

## KAJIAN INVESTASI KOTA SEMARANG

**Fauzia Berliani Safitri, Wiwandari Handayani\*, Artiningsih**

Departemen Perencanaan Wilayah dan Kota, Universitas Diponegoro, Semarang  
Jl. Prof. H. Soedarto, SH, Semarang, 50275, Indonesia

### **Jurnal Riptek**

Volume 15 No. 2 (38–45)

Tersedia online di:

<http://riptek.semarangkota.go.id>

### **Info Artikel:**

Diterima: 21 Oktober 2021

Direvisi: 8 November 2021

Disetujui: 29 November 2021

Tersedia online: 31 Desember 2021

### **Kata Kunci:**

Investasi, Tipologi Investasi, Kota Semarang

### **Korespondensi penulis:**

\*[wiwandari.handayani@undip.ac.id](mailto:wiwandari.handayani@undip.ac.id)

**Abstract.** Semarang City is designated as the fifth largest metropolitan city in Indonesia as well as the capital of Central Java Province. The average investment in Semarang City from 2014 to 2019 increased by 55% annually. Investors are interested in investing because Semarang City has a strategic and conducive location, is easily accessible, has a complete supporting infrastructure, there are several improvements aimed at improving the economy and having administrative guarantees. But by 2020 Semarang City experienced negative economic growth until it reached -1.61 due to the emergence of the COVID-19 pandemic. This caused Semarang to not reach its investment target by 2020. The fall in the pace of economic growth in 2020 caused the Semarang City Government to focus on stabilizing even improving the city's economy in 2021 and beyond. One of them is to increase investment activities in Semarang City. Based on content analysis in some of the supporting literature of this study, it can be known that the Semarang City Government in general needs to optimize adequate licensing, governance, human resources, databases and basic infrastructure. The government also needs to implement a climate of collaborative learning by involving the community, carrying out city rebranding activities and strengthening investment promotion through further study.

Cara mengutip:

Safitri, FB; Handayani, W; Artiningsih, A. 2021. Kajian Investasi Kota Semarang. **Jurnal Riptek**. Vol. 15 (2): 38-45.

## **PENDAHULUAN**

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.

Kota Semarang ditetapkan sebagai kota metropolitan kelima terbesar di Indonesia sekaligus sebagai ibu kota Provinsi Jawa Tengah. Berdasarkan perbandingan PDRB Kabupaten/ Kota di Jawa Tengah, Kota Semarang memiliki laju pertumbuhan ekonomi tertinggi dibandingkan laju pertumbuhan kabupaten/ kota lain, laju pertumbuhan ekonomi Provinsi Jawa Tengah, bahkan rata-rata laju pertumbuhan ekonomi Indonesia di setiap tahunnya (BPS Provinsi Jawa Tengah, 2020). Pada tahun 2020 Kota Semarang mengalami pertumbuhan ekonomi negatif karena munculnya pandemi Covid-19 hingga mencapai -1,61. Kemunculan Covid-19

menyebabkan adanya efek domino dari kesehatan ke masalah sosial dan ekonomi, termasuk pelaku usaha (Wuryandani, 2020). Dampak tersebut menyebabkan target capaian Kota Semarang pada tahun 2020 tidak dapat terealisasi sesuai perencanaan. Turunnya laju pertumbuhan ekonomi pada tahun 2020 menyebabkan Pemerintah Kota Semarang harus fokus untuk menstabilkan bahkan meningkatkan perekonomian kota pada tahun 2021 dan seterusnya. Salah satunya adalah dengan meningkatkan kegiatan investasi yang ada di Kota Semarang. Beberapa usaha yang sedang dilakukan pemerintah daerah untuk menarik para investor adalah pembangunan infrastruktur seperti pembangunan jalan tol Semarang-Demak, *ringroad*, jalur kereta, revitalisasi Kota Lama, perencanaan pembangunan LRT, adanya PSEL Jatibarang, dan sebagainya.

Beberapa pembenahan tersebut akan memicu adanya peluang-peluang potensi investasi yang dapat ditanamkan di Kota Semarang. Guna mendukung hal tersebut, perlu adanya kajian mengenai potensi investasi di Kota Semarang. Kajian ini berisi mengenai peluang dan potensi investasi yang dapat digunakan sebagai media promosi bagi Kota Semarang dan panduan bagi Pemerintah Daerah maupun para investor untuk memudahkan dalam memperoleh informasi potensi dan peluang

investasi. Dengan demikian hal ini akan dapat mendukung peningkatan daya saing, pertumbuhan ekonomi dan kesejahteraan masyarakat Kota Semarang sesuai dengan visi dan misi Kota Semarang tahun 2021-2026.

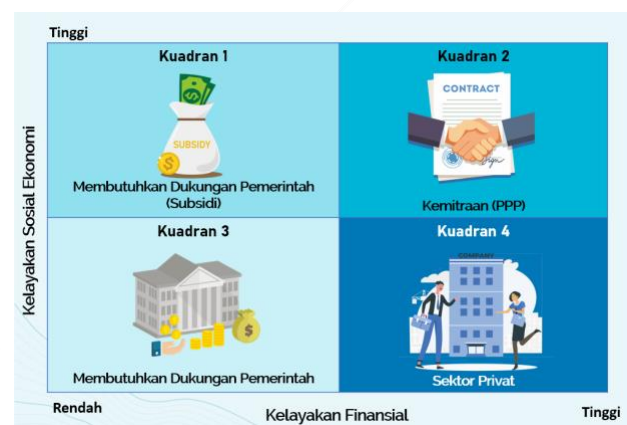
### METODE ANALISIS

Penelitian 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.

Terdapat empat teori jenis investasi yang digunakan dalam penelitian ini, yaitu jenis investasi berdasarkan pengertian, berdasarkan karakteristik, berdasarkan kepentingan, dan berdasarkan dampak. Investasi berdasarkan pengertian (Noor dalam Islamiyah, 2019) menyatakan bahwa terdapat dua pengertian investasi yaitu investasi yang dilakukan karena suatu keharusan dan suatu keinginan. Investasi berdasarkan karakteristik (Noor dalam Zahran, 2020) menyatakan bahwa terdapat tiga karakteristik investasi yaitu investasi publik, investasi KPBU, dan investasi swasta. Investasi berdasarkan kepentingan (Sumantoro dalam Syafarudin & Sugiat, 2019) menyatakan bahwa terdapat dua kepentingan dalam investasi yaitu kepentingan investor dan pemerintah. Investasi berdasarkan dampak (Kartasapoetra dalam Simatupang, 2010) menyatakan bahwa terdapat dua dampak investasi yaitu dampak langsung dan tidak langsung.

Daya saing atau *competitiveness* merupakan kemampuan suatu perusahaan atau industri, daerah

atau negara, dalam memproduksi dan menjual barang dan jasa di pasar dengan tolak ukur kinerja sebagai tingkat keberhasilan (Indiastuti, 2016). Suatu daerah dapat dikategorikan memiliki daya saing apabila memiliki kemampuan untuk terus menumbuhkan unit usaha *eksisting*, menarik investor, dan mengundang unit usaha baru untuk menjalankan usaha di daerah tersebut. Meyer-Stamer (2008) menyatakan daya saing suatu daerah merupakan kemampuan daerah untuk meningkatkan pendapatan yang tinggi dan terus meningkat, meningkatkan *livehood* atau kesejahteraan masyarakat setempat. Daerah yang memiliki daya saing tinggi akan menjadi tujuan investasi domestik, asing, serta perbankan. Hal ini menjadi dasar bahwa daya saing memiliki peranan penting guna meningkatkan investasi pada suatu daerah.



(Sumber: Analisis peneliti, 2021)

### Gambar 1. Kategori Pembiayaan berdasarkan Kelayakan Sosial Ekonomi dan Finansial

Penyediaan pelayanan publik merupakan kewajiban suatu negara untuk memberikan pelayanan umum kepada masyarakat dengan layak. Penyediaan pelayanan umum yang layak dilakukan untuk meningkatkan kesejahteraan masyarakat baik dari segi ekonomi maupun sosial. Prioritas utama mengapa perlu adanya penyediaan pelayanan publik yaitu untuk mendukung kegiatan produksi dan peningkatan ekspor. Selain itu juga berdampak pada perluasan lapangan kerja dan kesempatan berusaha. Setelah pelayanan publik telah tersedia, lengkap, dan memiliki kualitas yang baik tentu akan berdampak positif bagi suatu daerah. Adanya restrukturisasi dan reformasi pada layanan publik akan menciptakan iklim yang kondusif bagi kegiatan investasi maupun usaha di bidang jasa pelayanan lainnya. Beberapa dampak positif yang muncul dapat menjadi dasar bahwa perlu adanya pembangunan layanan publik. Berdasarkan Gambar 1, alternatif pembiayaan yang dapat dilakukan selain pembiayaan yang bersumber

langsung dari pemerintah adalah subsidi, kemitraan (PPP), dan bekerja sama dengan sektor privat.

Terdapat 6 kota/ kabupaten yang menjadi *Best Practice* dalam penelitian ini, yaitu Kabupaten Banyuwangi, Kota Surakarta, Kota Surabaya, Kota Bandung, Kota Batam, dan Kota Seoul. Berbagai kota/ kabupaten memiliki cara tersendiri dalam meningkatkan Investasi daerah. Beberapa cara tersebut mampu mengurangi jumlah pengangguran, meningkatkan perekonomian daerah, dan menarik investor untuk berinvestasi di kota/ kabupaten tersebut.

**Penerapan Rebranding oleh Kabupaten Banyuwangi, Provinsi Jawa Timur.** Kabupaten Banyuwangi mengalami perekonomian daerah sulit untuk tumbuh dan tidak berjalan secara maksimal. Guna menanggulangi akibat tersebut, pada tahun 2010 Pemerintah Kabupaten Banyuwangi mencoba untuk mengubah citra menjadi lebih baik. Pemerintah Kabupaten mulai mengembangkan potensi pariwisata yang ada di Kabupaten Banyuwangi. Kondisi eksisting Banyuwangi yang memiliki banyak kekayaan alam dan budaya yang masih kental dimanfaatkan oleh Pemerintah Kabupaten untuk dikembangkannya pariwisata alam berbasis budaya. Setelah pengembangan pariwisata mulai berjalan dan banyak wisatawan berkunjung, Tingkat pengangguran yang sebelumnya menyentuh angka 20% pada tahun 2010 mulai turun pada angka 8% tahun 2018. Pengembangan sektor pariwisata ini berhasil meningkatkan pendapatan perkapita Kabupaten menjadi Rp. 43.650.000 pada tahun 2018. Hal ini membuktikan bahwa pendapatan perkapita meningkat hingga 109%. Dalam mengembangkan pariwisata, Kabupaten Banyuwangi fokus menangani 4 hal, yaitu atraksi, aksesibilitas, amenitas, dan *ancillary*.



(Sumber: Google.com)

**Gambar 2. Beberapa Atraksi Penerapan Rebranding**

**Penerapan Konsep Good Governance dan Kegiatan Rebranding Kota Surakarta, Provinsi Jawa Tengah.** Sebelum Surakarta berkembang menjadi seperti sekarang, kota ini termasuk dalam kota sarat kriminalitas dan kota

“sumbu pendek”. Guna mengatasi hal tersebut, Pemerintah Kota Surakarta melakukan reformasi birokrasi dengan menerapkan konsep *good governance* guna mengembangkan kota. Pemerintah memastikan tujuan pemerintahan dicapai dengan baik dan semaksimal mungkin guna menghindari dampak negatif. Salah satu contoh penerapan *good governance* oleh Walikota Surakarta adalah pembenahan pasar dan pedagang kaki lima. Pemerintah Kota Surakarta berhasil merelokasi kurang lebih 900 orang pedagang kaki lima di Monumen 45 Banjarsari untuk merelokasi fungsi ruang terbuka hijau.

Guna mengembangkan kota, Pemerintah Kota Surakarta dan daerah Solo Raya melakukan *rebranding* dengan menyetujui slogan yaitu “Solo: The Spirit of Java”. Kegiatan *rebranding* ini bertujuan untuk menciptakan sebuah kawasan dengan daya saing ekonomi yang kuat dan sebagai ciri khas wilayah yang bisa menjadi alat pemasaran ke masyarakat luas. Selain itu kegiatan ini diarahkan pada peningkatan jumlah wisatawan dan investor. Kegiatan *rebranding* menggunakan slogan “Solo: The Spirit of Java” melalui beberapa event internasional memiliki pengaruh yang signifikan terhadap perkembangan pariwisata Kota Surakarta. Beberapa event seperti *Solo International Performing Art (SIPA)*, *Solo Batik Carnival (SBC)*, dan *Solo Keroncong Festival (SKF)* menjadi wadah pertunjukkan karya, sejarah, budaya, dan batik di tingkat nasional maupun internasional.



(Sumber: Google.com)

**Gambar 3. Rebranding Kota Surakarta**

**Penerapan Rebranding oleh Kota Surabaya, Provinsi Jawa Timur.** Langkah awal yang dilakukan Pemerintah Kota Surabaya guna meningkatkan investasi yaitu mengubah wajah kota (Gambar 4). Kondisi Kota Surabaya pada tahun 2010 masih belum tertata dan masih banyak fasilitas publik yang belum tersedia. Hal tersebut menjadi prioritas utama Pemerintah Kota Surabaya guna meningkatkan kesejahteraan masyarakat. Pemerintah Kota Surabaya memunculkan berbagai terobosan dan inovasi yang dapat dirasakan langsung oleh masyarakat. Percepatan pembangunan infrastruktur membuat Kota Surabaya berubah

menjadi kota yang sejajar dengan kota besar lainnya. Beberapa pembangunan yang dilakukan Pemerintah Kota Surabaya yaitu pembangunan jalan mencapai 259 km, pembangunan taman sebanyak 573 taman. Pembenahan yang dilakukan oleh Kota Surabaya tidak hanya berdampak pada kesejahteraan masyarakat, namun juga menunjang kegiatan pariwisata baik lokal maupun internasional. Kota Surabaya mengadakan acara Internasional Cross Culture Festival yang melibatkan negara lain. Beberapa pembenahan yang dilakukan oleh Pemerintah Kota sejak tahun 2010 hingga kini membuat Surabaya semakin bersih, tertata, hijau, dan sehat sehingga Kota Surabaya mendapatkan predikat sebagai *smart city*, *green city*, *integrated city*, dan *the most livable and vibrant city in Indonesia*.



(Sumber: Google.com)

**Gambar 4. Rebranding Kota Surabaya**



(Sumber: Google.com)

**Gambar 5. Tampilan Portal Online Investasi Bandung**

**Penerapan Promosi Investasi di Kota Bandung, Provinsi Jawa Barat.** Salah satu upaya Pemerintah Kota Bandung untuk menarik minat investor berinvestasi yaitu meluncurkan situs *invest.bandung.go.id* (Gambar 5). Keberadaan portal ini berfungsi untuk mempermudah para investor dalam melihat potensi dan peluang usaha di Kota Bandung secara online dan transparan. Hal tersebut dapat memberikan gambaran dan mempermudah para investor untuk menentukan jenis sektor usaha yang akan dijalankannya. Informasi yang disajikan dalam portal online ini yaitu peluang investasi berdasarkan lokasi kecamatan, kategori sektor, dan

bentuk kerjasama. Pada portal online tersebut juga menyajikan beberapa proyek yang sedang ditawarkan oleh Pemerintah Kota seperti rumah susun, sistem pengolahan air, bus berbasis *transit*, *street lighting*, dan penerangan jalan umum. Portal online ini mudah diakses dan dipahami oleh para calon investor yang akan berinvestasi di Kota Bandung.

**Pembangunan Mal Pelayanan Publik di Kota Batam, Provinsi Kepulauan Riau.** Salah satu langkah yang dilakukan Pemerintah guna meningkatkan kualitas pelayanan pemerintahan adalah pembangunan Mal Pelayanan Publik (MPP). MPP Kota Batam menjadi MPP berpredikat A plus dari Kementerian Pendayagunaan Aparatur Negara dan Reformasi Birokrasi sehingga menjadi rujukan atau percontohan daerah lain terkait pelayanan publik. Program percepatan pelayanan perizinan investasi melalui Mal Pelayanan Publik berhasil diterapkan di Kota Batam. Keberhasilan yang diraih yaitu berkembangnya industri di Kota Batam didukung dengan infrastruktur yang tertata rapi dan pelayanan yang efisien. Hal ini menjadi salah satu potensi Kota Batam untuk Meningkatkan daya tarik investor untuk berinvestasi.



(Sumber: Google.com)

**Gambar 6. Mal Pelayanan Publik Kota Batam**

Pada tahun 2017 hingga 2020 jumlah investasi khususnya PMA meningkat pesat. Keberhasilan Kota Batam dalam meningkatkan jumlah investasi, memudahkan perizinan, memiliki banyak inovasi, dan memperbaiki infrastruktur kota menjadi alasan Kota Batam menyandang predikat sebagai Kota Investasi terbaik se-Indonesia. Telah tercatat terdapat 43 daerah/ instansi dan 29 Dubes berkunjung ke MPP Kota Batam dengan total kunjungan hingga bulan Juni 2018 sebesar 1.472 orang dari luar daerah Batam. Pengembangan MPP hingga menjadi percontohan bukan merupakan langkah yang mudah. Dalam realisasinya, MPP menerapkan tahap persiapan, tahap pembahasan, dan tahap pelaksanaan yang telah di *breakdown* pada tahun 2017. Beberapa pelayanan yang akan dikembangkan yaitu integrasi data antar instansi, *E-Permit*, *E-Process*, *E-Payment*, dan *Digital Signature*.



**Penerapan Kegiatan Restorasi Sungai oleh Kota Seoul, Korea Selatan.** Salah satu destinasi unggulan di jantung Kota Seoul yang dapat menarik banyak wisatawan baik lokal maupun mancanegara adalah Sungai Cheonggyecheon. Sungai Cheonggyecheon adalah sebuah sungai yang terletak di pusat Kota Seoul, Korea Selatan dengan panjang 10,92 km. Hulu sungai berada di Lembah Suseong Dong dan hilirnya berada di Laut Kuning. Sebelum menjadi destinasi wisata, sungai ini digunakan sebagai saluran pembuangan limbah. Muncul hunian di sepanjang aliran sungai yang berdampak pada kekumuhan dan menjadi konsentrasi masalah serius di Kota Seoul. Pada tahun 2003, Walikota Seoul memulai proses restorasi sungai untuk mengatasi permasalahan tersebut. Jalan layang yang ada di atas Sungai Cheonggyecheon dibongkar guna mengembalikan keadaan sungai menjadi sediakala. Sebagian dana untuk melakukan proses restorasi berasal dari Hyundai dengan total biaya sebesar 5,6 triliun. Setelah pembangunan usai, revitalisasi sungai ini diperkirakan mampu menyumbang investasi hingga mencapai 29,3 triliun di wilayah pemulihan Cheonggyecheon. Kegiatan restorasi ini merupakan salah satu kebijakan *top-down* yang mana pemerintah mengambil peran aktif dalam mengadvokasi, menjual, mempromosikan, dan mengarahkan proyek hingga selesai. Keseimbangan pertumbuhan ekonomi dan kualitas hidup masyarakat kota merupakan alasan kegiatan restorasi Sungai Cheonggyecheon dilakukan. Sungai ini diubah menjadi ruang publik multifungsi.



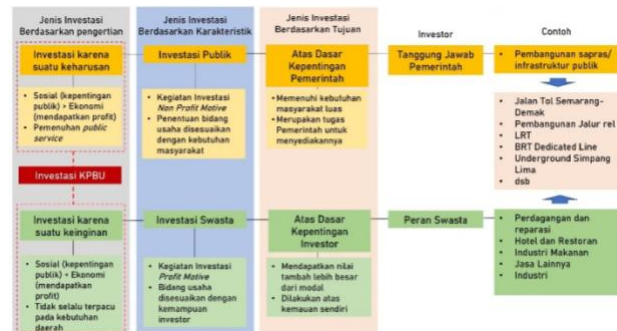
(Sumber: Google.com)

**Gambar 7. Sungai Cheonggyecheon setelah Restorasi**

## HASIL DAN PEMBAHASAN

**Tipologi Investasi Berdasarkan Pengertian, Karakteristik, dan Tujuan di Kota Semarang.** Setelah dianalisis ciri dari tiga teori mengenai investasi berdasarkan pengertian, karakteristik dan tujuan, tipologi pada Gambar 8 menggambarkan bahwa kegiatan investasi dapat dibagi menjadi tiga jenis. Ketiga jenis investasi yaitu investasi yang dilakukan oleh pemerintah karena suatu kebutuhan, investasi yang dilakukan swasta karena suatu keinginan, dan investasi yang dilakukan oleh pemerintah dan swasta secara bersama-sama. Ketiga

jenis investasi ini memiliki ciri dan karakteristik berbeda dalam mencapai tujuan investasi yang diinginkan.



(Sumber: Analisis Peneliti, 2021)

**Gambar 8. Tipologi Investasi Berdasarkan Pengertian, Karakteristik, dan Tujuan di Kota Semarang**

Investasi yang dilakukan pemerintah merupakan investasi yang dilakukan karena kepentingan publik atau sosial. Hal ini menunjukkan bahwa investasi yang dilakukan pemerintah termasuk dalam investasi publik di mana tujuan dalam melakukan investasi adalah untuk memenuhi kebutuhan masyarakat. Mayoritas proyek kegiatan investasi didominasi oleh pembangunan infrastruktur.

Selanjutnya investasi yang dilakukan oleh swasta merupakan investasi yang harus dilakukan karena kepentingan ekonomi, atau kepentingan ekonomi lebih besar dibanding kepentingan sosial. Investor bertujuan untuk mendapatkan keuntungan di masa depan. Selanjutnya investasi yang dilakukan bersama antara pemerintah dan swasta, merupakan investasi yang dilakukan karena adanya kesadaran pemerintah bahwa proyek kegiatan tidak bisa seluruhnya direalisasikan, hal ini karena adanya keterbatasan dana baik dari pusat maupun daerah.

**Tipologi Investasi Berdasarkan Dampak di Kota Semarang.** Investasi daerah berdasarkan dampak dapat dibagi menjadi dua jenis yaitu investasi yang memunculkan dampak langsung dan tidak langsung. Investasi yang berdampak langsung, pengaruhnya akan dapat dirasakan secara langsung oleh masyarakat seperti peningkatan pendapatan, berkurangnya tingkat pengangguran, serta peningkatan kesejahteraan masyarakat. Beberapa contoh proyek kegiatan yang berdampak langsung kepada masyarakat adalah proyek SPAM Semarang Barat, PSEL Jatibarang, perdagangan dan sebagainya. Sedangkan investasi yang berdampak tidak langsung perlu menunggu beberapa waktu untuk dapat mengetahui dampak apa yang akan terjadi. Contoh

dampak tidak langsung dari adanya pengembangan TIK adalah Kota Semarang menjadi *smart city*. Beberapa contoh proyek kegiatan yang berdampak tidak langsung adalah pembangunan Simpang Lima kedua, *Semarang Expo Center*, dan sebagainya.



(Sumber: Analisis Peneliti, 2021)

**Gambar 9. Tipologi Investasi Berdasarkan Dampak di Kota Semarang**

**Tipologi Investasi Berdasarkan Kriteria Daya Saing.** Peningkatan daya saing suatu investasi perlu memperhatikan lima hal yaitu *Human Capital*, *Social Institutional Capital*, *Culture Capital*, *Infrastruktur Capital*, dan *Productive Capital*. Kelima hal tersebut memerlukan proses guna mencapai ekspektasi *outcome* yang diinginkan. Apabila seluruh sektor sudah memproses dan mengaitkan dengan ke lima modal daya saing tentu akan memunculkan *outcome* yang baik. *Outcome* yang muncul adalah memiliki SDM yang berkualitas dan berilmu, memiliki hubungan luas untuk menjalin kolaborasi, kualitas dari aset, fasilitas, dan infrastruktur baik, serta efisiensi dari kegiatan produksi.

| Tujuan Investasi       | Modal                        | Proses                             | Ekspektasi Outcome                                                                  | Potensi Sektor                                                                               | Cakupan                 |
|------------------------|------------------------------|------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------|
| Peningkatan Daya Saing | Human Capital                | Knowledge Base Development         | Memiliki sumber daya manusia yang berkualitas dan berilmu                           | Jasa Pendidikan, Kesehatan                                                                   | Sekunder Tersier        |
|                        | Social Institutional Capital | Social Network, Social Capital     | Memiliki hubungan yang luas utk kerjasama/kolaborasi inklusif                       | Semua Sektor                                                                                 | Primer Sekunder Tersier |
|                        | Culture Capital              | Creative Industry Digital Literacy | Jumlah, kualitas aset, dan fasilitas yang berhubungan dengan budaya dan ide kreatif | Wisata<br>Kampung Tematik Industri Kreatif (Kuliner, Kriya, Fotografi, dll)                  | Primer Sekunder Tersier |
|                        | Infrastructural Capital      | Construction IT Development        | Kualitas infrastruktur publik yang mendukung peningkatan iklim investasi            | Konstruksi<br>Listrik, Gas, dan Air<br>Properti Perumahan, Kawasan Industri, dan Perkantoran | Sekunder Tersier        |
|                        | Productive Capital           | Direct Production Industry         | efisiensi dari kegiatan produksi                                                    | Transportasi, Gudang, dan Komunikasi Industri dan Perdagangan Jasa                           | Sekunder Tersier        |

(Sumber: Analisis Peneliti, 2021)

**Gambar 10. Tipologi Investasi Berdasarkan Kriteria Daya Saing di Kota Semarang**

**Tipologi Investasi Berdasarkan Best Practice.** Inovasi yang dilakukan oleh 6 kota/ kabupaten dapat dikelompokkan menjadi tiga yaitu *rebranding*, *good governance*, dan *promosi investasi*. Kegiatan *rebranding* yang dilakukan berupa perbaikan infrastruktur, penataan wajah kota, pengemasan potensi kota menjadi suatu festival, dan *city branding*. Dampak yang muncul dari adanya kegiatan tersebut

dapat mendukung tujuan Kota Semarang sebagai kota yang tangguh dan berdaya saing. Peningkatan kualitas kota mendukung misi Semarang Tangguh yaitu mewujudkan infrastruktur berkualitas yang berwawasan lingkungan untuk mendukung kemajuan kota. Peningkatan jumlah wisatawan mendukung misi Semarang Berdaya Saing karena membuktikan bahwa potensi ekonomi lokal mulai berkembang dan dapat menstimulasi pembangunan aspek lain. Peluang kedua yaitu *good governance* yang diterapkan dengan cara melibatkan masyarakat dalam kegiatan pembangunan dan perbaikan sistem pelayanan kota. Penerapan pemerintahan yang terbuka, memberikan pelayanan secara maksimal, dan bertanggung jawab atas pembangunan yang dilakukan dapat mendukung misi Semarang Melayani. Peluang ketiga yaitu promosi investasi yang diterapkan dengan pengadaan situs *website* promosi investasi kota dan pembaharuan data mengenai investasi. Ketiga langkah tersebut mampu memicu pengembangan potensi dan peningkatan kegiatan investasi daerah. Kegiatan investasi meningkat dan potensi ekonomi yang semakin berkembang mendukung peningkatan pertumbuhan ekonomi yang berkelanjutan sehingga Kota Semarang mampu menjadi kota yang berdaya saing.

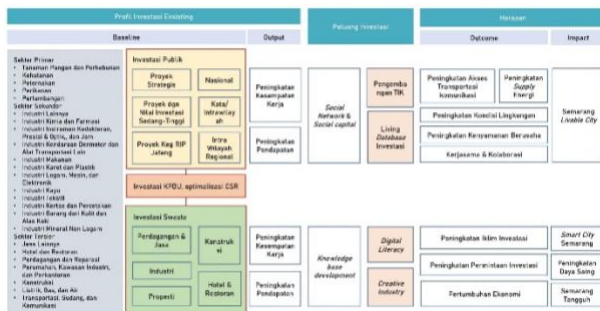
| Peluang Investasi | Benchmark                                             | Harapan                                                    |                                    |
|-------------------|-------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------|------------------------------------|
|                   |                                                       | Outcome                                                    | Impact                             |
| Rebranding        | Perbaikan infrastruktur                               | Peningkatan kualitas kota                                  | Semarang Tangguh dan Berdaya Saing |
|                   | Penataan wajah kota                                   |                                                            |                                    |
|                   | Pengemasan potensi kota menjadi suatu festival        | Peningkatan jumlah wisatawan baik lokal maupun mancanegara |                                    |
|                   | City branding                                         |                                                            |                                    |
| Good Governance   | Melibatkan masyarakat dalam kegiatan pembangunan      | Pengembangan yang berkelanjutan                            | Semarang Melayani                  |
|                   | Perbaikan sistem pelayanan                            |                                                            |                                    |
| Promosi Investasi | Survei mengenai potensi investasi pada tiap kecamatan | Pengembangan potensi daerah                                | Semarang Berdaya Saing             |
|                   | Pengadaan situs website promosi investasi kota        |                                                            |                                    |
|                   | Pembaharuan data mengenai investasi kota              | Peningkatan kegiatan investasi                             |                                    |

(Sumber: Analisis Peneliti, 2021)

**Gambar 11. Tipologi Investasi Berdasarkan Best Practice**

**Tipologi Investasi Kota Semarang.** Pada investasi publik, perlu adanya peningkatan *social network* dan *social capital* dengan cara pengembangan Teknologi Informasi dan Komunikasi serta membuat *Living Database Investasi*. Hal ini dilakukan untuk mencapai beberapa *outcome* positif seperti peningkatan akses transportasi, komunikasi, peningkatan *supply* energi, peningkatan kondisi lingkungan, serta munculnya kerjasama dan kolaborasi. Apabila *outcome* dapat tercapai maka Kota Semarang akan dapat mewujudkan visi Kota Semarang sebagai *Livable City*. Sedangkan pada investasi swasta, perlu adanya peningkatan *Knowledge Base Development* dengan peningkatan

*digital literacy* dan *creative industry*. Pencapaian pada dua hal tersebut mampu mendukung pertumbuhan ekonomi. Hal ini mendukung Kota Semarang untuk menjadi *Smart City* dan Kota Tangguh yang berdaya saing. Contoh penerapan peluang investasi yang dapat mendukung Kota Semarang menjadi Kota Perdagangan dan Jasa adalah kegiatan industri kreatif. Industri kreatif merupakan proses menciptakan kreativitas dan ide yang menghasilkan sebuah karya dan dapat dijadikan suatu produk ekonomi. Komoditas unggulan dapat diolah sebagai kuliner dan oleh-oleh wisata. Pengembangan batik khas Kota Semarang sebagai salah satu investasi industri kreatif pada bidang *fashion* dan kampung batik dapat menjadi wadah spesial bagi pengembangan wisata. Keberadaan Kota Lama yang telah menjadi ikon wisata di Kota Semarang dapat menjadi suatu wadah ajang promosi bagi industri kreatif kuliner, *fashion* batik, fotografi, dan sebagainya.



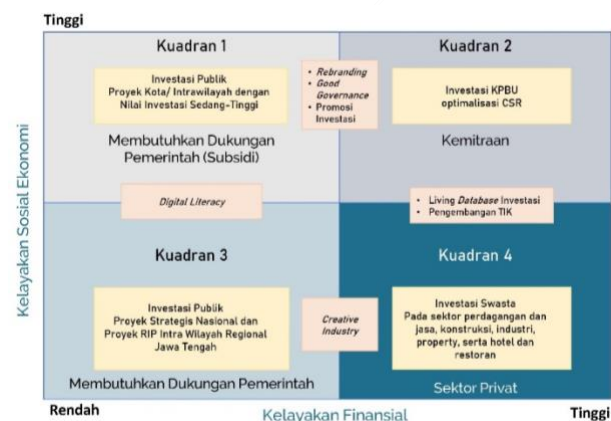
(Sumber: Analisis Peneliti, 2021)

**Gambar 11. Tipologi Investasi Kota Semarang**

Selanjutnya peluang *knowledge base development* adalah peluang dengan pendekatan yang didasarkan pada aspek pengetahuan. Pengetahuan merupakan suatu peluang baru yang perlu dikembangkan guna memajukan ekonomi dan masyarakat. Peluang ini dapat muncul apabila *human capital* atau sumber daya manusia yang ada di Kota Semarang baik. SDM yang memiliki *digital literacy* dan pengetahuan tentu akan menarik investor untuk berinvestasi di Kota Semarang. Adanya dukungan infrastruktur memadai serta SDM yang bagus akan mendorong munculnya kegiatan investasi. Pembangunan di Kota Semarang akan terus berjalan dan impactnya akan mendorong pertumbuhan ekonomi kota.

**Tipologi Kelayakan Penyediaan Pelayanan Publik.** Pengelompokan jenis investasi yang ada di Kota Semarang dapat diklasifikasi berdasarkan kelayakan ekonomi sosial dan finansial. Pada kuadran satu terdapat jenis investasi publik yang memiliki tingkat kelayakan sosial ekonomi tinggi dan finansial rendah. Pada jenis investasi publik terdiri dari

proyek kota/ intrawilayah dengan nilai investasi sedang hingga tinggi. Beberapa proyek kota tersebut dilakukan pada kawasan Kota Semarang dan sekitarnya. Pada realisasi proyek, pemerintah menyediakan dana berupa subsidi guna menyeimbangkan harga pokok penjualan oleh BUMN/ Swasta. Penyeimbangan ini berfungsi agar publik dapat menjangkau pelayanan produk atau jasa tersebut. Peluang investasi yang muncul dalam pengembangan jenis investasi ini adalah *digital literacy* dan kegiatan rebranding, penerapan good governance, serta promosi investasi. Pada kuadran dua terdapat jenis investasi KPBU yang memiliki tingkat kelayakan sosial ekonomi dan finansial yang tinggi. Jenis investasi KPBU ini terdiri dari proyek yang berkembang karena adanya CSR.



(Sumber: Analisis Peneliti, 2021)

**Gambar 12. Tipologi Kelayakan Pelayanan Publik**

Investasi KPBU termasuk dalam jenis investasi terbaik karena Pemerintah dapat menekan kebutuhan pembiayaan pembangunan dan berdampak positif pada kondisi ekonomi dan sosial masyarakat di sekitar proyek. Pada jenis kuadran ini, Pemerintah mendorong sektor swasta untuk memberikan pelayanan publik guna meningkatkan efektivitas dari pelayanan. Kerja sama yang pada jenis ini diharapkan dapat memberikan *win-win solution* baik untuk pihak swasta maupun pemerintah. Peluang investasi yang muncul dalam pengembangan jenis investasi ini adalah penerapan *living database* investasi, pengembangan TIK, kegiatan rebranding, penerapan good governance, serta promosi investasi.

Pada kuadran tiga terdapat jenis investasi yang memiliki tingkat kelayakan sosial ekonomi dan finansial yang rendah. Jenis investasi publik ini terdiri dari investasi publik yaitu proyek strategis nasional dan proyek RIP intra wilayah regional Jawa Tengah. Dalam pelaksanaannya, kedua proyek tersebut merupakan agenda wajib yang harus segera

direalisasikan oleh Pemerintah Daerah. Sebagian besar pembiayaan menggunakan dukungan pemerintah secara keseluruhan. Hal tersebut menjadikan proyek ini memiliki tingkat kelayakan finansial yang rendah karena membutuhkan biaya yang cukup banyak. Peluang investasi yang muncul dalam pengembangan jenis investasi ini adalah *digital literacy* dan *creative industry*.

Pada kuadran empat terdapat investasi swasta yang memiliki tingkat kelayakan sosial ekonomi rendah dan finansial tinggi. Investasi swasta terdiri dari sektor-sektor potensial yang akan dikembangkan oleh swasta itu sendiri di Kota Semarang seperti perdagangan dan jasa, konstruksi, industri, properti, serta hotel dan restoran. Proyek investasi swasta memiliki tingkat kelayakan tinggi karena seluruh pembiayaan ditanggung oleh pihak swasta. Pemerintah tidak perlu mengeluarkan biaya dalam pembangunan proyek tersebut. Proyek ini memiliki tingkat kelayakan sosial ekonomi rendah karena dalam pengadaannya tidak seluruh masyarakat dapat merasakan dampak atau manfaat dari adanya proyek tersebut. Peluang investasi yang muncul dalam pengembangan jenis investasi ini adalah *creative industry*, *living database investasi*, dan pengembangan TIK.

## KESIMPULAN

Berdasarkan profil eksisting dan peluang investasi yang muncul dalam kajian ini, muncul kesimpulan terkait dengan investasi secara umum dan terkait dengan kegiatan promosi investasi yang dapat dilakukan oleh Kota Semarang. Kedua jenis kesimpulan ini semoga dapat menjadi gambaran bagi Pemerintah Kota Semarang dalam menentukan langkah dalam mengembangkan dan meningkatkan realisasi nilai investasi yang ada di Kota Semarang.

### Kesimpulan terkait dengan investasi secara umum

- Pengoptimalan *multiplier* proyek strategis – Semarang Lama, SORR, *Harbour toll*, dll;
- Pentingnya skema promosi investasi hulu-hilir yang efektif;
- Perizinan dan tata kelola yang baik, SDM berkualitas, *database*, serta infrastruktur dasar yang memadai adalah modal dasar yang dapat lebih menjamin peningkatan investasi di semua sektor;
- Pembiayaan pembangunan dapat dimaksimalkan melalui pelibatan investor swasta melalui KPBU dan *roadmap CSR*;
- Iklim *collaborative learning* dengan melibatkan komunitas dan seluruh pemangku kepentingan

perlu terus didorong dan ditingkatkan;

- Industri kreatif sebagai salah satu *leading activity*. Pengembangannya perlu didukung baik dalam bentuk fisik (infrastruktur) dan non fisik (TIK, *database*, literasi digital) serta promosi investasi perdagangan dan jasa, restoran, industri kreatif (kuliner, fashion, fotografi).

## Ucapan Terima Kasih

Penelitian ini merupakan bagian dari Kerjasama penelitian tahun 2021 antara Universitas Diponegoro dengan Badan Perencanaan Pembangunan Daerah (BAPPEDA) Kota Semarang. mengenai Investasi di Kota Semarang. Penulis mengucapkan terima kasih kepada tim dosen, Litbang Bappeda Kota Semarang, dan narasumber yang telah berkenan untuk memberikan data serta informasi guna menyempurnakan penelitian ini.

## DAFTAR PUSTAKA

- BPS Kota Semarang. 2020. Kota Semarang Dalam Angka 2020. Dalam [www.semarangkota.bps.go.id](http://www.semarangkota.bps.go.id). Diakses pada Mei 2021.
- Gunawan, I. (2013). Metode Penelitian Kualitatif. Jakarta: Bumi Aksara.
- Islamiyah. 2019. Analisis Pengaruh *Corruption Perception Index* dan *Trade Openness* Terhadap *Foreign Direct Investment* di Tujuh Negara Asean tahun 2010-2017. Diakses pada 18 Agustus 2021 dalam [repository.uinjkt.ac.id](http://repository.uinjkt.ac.id).
- Simatupang, Taufik H. 2010. Kebijakan Pemerintah di Bidang Penanaman Modal Asing (PMA) dalam Rangka Meningkatkan Iklim Investasi di Indonesia. *Lex Jurnalica* Vol. 7 No. 3. Diakses pada 10 Agustus 2021 dalam [media.neliti.com](http://media.neliti.com).
- Syafarudin, Dadang dan Jajang Sugiat. 2019. Kajian Evaluasi Kinerja Investasi Kabupaten Garut. *Jurnal Ekonomi dan Bisnis*, Vol. 6 No. 2. Program Studi Manajemen SI STIE Yasa Anggana: Garut. Diakses pada 21 Agustus 2021 dalam [stiemuttaqien.ac.id](http://stiemuttaqien.ac.id).
- Wuryandani, Dewi. 2020. Dampak Pandemi Covid-19 terhadap Pertumbuhan Ekonomi Indonesia 2020 dan Solusinya. Vol. XII., No. 15/I/P3DI/Agustus/2020. Dalam [sdip.dpr.go.id](http://sdip.dpr.go.id). Diakses pada Mei 2021.
- Zahran, Vafa Zsa Zsa Az. 2020. Pengaruh *Foreign Direct Investment* dan Ekspor terhadap Pertumbuhan Ekonomi Indonesia. *Jurnal Ilmiah. Jurusan Ilmu Ekonomi Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Brawijaya: Malang*. Diakses pada 18 Agustus 2021 dalam [jimfeb.ub.a](http://jimfeb.ub.a).