

BAB III

DATA

3.1 Tinjauan Kota Semarang

3.1.1 Geografis

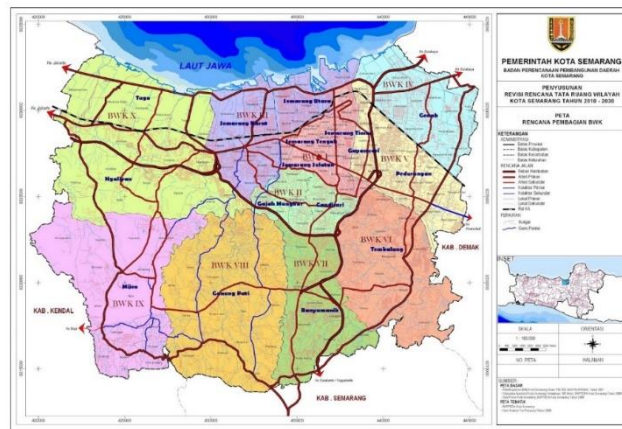
Secara Geografis Kota Semarang terletak pada posisi $6^{\circ} 50' - 7^{\circ} 10'$ Lintang Selatan dan $109^{\circ} 35' - 110^{\circ} 50'$ Bujur Timur dengan luas wilayah 37.360,947 Ha. Kota Semarang terdiri dari 16 kecamatan dan 177 kelurahan. Berbatasan langsung dengan Laut Jawa di sisi Utara, Kabupaten Demak dan Kabupaten Grobogan di sisi Timur, Kabupaten Semarang di sisi Selatan, dan Kabupaten Kendal di sisi Barat.

Topografi wilayah Kota Semarang bagian Utara yang merupakan dataran rendah memiliki kemiringan 0-2%. Di bagian Selatan merupakan daerah perbukitan dengan kemiringan 2-40% dan ketinggian antara 90-200m diatas permukaan laut.

3.1.2 Iklim

Kota Semarang berada di wilayah Indonesia yang memiliki iklim tropis dimana terdapat 2 musim yaitu musim hujan dan musim kemarau. Panjang curah hujan tahunan yang bervariasi dari tahun ke tahun rata-rata 2.215mm – 2.183 mm dengan hujan maksimum bulanan terjadi pada bulan Desember sampai Januari. Temperatur udara berkisar antara $25,8^{\circ} \text{C}$ sampai dengan $29,3^{\circ} \text{C}$. Kelembaban udara rata-rata bervariasi antara 62% sampai 84%.

3.1.3 Tata Guna Lahan



Gambar 3. 1 Peta Tata Guna Lahan Kota Semarang

Sumber: Google.com

Sesuai Peraturan Daerah Kota Semarang tentang Rencana Tata Ruang Wilayah dalam Pasal 9 ayat 2, rencana pembagian Wilayah Kota (BWK) Kota Semarang terdiri atas:

- BWK I meliputi Kecamatan Semarang Tengah, Kecamatan Semarang Timur dan Kecamatan Semarang Selatan dengan luas kurang lebih 2.223 (dua ribu dua ratus dua puluh tiga) hektar;
- BWK II meliputi Kecamatan Candisari dan Kecamatan Gajahmungkur dengan luas kurang lebih 1.320 (seribu tiga ratus dua puluh) hektar;
- BWK III meliputi Kecamatan Semarang Barat dan Kecamatan Semarang Utara dengan luas kurang lebih 3.522 (tiga ribu lima ratus dua puluh dua) hektar;
- BWK IV meliputi Kecamatan Genuk dengan luas kurang lebih 2.738 (dua ribu tujuh ratus tiga puluh delapan) hektar;
- BWK V meliputi Kecamatan Gayamsari dan Kecamatan Pedurungan dengan luas kurang lebih 2.622 (dua ribu enam ratus dua puluh dua) hektar;

- f. BWK VI meliputi Kecamatan Tembalang dengan luas kurang lebih 4.420 (empat ribu empat ratus dua puluh) hektar;
- g. BWK VII meliputi Kecamatan Banyumanik dengan luas kurang lebih 2.509 (dua ribu lima ratus sembilan) hektar;
- h. BWK VIII meliputi Kecamatan Gunungpati dengan luas kurang lebih 5.399 (lima ribu tiga ratus Sembilan puluh sembilan) hektar;\
- i. BWK IX meliputi Kecamatan Mijen dengan luas kurang lebih 6.213 (enam ribu dua ratus tiga belas) hektar; dan
- j. BWK X meliputi Kecamatan Ngaliyan dan Kecamatan Tugu dengan luas kurang lebih 6.393 (enam ribu tiga ratus Sembilan puluh tiga) hektar.

Dengan rencana pengembangan fungsi utama masing-masing BWK meliputi:

- a. perkantoran, perdagangan dan jasa di BWK I, BWK II, BWK III;
- b. pendidikan kepolisian dan olah raga di BWK II;
- c. transportasi udara dan transportasi laut di BWK III;
- d. industri di BWK IV dan BWK X;
- e. pendidikan di BWK VI dan BWK VIII;
- f. perkantoran militer di BWK VII; dan
- g. kantor pelayanan publik di BWK IX.

3.2 Kawasan Industri Semarang

Menurut website Pemerintah Kota Semarang, zona industri di Kota Semarang berada di daerah Genuk, Pedurungan, Ngaliyan, dan Tugu.

Tabel 2. 7 Tabel Kawasan Industri di Semarang

No.	Kawasan Industri	Perusahaan Pengembang	Luas
-----	------------------	-----------------------	------

1.	Kawasan Industri Candi	PT Indo Perkasa Usahatama	600 Ha
2.	Kawasan Industri Terboyo	PT Merdeka Wirastama	300 Ha
3.	Kawasan Industri Tugu Wijaya Kusuma	PT Kawasan Industri Tugu Wijaya Kusuma (Persero)	250 Ha
4.	Kawasan Industri Guna Mekar	PT Guna Mekar Industri	101 Ha
5.	Kawasan Industri BSB	Taman Industri BSB	100 Ha

3.3 Tinjauan Kawasan Industri Terboyo

3.3.1 Lokasi

Kawasan Industri Terboyo berada pada 3 kelurahan, yaitu Kelurahan Terboyo Wetan, Kelurahan Terboyo Kulon, dan Kelurahan Trimulyo yang termasuk ke dalam wilayah Kecamatan Genuk, Kota Semarang.

Peruntukan lahan pada kawasan ini sudah sesuai dengan RTRW Kota Semarang yang termasuk ke dalam kategori BWK IV, yaitu sebagai industri, pusat transportasi dan perikanan darat. Selain itu jg terdapat pendukung fungsi primer yang ada yaitu kegiatan perumahan, perdagangan dan jasa, campuran, pusat kesehatan dan pendidikan.

Kawasan ini berada dekkat dengan pantai yang sering terjadi banjir rob pada musim penghujan terutama kawasan bagian utara. Saat terjadi banjir, biasanya air menggenangi akses jalan menuju tempat industri. Pabrik dan gudang yang berada di kawasan ini didirikan lebih tinggi dari permukaan jalan sehingga pabrik dan gudang tidak tergenang air.

3.3.2 Fasilitas

Kawasan industri ini memiliki banyak fasilitas seperti fasilitas jalan lingkungan 12 sampai 20 meter , jaringan air bersih, sambungan telpon lokal dan internasional, jaringan listrik 3 phase, bebas kewajiban ijin undang-undang gangguan (HO), Sertifikat HGB (hak guna bangunan) 30 tahun dan dapat diperpanjang 2 x 20 tahun, satuan pemadam kebakaran dan jaringan pipa hidrant, sistem keamanan dan kebersihan lingkungan terpadu.

3.3.3 Jumlah Industri dan Tenaga Kerja

Menurut data industri Kota Semarang, Kawasan Industri terboyo terdiri dari 13 industri besar, 20 industri menengah, 22 industri kecil, dan terdapat 83 industri yang belum terkategori.



Gambar 3. 2 Sebaran tenant industri di Kawasan Industri Terboyo

Sumber: google earth

Sedangkan data jumlah pekerja di Kawasan Industri Terboyo yang tertera pada website DPMPSTP (Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu) Provinsi Jawa Tengah dan hasil wawancara dengan pengelola Kawasan Industri Terboyo Semarang berjumlah 10.235 jiwa dengan rincian sebagai berikut:

Tabel 3. 1 Tabel Data Perusahaan di Kawasan Industri Terboyo Semarang

No	Nama Perusahaan	Asal Negara	Sektor Industri	Alamat	Jumlah Tenaga Kerja

1.	PT. CAHAYA SEGAR PERKASA	Malaysia	Industri Makanan	Kawasan Industri Terboyo Blok G No. 28, Kel. Trimulyo, Kec. Genuk, Kota Semarang, Jawa Tengah	30
2.	PT. EBAKO NUSANTARA	Singapura	Industri Lainnya	Jl. Terboyo Industri Raya Barat Dalam II Blok N No. 3C, Kawasan Industri Terboyo, Kel. Trimulyo, Kec. Genuk, Kota Semarang, Jawa Tengah	630
3.	PT. EUDE INDONESIA	Swedia	Industri Alat Angkutan dan Transportasi Lainnya	Kawasan Industri Terboyo, Jl. Industri Terboyo Timur, Blok D No. 35, Kel. Trimulyo, Kec. Genuk, Kota Semarang, Jawa Tengah,	30
4.	PT. EVENSTAR JAYA INDONESIA	Hongkong, RRT	Perdagangan dan Reparasi	Jl. Terboyo Industrial Park Blok C No. 8, Kel. Trimulyo, Kec. Genuk, Kota	20

				Semarang, Jawa Tengah	
5.	PT. GOLDEN HUI INDONESIA	Taiwan	Industri Kayu	Kawasan Industri Terboyo Megah, Jl. Raya Semarang- Demak KM. 5,6, Kota Semarang, Jawa Tengah	155
6.	PT. INDOBUL MITRA SEJAHTERA	Bulgaria	Industri Karet, Barang dari karet dan Plastik	Kawasan Industri Terboyo Megah, Jl. Terboyo Megah Gang XI No. 2, Kel. Terboyo Wetan, Kec. Genuk, Kota Semarang, Jawa Tengah	50
7.	PT. MULTI BINA PURA INTERNATIONAL	Panama	Transportasi, Gudang dan Telekomunikasi	Jl. Kawasan Industri Cipta Blok 2, Kel. Bandarharjo, Kec. Semarang Utara, Kota Semarang, Jawa Tengah	45
8.	PT. SUMBER MAKMUR ANEKA TEHNIK	R.R. Tiongkok	Industri Logam Dasar, Barang Logam, Mesin dan Elektronik	Kawasan Industri Terboyo Park Blok M No.	100

				109, Kel. Trimulyo, Kec. Genuk, Kota Semarang, Jawa Tengah	
9.	PT. BATRAJA MAKMUR WIRETAMA	Indonesia	Industri Logam Dasar, Barang Logam, Mesin dan Elektronik	Kawasan Industri Terboyo Blok F , Kota Semarang, Provinsi Jawa Tengah	160
10.	PT. KHARISMA JAYA GEMILANG	Indonesia	Industri Kayu	Kawasan Industri Terboyo Blok I No. 8 - 9 - 10, Kota Semarang, Jawa Tengah	550
11.	PT. TAMAN DELTA INDONESIA	Indonesia	Industri Makanan	Kawasan Industri Terboyo Blok M No. 74-76, Kota Semarang, Jawa Tengah	60
12.	PT. CAHAYA MURNI CENTRAL JAVA	Indonesia	Industri Lainnya	Kawasan Industri Terboyo Blok I/2, Jl. Raya Kaligawe KM. 5-6 , Kota Semarang, Provinsi Jawa Tengah	495

13.	PT. KHARISMA JAYA GEMILANG	Indonesia	Industri Kayu	Kawasan Industri Terboyo Blok I No. 8 - 9 - 10, Kota Semarang, Provinsi Jawa Tengah	150
14.	PT. RODA MAKMUR SENTOSA	Indonesia	Industri Alat Angkutan dan Transportasi Lainnya	Kota Semarang, Jawa Tengah	150
15.	PT. RODA PASIFIK MANDIRI	Indonesia	Industri Alat Angkutan dan Transportasi Lainnya	Jl. Terboyo Indah Blok III No.8 Kawasan Industri Terboyo Megah, Kota Semarang, Jawa Tengah	140
16.	PT. RODA MAKMUR SENTOSA	Indonesia	Industri Alat Angkutan dan Transportasi Lainnya	Kawasan Industri Terboyo Semarang, Jl. Terboyo Industri Barat I Blok KK No. 12, Kota Semarang, Provinsi Jawa Tengah	150
17.	UD. SAMUDERA JAYA	Indonesia	Transportasi, Gudang dan Telekomunikasi	Kawasan Industri Terboyo Semarang, Jl. Terboyo	59

				Industri Blok E No. 4 KITS, Kel. Trimulyo, Kec. Genuk	
18.	PT. EVERCOSS TECHNOLOGY INDONESIA	Indonesia	Transportasi, Gudang dan Telekomunikasi	Kawasan Industri Terboyo Blok N.2, Kel. Trimulyo, Kec. Genuk, Kota Semarang, Kota Semarang, Jawa Tengah	250
19.	PT. SEDAP MAKMUR JAYA	Indonesia	Transportasi, Gudang dan Telekomunikasi	Kawasan Industri Terboyo Semarang, Jl. Terboyo Industri Barat Dalam II Blok O No. 1, Kel. Trimulyo, Kec. Genuk, Kota Semarang, Jawa Tengah, , 50118.	100
20.	PT. MENAMCO	Indonesia	Industri Karet, Barang dari karet dan Plastik	Kawasan Industri Terboyo Megah Jl.Raya Terboyo No.3, Kel. Terboyo Wetan, Kec. Genuk, Kota Semarang,	30

				Provinsi Jawa Tengah	
21.	PT. GORGA AKSARA	Indonesia	Transportasi, Gudang dan Telekomunikasi	Kawasan Industri Blok 9, Jl. Arteri Tanjung Emas, Kel. Bandarharjo, Kec. Semarang Utara,, Kota Semarang, Jawa Tengah	50
22.	PT. SHANDI GLOBAL TEHNIK	Indonesia	Transportasi, Gudang dan Telekomunikasi	Kawasan Industri Terboyo Blok N/2 (Pintu 6), Kel. Trimulyo, Kec. Genuk, Kota Semarang, Provinsi Jawa Tengah, Kota Semarang, Jawa Tengah	70
23.	Perusahaan Lainnya				6.761
Jumlah					10.235