.18.02.2.02.0004
- c. Total Biaya : 93.286.200.00
- d. Total HPS :93.286.200,00
- e. Biaya operasional, Cetak dan Penggandaan buku Laporan dan lainnya menjadi tanggungjawab konsultan

6. RUANG LINGKUP

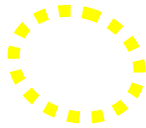
Ruang Lingkup Pekerjaan Kajian Potensi Investasi Sektor Ekonomi terkait Pemetaan Pengembangan Investasi di Kota Semarang.



Inti Kota ,Kawasan Perdagangan, Jasa, Pendidikan.



Kawasan Industri



Kawasan Permukiman, Perdagangan jasa, Pendidikan, Pariwisata.

Dari gambar di atas menjelaskan bahwa arah perkembangan Kota Semarang sangat terlihat lebih spesifik secara fungsi ruang. Inti kota sebagai Kawasan yang sudah tidak bisa dikembangkan secara spasial, sehingga hanya bisa sebagai peningkatan kawasan (*upgrading*) dan pengendalian ruang. Kawasan industri secara visual sudah terfokus di beberapa titik kawasan sehingga mempermudah bagi investor dalam mengembangkan sektor industri yang akan dikembangkan.

Pengembangan Kawasan permukiman ke arah barat, selatan dan timur menjadi salah satu pengembangan yang berpengaruh baik terhadap nilai jual tanah. Hal itu menjadi daya tarik bagi investor perumahan dan permukiman untuk mengembangkan kawasan permukiman yang baik.

7. METODOLOGI

Kajian ini menggunakan pendekatan kualitatif, yaitu pendekatan yang temuan tidak menggunakan prosedur statistik atau bentuk hitungan lainnya (Gunawan, 2015). Penggunaan pendekatan kualitatif dilakukan karena ingin memahami situasi secara lebih mendalam mengenai investasi yang ada di Kota Semarang. Analisis yang digunakan guna mendapatkan pemahaman secara mendalam adalah analisis konten. Analisis konten adalah analisis yang digunakan untuk penelitian yang bersifat pembahasan mendalam mengenai dokumen. Dokumen yang digunakan dalam penelitian ini yaitu dokumen perencanaan dan kebijakan yang relevan dengan investasi Kota Semarang seperti Dokumen Rencana Pembangunan Jangka Menengah Daerah Kota Semarang, Dokumen Rencana Umum Penanaman Modal Kota Semarang, Dokumen Potensi Investasi Kota Semarang, dan sebagainya. Selain dari dokumen perencanaan dan kebijakan, analisis ini juga menggali literatur dan data terkait investasi. Literatur yang digunakan dalam penelitian adalah literatur mengenai jenis investasi, investasi dan daya saing, pilihan penyediaan pelayanan publik dalam investasi, investasi berkelanjutan, dan best practice daerah lain dalam pengembangan investasi.

Kajian ini menggunakan pendekatan Spasial, pendekatan ini spasial ini merupakan analisis hasil penggabungan Pemetaan Pola Ruang dan Struktur Ruang Kota Semarang untuk melihat wilayah yang memiliki potensi sebagai kawasan industri, permukiman, pariwisata serta perdagangan dan jasa.

8. PRODUK YANG DI HASILKAN

Produk yang dihasilkan dari kegiatan Kajian Potensi Investasi Sektor Ekonomi terkait Pemetaan Pengembangan Investasi di Kota Semarang ini antara lain :

- a. Laporan Pendahuluan

Laporan Pendahuluan ini memuat tentang Pendahuluan, Review Kebijakan terkait, Gambaran Umum Wilayah Kajian, Pendekatan Metodologi Pekerjaan dan Rencana Kerja, Laporan Pendahuluan ini diserahkan sebanyak 5 (lima) buku selambat-lambatnya 15 hari sejak diterbitkan SPMK.

b. Laporan Akhir

Laporan Akhir ini memuat tentang Pendahuluan, Review Kebijakan Terkait, Gambaran Umum Wilayah Kajian, Analisis Pengembangan Pemetaan Potensi Investasi di Kota Semarang. Laporan Akhir ini diserahkan sebanyak 5 (lima) buku selambat-lambatnya 50 hari kalender sejak terbitnya SPMK.

c. Album Peta

Album Peta ini memuat tentang pemetaan investasi di kota semarang, jenis program pemetaan yang digunakan ArcGIS, Softfile dalam bentuk SHP akan diberikan kepada DPMPTSP.

Album Peta ini diserahkan sebanyak 5 (lima) buku selambat-lambatnya 50 hari kalender sejak terbitnya SPMK.

9. WAKTU PELAKSANAAN PEKERJAAN

Waktu yang di perlukan untuk melaksanakan Kajian Potensi Investasi Sektor Ekonomi di Kota Semarang adalah 60 hari Kalender.

10. TENAGA AHLI YANG DIBUTUHKAN

Dalam pelaksanaan pekerjaan ini, tenaga ahli dan Tenaga Pendukung yang dibutuhkan antara lain :

- a. 1 Orang Tenaga Ahli Perencanaan Wilayah dan Kota sebagai Team Leader Lulusan S2 Perencanaan Wilayah dan Kota dengan pengalaman 2 tahun.
- b. 1 Orang Tenaga Ahli Hukum S1 Ilmu Hukum dengan pengalaman 1 tahun.
- c. 1 Orang Tenaga Ahli Ekonomi Pembangunan Lulusan S1 Ekonomi Pembangunan/Ekonomi Bisnis/Ekonomi Manajemen dengan pengalaman 1 tahun.
- d. 1 Orang Operator Komputer Lulusan S1 Ilmu Komputer/Informatika dengan pengalaman 1 tahun.

**KESIMPULAN KAJIAN POTENSI INVESTASI SEKTOR EKONOMI DI KOTA SEMARANG
TAHUN ANGGARAN 2024**

Kesimpulan Pekerjaan :

1. Membantu investor dalam menentukan jenis investasi yang akan ditanamkan;
2. Membantu investor untuk melihat lokasi investasi yang cocok untuk sektor yang akan di kembangkan;
3. Mentransformasikan *Spatial Planning* Potensi Investasi Perizinan Kota Semarang secara sektoral dalam bentuk Sistem Informasi Geografis (SIG);

Semarang, 25 Maret 2024

**Kepala Bidang Potensi dan Investasi
Penanaman Modal
DPMPTS Kota Semarang**



Gita Alfa Arsyadha, ST