

Monograf

Feasibility Study

Pendekatan Teoritis dan Praktis



Mursalim Nohong, Arifuddin, Bahtiar Herman

Monograf

FEASIBILITY STUDY:
Pendekatan Teoritis dan Praktis

Monograf

**FEASIBILITY STUDY:
Pendekatan Teoritis dan Praktis**

Mursalim Nohong
Arifuddin
Bahtiar Herman

Penerbit



Monograf

Feasibilitas Study: Pendekatan Teoritis dan Praktis

Penulis

Mursalim Nohong

Arifuddin

Bahtiar Herman

Tata Letak & Desain Sampul

Muh. Medriansyah Putra K

Foto Sampul

Simone Hutsch (unsplash.com)

Terbitan I 2023

ISBN 978-979-530-xxx-x

xii + 152 hal, 15.5 × 23 cm

Penerbit

Unhas Press

Gedung UPT Unhas Press, Kampus Unhas Tamalanrea

Jalan Perintis Kemerdekaan KM 10, Makassar, Sulawesi Selatan



+62 8229 9555 591



unhaspress@gmail.com



unhaspress.unhas.ac.id

Anggota IKAPI Nomor: 002/SSL/01 dan

APPTI Nomor: 005.026.1.03.2018

Hak Cipta Mursalim Nohong, dkk. *All rights reserved.*

Hak cipta dilindungi undang-undang.

Dilarang memperbanyak isi buku ini, baik sebagian maupun seluruhnya dalam bentuk apapun tanpa izin tertulis dari penulis/penerbit.

Sambutan Dekan

Keterbukaan ekonomi sebagai dampak dari liberalisasi dan globalisasi berdampak terhadap intensitas persaingan usaha dan peluang pengembangan kerja sama untuk mengelola risiko yang akan muncul. Kontribusi sektor industri menjadi salah satu pilar yang diharapkan menjadi penopang stabilitas ekonomi bangsa. Oleh karena itu, pertumbuhan industri memerlukan berbagai jenis perangkat kebijakan, perencanaan yang terpadu, dan pengelolaan yang efektif yang memperhatikan prinsip-prinsip tata kelola yang baik.

Setiap negara berusaha mengembangkan kebijakan kluster industri untuk mendorong pertumbuhan ekonomi dan pemerataan pengembangan wilayah. Ini adalah fenomena global yang digunakan dalam strategi pengembangan ekonomi setiap negara. Namun demikian, optimalisasi industri membutuhkan regulasi yang kuat, kesempatan berusaha, ketersediaan sumber daya, lingkungan investasi dan usaha yang sehat, dan jumlah tenaga kerja yang memadai.

Kawasan industri memiliki peran strategis yang penting dalam konteks ekonomi suatu wilayah atau negara. Keberadaan Kawasan Industri Daerah telah memberikan sumbangan devisa yang cukup besar. Hal ini dapat dilihat dari kontribusi industri manufaktur rata-rata setiap tahunnya sekitar 20 % s/d 23 % terhadap PDB. Kontribusi

ini mencakup berbagai aspek yang mendukung perkembangan ekonomi, termasuk seperti penciptaan lapangan kerja, peningkatan produksi dan produktivitas, investasi modal. Selain itu, keberadaan kawasan industri akan mendorong peningkatan daya saing daerah dan negara. Melalui kolaborasi, pertukaran pengetahuan, dan persaingan yang sehat, kawasan industri dapat meningkatkan daya saing perusahaan-perusahaan yang berada di dalamnya. Hal ini dapat membantu perusahaan lokal bersaing di pasar global.

Peran strategis dan signifikan kawasan industri terhadap pertumbuhan ekonomi daerah dan negara serta kebutuhan dana yang besar untuk pembangunan seluruh kebutuhan yang harus disediakan dalam sebuah kawasan menjadi pertimbangan perlunya kajian kelayakan dilakukan sebelum pekerjaan dimulai.

Untuk itu, buku feasibility study ini diharapkan menjadi salah satu acuan bagi akademisi dan praktisi yang akan berinvestasi dalam bidang yang sama agar dana yang dikeluarkan untuk pembangunan sebuah kawasan dapat memberikan manfaat (benefit) ekonomi dan non ekonomi. Buku ini tidak saja menguraikan teori-teori relevan dengan ekonomi dan manajemen keuangan tetapi disertai dengan contoh empirik kajian kelayakan pengembangan kawasan industri di Sulawesi Selatan yakni Kawasan Industri dan Pergudangan Parepare dan sekitarnya.

Dekan FEB UNHAS

Abdul Rahman Kadir

Kata Pengantar

Kontribusi sektor industri terhadap pertumbuhan ekonomi Indonesia dalam beberapa tahun terakhir sedang mengalami gejala deindustrialisasi yang ditandai dengan penurunan kinerja sektor industri pengolahan. Faktanya dapat dilihat pada indikator kontribusi sektor industri terhadap Produk Domestik Bruto (PDB), pertumbuhan sektor industri, maupun dari indikator share tenaga kerja sektor industri pengolahan terhadap total tenaga kerja.

Pemerintah sejak tahun 2014 telah berupaya secara konkret misalnya melalui UU Nomor 3 Tahun 2014 tentang perindustrian dan berbagai peraturan pelaksanaannya termasuk Paket Kebijakan Ekonomi (PKE) terkait sektor industri. PKE bertujuan untuk memulihkan dan meningkatkan kegiatan dan daya saing industri melalui efisiensi pengadaan bahan baku, membuat ekspor lebih lancar, dan menjamin kepastian berusaha dan investasi. Pada PKE II, pemerintah memberikan layanan cepat dalam bentuk pemberian izin investasi dalam waktu tiga jam di Kawasan Industri. Pada PKE VI, pemerintah memberikan insentif kemudahan investasi di delapan Kawasan Ekonomi Khusus (KEK). Saat ini ada 5 KEK yang merupakan kawasan ekonomi dengan kegiatan usaha kawasan industri.

Buku feasibility study ini diharapkan menjadi salah satu rujukan bagi para calon investor yang akan mengembangkan bisnisnya terutama

berkaitan dengan kawasan industri. Selain itu, bagi akademisi, buku ini bisa menjadi salah satu pegangan dalam pembelajaran yang terkait dengan pengambilan keputusan bisnis.

Bab I merupakan pendahuluan yang menguraikan fenomena pertumbuhan sebuah daerah yang ditopang oleh keberadaan industri sehingga menjadi dasar diperlukannya sebuah kawasan industri. Bab II menguraikan salah satu bentuk kawasan industri yang sedang berkembang di Indonesia yakni industri Smelter. Bab III menguraikan beberapa teori pertumbuhan ekonomi mulai dari teori klasik hingga teori pertumbuhan ekonomi berkelanjutan. Uraian mengenai beberapa kawasan industri di Indonesia dipaparkan pada Bab IV buku ini. Pendekatan teoritis dalam melakukan kajian kelayakan dibahas pada bab Bab V. Pada Bab VI dibahas mengenai aspek pasar dan pemasaran, Bab VII membahas aspek manajemen dan organisasi, Bab VIII menganalisis manfaat ekonomi dan keuangan. Kajian terhadap aspek sosial dan lingkungan juga perlu diperhatikan dalam pengembangan bisnis. Bab IX pada buku feasibility study fokus pada pembahasan mengenai aspek sosial dan lingkungan. Buku ini juga telah memberikan uraian pada Bab X mengenai pentingnya pengelolaan risiko pada sebuah kawasan industri.

Penerbitan ini buku tidak terlepas dari dukungan berbagai pihak seperti Pemerintah Kota Parepare atas dukungan data dan informasi terkait dengan kajian pengembangan kawasan industri dan pergudangan Parepare dan sekitarnya (KIPAS). Semoga buku ini bisa memberikan manfaat terhadap pengembangan ilmu manajemen khususnya pembentukan kompetensi pengambilan keputusan keuangan dan investasi.

Penulis

Daftar Isi

Sambutan Dekan	v
Kata Pengantar	vii
Daftar Isi	ix
Bab 1	
Pendahuluan	1
Bab 2	
Industri Smelter: Buruan Para Pencari Cuang	9
Bab 3	
Teori-Teori Pertumbuhan Ekonomi	19
A. Teori Klasik	20
B. Teori Neo Klasik	22
C. Teori Neo Keynes	23
D. Model Pertumbuhan Endogen	24
E. Teori Historis	26
Bab 4	
Kawasan Industri	29
A. Evolusi Kawasan Industri	29
B. Perkembangan Kawasan Industri Indonesia	33
C. Pengelolaan Kawasan Industri di Indonesia	35
Feasibility Study: Pendekatan Teoritis dan Praktis	ix

Bab 5	
Kajian Kelayakan	49
Bab 6	
Pasar dan Pemasaran	55
A. Pembeli/konsumen potensial dari proyek	55
B. Persaingan pasar	58
C. Keunggulan proyek	59
Bab 7	
Manajemen dan Organisasi	61
A. Deskripsi/Profil pemilik proyek (project owner)	61
B. Sistem Pengelolaan Proyek	62
C. Deskripsi Investor	63
Bab 8	
Ekonomi dan Keuangan	65
A. Analisis Aspek Finansial	65
B. Analisis Kelayakan	72
Bab 9	
Sosial dan Lingkungan	87
A. Jumlah tenaga kerja yang tersedia dan dapat terserap	87
B. Dampak sosial budaya terkait pembangunan dan pengembangan proyek	90
Bab 10	
Dasar Pelaksanaan Pengelolaan (Manajemen) Risiko	93
A. Dasar pelaksanaan pengelolaan (manajemen) risiko	93
B. Peran dan tanggung jawab	94
C. Pelaporan risiko	96

D. Strategi dasar manajemen risiko	97
E. Kerangka kerja dan proses manajemen risiko	97
Bab 11	
Penutup	111
Daftar Pustaka	113
Lampiran	117
Biografi Penulis	149

Bab 1

Pendahuluan

Pembangunan kota merupakan suatu proses berupa perubahan kondisi kota menjadi lebih baik yang berlangsung lama dan terus menerus. Perubahan ini meliputi segala sektor yaitu sektor jasa, industri dan pertanian (pengolahan hasil pertanian) dan di segi penerimaan masyarakatnya atau di segi pengeluaran konsumsi, investasi, dan pemerintah daerah serta ekspor-impornya (*net export*). Selanjutnya diharapkan agar kegiatan perekonomian kota itu membuka kesempatan kerja lebih banyak, sehingga tercapailah pemerataan di segala bidang dalam kehidupan kota (Zahnd, 1999).

Pembangunan perkotaan merupakan proses pembangunan yang sangat penting bagi masyarakat modern, dimana perkembangan ekonomi, sosial, dan teknologi berperan penting dalam meningkatkan kualitas hidup masyarakat. Beberapa isu seiring dengan pertumbuhan perkotaan adalah:

1. Pertumbuhan penduduk

Pertumbuhan penduduk yang cepat di perkotaan menyebabkan meningkatnya permintaan akan rumah, infrastruktur, dan layanan publik. Hal ini dapat menyebabkan perluasan wilayah perkotaan yang berdampak pada kehilangan lahan pertanian, lingkungan alami, dan habitat satwa liar.

2. Peningkatan ekonomi

Pembangunan perkotaan dapat mempercepat pertumbuhan ekonomi dengan meningkatkan lapangan kerja, produktivitas, dan pendapatan penduduk. Hal ini dapat dicapai dengan membangun pusat-pusat bisnis, perkantoran, dan fasilitas perdagangan yang dapat menarik investasi.

3. Masalah lingkungan

Pembangunan perkotaan juga dapat berdampak negatif pada lingkungan dan kesehatan manusia. Peningkatan polusi udara, air, dan suara dapat membahayakan kesehatan manusia dan lingkungan. Oleh karena itu, perlu ada perencanaan yang baik dan pengawasan ketat dalam pembangunan perkotaan untuk meminimalkan dampak negatif ini.

4. Kemacetan

Pembangunan perkotaan dapat menyebabkan kemacetan lalu lintas yang parah. Hal ini dapat berdampak pada waktu tempuh yang lebih lama, meningkatnya polusi udara, dan berkurangnya efisiensi transportasi publik. Untuk mengatasi masalah ini, diperlukan solusi transportasi yang lebih efisien dan pengembangan transportasi massal yang lebih baik.

5. Kesenjangan sosial

Pembangunan perkotaan dapat menyebabkan kesenjangan sosial antara penduduk yang kaya dan miskin. Hal ini terjadi karena adanya perbedaan dalam akses terhadap layanan pendidikan, kesehatan, dan perumahan. Oleh karena itu, perlu ada kebijakan yang memastikan distribusi sumber daya yang adil dan mengurangi kesenjangan sosial.

Dewasa ini pembangunan seringkali dikaitkan dengan proses industrialisasi. Dimana pembangunan industri merupakan

suatu kegiatan yang meningkatkan kesejahteraan masyarakat, yaitu mencapai kualitas kehidupan yang lebih baik. Sehingga pembangunan industri tidak hanya mencapai kegiatan mandiri saja, tetapi mempunyai tujuan pokok untuk meningkatkan kesejahteraan masyarakat di sekitarnya. Keberadaan industri juga sering dikaitkan dengan peranan industri sebagai sektor pemimpin (*leading sector*), yaitu pembangunan industri dapat memacu dan mengangkat pembangunan sektor-sektor lainnya seperti sektor perdagangan, pertanian, ataupun sektor jasa (Arsyad, 1999).

Berkembangnya sektor-sektor tersebut akan mendukung laju pertumbuhan industri, sehingga menyebabkan meluasnya peluang kerja yang pada akhirnya akan meningkatkan pendapatan dan permintaan masyarakat (daya beli). Kondisi tersebut menunjukkan bahwa perekonomian sedang tumbuh dan sehat. Selain itu pembangunan industri juga dapat meningkatkan kualitas sumber daya manusia dengan kemampuannya memanfaatkan sumber daya secara optimal.

Hal ini berarti bahwa pembangunan industri dianggap pula sebagai usaha untuk meningkatkan produktivitas tenaga manusia disertai usaha untuk meluaskan ruang lingkup kegiatan manusia. Pembangunan ekonomi daerah di era otonomi menghadapi berbagai tantangan, baik internal maupun eksternal, seperti masalah kesenjangan dan iklim globalisasi. Yang disebut belakangan ini menuntut tiap daerah untuk mampu bersaing di dalam dan luar negeri. Kesenjangan dan globalisasi berimplikasi kepada provinsi dan kabupaten/kota, untuk melaksanakan percepatan pembangunan ekonomi daerah secara terfokus melalui pengembangan kawasan dan produk andalannya.

Percepatan pembangunan ini bertujuan agar daerah tidak tertinggal dalam persaingan pasar bebas, seraya tetap memperhatikan masalah pengurangan kesenjangan. Karena itu seluruh pelaku memiliki peran mengisi pembangunan ekonomi daerah dan harus mampu bekerja sama melalui bentuk pengelolaan keterkaitan antarsektor, antarprogram, antarpelaku, dan antardaerah.

Pembangunan kawasan industri merupakan salah satu sarana untuk mengembangkan industri yang berwawasan lingkungan serta memberikan kemudahan dan daya tarik untuk berinvestasi. Hal ini sejalan dengan amanat dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1984 tentang Perindustrian bahwa upaya untuk mendorong pembangunan industri perlu dilakukan melalui pembangunan lokasi industri yaitu berupa Kawasan Industri.

Untuk mendorong percepatan pembangunan kawasan industri dimaksud, pemerintah telah menerbitkan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 2009 tentang Kawasan Industri, di mana setiap perusahaan industri baru setelah diberlakukannya Peraturan Pemerintah tersebut, wajib masuk dalam Kawasan Industri. Dasar pertimbangan mewajibkan industri baru masuk dalam kawasan industri agar industri yang dibangun berada dalam tata ruang yang tepat dan benar, akrab lingkungan, pengelolaan yang efektif dan efisien serta memudahkan dalam perencanaan dan pengadaan infrastruktur yang diperlukan.

Keberadaan kawasan industri diharapkan akan menjadi faktor pendorong pertumbuhan ekonomi daerah dengan beberapa pertimbangan seperti berikut:

1. Peningkatan produksi

Kawasan industri dapat meningkatkan produksi barang dan jasa, yang pada gilirannya dapat meningkatkan pertumbuhan ekonomi.

Di dalam kawasan industri, perusahaan dapat berbagi sumber daya, seperti infrastruktur dan bahan baku, yang dapat mengurangi biaya produksi dan meningkatkan efisiensi produksi.

2. Peningkatan lapangan kerja

Kawasan industri dapat menciptakan banyak lapangan kerja bagi masyarakat setempat. Perusahaan yang berlokasi di kawasan industri dapat memberikan peluang kerja bagi para pekerja lokal dan menarik para pekerja dari luar daerah. Dengan demikian, kawasan industri dapat meningkatkan pendapatan dan kemakmuran masyarakat setempat.

3. Investasi dan pengembangan

Kawasan industri yang sukses dapat menarik investasi dan pengembangan ekonomi yang lebih besar. Perusahaan-perusahaan yang berlokasi di kawasan industri dapat menarik investasi dari investor yang tertarik dengan potensi keuntungan yang lebih besar. Selain itu, pengembangan kawasan industri dapat menarik perusahaan-perusahaan baru untuk membuka cabang atau pabrik mereka di wilayah tersebut.

4. Infrastruktur yang lebih baik

Kawasan industri dapat meningkatkan infrastruktur suatu daerah. Dalam rangka menarik perusahaan untuk berinvestasi di kawasan industri, pemerintah daerah harus membangun infrastruktur yang baik, seperti jalan raya, rel kereta api, pelabuhan, dan bandara. Infrastruktur yang lebih baik dapat meningkatkan aksesibilitas dan konektivitas, yang pada gilirannya dapat meningkatkan pertumbuhan ekonomi.

5. Dampak lingkungan

Kawasan industri dapat berdampak negatif pada lingkungan jika tidak dikelola dengan baik. Aktivitas industri dapat menciptakan

polusi udara dan air, serta menghasilkan limbah berbahaya. Oleh karena itu, kawasan industri harus dirancang dan dioperasikan dengan memperhatikan dampaknya terhadap lingkungan.

Selain itu, keberadaan kawasan industri juga diharapkan akan memberikan dampak lain seperti:

1. Peningkatan ekonomi

Kawasan industri dapat meningkatkan pertumbuhan ekonomi daerah karena memberikan lapangan kerja dan menarik investasi. Hal ini dapat membantu meningkatkan pendapatan dan kemakmuran masyarakat.

2. Peningkatan produktivitas

Dalam kawasan industri, perusahaan dapat bekerja sama dalam mengembangkan teknologi dan menciptakan efisiensi. Kolaborasi antara perusahaan dalam kawasan industri dapat menciptakan ekonomi skala dan menghasilkan produk yang lebih baik dan lebih murah.

3. Infrastruktur yang baik

Kawasan industri biasanya dilengkapi dengan infrastruktur yang lengkap seperti jalan raya, listrik, air bersih, dan saluran pembuangan. Infrastruktur ini memudahkan perusahaan untuk mengembangkan bisnis mereka.

4. Ketersediaan sumber daya manusia

Kawasan industri dapat menarik tenaga kerja terampil dan terlatih karena perusahaan-perusahaan di dalamnya menawarkan peluang kerja dan pelatihan. Hal ini dapat memperkuat keterampilan dan kompetensi tenaga kerja lokal dan meningkatkan produktivitas perusahaan.

5. Pengembangan teknologi

Kawasan industri dapat menjadi tempat inovasi dan pengembangan teknologi baru karena perusahaan-perusahaan di dalamnya dapat bekerja sama dalam penelitian dan pengembangan. Hal ini dapat membantu meningkatkan daya saing dan pertumbuhan perusahaan dalam industri tertentu.

6. Pembangunan berkelanjutan

Kawasan industri dapat dibangun dengan mempertimbangkan prinsip-prinsip pembangunan berkelanjutan, seperti penggunaan energi terbarukan dan pengurangan limbah. Hal ini dapat membantu mengurangi dampak lingkungan dan mempromosikan pengembangan ekonomi yang berkelanjutan.

Pertumbuhan ekonomi merujuk pada peningkatan produksi barang dan jasa dalam suatu negara atau wilayah selama periode waktu tertentu. Pertumbuhan ekonomi dapat diukur dengan beberapa indikator, seperti Produk Domestik Bruto (PDB) dan Pendapatan Nasional Bruto (PNB).

Pertumbuhan ekonomi yang tinggi dapat memberikan banyak manfaat bagi masyarakat, seperti peningkatan lapangan kerja, meningkatkan pendapatan, memperbaiki kualitas hidup, dan meningkatkan kemakmuran umum. Namun, pertumbuhan ekonomi yang terlalu cepat dapat menyebabkan inflasi dan masalah ekonomi lainnya.

Untuk mencapai pertumbuhan ekonomi yang berkelanjutan, diperlukan investasi dalam berbagai sektor seperti infrastruktur, industri, dan teknologi. Dalam hal ini, kebijakan ekonomi yang tepat dari pemerintah dan kerja sama dari berbagai sektor masyarakat menjadi faktor penting dalam menciptakan pertumbuhan ekonomi yang berkelanjutan.

Pertumbuhan ekonomi yang berkelanjutan juga harus mempertimbangkan dampaknya terhadap lingkungan dan sosial. Pertumbuhan ekonomi yang tidak berkelanjutan dapat menyebabkan kerusakan lingkungan, ketimpangan sosial, dan masalah kesejahteraan lainnya. Oleh karena itu, penting untuk mempertimbangkan faktor-faktor keberlanjutan dalam mencapai pertumbuhan ekonomi yang berkualitas dan berkelanjutan.

Bab 2

Industri Smelter: Buruan Para Pencari Cuang

Indonesia masuk dalam kategori tujuh negara yang memiliki cadangan tembaga terbesar di dunia. Potensi yang sangat besar tersebut harus bisa dimanfaatkan sebesar-besarnya untuk kemakmuran rakyat dengan menciptakan nilai tambah yang setinggi-tingginya bagi ekonomi nasional. Industri smelter di Indonesia adalah sektor penting dalam perekonomian negara ini. Smelter adalah fasilitas atau pabrik yang digunakan untuk melakukan proses pemurnian dan peleburan bijih mineral atau logam mentah menjadi logam murni yang lebih bernilai tinggi.

Upaya pemerintah menarik masuk investor asing ke sektor pengolahan dan pemurnian logam (smelter) mendapat sambutan positif. Pemerintah menyebut, setidaknya 17 perusahaan telah mengajukan permohonan membangun smelter. tingginya minat investasi asing untuk membangun smelter membuktikan bahwa kebijakan pemerintah untuk menghentikan ekspor bahan tambang mentah pada 2014 justru semakin membuka peluang bagi asing untuk berinvestasi di Indonesia. Meski begitu, lanjut dia, investor masih menunggu beberapa hal, antara lain adalah keseriusan pemerintah untuk menerapkan regulasi tersebut dan kepastian bahan baku (Sihite, 2012).

Salah satu yang menjadi penting adalah pasokan bahan mentah untuk menyuplai smelter tersebut. Pemerintah menanggapi

dengan menunjukkan cadangan yang dimiliki. Saat ini banyak perusahaan asing yang memohon izin pemerintah untuk membangun smelter.

Kartasasmita (2022) memprediksi bahwa investasi smelter yang akan mengolah nikel akan semakin marak pada tahun mendatang, dimana hal tersebut mendukung hilirisasi yang tengah digenjut Indonesia. Salah satu investasi smelter yang semakin marak untuk tahun ini dan diprediksi tahun-tahun mendatang adalah investasi pengolahan dan pemurnian nikel sampai saat ini. Saat ini, terdapat 82 industri smelter nikel yang masuk dalam tahap operasi, konstruksi, dan studi kelayakan atau perencanaan. Dengan maraknya investasi smelter yang dibangun sampai saat ini, membuat nilai ekspor komoditas berbasis nikel semakin melonjak, khususnya untuk feronikel. Nilai ekspor komoditas feronikel terus mengalami peningkatan dalam kurun waktu 10 tahun terakhir lantaran pemerintah memberlakukan pengaturan dan larangan ekspor mineral mentah yang sebelumnya diatur dalam Undang-Undang Nomor 4 Tahun 2009 tentang Pertambangan Mineral dan Batubara pada Pasal 102. Untuk komoditas lain pendukung hilirisasi sampai saat ini, lanjutnya, terdapat dua smelter industri tembaga, empat smelter industri aluminium, dan refinery alumina telah beroperasi. Seiring dengan peningkatan produksi bahan baku besi, baja, tembaga, dan emas dari lapangan usaha pertambangan bijih logam, total smelter yang ada sampai saat ini menyerap tenaga kerja sekitar 200.000 orang tersebar di 15 provinsi. Realisasinya tentu memberikan banyak manfaat ekonomi dan non ekonomi terutama bagi pemerintah daerah yang memiliki inovasi dan daya saing daerahnya. Dari sisi ekonomi misalnya berkurangnya pengangguran dan pada saat bersamaan serapan tenaga kerja juga meningkat. Dari sisi non ekonomi, beberapa smelter telah bekerja sama dengan pusat pendidikan dan pelatihan industri (vocational training) dan perguruan

tinggi khususnya di kawasan industri untuk melatih dan menyiapkan tenaga kerja industri yang kompeten.

Optimisme terhadap keberadaan dan daya dukung industri smelter juga dikemukakan oleh Lengkey (2022) bahwa investasi industri pengolahan dan pemurnian nikel diprediksi semakin meningkat di tahun ini dan tahun-tahun mendatang. Dari total kebutuhan bijih nikel tahun lalu yang mencapai 70-an juta ton, permintaan tahun 2023 berpotensi menembus 100 juta ton. Pemerintah menargetkan beroperasinya 2 unit smelter terintegrasi yang baru. kedua smelter terintegrasi yang dimaksud adalah Pabrik Feronikel Halmahera Timur (P3FH) PT Aneka Tambang Tbk (ANTM) yang berlokasi di Maluku Utara, dan smelter milik PT Sebuku Iron Lateritic Ores (SILO) di Kalimantan Selatan. Dalam pada itu, sebanyak 5 smelter yang berdiri sendiri alias stand-alone juga dijadwalkan dapat beroperasi pada tahun ini, sehingga akan ada 7 smelter anyar yang beroperasi pada tahun ini jika berjalan sesuai rencana. Kelima smelter standalone tersebut adalah smelter dengan produk Mixed Hydroxide Precipitate (MHP) PT Smelter Nikel Indonesia di Banten, smelter timbal bullion PT Kapuas Prima Citra di Kalimantan Tengah, smelter Zinc Ingot PT Kobar Lamandau Mineral di Kalimantan Tengah, smelter grade alumina PT Well Harvest Winning AR (Fase II) di Kalimantan Barat, dan smelter Pig Iron PT Alchemist Metal Industry di Maluku Utara.

Ketujuh smelter tersebut akan menggenapi 21 smelter di dalam negeri yang sudah selesai dibangun di dalam negeri sebelumnya. Secara terperinci, 21 smelter tersebut terdiri atas 15 fasilitas pemurnian mineral Nikel, 2 fasilitas pemurnian mineral Bauksit, 1 fasilitas pemurnian mineral Besi, 2 fasilitas pemurnian mineral Tembaga, dan 1 fasilitas pemurnian mineral Mangan.

Namun demikian, Hubeis (2023) menggarisbawahi pentingnya jaminan dan kepastian pasokan bahan baku untuk proses pengolahan dan hilirisasi sebagai magnet bagi investor asing agar berminat menanamkan modalnya untuk membangun smelter. Saat ini, aliran pasokan bahan baku dari pemain tambang dapat terkendala lantaran faktor perizinan. Di sisi lain, proses pengolahan dalam smelter tidak dapat terhenti. Apabila terhenti, perusahaan mesti menanggung rugi. Secara umum, investor juga mesti mempertimbangkan neraca bahan baku mineral untuk memperhitungkan modal menjalankan smelter minimal sekitar 20 tahun. Oleh karena itu, Kementerian Perindustrian diharapkan mendata smelter yang saat ini mengalami kekurangan bahan baku, sedang bernegosiasi dengan pelaku tambang, hingga yang berhenti berproduksi. Agar dapat menarik minat investor, perlu ada inovasi kebijakan dari Kementerian Perindustrian yang mempermudah, memperlancar, dan mempercepat izin prainvestasi, konstruksi, produksi, dan penjualan hasil olahan smelter.

Industri smelter memiliki berbagai kepentingan penting dalam konteks ekonomi dan industri, baik secara nasional maupun global. Industri smelter memiliki peran strategis berdasarkan kontribusinya seperti:

1. Penambahan nilai (*value added*)

Industri smelter mengubah bijih mineral atau logam mentah menjadi produk logam murni yang lebih bernilai tinggi. Hal ini meningkatkan nilai tambah pada sumber daya alam dan menciptakan peluang ekonomi yang lebih besar.

Smelter mengubah bahan mentah (bijih logam) menjadi logam murni atau produk logam yang lebih bernilai. Ini meningkatkan nilai dari bahan baku dan memungkinkan produk-produk ini untuk digunakan dalam berbagai industri lainnya.

Industri smelter menghasilkan berbagai produk turunan dari bijih logam yang merupakan bahan baku utama. Produk turunan ini dapat beragam tergantung pada jenis bijih logam yang diolah dan teknologi yang digunakan dalam proses smelting. Produk turunan biji logam yang umumnya dihasilkan dari industri smelter:

Besi dan Baja:

Pelat baja

Gulungan baja

Batangan baja

Baja struktural

Produk-produk otomotif

Produk-produk konstruksi seperti balok, profil, dan pipa baja

Aluminium:

Lembaran aluminium

Profil aluminium

Produk-produk kemasan seperti kaleng dan botol

Bagian-bagian otomotif

Bahan bangunan aluminium

Tembaga:

Kabel tembaga

Pipa tembaga

Bagian-bagian listrik dan elektronik

Peralatan kelistrikan

Peralatan pipa

Timah:

Lembaran timah

Produk kemasan seperti kaleng makanan

Soldadura (bahan dasar untuk solder)

Produk-produk elektronik

Baterai

Nikel:

Produk baja tahan karat

Komponen-komponen mesin seperti gigi dan poros

Produk-produk kimia seperti baterai nikel kadmium

Logam paduan nikel

Seng:

Lembaran seng

Produk kemasan seperti atap dan saluran air

Produk-produk kimia seperti baterai seng-karbon

Logam paduan seng

Logam Mulia (Emas, Perak, Platinum):

Perhiasan

Koin

Komponen elektronik

Perlengkapan medis dan laboratorium

Logam Logam Jarang (Misalnya, Neodimium, Lantanum):

Magnet permanen

Bahan dalam teknologi energi terbarukan seperti turbin angin dan mobil listrik

Logam-logam Lainnya:

Produk-produk khusus yang sesuai dengan sifat logam tertentu, seperti kobalt dalam baterai lithium-ion, molibdenum dalam baja tahan korosi, dan lain sebagainya.

2. Diversifikasi Ekonomi

Smelter membantu diversifikasi ekonomi suatu negara dengan menciptakan sektor baru yang dapat mengurangi ketergantungan pada sektor pertambangan atau ekspor bahan mentah. Hal ini membantu mengurangi risiko ekonomi yang terkait dengan fluktuasi harga komoditas.

Diversifikasi ekonomi merujuk pada pengembangan berbagai sektor ekonomi dalam sebuah wilayah atau negara, sehingga ketergantungan pada satu sektor tertentu dikurangi. Bentuk-bentuk diversifikasi ekonomi dimaksud seperti:

a. Pembentukan Industri Baru

Pembangunan fasilitas smelter baru dapat menciptakan industri logam baru di wilayah tersebut. Ini memberikan peluang bagi investasi dalam sektor industri yang berbeda.

b. Penawaran Lapangan Kerja

Industri smelter memerlukan berbagai jenis pekerjaan, termasuk operator mesin, insinyur, teknisi, dan personel manufaktur. Ini menciptakan lapangan kerja bagi berbagai tingkat keterampilan, yang dapat membantu mengurangi tingkat pengangguran.

Agus (2023) mengatakan bahwa dari 48 smelter yang telah beroperasi telah menyumbangkan investasi ke negara dan menyerap tenaga kerja yang cukup signifikan. Pertama smelter nikel yang memiliki kapasitas produksi 262.560 ton, investasi Rp 5,55 triliun, dan penyerapan tenaga kerja 2.337 orang.

Smelter besi baja kapasitas produksi 1,6 juta ton. investasi dikeluarkan Rp 15,96 triliun, penyerapan tenaga kerja 2.729 orang. Smelter tembaga kapasitas produksi 150.000 ton, investasi Rp 266 miliar, penyerapan tenaga kan 525 orang.

c. Peningkatan Pendapatan Pajak

Pendapatan pajak dari industri smelter dapat digunakan untuk membiayai proyek-proyek infrastruktur dan layanan publik lainnya. Ini dapat meningkatkan kualitas hidup masyarakat lokal.

d. Pengembangan Rantai Pasokan

Industri smelter biasanya terhubung dengan berbagai rantai pasokan yang melibatkan berbagai jenis perusahaan, seperti penyedia logistik, produsen peralatan, dan pemasok bahan baku tambahan. Ini berpotensi mendorong pertumbuhan sektor-sektor lain yang terkait.

e. Pengembangan Keterampilan dan Pendidikan

Industri smelter sering memerlukan tenaga kerja yang terampil. Untuk memenuhi kebutuhan ini, pendidikan dan pelatihan dalam bidang teknik dan manufaktur biasanya ditingkatkan, yang dapat memberikan manfaat jangka panjang bagi penduduk setempat.

f. Diversifikasi Produk dan Ekspor

Produk-produk logam yang dihasilkan oleh industri smelter dapat diekspor ke pasar internasional, yang dapat membantu mengurangi ketergantungan pada pasar domestik dan memperluas peluang perdagangan.

3. Penciptaan Lapangan Kerja

Industri smelter biasanya memerlukan tenaga kerja yang terampil dan tidak terampil, yang berarti penciptaan lapangan kerja bagi masyarakat lokal. Ini dapat membantu mengurangi tingkat pengangguran dan meningkatkan taraf hidup.

4. Peningkatan Pendapatan Pajak

Industri smelter dapat memberikan pendapatan pajak yang signifikan kepada pemerintah, yang dapat digunakan untuk membiayai proyek infrastruktur, pendidikan, dan layanan sosial lainnya.

5. Pemenuhan Kebutuhan Industri

Banyak industri tergantung pada pasokan logam murni untuk memproduksi produk mereka. Industri smelter memastikan pasokan yang stabil dan berkualitas tinggi dari logam-logam tersebut, seperti aluminium, tembaga, nikel, dan lainnya.

6. Inovasi Teknologi

Pengembangan industri smelter mendorong inovasi dalam teknologi pengolahan logam. Hal ini dapat menghasilkan peningkatan efisiensi dalam proses produksi dan pengurangan dampak lingkungan.

7. Kemandirian Ekonomi

Dengan memiliki smelter di dalam negeri, sebuah negara dapat menjadi lebih mandiri secara ekonomi dan tidak terlalu tergantung pada impor logam-logam penting.

8. Pengelolaan sumber daya alam yang berkelanjutan

Smelter yang baik dan terkelola dengan baik dapat membantu mengelola sumber daya alam dengan lebih berkelanjutan, mengurangi limbah dan dampak lingkungan negatif.

Bab 3

Teori-Teori Pertumbuhan Ekonomi

Ekonomi dapat dikatakan bertumbuh jika daerah atau negara mengalami peningkatan aktivitas perekonomian hingga pendapatan nasional. Pertumbuhan ekonomi ditandai dengan kenaikan kapasitas produksi sehingga terwujud dengan kenaikan pendapatan nasional. Pertumbuhan ekonomi tentunya didorong oleh berbagai hal misalnya peningkatan produksi dan kemajuan teknologi.

Dalam perkembangannya, terdapat beberapa teori pertumbuhan ekonomi yang dikemukakan oleh para ahli berdasarkan temuan dan pengalaman empirik. Teori-teori tersebut muncul untuk menjelaskan siklus pertumbuhan dan juga faktor yang berpengaruh langsung terhadap peningkatan perekonomian nasional. Diantara banyaknya teori yang bermunculan dari waktu ke waktu.

Pertumbuhan ekonomi sebagai kenaikan jangka panjang dalam kaitan dengan penyediaan barang ekonomi yang terus meningkat kepada masyarakat. Untuk dapat meningkatkan kemampuan tersebut maka dibutuhkan sumber daya teknologi yang maju, ideologis, dan juga institusi yang kuat. Dengan kata lain bahwa pertumbuhan ekonomi yang ada di dalam sebuah negara dapat terlihat dari meningkatnya secara terus menerus persediaan barang. Hal ini sebagai dampak dari peningkatan kebutuhan masyarakat. Kedua yaitu teknologi maju adalah faktor

yang ada di dalam pertumbuhan ekonomi yang menentukan derajat pertumbuhan kemampuan dalam penyediaan berbagai macam barang kepada masyarakat. Kemudian yang ketiga adalah penggunaan teknologi secara luas dan efisien membutuhkan adanya penyesuaian di bidang kelembagaan dan juga ideologi. Sehingga inovasi yang nantinya dihasilkan oleh ilmu pengetahuan bisa dimanfaatkan secara baik.

A. Teori klasik

Teori klasik merupakan teori pertumbuhan ekonomi tertua eksis sejak abad ke-18. Tokoh terkemuka yang seringkali dikaitkan dengan teori ini adalah Adam Smith (1723 – 1790). Adam Smith beranggapan bahwa perekonomian penduduk yang ada di dalam suatu negara akan bisa meraih titik tertinggi melalui sistem liberal. Sistem ini terdiri dari unsur utama, yaitu pertumbuhan penduduk dan pertumbuhan output.

Teori klasik pertumbuhan ekonomi, juga dikenal sebagai teori pertumbuhan ekonomi neoklasik yang menganggap bahwa pertumbuhan ekonomi dapat dicapai melalui investasi dalam modal fisik dan sumber daya manusia. Ekonom klasik yang juga menjadi bagian dari teori klasik termasuk David Ricardo (1772 - 1823), dan Thomas Malthus (1766 - 1834). Prinsip dasar yang digunakan dalam teori klasik adalah:

1. Modal fisik

Investasi dalam modal fisik, seperti mesin dan peralatan, adalah kunci untuk meningkatkan produktivitas dan pertumbuhan ekonomi.

2. Sumber daya manusia

Investasi dalam pendidikan dan pelatihan sumber daya manusia juga penting untuk meningkatkan produktivitas dan pertumbuhan ekonomi.

3. Hukum hasil yang semakin berkurang

Teori ini mengasumsikan bahwa hukum hasil yang semakin berkurang berlaku untuk modal fisik dan sumber daya manusia. Ini berarti bahwa ketika investasi meningkat, manfaat yang diperoleh dari setiap tambahan investasi akan semakin berkurang.

4. Persaingan bebas

Persaingan bebas di pasar akan menghasilkan alokasi sumber daya yang efisien dan meningkatkan produktivitas.

5. Pasokan uang yang stabil

Pasokan uang yang stabil dan inflasi rendah juga penting untuk pertumbuhan ekonomi.

6. Pasar bebas

Teori klasik pertumbuhan ekonomi juga mengasumsikan bahwa pasar bebas tanpa intervensi pemerintah akan menghasilkan alokasi sumber daya yang efisien dan pertumbuhan ekonomi yang optimal.

Dalam perkembangannya teori ini memperoleh tentangan dari tokoh lainnya, yakni David Ricardo (1772-1823). David Ricardo beranggapan bahwa pertumbuhan penduduk ini sebenarnya tidak memberikan pengaruh yang positif terhadap pertumbuhan ekonomi nasional. Akan tetapi hal tersebut hanya akan membuat tenaga kerja produktif semakin bertambah banyak. Sehingga bisa berdampak pada penurunan upah pekerja.

B. Teori neo klasik

Aliran Neoklasik memusatkan teorinya pada tiga faktor yang berpengaruh pada pertumbuhan ekonomi, yaitu modal, tenaga kerja, dan juga perkembangan teknologi. Teori yang satu ini meyakini bahwa peningkatan jumlah tenaga kerja bisa meningkatkan pendapatan per kapita. Akan tetapi, tanpa adanya teknologi modern yang berkembang, peningkatan tersebut tidak akan bisa memberikan hasil yang positif terhadap pertumbuhan ekonomi secara nasional. Teori ini sering juga disebut dengan model pertumbuhan ekonomi Solow (1924) – Swan (1918).

Aliran Neoklasik memusatkan teorinya pada tiga faktor yang berpengaruh pada pertumbuhan ekonomi, yaitu modal, tenaga kerja, dan juga perkembangan teknologi. Teori yang satu ini meyakini bahwa peningkatan jumlah tenaga kerja bisa meningkatkan pendapatan per kapita. Akan tetapi, tanpa adanya teknologi modern yang berkembang, peningkatan tersebut tidak akan bisa memberikan hasil yang positif terhadap pertumbuhan ekonomi secara nasional.

Model pertumbuhan ekonomi Solow-Swan adalah sebuah model ekonomi makro yang digunakan untuk menjelaskan faktor-faktor yang memengaruhi pertumbuhan jangka panjang suatu negara. Model ini dinamakan dari dua ekonom, yaitu Robert Solow dan Trevor Swan, yang mengembangkannya pada tahun 1956. Dalam model Solow-Swan, pertumbuhan ekonomi dipengaruhi oleh tiga faktor utama: modal, tenaga kerja, dan teknologi. Model ini berasumsi bahwa faktor produksi (modal dan tenaga kerja) bertambah sedikit demi sedikit dari waktu ke waktu, sedangkan teknologi berkembang melalui penemuan dan inovasi.

Dalam jangka pendek, pertumbuhan ekonomi dapat ditingkatkan dengan meningkatkan investasi modal dan tenaga kerja. Namun,

dalam jangka panjang, tingkat pertumbuhan hanya dipengaruhi oleh kemajuan teknologi. Dalam model Solow-Swan, tingkat pertumbuhan jangka panjang suatu negara ditentukan oleh dua faktor utama: tingkat tabungan dan tingkat teknologi. Tingkat tabungan memengaruhi akumulasi modal, sedangkan tingkat teknologi memengaruhi efisiensi penggunaan modal dan tenaga kerja.

Model ini telah banyak digunakan dalam ekonomi makro dan menjadi dasar dari berbagai kebijakan ekonomi di seluruh dunia. Namun, model Solow-Swan juga memiliki kritik dan kelemahan, terutama dalam menjelaskan faktor-faktor yang mempengaruhi pertumbuhan ekonomi jangka panjang secara lebih komprehensif.

C. Teori Neo Keynes

Teori Neo Keynes dicetuskan oleh Roy F. Harrod (1900) dan Evsey D. Domar (1914). Teori Neo Keynes menjelaskan bahwa pertumbuhan ekonomi nasional dipengaruhi oleh permintaan, modal, dan juga investasi. Ketiganya memiliki peran penting dalam peningkatan produksi nasional pada suatu negara yang akan berpengaruh juga pada peningkatan ekonomi yang ada di negara tersebut. Hal tersebut bisa berlangsung dalam jangka waktu yang pendek ataupun menengah.

Teori neo-keynesian adalah suatu teori ekonomi makro yang merupakan pengembangan dari teori Keynesianisme yang diperkenalkan oleh John Maynard Keynes. Teori ini mengemukakan bahwa pasar tidak selalu mencapai keseimbangan, terutama dalam jangka pendek, dan bahwa intervensi pemerintah dapat memperbaiki ketidakseimbangan ekonomi.

Salah satu konsep utama dalam teori neo-keynesian adalah "ketidaksempurnaan pasar". Ketidaksempurnaan ini bisa terjadi

karena adanya biaya transaksi, kekurangan informasi, atau adanya kekuatan pasar yang tidak seimbang antara pembeli dan penjual. Ketidaksempurnaan ini bisa menyebabkan pasar tidak mencapai keseimbangan, dan akibatnya terjadi pengangguran dan inflasi.

Neo-keynesian juga menganggap bahwa kebijakan moneter dan fiskal dapat digunakan untuk memperbaiki kondisi ekonomi yang tidak seimbang. Dalam hal ini, kebijakan fiskal (seperti pengeluaran pemerintah dan pajak) dan kebijakan moneter (seperti suku bunga dan jumlah uang beredar) dapat diatur oleh pemerintah untuk merangsang permintaan dan produksi, dan untuk mengurangi pengangguran dan inflasi.

Namun, teori neo-keynesian juga mengakui bahwa pasar dapat mencapai keseimbangan dalam jangka panjang, sehingga intervensi pemerintah sebaiknya hanya dilakukan dalam jangka pendek dan tidak boleh melanggar prinsip-prinsip pasar bebas yang mendasar.

Teori neo-keynesian telah banyak memengaruhi kebijakan ekonomi di seluruh dunia, terutama dalam situasi krisis ekonomi. Namun, teori ini juga memiliki kritik dan kontroversi dari para ekonom yang lebih condong pada pandangan pasar bebas.

D. Model pertumbuhan endogen

Teori ini dikembangkan oleh Robert Lucas (1937) dan juga Paul Romer (1955). Pada teori ekonomi baru ini memusatkan siklusnya pada sumber daya manusia yang menjadi modal utama peningkatan produksi dan juga ekonomi nasional. Menurut Lucas dan juga Romer, tenaga kerja yang mempunyai wawasan luas, pendidikan yang tinggi, serta pelatihan dapat mempercepat perkembangan industri dan juga teknologi. Sebagai hasilnya, kegiatan produksi nasional juga bisa ditingkatkan dengan lebih cepat.

Model pertumbuhan endogen adalah sebuah teori ekonomi makro yang berfokus pada faktor-faktor internal yang memengaruhi pertumbuhan jangka panjang suatu negara, seperti penelitian, inovasi, dan investasi dalam sumber daya manusia. Model ini mengembangkan teori ekonomi neoklasik yang lebih tradisional, yang mengasumsikan bahwa faktor-faktor eksternal seperti teknologi dan investasi asing adalah faktor utama yang memengaruhi pertumbuhan ekonomi.

Dalam model pertumbuhan endogen, pertumbuhan ekonomi tidak hanya dipengaruhi oleh tingkat tabungan dan investasi, tetapi juga oleh faktor internal seperti penelitian dan pengembangan teknologi, serta investasi dalam sumber daya manusia seperti pendidikan dan kesehatan. Faktor-faktor ini dilihat sebagai bagian integral dari pertumbuhan ekonomi, dan dapat ditingkatkan melalui kebijakan pemerintah yang tepat.

Model pertumbuhan endogen juga mengasumsikan bahwa ide dan pengetahuan dapat bertahan lama dan tidak dapat dengan mudah dipindahkan antara negara, sehingga negara yang memiliki keunggulan dalam inovasi dan penelitian dapat mempertahankan keunggulan ini dalam jangka panjang.

Model pertumbuhan endogen telah menjadi dasar dari berbagai kebijakan ekonomi di seluruh dunia, terutama dalam hal meningkatkan investasi dalam penelitian dan pengembangan, serta meningkatkan kualitas sumber daya manusia melalui investasi dalam pendidikan dan kesehatan. Namun, model ini juga memiliki kritik dan kontroversi dari para ekonom yang berpendapat bahwa model ini terlalu bersifat teoretis dan kurang memperhitungkan faktor-faktor eksternal yang dapat memengaruhi pertumbuhan ekonomi.

E. Teori historis

Teori pertumbuhan historis mengacu pada pandangan bahwa pertumbuhan ekonomi suatu negara dapat dijelaskan melalui sejarah dan perkembangan ekonomi negara tersebut. Teori ini menganggap bahwa faktor-faktor historis, seperti kebijakan ekonomi, struktur sosial, dan kondisi alamiah, memainkan peran penting dalam menentukan tingkat pertumbuhan ekonomi.

Menurut teori historis, pertumbuhan ekonomi dapat dipahami melalui studi kasus negara-negara yang mengalami pertumbuhan ekonomi yang cepat, seperti Jepang dan Korea Selatan. Faktor-faktor seperti kebijakan pemerintah yang berfokus pada pembangunan infrastruktur dan pendidikan, serta keberhasilan dalam mengadopsi teknologi dari negara-negara maju, telah menjadi faktor penting dalam pertumbuhan ekonomi negara-negara tersebut.

Namun, teori pertumbuhan historis juga mengakui bahwa faktor-faktor ekonomi global dan nasional, seperti perubahan dalam perdagangan internasional dan kebijakan moneter, dapat memengaruhi pertumbuhan ekonomi negara. Oleh karena itu, teori ini mengajukan bahwa keberhasilan pertumbuhan ekonomi suatu negara tidak hanya ditentukan oleh faktor internal saja, tetapi juga oleh faktor eksternal.

Meskipun teori pertumbuhan historis telah membantu kita memahami perkembangan ekonomi di berbagai negara, teori ini juga memiliki keterbatasan. Salah satu keterbatasan terbesar adalah bahwa teori ini sulit untuk diterapkan pada negara-negara yang mengalami pertumbuhan ekonomi yang lambat atau stagnan. Selain itu, teori ini cenderung mengabaikan faktor-faktor sosial dan politik yang juga memainkan peran penting dalam pertumbuhan ekonomi suatu negara.

Beberapa ahli yang terkenal sebagai pengembang teori pertumbuhan ekonomi tersebut yakni Karl Bucher (1847), Werner Sombart (1863), dan Friederich List (1789). Karl Bucher disini mencetuskan teorinya bahwa pertumbuhan ekonomi nasional dipengaruhi oleh hubungan antara produsen dan juga konsumen melalui tingkatan rumah tangga tertutup, kemasyarakatan, kota, sampai dunia. Tidak jauh berbeda dari teori Bucher, Werner Sombart juga mengelompokkan peran masyarakat dalam pertumbuhan ekonomi, mulai dari tahapan perekonomian tertutup, tahapan pertumbuhan industri, sampai tahapan kapitalis.

3.6 Ekonomi berkelanjutan

Pertumbuhan ekonomi di suatu daerah atau negara seringkali mengabaikan keberlangsungan ekosistem lingkungan. Untuk itu, Ostrom (2009) mengembangkan konsep berpikir tentang ekonomi berkelanjutan. Elinor Ostrom merupakan seorang ilmuwan sosial yang mendapatkan Hadiah Nobel Ekonomi pada tahun 2009 untuk penelitiannya tentang manajemen sumber daya alam dan pengelolaan bersama. Kontribusinya dalam memahami bagaimana manusia dapat berkolaborasi untuk menjaga dan mengelola sumber daya alam secara berkelanjutan sangat relevan dalam konteks ekonomi berkelanjutan.

Kontribusi Ostrom dalam bidang ekonomi berkelanjutan meliputi pengelolaan sumber daya alam, pengelolaan bersama, desentralisasi dan kepemilikan lokal serta peran kebijakan publik. Ostrom mempelajari bagaimana komunitas lokal dapat secara efektif mengelola sumber daya alam, seperti hutan, lahan pertanian bersama, air, dan ikan, tanpa merusaknya. Penelitiannya menunjukkan bahwa tindakan kolektif oleh masyarakat lokal dapat menghasilkan solusi yang lebih baik daripada regulasi pemerintah yang sentral.

Ostrom juga mengidentifikasi prinsip-prinsip yang mendukung pengelolaan bersama sumber daya alam, termasuk aturan yang jelas, partisipasi aktif masyarakat dalam pembuatan keputusan, dan mekanisme penyelesaian konflik. Penelitian ini memberikan wawasan tentang cara menciptakan kerangka kerja yang mendukung pengelolaan sumber daya secara berkelanjutan.

Salah satu temuan penting Ostrom adalah bahwa pengelolaan sumber daya alam yang berhasil seringkali melibatkan desentralisasi keputusan dan kepemilikan lokal atas sumber daya tersebut. Masyarakat yang merasa memiliki sumber daya cenderung lebih peduli terhadap pelestariannya.

Penelitian Ostrom juga menggarisbawahi pentingnya peran pemerintah dalam mendukung pengelolaan sumber daya alam yang berkelanjutan. Namun, pendekatannya lebih seimbang antara pemerintah dan masyarakat lokal dalam pengambilan keputusan.

Bab 4

Kawasan Industri

A. Evolusi Kawasan Industri

Kawasan industri sebagai sebuah istilah pertama kali diperkenalkan oleh William Bredo akhir abad ke-19 di Inggris. Kawasan industri merupakan sebidang lahan yang dibagi dan dikembangkan berdasarkan perencanaan yang komprehensif untuk penggunaan sekelompok perusahaan industri (Bredo, 1960). Dalam pandangan Bredor (1960), perencanaan mencakup rencana pembangunan infrastruktur dasar dan penunjang serta rencana pengelolaan kawasan industri.

Kawasan industri sebagai sekelompok pabrik yang dibangun pada skala ekonomi di lokasi yang sesuai dan dilengkapi berbagai fasilitas seperti fasilitas air bersih, sarana transportasi, fasilitas energi, perkantoran (bank dan pos), kantin, sarana olahraga, dan poliklinik. Semua fasilitas dan utilitas tersebut disediakan perusahaan dengan pengaturan khusus dalam pedoman teknis (Alexander, 1963).

United Nations Industrial Development Organization (UNIDO) (1997) mendefinisikan kawasan industri sebagai sebidang lahan yang dikembangkan dan dibagi menjadi kavling-kavling sesuai perencanaan dan dilengkapi dengan infrastruktur

jalan, transportasi, dan utilitas umum lainnya. Sebagai sarana implementasi kebijakan, kawasan industri dibangun dalam rangka untuk menyediakan fasilitas-fasilitas pelayanan penunjang, sehingga mendorong tumbuhnya industri manufaktur. Fasilitas tersebut terkait dengan fasilitas transportasi, energi, pergudangan, logistik, pendidikan, penelitian, pusat bisnis, pengolahan data, perumahan, pariwisata, olahraga, dan fasilitas medis. Falcke (1999) juga mengemukakan bahwa kawasan industri merupakan kawasan yang menyediakan lahan dan berbagai fasilitas layanan seperti jalan, telekomunikasi, utilitas, pengumpulan limbah, pengolahan limbah, pengujian, kontrol kualitas standar, layanan keamanan, tempat rekreasi, rumah sakit, dan kantor pos. Sementara itu, menurut Kumar (2008), kawasan industri merupakan area geografis yang batas-batasnya jelas dan dilengkapi dengan fasilitas infrastruktur yang berkualitas tinggi sebagai tempat berusaha bidang industri. Kawasan industri tersebut dikelola oleh otoritas tunggal yang memiliki legalitas dalam berhubungan dengan para tenant. Otoritas tersebut membuat berbagai peraturan/ketentuan dalam rangka pengelolaan dan operasional kawasan industri seperti membuat aturan zonasi, aksesibilitas, dan penggunaan berbagai utilitas.

Sejarah kawasan industri dimulai pada masa revolusi Industri yang dimulai pada akhir abad ke-18 di Inggris. Revolusi Industri memperkenalkan perubahan signifikan dalam produksi dan manufaktur, menggantikan produksi rumah tangga dengan produksi massal di pabrik-pabrik. Perkembangan teknologi, seperti mesin uap, dan penemuan sumber energi baru, seperti batu bara, memainkan peran penting dalam mendorong pertumbuhan kawasan industri.

Salah satu kawasan industri awal yang terkenal adalah kawasan industri di Manchester, Inggris. Pada abad ke-19, Manchester menjadi pusat industri tekstil dunia dengan ribuan pabrik yang beroperasi di kota ini. Pabrik-pabrik tersebut terletak di dekat sumber daya seperti sungai dan kanal untuk mempermudah transportasi bahan baku dan produk jadi. Pada awal abad ke-20, konsep kawasan industri menyebar ke berbagai negara lain, termasuk Amerika Serikat, Jerman, dan Jepang. Pabrik-pabrik besar dan industri berat seperti industri baja dan mobil mulai berkembang pesat. Kawasan industri seperti Ruhr di Jerman dan Detroit di Amerika Serikat menjadi pusat produksi dan inovasi industri.

Selama abad ke-20, dengan kemajuan teknologi dan globalisasi, kawasan industri terus berkembang di berbagai belahan dunia. Negara-negara seperti Tiongkok, India, dan negara-negara Asia Tenggara mengalami pertumbuhan industri yang pesat. Kawasan industri baru didirikan di sepanjang pesisir dan wilayah-wilayah dengan sumber daya yang melimpah.

Pada era modern, kawasan industri telah mengalami perubahan dalam hal teknologi dan jenis industri yang dominan. Perkembangan teknologi informasi dan komunikasi telah mengubah cara produksi dan manufaktur dilakukan. Industri teknologi, seperti industri semikonduktor, komputer, dan elektronik, menjadi sektor utama dalam banyak kawasan industri.

Selain itu, ada juga perhatian yang meningkat terhadap keberlanjutan dan dampak lingkungan dari kegiatan industri. Banyak kawasan industri sekarang berusaha untuk menjadi lebih ramah lingkungan dengan mengadopsi praktik-produksi bersih dan menggunakan sumber energi terbarukan.

Milestone perkembangan kawasan industri di dunia seperti berikut:

1. Awal revolusi industri

Revolusi Industri dimulai di Inggris pada abad ke-18, yang ditandai dengan pergeseran dari produksi rumah tangga menjadi produksi berbasis pabrik. Kawasan industri pertama, seperti Midlands dan Lancashire di Inggris, adalah pusat manufaktur tekstil dan mesin uap.

2. Ekspansi industri di Amerika Utara

Pada abad ke-19, Amerika Serikat mengalami pertumbuhan pesat dalam industri manufaktur dan pertambangan. Kawasan industri di Amerika Utara, seperti "Rust Belt" (Wilayah Karat) di Timur Laut AS dan wilayah industri di Midwest, menjadi pusat produksi baja, mobil, dan industri berat lainnya.

3. Perkembangan di Jepang dan Eropa Barat

Setelah Perang Dunia II, Jepang dan Eropa Barat menjadi pusat industrialisasi yang penting. Jepang berkembang menjadi salah satu produsen mobil terbesar, sementara Eropa Barat membangun industri otomotif dan manufaktur lainnya.

4. Globalisasi produksi

Sejak tahun 1980-an, perkembangan teknologi informasi dan perubahan dalam perdagangan internasional telah memungkinkan globalisasi produksi. Banyak perusahaan mulai memindahkan produksi mereka ke negara-negara dengan biaya tenaga kerja yang lebih rendah, seperti Tiongkok dan negara-negara Asia Tenggara. Kawasan industri di Tiongkok, seperti Shenzhen dan Pearl River Delta, berkembang pesat.

5. Kawasan teknologi dan inovasi

Pada abad ke-21, perkembangan teknologi dan industri berorientasi pengetahuan semakin mendominasi ekonomi global. Kawasan-kawasan seperti Silicon Valley di AS, Tel Aviv di Israel, dan Zhongguancun di Tiongkok menjadi pusat inovasi teknologi.

6. Pertumbuhan ekonomi di Asia

Kawasan Asia, terutama Tiongkok dan India, telah menjadi pusat pertumbuhan ekonomi global. Kawasan-kawasan industri di Tiongkok, seperti Shanghai dan Beijing, berkembang sebagai pusat keuangan dan teknologi.

7. Green and sustainable industries

Dalam beberapa tahun terakhir, ada peningkatan fokus pada industri yang berkelanjutan dan ramah lingkungan. Kawasan-kawasan seperti Silicon Valley dan Eropa memiliki banyak perusahaan teknologi hijau dan inovatif.

8. Perubahan Pandemi COVID-19

Pandemi COVID-19 telah mengubah lanskap industri di seluruh dunia. Beberapa perusahaan telah menggeser produksi mereka untuk memproduksi peralatan medis dan perlindungan kesehatan, sementara yang lain telah meningkatkan investasi dalam teknologi dan solusi digital untuk mendukung kerja jarak jauh dan rantai pasokan yang lebih kuat.

B. Perkembangan Kawasan Industri Indonesia

Perkembangan kawasan industri di Indonesia telah mengalami evolusi seiring dengan pertumbuhan ekonomi dan perubahan struktural dalam sektor industri. Perkembangan kawasan industri di Indonesia adalah fase awal (1960–1970), fase peningkatan skala

(1980–1990), fase modern/globalisasi (1990–2000), fase regionalisasi (2000–2010), dan fase Inovasi dan Keberlanjutan (2010-sekarang).

Fase Awal (1960-1970)

Pemerintah Indonesia pada periode ini mendorong pembangunan kawasan industri untuk menggerakkan sektor manufaktur dan mengurangi ketergantungan pada ekspor komoditas. Beberapa kawasan industri yang pertama kali didirikan adalah Kawasan Industri Cikarang (Bekasi) dan Kawasan Industri Cilincing (Jakarta Utara). Pada masa ini, sektor industri yang dominan adalah tekstil, garmen, dan makanan.

Fase Peningkatan Skala (1980-1990)

Pada era ini, pemerintah memperluas pembangunan kawasan industri dan memperkenalkan kebijakan insentif untuk menarik investasi asing. Hal ini mengakibatkan peningkatan skala dan diversifikasi sektor industri. Kawasan Industri Jababeka (Bekasi) dan Kawasan Industri Karawang Barat (Karawang) menjadi kawasan industri yang penting pada masa ini. Sektor elektronik, otomotif, dan kimia mulai berkembang.

Fase Modern/Globalisasi (1990-2000):

Dalam upaya meningkatkan daya saing industri, pemerintah Indonesia membuka diri terhadap globalisasi dan investasi asing secara lebih luas. Kawasan industri semakin berkembang di beberapa wilayah seperti Batam, Bintan, dan Karawang Timur. Pada periode ini, sektor manufaktur yang berkembang pesat termasuk elektronik, tekstil, sepatu, dan peralatan transportasi.

Fase Regionalisasi (2000-2010)

Pada era ini, Indonesia memanfaatkan perjanjian perdagangan regional seperti ASEAN Free Trade Area (AFTA) dan peningkatan

investasi dari negara-negara tetangga. Beberapa kawasan industri berkembang di antaranya adalah Kawasan Industri MM2100 (Bekasi) dan Kawasan Industri KIIC (Karawang). Sektor manufaktur yang berkembang meliputi elektronik, otomotif, farmasi, dan makanan.

Fase Inovasi dan Keberlanjutan (2010-sekarang)

Pada periode ini, pemerintah Indonesia berfokus pada peningkatan inovasi dan keberlanjutan dalam industri. Kawasan industri yang dikembangkan meliputi Kawasan Industri Kendal (Jawa Tengah), Kawasan Industri Pulogadung (Jakarta), dan Kawasan Industri Maloy (Banten). Terdapat juga peningkatan signifikan dalam industri kreatif, energi terbarukan, dan teknologi informasi.

C. Pengelolaan kawasan industri di Indonesia

Kawasan industri merupakan suatu daerah yang didominasi oleh aktivitas industri yang mempunyai fasilitas kombinasi terdiri dari peralatan-peralatan pabrik (industrial plants), sarana penelitian dan laboratorium untuk pengembangan, bangunan perkantoran, bank, serta fasilitas sosial dan fasilitas umum (Dirdjojuwono, 2004). Pembangunan Kawasan Industri ditujukan untuk:

- (i) Mengendalikan pemanfaatan ruang; meningkatkan upaya pembangunan industri yang berwawasan lingkungan;
- (ii) Mempercepat pertumbuhan industri di daerah;
- (iii) Meningkatkan daya saing industri; meningkatkan daya saing investasi; dan
- (iv) Memberikan kepastian lokasi dalam perencanaan dan pembangunan infrastruktur, yang terkoordinasi antar sektor terkait (Pasal 2 Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 2009).

Pembangunan kawasan industri di Indonesia pertama dimulai pada tahun 1973 yaitu dengan berdirinya Jakarta Industrial Estate Pulo Gadung (JIEP), kemudian tahun 1974 dibangun Surabaya Industrial Estate Rungkut (SIER), selanjutnya dibangun Kawasan Industri Cilacap (tahun 1974), menyusul Kawasan Industri Medan (tahun 1975), Kawasan Industri Makasar (tahun 1978), Kawasan Industri Cirebon (tahun 1984), dan Kawasan Industri Lampung (tahun 1986) (Kwanda, 2000). Dalam kurun waktu 20 tahun, Kawasan Industri telah tumbuh di 13 Provinsi dengan jumlah 81 Kawasan Industri dengan luas 23.449 hektar, yang sudah operasional dan masih banyak lagi yang sedang mempersiapkan pembangunan Kawasan Industri (Kementerian Perindustrian, 2012).

1. Jakarta Industrial Estate Pulo Gadung (JIEP)

Bermula dari SK Gubernur Provinsi DKI Jakarta pada tahun 1969 yang merujuk lokasi seluas 433 Ha di Pulogadung, dengan tujuan sebagai upaya penataan kota yang dikhususkan bagi industri di Jakarta yang dikerjakan oleh sebuah proyek industrial estate DKI Jakarta. Dengan berkembangnya pengelolaan kawasan untuk industri dan untuk mengakomodir tumbuhnya investasi di Indonesia, khususnya Provinsi DKI Jakarta, maka pada tanggal 26 Juni 1973 dibentuklah PT Jakarta Industrial Estate Pulogadung dengan komposisi saham 50% Pemerintah Provinsi DKI Jakarta dan 50% Pemerintah Pusat Republik Indonesia. Area seluas lebih dari 433 Ha di bilangan Pulogadung menjadi pilihan nomor satu untuk para investor karena letaknya yang vital serta akses tanpa hambatan untuk transportasi dan distribusi menuju semua wilayah Jakarta.

2. PT. Kawasan Berikat Nusantara (Persero)

Cikal bakal PT. Kawasan Berikat Nusantara (Persero) atau PT KBN (Persero) bermula saat Pemerintah Republik Indonesia mendirikan

PT. Yado Warehousing (Persero) pada 1968. Perusahaan yang menempati lahan seluas empat hektar di Kampung Bandan, Jakarta Utara ini mempunyai tugas untuk mengelola kawasan pergudangan sebagai pintu gerbang atau entreport umum untuk impor.

Delapan tahun kemudian, Pemerintah melikuidasi PT. Yado Warehousing dan mendirikan PT. Bonded Warehouses Indonesia. Pemerintah ingin mengembangkan entreport umum untuk impor yang berlokasi di Pelabuhan Nusantara Tanjung Priok.

Nama KBN itu sendiri baru muncul pada 28 Juni 1986 sekaligus menjadi hari jadi KBN. Perusahaan ini berdiri seiring terbitnya Peraturan Pemerintah (PP) Nomor 23 tahun 1986. Peraturan ini berisi pembentukan perusahaan baru yang merupakan hasil penggabungan dua Badan Usaha Milik Negara (BUMN) Persero yaitu PT Bonded Warehouses Indonesia dan PT. Sasana Bhandha. PT. Sasana Bhandha adalah perusahaan pergudangan lini satu yang berdiri pada tahun 1983 yang berlokasi di Cakung.

Sepanjang lebih dari dua dekade perjalanannya, PT. KBN (Persero) terus berkembang seiring dinamika pertumbuhan ekonomi Indonesia maupun ekonomi global. Selain itu, perusahaan juga semakin besar berkat adanya penggabungan dari BUMN lain yang dilikuidasi. Proses penggabungan yang pertama terjadi pada 1990. Melalui PP Nomor 31 Tahun 1990, Pemerintah melikuidasi PT Pusat Perkayuan Marunda (Persero) dan menggabungkan perusahaan ini dengan PT. KBN (Persero). Lalu pada 1994 melalui PP Nomor 38 tahun 1994, pemerintah menerima hasil likuidasi PT. Pengelola Kawasan Berikat Indonesia (Persero) (PKBI) dan menggabungkannya dalam PT. KBN (Persero). Berbagai proses merger ini tentu memberikan berbagai warna. Sejak saat itu pemegang saham PT. KBN (Persero) terdiri dari Pemerintah Pusat dan Pemerintah Daerah Provinsi DKI Jakarta

3. PT. Kawasan Industri Makassar (PERSERO)

PT Kawasan Industri Makassar atau biasa disingkat menjadi KIMA, adalah anak usaha Danareksa yang bergerak di bidang pengelolaan kawasan industri. Hingga tahun 2022, Danareksa memegang 60% saham perusahaan ini, sementara Pemerintah Provinsi Sulawesi Selatan dan Pemerintah Kota Makassar masing-masing memegang 30% dan 10% saham perusahaan ini.

Perusahaan ini memulai sejarahnya pada tahun 1975, saat Pemerintah Kota Makassar dan Kementerian Perindustrian menjajaki kemungkinan pendirian kawasan industri di Makassar. Setahun kemudian, JICA mulai melakukan pra-studi kelayakan pendirian kawasan industri di Makassar. Kemudian JICA melakukan studi kelayakan pendirian kawasan industri di Makassar hingga tahun 1978. Setelah disimpulkan layak, pada bulan Maret 1978, Overseas Economic Cooperation Fund (OECF) setuju memberikan bantuan dana untuk perancangan dan rekayasa kawasan industri, yang kemudian dikerjakan oleh JICA mulai bulan Oktober 1978 hingga Oktober 1979. Setahun kemudian, perjanjian pinjaman dana untuk pembangunan kawasan industri resmi diteken. Pada tahun 1981, pembangunan kawasan industri pun dimulai, dan akhirnya selesai pada tahun 1984. Kawasan industri tersebut kemudian dikelola oleh "Badan Pengelola Sementara Industrial Estate Ujung Pandang" hingga tahun 1987. Setahun kemudian, perusahaan ini resmi didirikan untuk mengelola kawasan industri tersebut berdasarkan Peraturan Pemerintah nomor 4 tahun 1986. [4] Pada tahun 2018, perusahaan ini mulai membangun KIMA 2 di Maros.[3][5] Pada tanggal 24 Januari 2022, pemerintah Indonesia resmi menyerahkan mayoritas saham perusahaan ini ke Danareksa, sebagai bagian dari upaya untuk membentuk holding BUMN yang bergerak di lintas sektor.

4. PT. Kawasan Industri Medan (Persero)

PT Kawasan Industri Medan merupakan anak usaha PT Danareksa (Persero) di bidang jasa usaha jasa pengelolaan kawasan industri yang didirikan pada tanggal 7 Oktober 1988 dengan komposisi saham yang terdiri dari 1 lembar Saham Seri A (Dwiwarna) milik Pemerintah RI, PT Danareksa (Persero) 59,99%, Pemerintah Provinsi Sumatera Utara 30%, dan Pemerintah Kota Medan 10%.

PT. Kawasan Industri Medan (Persero) didirikan dengan status Badan Usaha Milik Negara (BUMN) melalui Akte Notaris Soeleman Ardjasmiota, SH. No 9 Tanggal 7 Oktober 1988 di Jakarta, sebagaimana telah diubah dan ditambah dengan Akte Notaris Ny. Asmara Noer SH, No. 8 dan 9 tanggal 10 Maret 1988 sebagai akibat dari hasil Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa tanggal 14 Januari 1998 dan telah diubah dengan Akte Notaris Erita Wagewali Sitohang, SH Nomor 12 tanggal 7 April 2005 dan terakhir telah diubah dengan Akte Notaris Titiek Irawati S.S.H Nomor 42 tanggal 12 September 2008 sesuai dari hasil Keputusan Para Pemegang Saham Perusahaan Perseroan (Persero) PT. Kawasan Industri Medan Kep-114S.MBU2008, No. Kep-23D2.MBU2008, No. 5752836K2008 dan No. 570106522008 tanggal 13 Agustus 2008.

Sejak didirikannya kawasan ini, seiring dengan tingginya minat investor untuk menanamkan investasinya di Sumatera Utara PT. KAWASAN INDUSTRI MEDAN terus melakukan pengembangan lahan. Hingga saat ini telah memiliki luas areal 780 ha dan akan terus dikembangkan dengan usaha sendiri maupun bekerja sama dengan pihak-pihak swasta yang berpengalaman dan professional dalam pembangunan kawasan industri. Areal Kawasan Industri

Medan (Tahap I), dengan luas + 200 Ha, terletak di sebelah barat jalan tol, dan areal di sebelah timur jalan tol disebut dengan Kawasan Industri Medan (Tahap II) dengan luas + 325 Ha.

Tata ruang tahap II sangat terencana dan asri, dengan jalan utama keluar dan masuk terbuat dari beton seluas 2 x 17,5 meter, dan jalan sekunder selebar 12 meter. Pada kiri dan kanan jalan terdapat pipa air bersih, air limbah, hidran, pipa gas, kabel listrik dan telepon, dengan konstruksi dibawah tanah.

Dengan menjunjung visi "Menjadi Kawasan Industri yang Berwawasan Lingkungan dan Penyediaan Sarana dan Prasarana Bisnis yang Dapat Meningkatkan Nilai Bagi *Shareholder* dan *Stakeholders* lainnya."

PT. Kawasan Industri Medan akan terus meningkatkan berbagai sarana dan fasilitas yang dibutuhkan dunia usaha maupun investor. Dalam kawasan yang terbesar di di Sumatera Utara ini telah bergabung sebanyak 600 pengusaha mulai dari industri dengan skala UKM, menengah hingga Industri-industri Multinasional dan Internasional. Terdapat berbagai hasil industri yang diproduksi dengan mengandalkan potensi dan sumber daya alam yang terdapat di Sumatera Utara antara lain: Industri Kelapa Sawit (CPO) dan turunannya seperti Fatty Acid, Steric Acid, Palmitat Acid, Isopropil Palmiat, Gliserin dan jenis oleochemical lainnya, karet, coklat, kopi, teh dan hasil-hasil pertanian dari dataran tinggi Sumatera Utara berupa sayur mayur dan buah-buahan.

Industri Hasil Laut, Goldstorage, pengalengan ikan, makanan dan minuman, industri hasil hutan, furniture, rotan, meubel, industri bangunan (baja) dan lain-lain. PT. Kawasan Industri Medan (Persero), adalah mitra usaha yang tepat untuk tujuan investasi baik bagi investor lokal maupun asing. Mari Bergabung Bersama Kami.

5. PT. Kawasan Industri Wijayakusuma (PT. KIW)

PT. Kawasan Industri Wijayakusuma yang biasa disingkat dengan PT. KIW merupakan perusahaan berstatus Badan Usaha Milik Negara (BUMN) yang bergerak di bidang pengembangan dan pengelolaan kawasan industri. Kepemilikan saham PT. KIW (Persero) terbagi dalam 85,864% milik PT Danareksa (Persero), 11,672% milik Pemerintah Provinsi Jawa Tengah, 2,462% milik Pemerintah Kabupaten Cilacap dan 0,001% milik Pemerintah Republik Indonesia. KIW di Semarang, Jawa Tengah yang memiliki infrastruktur lengkap dan terus berkembang serta ketersediaan tenaga kerja yang kompeten dan kompetitif yang sangat mendukung untuk investasi di bidang industri.

KIW terletak jalur utama lintas provinsi yang strategis dengan akses yang sangat dekat dengan Jalan Tol, Pelabuhan, Bandara, Stasiun Kereta Api, terminal bus, pusat pemerintahan Provinsi Jawa Tengah, Rumah Sakit, Pusat Kota, serta Pusat Perbelanjaan.

KIW merupakan kawasan industri terbaik untuk investasi dengan lahan siap bangun dan bebas banjir seluas 250 Ha serta Bangunan Pabrik Siap Pakai (BPSP) yang modern dengan Standard International seluas 61.878 m². KIW didukung dengan layanan yang lengkap seperti WTP, WWTP, *Low Cost Service Charge*, Pengelolaan Parkir dan Penyewaan Bangunan Kantor, serta dilengkapi fasilitas terbaik seperti fasilitas KLIK, kemudahan bisnis, keamanan 24 jam, pemadam kebakaran dan lain sebagainya.

KIW juga telah memiliki banyak prestasi dengan menerima berbagai penghargaan bergengsi. Hal ini menunjukkan profesionalisme KIW dalam mengembangkan dan mengelola Kawasan Industri. KIW akan semakin lincah dan berkembang dengan telah memiliki anak perusahaan, PT. Putra Wijayakusuma Sakti.

6. Pengusahaan Daerah Industri Pulau Batam (Persero Batam)

Pengembangan Pulau batam sebagai suatu Kawasan Industri Berikat (*Bonded Zone*), telah dimulai pada tahun 1971 dengan terbitnya Keputusan Presiden nomor 74/1971 tentang Pengaturan Pulau Batam sebagai Daerah Industri dan disusul dengan Keputusan Presiden Nomor 41/1973 tentang penetapan kedudukan dan kelembagaan yang ditugasi untuk melaksanakan dan mengembangkan Daerah Industri Pulau Batam yaitu:

- 1) Badan Pengawas Daerah Industri Pulau Batam
- 2) Otorita Pengembangan Daerah Industri Pulau Batam (Otorita Batam)
- 3) Perusahaan Perseroan Pengusahaan Daerah Industri Pulau Batam (Persero Batam)
- 4) Dan khusus untuk Persero Batam sebagai satu-satunya perseroan atau Badan Usaha Milik Negara maka dikeluarkan Peraturan Pemerintah nomor 43 tahun 1973 tentang penyertaan modal negara untuk pendirian perusahaan perseroan sekaligus maksud dan tujuan perseroan didirikan.

Selanjutnya, sejalan dengan perubahan kebijakan dan pemerintah maka beberapa kali keputusan presiden tersebut mengalami perubahan dan terakhir pada perubahan Keputusan Presiden Nomor 25 tahun 2005 pada tanggal 5 September 2005 yang menetapkan bahwa Pembinaan, Pengendalian dan Pengusahaan Daerah Industri Pulau Batam diselenggarakan oleh:

1. Dewan Pembina Daerah Industri Pulau Batam
2. Otorita Pengembangan Daerah Industri Pulau Batam
3. Perusahaan Perseroan Pengusahaan Daerah Industri Pulau Batam (Persero Batam)

Sebagai pionir di Daerah industri Pulau Batam, PT Pengusahaan Daerah Industri Pulau Batam (Persero) atau lebih dikenal dengan nama Persero Batam memiliki pengalaman dan fasilitas terbesar di kawasan Batam. Dengan pengalaman, fasilitas dan dukungan Sumber Daya Manusia yang handal dan telah teruji di bidangnya, Persero Batam memiliki komitmen untuk tetap tampil sebagai yang terbaik dikawasan Batam dalam bidang pelayanan/ jasa.

Dalam hal pelayanan, Persero Batam menjanjikan komitmen yang profesional, kompetitif dan terpercaya. Melalui komitmen tersebut, Persero Batam telah dan siap memberikan tingkat kepuasan pelanggan secara maksimal. Dengan komitmen profesionalisme dan penerapan manajemen mutu yang berorientasi kepada kepuasan pelanggan, Persero Batam tidak saja menjadi pionor tapi juga menjadi yang terbaik di kawasan Batam.

7. Kawasan Industri Modern Cikande, Banten

Dalam rangka mendukung program pemerintah untuk menjaring investor lokal dan asing, Modern Group memutuskan untuk mengaplikasikan pengalamannya selama puluhan tahun dalam bidang pengembangan properti dan industri dengan mendirikan kawasan industri ModernCikande (MCIE) di awal tahun 1991.

Kawasan Industri ModernCikande berlokasi strategis di Cikande, Serang, Banten; kira-kira 68 km dari Jakarta, 75 km dari Pelabuhan Tanjung Priok dan 50 km dari Bandara Internasional Soekarno-Hatta. MCIE dapat diakses melalui tol Jakarta-Merak kemudian keluar melalui pintu tol Cikande. Pelabuhan Bojonegara yang berjarak dekat dengan kawasan dan akan menjadi sentra pengangkutan barang untuk keperluan ekspor-impor terbesar di Indonesia sedang dalam proses perencanaan.

MCIE, dengan pelayanannya yang lengkap, memiliki area seluas 3.175 hektar, yang dilengkapi dengan infrastruktur berkualitas dan fasilitas-fasilitas pendukung serta pengaturan kawasan yang terencana dengan sangat baik. MCIE dihuni oleh lebih dari 270 perusahaan baik lokal maupun asing. MCIE merupakan hunian bagi berbagai jenis industri meliputi industri kimia, pengolahan makanan, komponen otomotif, komponen sepatu dan masih banyak lagi.

Selain menyediakan infrastruktur yang tertata dengan baik, kawasan Modern Cikande juga menyediakan pelayanan terpadu satu pintu untuk membantu para investor dalam proses pendirian bisnisnya di Indonesia. Pelayanan ini meliputi proses pengajuan perijinan ke Badan Koordinasi Penanaman Modal Indonesia (BKPM).

Kualitas infrastruktur yang dikolaborasikan dengan fasilitas pendukung terbaik serta area terbuka hijau yang luas dan pengaturan kawasan yang terencana merupakan tujuan MCIE untuk menjadikannya sebagai salah satu kawasan industri terbaik di bagian barat Jakarta.

8. PT. Krakatau Industrial Estate Cilegon Tbk (KIEC)

KIEC merupakan anak perusahaan PT Krakatau Steel (Persero) Tbk yang didirikan pada tanggal 16 Juni 1982, dengan misi menjadi pusat lokasi industri hulu dan hilir industri baja, kimia, dan petrokimia. Berlokasi 100 km dari Jakarta, KIEC telah mengikuti urutan logis pengembangan dan pembangunan, khususnya sehubungan dengan daya tariknya dari segi lokasi yang strategis dan fasilitas infrastrukturnya yang tersedia.

KIEC telah sukses membangun jalur bisnis berikut ini :

1. Properti Industri
2. Lahan Industri
3. Bangunan Pabrik
4. Gudang Berskala Standar
5. Properti Komersial
6. Hotel
7. Lapangan golf
8. Gedung perkantoran
9. Restoran
10. Pusat olah raga
11. Properti Rumah Tinggal
12. Perumahan
13. Pusat rekreasi
14. Apartemen
15. Perumahan kota
16. Investasi dan Perdagangan

KIEC telah melakukan diversifikasi bisnis dalam bentuk kerja sama yang berhubungan dengan bisnis dan perdagangan baja.

9. PT Surabaya Industrial Estate Rungkut

PT Surabaya Industrial Estate Rungkut atau biasa disingkat menjadi SIER, adalah sebuah perusahaan yang mengelola kawasan industri seluas 332 hektar di perbatasan Surabaya dan Sidoarjo, serta seluas 563 hektar di Kabupaten Pasuruan. PT SIER telah mendukung pengembangan industri manufaktur di Jawa Timur. Selama sekitar 4 dekade, PT SIER terus meningkatkan kualitasnya dalam menyediakan kawasan industri yang terencana, didukung oleh infrastruktur terbaik dan layanan yang unggul.

Bergabung dalam Holding Danareksa yang di dirikan di Surabaya pada tanggal 28 Februari 1974 dengan komposisi saham 50% milik Pemerintah Republik Indonesia melalui PT Danareksa (Persero), 25% milik Pemerintah Provinsi Jawa Timur, 25% milik Pemerintah Kota Surabaya

Berdasar pada gambaran umum masing-masing kawasan industri yang beroperasi di Indonesia, dapat disimpulkan tentang struktur kepemilikan saham dan bentuk badan pengelola seperti pada Tabel 4.1:

Tabel 4.1 Bentuk badan pengelola kawasan industri di Indonesia

No	Kawawan Industri	Kepemilikan Modal	Bentuk Badan Pengelola
1	Jakarta Industrial Estate Pulo Gadung (JIEP)	50% Pemerintah Provinsi DKI Jakarta dan 50% Pemerintah Pusat	BUMN
2	PT. Kawasan Berikat Nusantara (Persero)	Pemerintah Pusat 88,74% dan Pemerintah Provinsi DKI Jakarta 11,26%.	BUMN
3	PT. Kawasan Industri Makassar (Persero)	PT Danareksa (Persero) 59,99%, Pemerintah Provinsi Sulawesi Selatan 30%, dan Pemerintah Kota Makassar 10%	BUMN
4	PT. Kawasan Industri Medan (Persero)	PT Danareksa (Persero) 59,99%, Pemerintah Provinsi Sumatera Utara 30% dan Pemerintah Kota Medan 10%.	BUMN
5	PT. Kawasan Industri Wijayakusuma (Persero)	PT Danareksa (Persero) 85,86%, Pemerintah Provinsi Jawa Tengah 11,67%, serta 2,46% milik Pemerintah Kabupaten Cilacap	BUMN

6	Persero Batam	100% milik Pemerintah Pusat	BUMN
7	Kawasan Industri Modern Cikande, Banten	PT. Modernland Realty, Tbk	Swasta
8	PT Surabaya Industrial Estate Rungkut	50% milik Pemerintah Republik Indonesia melalui PT Danareksa (Persero), 25% milik Pemerintah Provinsi Jawa Timur, 25% milik Pemerintah Kota Surabaya	BUMN

Bab 5

Kajian Kelayakan

Bisnis tidak terlepas dari ketersediaan dana yang digunakan untuk modal kerja dan investasi. Dana sebagai sumber daya penting dalam perusahaan harus dikelola dengan baik dan diarahkan pada pencapaian tujuan. Investasi terutama untuk kegiatan-kegiatan bernilai besar memerlukan kajian (studi) yang mendalam dengan pendekatan-pendekatan kuantitatif *financial* dan *non-financial*. Kajian kelayakan merupakan kegiatan yang mempelajari secara mendalam tentang suatu usaha atau bisnis yang akan dijalankan, dalam rangka menentukan layak atau tidak usaha tersebut dijalankan. Lain perkataan, studi atau kajian kelayakan sebaiknya dilakukan perusahaan sebelum mengeksekusi sebuah rencana bisnis yang akan dijalankan.

Studi kelayakan bisnis pada dasarnya bertujuan untuk mengukur peluang keberhasilan suatu usaha di masa mendatang. Sehingga, calon investor atau pelaku bisnis dapat menilai apakah bisnis yang akan dijalankan layak atau tidak. Beberapa manfaat yang diperoleh dengan melakukan kajian kelayakan seperti berikut:

1. Mudah dalam melakukan perencanaan bisnis

Perencanaan merupakan tahapan awal dalam bisnis. Dengan menyusun atau melakukan kajian, maka pelaku bisnis akan mudah

dalam melakukan perencanaan usaha. Sebagai sebuah dokumen perencanaan, hasil kajian akan menjadi *guidance* untuk menjalankan rencanan bisnis.

2. Melancarkan pelaksanaan bisnis

Selain mempermudah perencanaan, manfaat studi kelayakan bisnis juga dapat melancarkan pelaksanaan bisnisnya. Hasil dari analisis studi akan membantu pengusaha mengevaluasi program dan kebijakan mana saja yang memberikan keuntungan maupun kerugian bagi perusahaan. Dengan begitu, pelaksanaan program yang telah dirancang dan dikaji sebelumnya akan menjadi lebih mudah dan akurat ketika diimplementasikan.

3. Mengurangi risiko

Tujuan studi kelayakan bisnis lainnya ialah untuk meminimalisir risiko kerugian di masa depan, baik yang bisa dikendalikan maupun tidak. Dengan melakukan analisis studi ini dapat dipersiapkan segala alternatif untuk mengantisipasi terjadinya risiko.

4. Pengawasan

Hasil dari analisis kelayakan usaha juga bisa membantu para pengusaha melakukan pengawasan dengan lebih mudah.

Laporan hasil studi tersebut dapat dijadikan sebagai pedoman utama dalam memantau dan memonitor segala aspek bisnis.

5. Pengendalian

Di samping membantu dalam pengawasan, studi kelayakan juga memiliki tujuan dan manfaat dalam mengendalikan permasalahan yang ada. Dengan menggunakan data dan informasi dari hasil analisis studi kelayakan investor dengan mudah dapat mengambil keputusan serta menyelesaikan persoalan secara cepat dan tepat.

Studi kelayakan menganalisis seberapa berhasil sebuah proyek untuk dijalankan, dengan memperhitungkan faktor-faktor yang memengaruhi seperti faktor ekonomi, teknologi, hukum dan penjadwalan. Tujuan dari kajian kelayakan adalah untuk menilai apakah suatu proyek layak dijalankan atau tidak, baik dari segi ekonomi, teknis, maupun sosial. Tahapan penting dalam kajian kelayakan diantaranya:

Identifikasi Peluang

Mengidentifikasi masalah yang ingin dipecahkan atau peluang yang ingin dimanfaatkan. Analisis peluang menjadi sangat penting sebelum sebuah bisnis dijalankan mengingat biaya yang dikeluarkan pada investasi sangat besar.

Studi Pasar (*Market Research*)

Pada tahapan ini calon investor atau investor perlu mengumpulkan data tentang pasar yang relevan dengan proyek. Selain itu, menganalisis ukuran pasar, tren, kebutuhan pelanggan, dan persaingan merupakan effort yang harus dilakukan secara maksimal. Termasuk dalam bagian ini menilai potensi pasar dan permintaan untuk produk atau layanan yang akan ditawarkan.

Studi Teknis (*Technical Study*)

Studi teknis merupakan analisis teknis pelaksanaan proyek, termasuk pemilihan teknologi, peralatan, dan sumber daya yang dibutuhkan, analisis ketersediaan sumber daya seperti bahan baku, tenaga kerja, dan fasilitas produksi serta faktor-faktor teknis yang dapat memengaruhi keberhasilan proyek.

Studi Keuangan (*Financial Study*)

Studi keuangan meliputi penyusunan proyeksi keuangan yang mencakup biaya awal, pendapatan, biaya operasional, perkiraan

pendapatan, menghitung tingkat pengembalian investasi (*Return on Investment* - ROI) dan nilai bersih sekarang (*Net Present Value*-NPV), serta menilai berbagai skenario keuangan untuk memahami risiko dan potensi profitabilitas.

Studi Manajemen (*Management Study*)

Tahapan ini mencakup manajemen pada saat proyek direncanakan maupun setelah bisnis berjalan. Investor perlu menilai tim manajemen yang akan terlibat dalam proyek dan kompetensinya, analisis struktur organisasi yang akan digunakan dalam proyek serta memeriksa rencana manajemen risiko dan strategi manajemen proyek.

Studi Legal dan Regulasi (*Legal and Regulatory Study*)

Langkah penting terkait dengan aspek legal dan regulasi seperti memeriksa semua aspek hukum dan regulasi yang berkaitan dengan proyek, menilai izin yang diperlukan dan persyaratan perizinan lainnya, menganalisis konsekuensi hukum yang mungkin timbul selama pelaksanaan proyek.

Studi Sosial (*Social Study*)

Pada tahapan ini investor perlu menganalisis dampak sosial proyek pada komunitas lokal dan masyarakat umum, menilai dampak positif dan negatif dari segi sosial dan lingkungan serta mengidentifikasi upaya mitigasi dampak negatif yang mungkin diperlukan.

Penyusunan Laporan Kelayakan (*Feasibility Report*)

Laporan menjadi dokumen yang perlu diperhatikan karena merangkum seluruh kegiatan yang telah dilakukan disertai dengan analisis. Langkah-langkah seperti menggabungkan semua temuan dari studi-studi yang telah dilakukan ke dalam laporan kelayakan dan memberikan rekomendasi apakah proyek tersebut layak atau tidak layak dilaksanakan.

Pengambilan Keputusan

Pihak terkait harus mempertimbangkan laporan kelayakan dan merumuskan keputusan apakah akan melanjutkan proyek, mengubahnya, atau membatalkannya.

Implementasi dan Monitoring

Jika proyek disetujui, tahap berikutnya adalah implementasi dan pemantauan yang cermat untuk memastikan proyek berjalan sesuai rencana dan target yang telah ditetapkan.

Bab 6

Pasar dan Pemasaran

A Pembeli/konsumen potensial dari proyek

Dengan pertumbuhan ekonomi Kota Parepare yang semakin membaik akan menjadi trigger terhadap kebermanfaatan KIPAS. Selain itu, keberadaan Kabupaten Pinrang dan Kabupaten Sidrap yang juga dengan perkembangan yang trendnya mengarah ke industri tentu akan menjadi pasar yang sangat besar nanti bagi KIPAS. Pasar utama bagi KIPAS terdiri dari pelaku-pelaku usaha di ketiga wilayah Parepare, Pinrang dan Sidrap dengan karakteristiknya masing-masing.

Tabel 6.1 Jumlah Perusahaan Industri, Tenaga Kerja, Nilai Investasi, Nilai Produksi, dan Nilai Bahan Baku/Penolong Menurut Sektor di Kota Parepare, 2020

Sektor	Jumlah Perusahaan	Tenaga Kerja	Nilai Investasi (Rp.000)
Industri Pangan	407	1216	18.848.801
Industri Sandang dan Kulit	186	597	5.416.719
Industri Kimia dan Bahan Bangunan	280	1.087	44.099.904
Industri logam dan biokimia	133	448	9.378.304
Industri kerajinan	366	1.276	6.551.740
Jumlah	1.372	4.624	84.295.468

Tabel 6.2 Jumlah Perusahaan Industri, Tenaga Kerja, Nilai Investasi, Nilai Produksi, dan Nilai Bahan Baku/Penolong Menurut Sektor di Kabupaten Pinrang, 2020

Sektor	Jumlah Perusahaan	Tenaga Kerja	Nilai Investasi (Rp.000)
Industri makanan	212	2.126	127.541.500
Industri minuman	108	320	22,438,000
Industri tekstil	1	2	50,000
Industri pakaian jadi	24	86	3,825,000
Industri kayu, barang dari kayu dan gabus (tidak termasuk furnitur) dan barang anyaman dari bambu, rotan dan sejenisnya	52	164	8,268,000
Industri kertas dan barang kertas	1	4	150,000
Industri percetakan dan produksi media rekaman	7	27	5,541,000
Industri bahan kimia dan barang dari bahan kimia	7	26	3,620,000
Industri farmasi, produk obat kimia dan obat tradisional	2	6	190,000
Industri karet, barang dari karet dan plastik	2	17	1,600,000
Industri barang galian bukan logam	15	59	1,948,000
Industri logam dasar	1	5	50,000
Industri barang logam, bukan mesin dan peralatannya	79	190	11,616,000
Industri mesin dan perlengkapan YTDL	3	14	680,000

Industri furniture	37	106	6,347,000
Industri pengolahan lainnya	1	13	35,000
Jumlah	552	3.165	195,129,000

Tabel 6.3 Jumlah Perusahaan Industri, Tenaga Kerja, Nilai Investasi, Nilai Produksi, dan Nilai Bahan Baku/Penolong Menurut Sektor di Kabupaten Sidrap, 2020

Sektor	Jumlah Perusahaan	Tenaga Kerja
Industri makanan	789	2.183
Industri minuman	27	179
Industri tekstil	1.237	2.230
Industri pakaian jadi	318	860
Industri kayu, barang dari kayu dan gabus (tidak termasuk furnitur) dan barang anyaman dari Bambu, rotan dan sejenisnya	143	595
Industri kertas dan barang kertas	2	53
Industri percetakan dan produksi media rekaman	2	10
Industri karet, barang dari karet dan plastik	4	15
Industri logam dasar	302	1.102
Industri barang logam, bukan mesin dan peralatannya	79	222
Industri mesin dan perlengkapan YTDL	20	137
Industri furnitur	143	658
Industri reparasi dan perawatan	122	348
Jumlah	4.931	12.291

Selain industri pada 3 (tiga) wilayah kota dan kabupaten yang akan menjadi wilayah hinterland KIPAS, keberadaan pelabuhan Parepare dengan aktivitas dan fungsinya menjadi faktor pendorong yang akan ikut serta berkontribusi terhadap potensi pasar KIPAS. Total barang yang diperdagangkan melalui pelabuhan Parepare adalah sekira 700-900 ribu ton/m³ sementara hewan sekira 100-6.000 ekor yang didominasi keluar dari provinsi Sulawesi Selatan. Perkembangan perdagangan domestik yang melalui pelabuhan regional/nusantara belum seimbang antara barang yang masuk dengan barang keluar dengan rasio 3:1.

Permasalahan saat ini dan potensi pengembangan yang ada akan menjadi pasar potensial bagi KIPAS sehingga dapat dikatakan investasi pemerintah untuk proyek tersebut dapat dipertimbangkan untuk dilaksanakan. Namun demikian, pertumbuhan potensi pasar harus diikuti dengan kebijakan-kebijakan pemerintah di tiga daerah khususnya Kota Parepare misalnya dalam pengaturan kawasan.

B. Persaingan pasar

Layanan yang disediakan oleh KIPAS mencakup pergudangan dan industri pengolahan. Saat ini, telah ada 1 kawasan pergudangan di sekitar wilayah kerja KIPAS namun dengan kapasitas yang masih terbatas. Selain itu, di Kabupaten Pinrang juga terdapat areal pergudangan yang telah dikembangkan dan berbatasan dengan Kota Parepare yakni di Kecamatan Suppa. Namun demikian, pengembangan KIPAS dengan dukungan infrastruktur yang lebih lengkap sesuai dengan standar kebutuhan industri sehingga akan mampu menguasai pangsa pasar diatas 45 persen pada tahun pertama pendirian dan akan bertumbuh sebesar 5-10 persen setiap tahun.

C. Keunggulan proyek

Kemampuan untuk menguasai pangsa pasar yang ada karena KIPAS tidak saja didukung oleh kebijakan pemerintah tetapi juga karena ketersediaan infrastruktur industri dan infrastruktur pendukung. Infrastruktur industri yang tersedia di KIPAS meliputi:

- a. Jaringan energi dan kelistrikan;
- b. Jaringan telekomunikasi;
- c. Jaringan sumber daya air dan jaminan pasokan air baku;
- d. Sanitasi; dan
- e. Jaringan transportasi.

Adapun Infrastruktur penunjang terdiri atas:

- a. Perumahan;
- b. Pendidikan dan pelatihan;
- c. Penelitian dan pengembangan;
- d. Kesehatan;
- e. Pemadam kebakaran; dan
- f. Tempat pembuangan sampah.

Perusahaan Kawasan Industri wajib menyediakan infrastruktur dasar di dalam Kawasan Industri, paling sedikit meliputi:

- a. Instalasi pengolahan air baku;
- b. Instalasi pengolahan air limbah;
- c. Saluran drainase;
- d. Instalasi penerangan jalan; dan
- e. Jaringan jalan.

Kawasan pergudangan yang ada saat ini belum dilengkapi dengan infrastruktur industri, pendukung dan infrastruktur yang dibutuhkan oleh pengguna sehingga dapat dikatakan bahwa KIPAS memiliki posisi

strategis dan keunggulan strategis. Kebijakan pemerintah melalui pembangunan jalur kereta api Makassar – Parepare juga menjadi faktor berpengaruh terhadap daya saing KIPAS. Proyek Kereta Api Makassar – Pare Pare sepanjang 144 km merupakan bagian dari jaringan kereta api Trans Sulawesi yang akan menghubungkan seluruh Pulau Sulawesi. Proyek pemerintah ini merupakan sarana perkeretaapian Sulawesi Selatan dimana dapat berperan sebagai sarana transportasi yang mampu mendukung permintaan angkutan penumpang dan perpindahan barang. Jalur kereta api akan menghubungkan pelabuhan di Parepare dan di Makassar.

Proyek Perkeretaapian Makassar – Parepare merupakan pengembangan tahap pertama Jaringan Kereta Api Nasional Trans Sulawesi yang juga tercantum dalam RPJMN 2020-2024, yang pembangunannya dimulai dari Provinsi Sulawesi Selatan. Provinsi Sulawesi Selatan sendiri merupakan provinsi yang mempunyai perkiraan pola perjalanan penumpang dan barang terbesar dari provinsi lainnya berdasarkan Rencana Induk Perkeretaapian Nasional 2011.

Dengan adanya jalur kereta api atau prasarana yang dibangun, dioperasikan, dan dipelihara melalui APBN dan skema KPBU tersebut, diharapkan penyediaan layanan transportasi penumpang dan transportasi barang yang direncanakan dapat segera terwujud dan manfaat ekonomi dari proyek ini dapat segera terealisasi.

Oleh karena itu, keberadaan jalur ini akan semakin mempercepat arus barang dan arus penumpang dari dan menuju lokasi pengembangan KIPAS. Dengan kata lain, permasalahan transportasi yang berdampak pada biaya akan menjadi lebih kecil dengan adanya proyek jalur kereta api makassar – parepare.

Bab 7

Manajemen dan Organisasi

A. Deskripsi/Profil Pemilik Proyek (*project owner*)

Pembangunan KIPAS sebagaimana diuraikan dalam peraturan perundang-undangan seperti pada Pasal 45 Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 142 tahun 2015 tentang kawasan industri dikemukakan bahwa Pemerintah dapat memprakarsai pembangunan Kawasan Industri sebagai infrastruktur Industri:

- a. Dalam hal pihak swasta tidak berminat atau belum mampu untuk membangun Kawasan Industri; dan/atau
- b. Untuk percepatan penyebaran dan pemerataan pembangunan Industri.

Terkait dengan peran pemerintah bahwa dalam rangka memprakarsai pembangunan Kawasan Industri, Pemerintah dapat melakukan:

- a. Pembangunan sendiri; atau
- b. Kerja sama dengan BUMN/BUMD dan Swasta sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Oleh karena itu, Pemerintah pusat dan pemerintah daerah (Pemerintah Provinsi dan Pemerintah Kota Parepare) akan menjadi pemegang saham pada pembangunan KIPAS. Artinya, permodalan KIPAS akan bersumber dari Pemerintah pusat dan pemerintah

daerah (Pemerintah Provinsi dan Pemerintah Kota Parepare) dalam bentuk saham dengan komposisi:

- | | |
|---|-----|
| 1. Pemerintah pusat | 60% |
| 2. Pemerintah Provinsi Sulawesi Selatan | 30% |
| 3. Pemerintah Kota Parepare | 10% |

Namun demikian, struktur kepemilikan saham nantinya juga akan memperoleh pertimbangan dari pemerintah dan pemerintah daerah terkait sehingga komposisi tersebut, akan mengalami perubahan. Artinya komposisi kepemilikan saham bisa dialihkan ke pemerintah kota Parepare dengan proporsi yang besar sehingga menjadi BUMD perseroda. Hal tersebut didasarkan pada pertimbangan kontribusi pada PAD Kota Parepare.

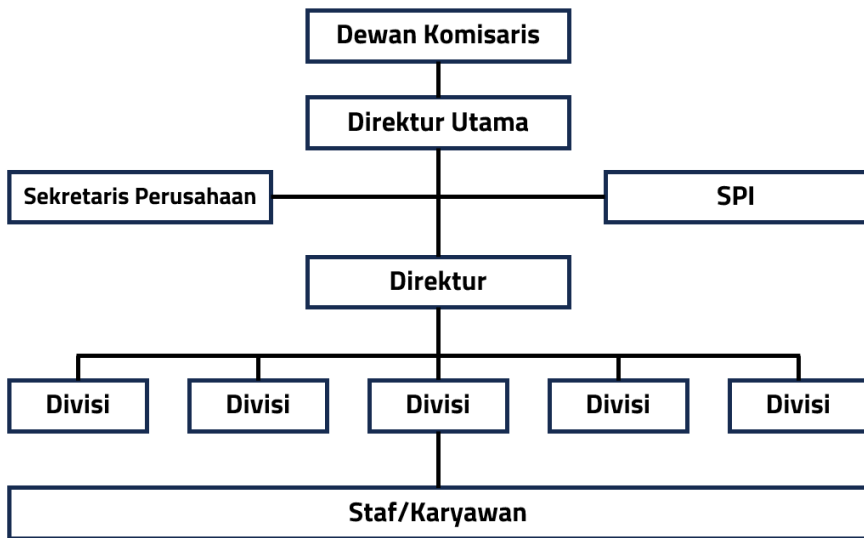
B. Sistem Pengelolaan Proyek

Peraturan Pemerintah Nomor 142 Tahun 2015 tentang Kawasan Industri telah mengatur bahwa pengelolaan kawasan Industri dalam hal ini KIPAS dilakukan oleh sebuah perusahaan kawasan industri. Perusahaan Kawasan Industri tersebut dapat menunjuk pihak lain untuk melakukan pengelolaan Kawasan Industri dengan terlebih dahulu diberitahukan kepada pemberi Izin Usaha Kawasan Industri (IUKI). Pengelolaan Kawasan Industri kepada pihak lain tidak mengurangi tanggung jawab Perusahaan Kawasan Industri yang bersangkutan.

Efektivitas pengelolaan dan pencapaian kinerja KIPAS nampak pada struktur organisasi sebagai berikut:

1. Direktur Utama
2. Direktur
3. Sekretaris Perusahaan

4. Kepala Divisi Keuangan, Akuntansi, & Pajak
5. Kepala Divisi Umum & SDM
6. Kepala Divisi Jasa-Jasa
7. Kepala Divisi Pemasaran dan Promosi
8. Kasub Divisi Satuan Pengawasan Internal
9. Kepala Divisi Perencanaan & Konstruksi
10. Kepala Divisi Pengelolaan Lingkungan
11. Kepala Divisi Pengembangan Kawasan



Gambar 7.1 Struktur organisasi

C. Deskripsi Investor

1. Skala perusahaan

Perusahaan yang akan menjadi bagian dari KIPAS ini adalah:

1. Usaha kecil
2. Usaha menengah
3. Usaha besar

Kebijakan pengalokasian perusahaan dalam KIPAS sebagai tindak lanjut dari kebijakan pemerintah yang memberikan kesempatan kepada seluruh skala perusahaan.

2. Sektor ekonomi

Sektor ekonomi terdiri atas:

1. Industri makanan
2. Industri minuman
3. Industri tekstil
4. Industri pakaian jadi
5. Industri kayu, barang dari kayu dan gabus (tidak termasuk furnitur) dan barang anyaman dari
6. Bambu, rotan dan sejenisnya
7. Industri kertas dan barang kertas
8. Industri percetakan dan produksi media rekaman
9. Industri bahan kimia dan barang dari bahan kimia
10. Industri farmasi, produk obat kimia dan obat tradisional
11. Industri karet, barang dari karet dan plastik
12. Industri barang galian bukan logam
13. Industri logam dasar
14. Industri barang logam, bukan mesin dan peralatannya
15. Industri mesin dan perlengkapan YTDL
16. Industri furnitur
17. Industri pengolahan lainnya

Bab 8

Ekonomi dan Keuangan

A. Analisis Aspek Finansial

Analisis keuangan untuk mengetahui kelayakan investasi pemerintah (khususnya pemerintah Kota Parepare) melalui pengembangan kawasan industri dan pergudangan Parepare dan Sekitarnya (KIPAS) difokuskan pada manfaat yang diperoleh terkait dengan keberadaan investasi. Perolehan manfaat tersebut didasarkan pada asumsi-asumsi yang digunakan, seperti berikut:

1. Asumsi penerimaan (manfaat)
 - a. Sistem yang dikembangkan KIPAS menjelaskan hubungan antara perusahaan pengelola KIPAS dengan market (pelaku usaha). Lahan yang dimiliki oleh KIPAS berasal dari kekayaan daerah yang dipisahkan. Pelaku usaha sebagai pasar akan membangun sendiri kawasan pergudangan yang akan digunakan sesuai dengan kebutuhan usahanya. Jangka waktu penyewaan adalah 30 tahun dan dapat diperpanjang selama 20 tahun berikutnya. Setelah masa penyewaan selesai, maka asset dalam bentuk gudang akan diserahkan kepada perusahaan pengelola KIPAS atau menjualnya sendiri. Sistem penyewaan, jangka waktu, tarif sewa, perlakuan asset berupa gudang pasca jangka waktu penyewaan berakhir diatur dalam kontrak antara perusahaan pengelola KIPAS dengan penyewa.

- b. Penerimaan utama bersumber dari sewa gudang dan bangunan siap pakai yang dihitung berdasarkan luas lahan yang disediakan. Fungsi dan luas lahan (ha) KIPAS seperti berikut:

Tabel 8.1 Fungsi dan luas lahan

No	Fungsi	Luas Total (Ha)	Jumlah Blok
1	Pergudangan	44,572,495	106
2	Industri Makanan dan Minuman	3,956,178	17
3	Industri Olahan Pertanian	3,496,702	16
4	Industri Galian Non Logam	2,229,841	10
5	Industri Lainnya	3,3143	14
6	<i>Cold Storage</i>	1,357,372	1
Jumlah		88,6	

Sumber: Data diolah, 2021

- c. Tarif sewa Rp. 250.000 per m² per tahun (Sumber: Data primer kuisisioner, 2021). Sebagai perbandingan tarif sewa KIMA adalah Rp.25.000/m²/bulan atau setara dengan Rp. 26,580,000,000 per tahun (Sumber: Wawancara dengan Sekretaris perusahaan PT. KIMA, 2021). Keberadaan KIPAS sebagai organisasi bisnis yang masih membutuhkan strategi efektif dalam memberikan layanan terhadap *potential market* yang saat ini para pelaku bisnis pergudangan dan industri di Kota Parepare dan sekitarnya. Berdasar pada uraian tersebut, maka estimasi penerimaan dari sewa adalah:
- $$886.000 \text{ m}^2 \times \text{Rp.}250.000 \text{ per tahun} = \text{Rp.} 221,500,000,000.$$
- Perolehan pada tahun 1 – 5 meningkat 2,5% per tahun
 - Perolehan pada tahun 6 – 20 meningkat 5% per tahun
- d. Keberadaan KIPAS memberikan manfaat terhadap masyarakat sekitar (eksternalitas positif) seperti tenaga kerja. Menurut Peraturan Menteri Perindustrian Nomor 40 Tahun 2016 tentang

pedoman teknis pembangunan kawasan industri bahwa rerata per hektar lahan di Kawasan Industri menyerap 100 tenaga kerja. Oleh karena itu, dengan luas lahan 88.6 ha akan menyerap 8.860 tenaga kerja. Keberadaan tenaga kerja ini akan berdampak pada beberapa usaha yang timbul karena adanya KIPAS seperti berikut:

– **Usaha akomodasi/kos/kontrakan**

10% dari tenaga kerja menjadi potential market. Permenindustrian menjelaskan bahwa 1.5 tenaga kerja/unit hunian. Oleh karena itu, dibutuhkan

$$886.000 \text{ tenaga kerja} \times 10\% = 886 \text{ tenaga kerja}$$

$$886/1,5 = 591 \text{ unit hunian}$$

Tarif kost/kontrakan di Parepare (2021) = Rp.700.000/bulan

Penerimaan dari kost/kontrakan = Rp.4.961.600.000/tahun

Diasumsikan bahwa penerimaan tersebut meningkat 5% setiap dua tahun

– **Usaha makan dan minum**

10% dari tenaga kerja menjadi potential market terhadap usaha makan dan minum (rumah makan). Diasumsikan biaya per 1 kali makan dan minum adalah Rp.15.000 dan setiap tenaga kerja makan dan minum 2 kali setiap hari (Pagi dan malam, siang makan dan minum ditempat kerja). Oleh karena itu, penerimaan dari usaha makan dan minum adalah:

$$886 \text{ tenaga kerja} \times \text{Rp.30.000/hari} = \text{Rp.26.580.000/hari}$$

$$= \text{Rp. Rp.9.568.800.000/tahun}$$

– **Usaha laundry**

Diasumsikan bahwa 10% dari kost menggunakan jasa laundry sehingga jumlah tenaga kerja yang menggunakan jasa laundry adalah 89 orang. Setiap 1 kali laundry adalah 5 kg dengan tarif Rp.7.000/kg, 15 kali laundry dalam 1 bulan.

Manfaat yang diperoleh dalam bentuk penerimaan usaha laundry adalah

Per bulan = Rp.46.515.000

Per tahun = Rp.558.180.000

Diasumsikan bahwa penerimaan tersebut meningkat 5% setiap dua tahun

- **Usaha lainnya**

Usaha lainnya sebesar 2% dari penerimaan jasa sewa KIPAS

2. Asumsi pengeluaran (*expenditure*)

a. Gaji

Gaji didasarkan pada upah minimum kota sebesar Rp. 3.103.800 (Tahun 2021). Ketentuan penggajian untuk masing-masing jabatan/posisi

Tabel 8.2 Jabatan dan gaji per bulan

No	Jabatan/Posisi	Jumlah (Orang)	Faktor pengali	Gaji/bulan
1	Direktur Utama	1	7	Rp.21.726.600
2	Komisaris	3	70% gaji Dirut	Rp.15.208.620
3	Direktur (Perencanaan, Keuangan dan Sumberdaya; Administrasi dan Umum; dan Teknik)	3	60% gaji Dirut	Rp.13.035.960
4	Sekretaris Perusahaan	1	60% gaji Dirut	Rp.13.035.960
5	Kepala Divisi Keuangan, Akuntansi, & Pajak	1	35% gaji Dirut	Rp.7.604.310
6	Kepala Divisi Umum & SDM	1	35% gaji Dirut	Rp.7.604.310
7	Kepala Divisi Jasa-Jasa	1	35% gaji Dirut	Rp.7.604.310

8	Kepala Divisi Pemasaran dan Promosi	1	35% gaji Dirut	Rp.7.604.310
9	Kasub Divisi Satuan Pengawasan Internal	1	35% gaji Dirut	Rp.7.604.310
10	Kepala Divisi Perencanaan & Konstruksi	1	35% gaji Dirut	Rp.7.604.310
11	Kepala Divisi Pengelolaan Lingkungan	1	35% gaji Dirut	Rp.7.604.310
12	Kepala Divisi Pengembangan Kawasan	1	35% gaji Dirut	Rp.7.604.310
13	Karyawan non Direksi	50	Standar UMK	Rp.3.103.800

Sumber: Data diolah, 2021

Setiap tenaga kerja (Direksi dan non Direksi) mendapatkan gaji 13 setiap tahun sebesar gaji pokok.

b. Administrasi dan umum

Diasumsikan biaya administrasi dan umum adalah 25% dari penerimaan sewa dan diperkirakan meningkat 5% setiap 2 tahun

c. Penyusutan

Metode penyusutan mempertimbangkan masa manfaat asset yang digunakan yakni 20 tahun (metode rerata).

d. Listrik

Menurut Peraturan Menteri Perindustrian Nomor 40 Tahun 2016 tentang pedoman teknis pembangunan kawasan industri bahwa pemakaian listrik setiap ha adalah 0,15 – 2 MVA dengan asumsi tarif listrik sehingga rerata beban pemakaian listrik adalah Rp.80.377.920.000 dan meningkat 5% setiap 2 tahun.

- e. Air
Menurut Peraturan Menteri Perindustrian Nomor 40 Tahun 2016 tentang pedoman teknis pembangunan kawasan industri bahwa pemakaian air setiap ha adalah 0.55 - 0.75 liter/detik/ha. Diperkirakan tarif air industri Rp.2.000/m³ (Jam operasional/ penggunaan 12jam/hari dan 30 hari/bulan) sehingga diperoleh nilai rerata beban air adalah Rp.1.791.279.360 dan meningkat 5% setiap 2 tahun.
- f. Pemeliharaan
Biaya pemeliharaan sebesar 2% dari penerimaan sewa dan meningkat 5% setiap 2 tahun.
- g. Pengelolaan dan perolehan lahan
Proxy rerata harga tanah di wilayah KIPAS adalah Rp.120.000/ m². Kegiatan perolehan tanah dianggarkan selama 2 tahun masing-masing sebesar 50% pertahun.
- h. Investasi awal
Kegiatan investasi awal diperuntukkan untuk fungsi seperti pada Tabel 8.9 Biaya pengelolaan meliputi biaya pembangunan sarana/fasilitas, cutting, filling, bronjong, konstruksi jalan, dan konstruksi pagar keliling.

Tabel 8.3 Alokasi fungsi dan biaya pengelolaan

No	Fungsi	Biaya pengelolaan (Rupiah)
1	Fasilitas Kesehatan	2,433,870,000
2	Fasilitas Multi Fungsi	5,111,532,000
3	Fasilitas Peribadatan	7,123,770,000
4	Fasilitas Sosial	3,262,446,000
5	Permukiman	114,568,650,000
6	Perkantoran	44,876,286,000
7	Komersil	38,008,584,000
8	Jalur Hijau	6,615,938,400

9	Stasiun KA	6,812,784,000
10	Terminal Pemberhentian	16,342,362,000
11	TPS	1,673,748,000
12	Lapangan/Ruang Terbuka	588,534,000
13	<i>Cold Storage</i> (Kapasitas 50 ton)	800,000,000
14	Fasilitas Penyedia Bahan Bakar	3,000,000,000
15	Menara BTS	1,500,000,000
16	Kolam Penampungan Air (@50m3)	704,166,600
17	IPAL (Termasuk Jaringan)	13,200,000,000
18	Lahan Jalur KA	960,000,000
19	Pekerjaan Galian (<i>Cutting</i>)	15,432,613,800
20	Pekerjaan Timbunan (<i>Filling</i>)	2,216,080,920
21	Konstruksi Penahan Tanah (Bronjong L=3,0m x B=1,0 m x T= 0,5 m)	2,348,990,504
22	Konstruksi Jalan (Lebar 3m)	14,000,040,000
23	Konstruksi Pagar Keliling (Precast t=2m)	4,311,072,656
24	Jaringan Drainase (U Ditch)	1,206,417,240
Total biaya		307,097,886,120

Proses pengerjaan dianggarkan untuk 2 tahun dengan rincian 60% pada tahun pertama dan 40% tahun kedua.

i. Pengembangan/dana cadangan

Anggaran untuk pengembangan dalam bentuk dana cadangan ditujukan untuk meningkatkan nilai manfaat investasi yang dilakukan serta investasi KIPAS. Pembentukan dana cadangan adalah 5% dari penerimaan sewa setiap tahun mulai tahun ketiga.

j. Kontribusi PAD

KIPAS menganggarkan dividen kepada pemegang saham sebesar 20% yang didistribusikan secara proporsional dari EBIT setiap

tahun. Dividen dibayarkan jika KIPAS memperoleh keuntungan (EBIT bernilai positif)

k. Pajak 40%

KIPAS menganggarkan pajak sebesar 40%.

B. Analisis kelayakan

Penilaian kelayakan finansial terhadap rencana pengembangan Kawasan industri dan pergudangan Parepare dan Sekitarnya bertujuan untuk menilai apakah kegiatan tersebut memberikan manfaat ekonomis dan non ekonomis atau disebut dengan kelayakan finansial. Untuk mengkaji kelayakan finansial perlu dilihat perbandingan nilai manfaat dan nilai biaya yang dikeluarkan. Untuk kajian ini digunakan beberapa asumsi berikut:

1. Faktor *discounted* yang digunakan adalah 10% (lebih besar dari suku bunga sekuritas bebas risiko, rata-rata suku bunga deposito dengan nilai lebih besar Rp. 100 Milyar adalah 2,9 (November 2021)).
2. Nilai *cash flow* yang digunakan adalah nilai *cash flow discounted* atau nilai *cash flow* yang telah didiscounted dengan mempertimbangkan nilai waktu uang (*time value of money*).
3. Masa manfaat ekonomis 20 tahun

Prosedur standar penilaian kelayakan dilakukan dengan menggunakan indikator:

NPV (*Net Present Value*)

Net Present Value atau NPV adalah selisih antara nilai arus kas yang masuk dengan nilai arus kas keluar pada sebuah periode waktu. *Net Present Value* adalah perkiraan arus kas masa mendatang yang dikurangi diskon saat ini menggunakan *social opportunity cost of capital*.

$$NPV = \sum_{t=1}^t \frac{cash\ flow_t}{(1+i)^t} - initial\ cash\ investment$$

Kriteria:

- Nilai NPV positif, investasi layak
- Nilai NPV negatif, investasi tidak layak

Berdasar pada hasil hitungan diperoleh nilai NPV positif yakni sebesar Rp.103.396.124.202 sehingga investasi tersebut dinyatakan layak.

Tabel 8.4 Perhitungan Net Present Value

Periode	Benefit	cost	DF (10%)	Benefit discounted	Cost discounted
1	Rp 241,018,580,000	Rp 405,754,595,478	0.909	Rp 219,107,800,000.00	Rp 368,867,814,070.91
2	Rp 246,556,080,000	Rp 323,347,893,254	0.826	Rp 203,765,355,371.90	Rp 267,229,663,846.28
3	Rp 253,207,946,500	Rp 231,936,055,075	0.751	Rp 190,238,877,911.35	Rp 174,256,991,040.48
4	Rp 259,025,782,438	Rp 227,214,446,319	0.683	Rp 176,918,094,691.28	Rp 155,190,524,089.05
5	Rp 266,013,789,723	Rp 234,819,507,089	0.621	Rp 165,173,634,267.06	Rp 145,804,439,021.53
6	Rp 278,238,517,487	Rp 244,167,242,384	0.564	Rp 157,058,389,458.29	Rp 137,826,042,898.86
7	Rp 291,612,462,500	Rp 254,262,114,492	0.513	Rp 149,643,302,509.23	Rp 130,476,668,210.05
8	Rp 305,641,655,242	Rp 264,854,736,454	0.467	Rp 142,584,087,870.12	Rp 123,556,689,239.37
9	Rp 320,358,521,862	Rp 275,969,820,919	0.424	Rp 135,863,286,147.10	Rp 117,038,143,794.64
10	Rp 335,797,101,409	Rp 287,633,311,798	0.386	Rp 129,464,319,058.29	Rp 110,895,093,180.21
11	Rp 351,993,126,270	Rp 299,872,445,716	0.350	Rp 123,371,443,417.13	Rp 105,103,462,845.97
12	Rp 368,984,106,619	Rp 312,715,816,537	0.319	Rp 117,569,707,614.15	Rp 99,640,896,334.02

13	Rp 386,809,419,086	Rp 326,193,443,111	0.290	Rp 112,044,910,455.88	Rp 94,486,621,372.88
14	Rp 405,510,399,855	Rp 340,336,840,407	0.263	Rp 106,783,562,227.95	Rp 89,621,327,070.84
15	p 425,130,442,407	Rp 355,179,094,195	0.239	Rp 101,772,847,857.14	Rp 85,027,051,252.35
16	Rp 445,715,100,152	Rp 370,754,939,465	0.218	Rp 97,000,592,054.63	Rp 80,687,077,065.80
17	Rp 467,312,194,174	Rp 387,100,842,763	0.198	Rp 92,455,226,329.29	Rp 76,585,838,067.39
18	Rp 489,971,926,372	Rp 404,255,088,632	0.180	Rp 88,125,757,766.79	Rp 72,708,831,056.07
19	Rp 513,746,998,243	Rp 422,257,870,388	0.164	Rp 84,001,739,475.86	Rp 69,042,535,997.81
20	Rp 538,692,735,596	Rp 441,151,385,413	0.149	Rp 80,073,242,609.22	Rp 65,574,342,435.67
Present value of benefit (<i>expenditure</i>) =				Rp 2,673,016,177,092.65	Rp 2,569,620,052,890
				Net Present Value =	
					Rp 103,396,124,202

IRR (*Internal Rate of Return*)

Internal rate of return adalah indikator tingkat efisiensi dari sebuah investasi. IRR juga dikenal sebagai metode untuk menghitung tingkat bunga suatu investasi dan menyamakannya dengan nilai investasi saat ini berdasarkan penghitungan kas bersih di masa mendatang. Dengan menggunakan asumsi suku bunga bebas risiko, deposito, 2,9%, maka diperoleh nilai IRR seperti berikut:

$$NPV = 0 = \sum_{t=1}^t \frac{\text{cash flow}_t}{(1 + IRR)^t} - \text{initial cash investment}$$

Hasil hitungan diperoleh:

I1 = 14%

I2 = 15%

Net present value1 = Rp. 13.096.171.604

Net present value2 = (Rp. 2.844.155.732.75)

Internal rate of return = 14,82% (lebih besar dari tingkat suku bunga bebas risiko, 2,9%)

Oleh karena nilai *Internal rate of return* lebih besar dari tingkat suku bunga bebas risiko, 2,9%, maka investasi tersebut dikatakan layak

Tabel 8.5 Perhitungan Net Present Value 1

Periode	Benefit	cost	DF (10%)	Benefit discounted	Cost discounted
1	Rp 241,018,580,000	Rp 405,754,595,478	0.88	Rp 211,419,807,018	Rp 355,925,083,753
2	Rp 246,556,080,000	Rp 323,347,893,254	0.77	Rp 189,716,897,507	Rp 248,805,704,258
3	Rp 253,207,946,500	Rp 231,936,055,075	0.67	Rp 170,908,151,564	Rp 156,550,230,756
4	Rp 259,025,782,438	Rp 227,214,446,319	0.59	Rp 153,364,057,112	Rp 134,529,192,399
5	Rp 266,013,789,723	Rp 234,819,507,089	0.52	Rp 138,159,226,670	Rp 121,957,893,762
6	Rp 278,238,517,487	Rp 244,167,242,384	0.46	Rp 126,761,725,615	Rp 111,239,311,015
7	Rp 291,612,462,500	Rp 254,262,114,492	0.40	Rp 116,539,223,730	Rp 101,612,630,656
8	Rp 305,641,655,242	Rp 264,854,736,454	0.35	Rp 107,145,449,785	Rp 92,847,226,084
9	Rp 320,358,521,862	Rp 275,969,820,919	0.31	Rp 98,512,790,033	Rp 84,862,911,920
10	Rp 335,797,101,409	Rp 287,633,311,798	0.27	Rp 90,579,189,360	Rp 77,587,305,269
11	Rp 351,993,126,270	Rp 299,872,445,716	0.24	Rp 83,287,690,179	Rp 70,955,031,471
12	Rp 368,984,106,619	Rp 312,715,816,537	0.21	Rp 76,586,009,981	Rp 64,907,014,196

13	Rp 386,809,419,086	Rp 326,193,443,111	0.18	Rp 70,426,154,243	Rp 59,389,840,588
14	Rp 405,510,399,855	Rp 340,336,840,407	0.16	Rp 64,764,061,727	Rp 54,355,193,228
15	Rp 425,130,442,407	Rp 355,179,094,195	0.14	Rp 59,559,279,402	Rp 49,759,341,601
16	Rp 445,715,100,152	Rp 370,754,939,465	0.12	Rp 54,774,664,506	Rp 45,562,686,604
17	Rp 467,312,194,174	Rp 387,100,842,763	0.11	Rp 50,376,111,443	Rp 41,729,352,322
18	Rp 489,971,926,372	Rp 404,255,088,632	0.09	Rp 46,332,301,435	Rp 38,226,819,977
19	Rp 513,746,998,243	Rp 422,257,870,388	0.08	Rp 42,614,472,995	Rp 35,025,599,519
20	Rp 538,692,735,596	Rp 441,151,385,413	0.07	Rp 39,196,211,488	Rp 32,098,934,807
Present value of benefit (<i>expenditure</i>) =				Rp 1,991,023,475,790	Rp 1,977,927,304,186
Net Present Value 1 =				Rp 13,096,171,604	

Tabel 8.6 Perhitungan Net Present Value 2

Periode	Benefit	cost	DF (10%)	Benefit discounted	Cost discounted
1	Rp 241,018,580,000	Rp 405,754,595,478	0.870	Rp 209,581,373,913.04	Rp 352,830,083,024.35
2	Rp 246,556,080,000	Rp 323,347,893,254	0.756	Rp 186,431,818,525.52	Rp 244,497,461,817.77
3	Rp 253,207,946,500	Rp 231,936,055,075	0.658	Rp 166,488,335,004.52	Rp 152,501,721,097.97
4	Rp 259,025,782,438	Rp 227,214,446,319	0.572	Rp 148,098,831,800.92	Rp 129,910,597,128.39
5	Rp 266,013,789,723	Rp 234,819,507,089	0.497	Rp 132,255,867,519.02	Rp 116,746,795,918.65
6	Rp 278,238,517,487	Rp 244,167,242,384	0.432	Rp 120,290,189,355.20	Rp 105,560,236,900.21
7	Rp 291,612,462,500	Rp 254,262,114,492	0.376	Rp 109,627,925,957.02	Rp 95,586,546,686.69
8	Rp 305,641,655,242	Rp 264,854,736,454	0.327	Rp 99,914,799,260.03	Rp 86,581,483,158.42
9	Rp 320,358,521,862	Rp 275,969,820,919	0.284	Rp 91,065,886,142.17	Rp 78,447,846,944.86
10	Rp 335,797,101,409	Rp 287,633,311,798	0.247	Rp 83,003,907,828.46	Rp 71,098,555,647.71
11	Rp 351,993,126,270	Rp 299,872,445,716	0.215	Rp 75,658,536,933.96	Rp 64,455,549,885.49
12	Rp 368,984,106,619	Rp 312,715,816,537	0.187	Rp 68,965,767,832.34	Rp 58,448,822,087.15

13	Rp 386,809,419,086	Rp 326,193,443,111	0.163	Rp 62,867,344,510.21	Rp 53,015,553,792.55
14	Rp 405,510,399,855	Rp 340,336,840,407	0.141	Rp 57,310,240,610.91	Rp 48,099,348,917.91
15	Rp 425,130,442,407	Rp 355,179,094,195	0.123	Rp 52,246,186,864.78	Rp 43,649,551,936.76
16	Rp 445,715,100,152	Rp 370,754,939,465	0.107	Rp 47,631,241,549.03	Rp 39,620,641,237.35
17	Rp 467,312,194,174	Rp 387,100,842,763	0.093	Rp 43,425,400,025.07	Rp 35,971,689,069.11
18	Rp 489,971,926,372	Rp 404,255,088,632	0.081	Rp 39,592,239,767.62	Rp 32,665,880,502.42
19	Rp 513,746,998,243	Rp 422,257,870,388	0.070	Rp 36,098,597,632.14	Rp 29,670,084,715.37
20	Rp 538,692,735,596	Rp 441,151,385,413	0.061	Rp 32,914,276,408.16	Rp 26,954,472,703.75
Present value of benefit (<i>expenditure</i>) =				Rp 1,863,468,767,440.11	Rp 1,866,312,923,172.87
Net Present Value 2 =					-Rp 2,844,155,732.75

BCR (*Benefit Cost Ratio*)

Benefit Cost Ratio merupakan sebuah perbandingan antara nilai benefit terhadap nilai pengorbanan atau biaya. Secara matematis, dapat dituliskan melalui persamaan sebagai berikut:

$$\text{Benefit – cost ratio} = \frac{PV \text{ of benefit free cash flow}}{PV \text{ of the cost of the project}}$$

I	=	10%
PV of benefit	=	Rp.2.673.016.177.092.65
PV of cost project	=	Rp.2.569.620.052.890
B/C ratio	=	1,04

Berdasar pada hasil hitungan diperoleh nilai B/C ratio sebesar 1,04 lebih besar dari 1, maka investasi tersebut dikatakan layak karena akan memberikan manfaat yang lebih besar dari biaya yang dikeluarkan.

PP (*Payback periode*)

Payback period merupakan jangka waktu yang dibutuhkan untuk mengembalikan modal dana yang sudah dikeluarkan oleh para investor. Oleh karena itu, *payback period* dihitung dengan membandingkan antara nilai investasi (pengeluaran untuk investasi) dengan akumulasi *cash flow* periode tertentu. Pada kajian ini, nilai *cash flow* yang digunakan merupakan *cash flow discounted*.

Berdasar hasil hitungan, maka nilai *payback period* sebesar 13 tahun 5 bulan. Jika dibandingkan dengan masa manfaat investasi 20 tahun, maka investasi tersebut dinyatakan layak

Tabel 8.7 Perhitungan payback period

Periode	Benefit discounted	cost discounted	Net benefit discounted	Cumulative Net benefit discounted
1	Rp 219,107,800,000.00	Rp 368,867,814,070.91	-Rp 149,760,014,070.91	-Rp 149,760,014,070.91
2	Rp 203,765,355,371.90	Rp 267,229,663,846.28	-Rp 63,464,308,474.38	-Rp 213,224,322,545.29
3	Rp 190,238,877,911.35	Rp 174,256,991,040.48	Rp 15,981,886,870.86	-Rp 197,242,435,674.43
4	Rp 176,918,094,691.28	Rp 155,190,524,089.05	Rp 21,727,570,602.23	-Rp 175,514,865,072.20
5	Rp 165,173,634,267.06	Rp 145,804,439,021.53	Rp 19,369,195,245.53	-Rp 156,145,669,826.67
6	Rp 157,058,389,458.29	Rp 137,826,042,898.86	Rp 19,232,346,559.43	-Rp 136,913,323,267.25
7	Rp 149,643,302,509.23	Rp 130,476,668,210.05	Rp 19,166,634,299.18	-Rp 117,746,688,968.06
8	Rp 142,584,087,870.12	Rp 123,556,689,239.37	Rp 19,027,398,630.75	-Rp 98,719,290,337.31
9	Rp 135,863,286,147.10	Rp 117,038,143,794.64	Rp 18,825,142,352.45	-Rp 79,894,147,984.86
10	Rp 129,464,319,058.29	Rp 110,895,093,180.21	Rp 18,569,225,878.08	-Rp 61,324,922,106.78

11	Rp 123,371,443,417.13	Rp 105,103,462,845.97	Rp 18,267,980,571.16	-Rp 43,056,941,535.62
12	Rp 117,569,707,614.15	Rp 99,640,896,334.02	Rp 17,928,811,280.13	-Rp 25,128,130,255.48
13	Rp 112,044,910,455.88	Rp 94,486,621,372.88	Rp 17,558,289,083.00	-Rp 7,569,841,172.49
14	Rp 106,783,562,227.95	Rp 89,621,327,070.84	Rp 17,162,235,157.11	Rp 9,592,393,984.62
15	Rp 101,772,847,857.14	Rp 85,027,051,252.35	Rp 16,745,796,604.79	Rp 26,338,190,589.41
16	Rp 97,000,592,054.63	Rp 80,687,077,065.80	Rp 16,313,514,988.83	Rp 42,651,705,578.24
17	Rp 92,455,226,329.29	Rp 76,585,838,067.39	Rp 15,869,388,261.90	Rp 58,521,093,840.14
18	Rp 88,125,757,766.79	Rp 72,708,831,056.07	Rp 15,416,926,710.72	Rp 73,938,020,550.86
19	Rp 84,001,739,475.86	Rp 69,042,535,997.81	Rp 14,959,203,478.06	Rp 88,897,224,028.92
20	Rp 80,073,242,609.22	Rp 65,574,342,435.67	Rp 14,498,900,173.54	Rp 103,396,124,202.46

Berdasar pada uraian di atas, maka dapat disusun laporan Laba Rugi KIPAS seperti berikut

Tabel 8.8 Proyeksi Labara Rugi

URAIAN	Tahun 1	Tahun 2	Tahun 3	Tahun 4	Tahun 5
Sewa Gudang	900,000,000	1,200,000,000	1,860,000,000	2,325,000,000	2,480,000,000
Pendapatan Sewa Bangunan Pabrik Siap Pakai	220,000,000.00	330,000,000.00	460,000,000.00	575,000,000.00	690,000,000.00
Pendapatan Jasa Alat Berat	250,000,000	300,000,000	440,000,000	440,000,000	495,000,000
Pendapatan Sewa Lahan Peti Kemas	62,545,591.60	62,545,591.60	65,672,871.18	65,672,871.18	68,956,514.74
Pendapatan Service Charge	21,145,803,805.00	21,145,803,805.00	22,203,093,995.25	22,203,093,995.25	22,203,093,995.25
PENDAPATAN USAHA	22,578,349,397	23,038,349,397	25,028,766,866	25,608,766,866	25,937,050,510
HARGA POKOK PENJUALAN	1,580,484,457.76	1,612,684,457.76	1,752,013,680.65	1,792,613,680.65	1,815,593,535.70
LABA OPERASIONAL	20,997,864,938.84	21,425,664,938.84	23,276,753,185.78	23,816,153,185.78	24,121,456,974.29
BIAYA ADMINISTRASI DAN UMUM	4,199,572,987.77	4,285,132,987.77	4,655,350,637.16	4,763,230,637.16	4,824,291,394.86

LABA USAHA	16,798,291,951.07	17,140,531,951.07	18,621,402,548.62	19,052,922,548.62	19,297,165,579.43
PENDAPATAN LAIN-LAIN	839,914,597.55	857,026,597.55	931,070,127.43	952,646,127.43	964,858,278.97
BEBAN LAIN- LAIN	335,965,839.02	342,810,639.02	372,428,050.97	381,058,450.97	385,943,311.59
LABA SEBELUM PAJAK	17,302,240,709.60	17,654,747,909.60	19,180,044,625.08	19,624,510,225.08	19,876,080,546.81
PAJAK	2,595,336,106.44	2,648,212,186.44	2,877,006,693.76	2,943,676,533.76	2,981,412,082.02
LABA SETELAH PAJAK	14,706,904,603.16	15,006,535,723.16	16,303,037,931.32	16,680,833,691.32	16,894,668,464.79

Bab 9

Sosial dan Lingkungan

A. Jumlah tenaga kerja yang tersedia dan dapat terserap

Berdasarkan catatan Kementerian Perindustrian, selama periode empat tahun terakhir (2015-2018), penyerapan tenaga kerja di sektor industri terus mengalami peningkatan. Pada tahun 2015, industri membuka lapangan kerja sebanyak 15,54 juta orang, kemudian naik di tahun 2016 menjadi 15,97 juta orang.

Pada tahun 2017, sektor manufaktur menerima tenaga kerja hingga 17,56 juta orang dan melonjak di tahun 2018 menjadi 18,25 juta orang. “Dari tahun 2015 ke 2018, terjadi kenaikan 17,4 persen dan ini diperkirakan bisa menambah lagi penyerapan tenaga kerjanya di tahun 2019,” ungkap Menperin.

Adapun enam besar sektor industri manufaktur yang menyerap tenaga kerja banyak, yakni industri makanan dengan kontribusi hingga 26,67 persen, disusul industri pakaian jadi (13,69%), industri kayu, barang dari kayu dan gabus (9,93%). Selanjutnya, industri tekstil (7,46%), industri barang galian bukan logam (5,72%), serta industri furnitur (4,51%).

Data tersebut merupakan agregat dari seluruh wilayah di Indonesia. Artinya, pertumbuhan tenaga kerja di daerah juga seharusnya terepresentasikan pada data tersebut. Memerhatikan

beberapa sektor industri yang berkontribusi besar terhadap penyerapan tenaga kerja, maka dapat dikatakan bahwa dengan keberadaan kawasan industri tentu akan berkontribusi terhadap penyerapan tenaga kerja.

Kota Parepare, Kabupaten Pinrang dan Kabupaten Sidenreng Rappang akan menjadi penyokong terbesar dari tenaga kerja tersebut. Pada Tabel 7.1 hingga Tabel 7.3 nampak jumlah pencari kerja yang terdaftar menurut tingkat pendidikan dan jenis kelamin.

Tabel 9.1 Jumlah pencari kerja yang terdaftar menurut tingkat pendidikan dan jenis kelamin di Kota Parepare, 2020

Status Pekerjaan Utama	Laki-laki	Perempuan	Jumlah
SLTP	61	4	65
SLTA	307	66	373
SLTA Kejuruan	154	58	212
Sarjana muda	27	6	33
Sarjana	42	73	115
Jumlah	591	207	798

Sumber: Kota Parepare dalam Angka, 2021

- Jumlah penduduk usia kerja (15 tahun ke atas) di Kota Parepare sebanyak 110.440 orang. Dari seluruh penduduk usia kerja, 72.372 orang di antaranya tergolong sebagai angkatan kerja.
- TPAK Kota Parepare pada bulan Agustus 2020 sebesar 65,63 persen. Indikator ini mengalami kenaikan sebesar 1,42 persen poin jika dibandingkan dengan Agustus 2019
- TPT Kota Parepare pada Agustus 2019 sebesar 7,14 persen. Apabila dilihat berdasarkan jenis kelamin, pada bulan Agustus 2020 TPT laki-laki di Kota Parepare sebesar 8,92 persen, hampir 2 kali lipat jika dibandingkan dengan TPT perempuan yang besarnya 4,52 persen

- Penduduk yang bekerja pada Agustus 2020 sebanyak 67.207 orang. Penyerapan tenaga kerja tertinggi berada di sektor jasa yang mencapai 79,97 persen. Penduduk bekerja di Kota Parepare pada Agustus 2020 paling banyak berstatus sebagai buruh/karyawan/pegawai, yaitu sebesar 50,13 persen

Tabel 9.2 Pencari Kerja Terdaftar, Lowongan Kerja Terdaftar, dan Penempatan/Pemenuhan Tenaga Kerja Menurut Kecamatan dan Jenis Kelamin di Kabupaten Sidenreng Rappang 2020

Kecamatan	Laki-laki	Perempuan	Jumlah
Panca Lautang	10	1	11
Tellu Limpoe	10	4	14
Watang Pulu	12	3	15
Baranti	44	10	54
Panca Rijang	32	14	46
Kulo	12	4	16
Maritengngae	37	16	53
Watang Sidenreng	2	1	3
Pitu Riawa	16	5	21
Dua Pitue	13	6	19
Pitu Riase	13	3	15
Jumlah	200	67	267

Sumber: Kabupaten Sidenreng Rappang dalam Angka, 2021

Tingginya lowongan kerja di Kota Parepare, Kabupaten Pinrang dan Kabupaten Sidenreng Rappang sebagaimana pada Tabel 7.1, Tabel 7.2 dan Tabel 7.3 menjadi indikasi adanya peluang tenaga kerja sehingga menjadi dukungan terhadap kawasan industri KIPAS.

Tabel 9.3 Jumlah pencari kerja terdaftar menurut tingkat Pendidikan tertinggi yang ditamatkan dan jenis kelamin di Kabupaten Pinrang, 2020

Status Pekerjaan Utama	Laki-laki	Perempuan	Jumlah
Tidak/Belum Tamat SD	26	0	26
SD	10	1	11
SMP	23	2	25
SMA	225	36	261
SMK	176	29	205
Diploma	11	13	24
Universitas	106	85	191
Jumlah	577	166	743

Sumber: Kabupaten Pinrang dalam Angka, 2021

B. Dampak sosial budaya terkait pembangunan dan pengembangan proyek

Dampak sosial budaya KIPAS dapat dicapai melalui pelaksanaan sejumlah kewajiban terhadap masyarakat dan pemangku kepentingan seperti berikut:

Kewajiban Terhadap Konsumen:

- 1) Konsumen memiliki hak untuk mendapatkan produk yang aman
- 2) Konsumen memiliki hak untuk mendapatkan informasi tentang spesifikasi produk yang dijual perusahaan, antara lain dengan mencantumkan labeling yang benar.
- 3) Konsumen memiliki hak untuk didengarkan, perusahaan dapat membuka kontak pelanggan melalui Kotak Pos.
- 4) Konsumen memiliki hak untuk dapat memilih barang yang dibeli
- 5) Kolusi dalam penetapan harga yang merugikan konsumen tidak dilakukan.

- 6) Kampanye iklan tidak dilakukan secara berlebihan.
- 7) Kampanye iklan diikuti oleh produksi dan distribusi produk sesuai dengan pesan-pesan iklan
- 8) Kampanye iklan perlu memperhatikan faktor berikut ini:
 - a. Tidak menayangkan materi iklan yang menonjolkan anak-anak sedang merokok.
 - b. Mencantumkan kandungan kalori lemah kolesterol dalam makanan, komponen vitamin, dan unsur-unsur minuman kesehatan.
 - c. Menayangkan dengan gencar produk konsumsi yang tidak layak dan tidak halal untuk dikonsumsi.
 - d. Tidak memberikan iming-iming hadiah jika membeli produk.
Kewajiban Terhadap Karyawan:
 - i. Melakukan proses seleksi dan penempatan pegawai secara transparan dengan mengajak para calon pegawai dari sekitar komunitas untuk berpartisipasi
 - ii. Memberikan posisi jabatan dan balas jasa gaji dan pengupahan, serta promosi jabatan tanpa memandang asal gender, suku bangsa, senioritas dan asal negara.
 - iii. Mematuhi peraturan dan UU ketenagakerjaan yang dikeluarkan oleh Pemerintah

Kewajiban Terhadap Investor:

- a) Meniadakan berbagai potensi kecurangan yang mungkin timbul di perusahaan terhadap investor.
- b) Menghindari praktek membuat laporan keuangan yang disemir dan tidak sesuai dengan standar pelaporan akuntansi yang berlaku
- c) Melakukan perbuatan ilegal seperti mengeluarkan cek kosong dan proses pencucian uang

- d) Melakukan proses “*insider trading*” dalam menjual kertas berharga perusahaan.
- e) Mematuhi ketentuan tentang GAAP (*generally accepted accounting practices*).

Kewajiban terhadap masyarakat dan lingkungan hidup:

- a) Menjalankan program *community social responsibility*, khususnya yang berkaitan dengan pelestarian kualitas lingkungan hidup.
- b) Memperhitungkan dampak lintas sektor dalam proses produksi memanfaatkan bahan baku alam secara berkelanjutan.
- c) Menerapkan prinsip SIDEC (*Sustainability, Interdependence, Diversitas, Equity, Cohesion*) dalam memanajemen pengelolaan dan pemanfaatan lingkungan alam.
- d) Mengembangkan pola hidup “kekitaan” ketimbang “keakuan”
- e) Menghasilkan proses produksi dengan mengoptimalkan upaya *renewable resources*, daur ulang *non-renewable resources*, mengupayakan *zero-waste clean technology*; dan pemanfaatan tata ruang dan proses produksi dengan sedikit limbah dan polusi.

Bab 10

Dasar Pelaksanaan Pengelolaan (Manajemen) Risiko

A. Dasar pelaksanaan pengelolaan (manajemen) risiko

Pengelolaan risiko pada KIPAS didasarkan pada Peraturan Menteri BUMN Nomor PER-01/MBU/2011 tanggal 01 Agustus 2011 pada Bab V bagian keenam tentang Manajemen Risiko pasal 25 yang diubah dengan PER-09/MBU/2012 serta Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 14 Tahun 2009 tentang Keterbukaan Informasi Publik maka pengelolaan risiko perlu mulai diterapkan untuk mengantisipasi adanya permintaan dari publik terhadap keterbukaan transformasi atas risiko Perseroan.

KIPAS dalam menjalankan kegiatan usahanya berinteraksi dengan berbagai pihak (*stakeholders*) dan harus menghadapi beberapa risiko seperti karena disebabkan oleh alam termasuk di dalamnya risiko strategi (reputasi), risiko operasional, risiko keuangan, risiko pasar yang dapat berdampak terhadap kelangsungan dan *image* perusahaan. Oleh karena itu dalam menjalankan bisnis tersebut, perusahaan sebaiknya mengikuti prinsip kerja yang aman, berkualitas, konsistensi, dan berkesinambungan. Untuk mendapatkan proses manajemen risiko yang efektif, sebuah standard kerangka kerja manajemen risiko perlu dibangun dan diterapkan secara konsisten dan menyeluruh. Oleh sebab itu, semua pemilik risiko maupun

fasilitator manajemen risiko diharuskan untuk melaksanakan kerangka kerja dan proses manajemen risiko.

B. Peran dan tanggung jawab

Untuk efektivitas pelaksanaan manajemen risiko pada KIPAS perlu dibentuk unit manajemen risiko yang melekat secara struktural dan fungsional pada struktur organisasi perusahaan yang dilakukan secara proporsional antara dewan direksi, unit manajemen risiko, pemilik risiko dan satuan pengawas internal.

Dewan Direksi mempunyai tanggung jawab dalam menentukan arah strategis perusahaan dalam upaya menciptakan dan meningkatkan nilai perusahaan dengan struktur risiko yang terkendali. Dalam menjalankan fungsi kontrol risiko, Dewan Direksi mempertimbangkan dan menetapkan hal hal sebagai berikut:

- a. Sifat dan besaran dari tingkat risiko yang dapat diterima (*level of acceptable risk*) atas suatu kegiatan risiko.
- b. Tingkat kemungkinan suatu risiko menjadi realitas.
- c. Bagaimana suatu risiko yang melebihi tingkat yang dapat diterima harus dikendalikan.
- d. Kemampuan perusahaan dalam meminimalkan tingkat kemungkinan dan dampak suatu risiko dengan mempertimbangkan asas biaya dan manfaat yang wajar.
- e. Menilai tingkat efektivitas dari proses manajemen risiko dan kesadaran akan budaya risiko di semua unit usaha.
- f. Memastikan penyediaan sumber daya manusia dan peningkatan kompetensinya dalam bidang manajemen risiko.

Unit manajemen risiko memiliki peran dan tanggung jawab:

- a. Membuat, mendokumentasikan, serta melakukan revisi atas pedoman manajemen risiko.

- b. Melaksanakan proses manajemen risiko bersama pemilik risiko di seluruh unit kerja perusahaan.
- c. Merumuskan dan merekomendasikan tata kelola terbaik atas program manajemen risiko seluruh kegiatan operasional KIPAS.
- d. Memastikan bahwa semua risiko-risiko utama telah diidentifikasi dan kontrol internal yang memadai telah dilakukan.
- e. Membantu pemilik risiko dalam membangun kebijakan prosedur kontrol internal, pelaporan risiko, perencanaan penanganan risiko, serta evaluasi dan efektivitas program risiko.
- f. Melakukan konsolidasi pelaporan risiko dan komunikasi kepada Dewan Direksi dan Dewan Komisaris.
- g. Membangun budaya sadar risiko dalam lingkungan KIPAS termasuk di dalamnya melakukan edukasi dan sosialisasi atas manajemen risiko

Pemilik risiko memiliki peran dan tanggung jawab antara lain:

- a. Menata dan mengendalikan suatu risiko yang melekat atas tugas pokok dan fungsi yang dipercayakan kepadanya.
- b. Meningkatkan kesadaran risiko dalam lingkup kegiatan operasional kerjanya.
- c. Melakukan identifikasi risiko dan melakukan proses manajemen risiko yang ada di unit kerjanya atau risiko yang melekat dengan tugas pokok dan fungsi.
- d. Koordinasi dengan biro sistem & Kepatuhan dalam hal identifikasi, penilaian risiko hingga penanganan risiko.
- e. Jika dirasa perlu melakukan identifikasi dan mendedikasikan sumber daya manusia untuk menata dan mengendalikan risiko yang ada di unit kerjanya.

Satuan pengawas internal memiliki peran dan tanggung jawab:

- a. Memberi fokus audit yang memadai atas aktivitas perusahaan, terutama aktivitas yang terkait atau dikategorikan sebagai risiko (risk based audit), sebagaimana yang tersebut dalam Risk Register dan / atau Laporan Manajemen Risiko.
- b. Memberikan dukungan dan keterlibatan dalam proses manajemen risiko.
- c. Melakukan review atas efektifitas proses manajemen risiko.

C. Pelaporan risiko

Risiko-risiko yang telah diidentifikasi dan dilakukan penilaian, dilaporkan secara berkala setiap triwulan (tiga bulan). Laporan risiko berkala memberikan informasi kepada Dewan Direksi dan Dewan Komisaris berupa:

- a. Risiko-risiko utama yang telah diidentifikasi;
- b. Fungsi kontrol yang telah dilakukan dalam menangani risiko;
- c. *Key Risk Indicator* (KRI), target dan aktual;
- d. Rencana Penanganan Risiko;
- e. Hal hal lain yang dianggap perlu.

Laporan berkala (triwulan) diharapkan dapat membantu para pemilik risiko dan dewan direksi dalam mengantisipasi pergerakan risiko dan mengambil tindakan koreksi untuk meningkatkan keberhasilan perusahaan dalam pencapaian tujuan. Tindak lanjut atas penanganan risiko ini dan dievaluasi setiap tiga bulan bersamaan dengan penyusunan laporan manajemen risiko triwulan berikutnya.

D. Strategi dasar manajemen risiko

1. *Prioritas Risiko*

Risiko adalah tanggung jawab bersama dan oleh sebab itu membangun kesadaran dan tata cara penanganan risiko secara bersama perlu dikembangkan. Untuk mencapai tujuan secara efektif, manajemen risiko perlu diterapkan secara komprehensif dan penanganan risiko dilakukan dengan basis prioritas. Dewan direksi menetapkan risiko utama sebagai prioritas yaitu risiko yang mempunyai dampak besar jika tidak ditangani secara baik. Penanganan risiko utama dapat ditambahkan seiring dengan meningkatnya kemampuan internal menangani risiko.

2. *Penilaian risiko berbasis kuantifikasi*

Implementasi manajemen risiko berbasis kualitatif secara empiris banyak menyebabkan bias. Dalam hal ini, unit manajemen risiko melakukan diskusi dan penilaian bersama dengan pemilik risiko untuk mendapatkan profil risiko kuantitatif yang lebih akurat.

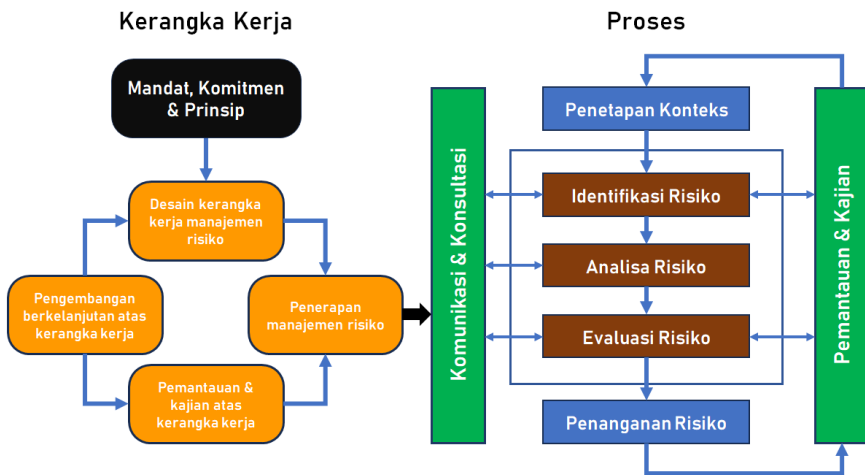
3. *Membangun Kesadaran dan Budaya Risiko*

Dalam jangka panjang, manajemen risiko dengan pendekatan kesadaran dan budaya risiko jauh lebih efektif dibandingkan pendekatan dengan cara lain. Keberhasilan dalam menjalin komunikasi antara sesama unit terkait, kesadaran adanya risiko dan fokus terhadap rencana penanganan risiko menjadi barometer dalam membangun budaya risiko.

E. Kerangka kerja dan proses manajemen risiko

Perusahaan menyadari bahwa ketidakpastian itu pasti ada, namun tidak diketahui kapan peristiwa ini akan terjadi. Peristiwa tersebut mungkin berasal dari faktor internal maupun eksternal yang

secara potensial dapat berdampak negatif dalam pelaksanaan strategi atau pencapaian tujuan perusahaan.



Gambar 10.1 Kerangka kerja dan proses manajemen risiko

TAHAP I: KOMUNIKASI DAN KONSULTASI

Komunikasi dan konsultasi adalah hal yang penting untuk dipertimbangkan dalam setiap tahapan proses manajemen risiko. Dialog dengan para pemangku kepentingan (*stakeholders*) penting dalam mencapai kesamaan persepsi tentang jenis risiko, besaran risiko, cara mengontrol risiko hingga cara menilai efektivitas manajemen risiko. Dalam hal ini, penerapan komunikasi secara dialog akan lebih efektif dibandingkan dengan komunikasi secara satu arah.

Komunikasi dan konsultasi juga penting dalam mengidentifikasi para pemilik risiko yaitu pihak yang bertanggung jawab dalam implementasi risiko. Para pemilik risiko juga harus menyadari para pihak yang terkait dengan rencana penanganan risiko, batasan dalam penanganan risiko hingga kesiapan *budget* penanganan risiko.

Komunikasi penting dalam setiap tahapan menyangkut perubahan risiko, penetapan prioritas risiko, penetapan asumsi risiko hingga pelaporan risiko. Risiko yang telah diidentifikasi dan dinilai dicatat dalam risk register. Risk register perlu ditandatangani para pihak agar kesamaan persepsi lebih terjamin. Asumsi dan informasi yang tercantum dalam risk register bersifat dinamis dan dapat direvisi untuk setiap periode pelaporan.

TAHAP 2: PENETAPAN KONTEKS

Menetapkan konteks adalah mendefinisikan parameter dasar atau situasi yang mendasari penerapan manajemen risiko. Konteks meliputi kondisi eksternal maupun internal terkait pencapaian tujuan perusahaan. Penetapan konteks eksternal pencapaian sasaran perusahaan harus memperhitungkan konteks eksternal. Jika terjadi perubahan material atas konteks eksternal, maka sasaran perusahaan perlu di-review ulang. Konteks eksternal yang mendasari pencapaian tujuan perusahaan meliputi:

- a) Regulasi kawasan industri, pengelolaan lingkungan, perbankan, ketenagakerjaan dan regulasi lainnya.
- b) Kondisi ekonomi makro seperti suku bunga, tingkat inflasi / deflasi, nilai tukar valuta asing, tingkat pertumbuhan ekonomi, dan faktor ekonomi lainnya.
- c) Perubahan perilaku konsumen dalam melakukan perjalanan, dan
- d) Faktor eksternal lainnya

Penetapan konteks internal

Konteks internal juga berpengaruh terhadap pencapaian tujuan perusahaan. Konteks internal yang dimaksud dalam hal ini meliputi:

- a) Budaya organisasi KIPAS
- b) Struktur organisasi dan para pemangku kepentingan internal

- c) Kapabilitas dan kematangan dari pemangku kepentingan dalam menangani risiko
- d) Kapabilitas perusahaan dalam menyiapkan budget, memperbaiki proses usaha dan juga kapabilitas dalam penambahan modal.
- e) Rencana kerja yang telah disusun dan disetujui oleh Dewan Direksi KIPAS.

Penetapan konteks manajemen risiko

Konteks dalam pencapaian target manajemen risiko KIPAS meliputi konteks eksternal dan konteks internal sebagaimana yang telah ditetapkan dalam rencana kerja maupun budget tahunan. Hal lain yang perlu dipahami adalah :

- 1) Faktor ketersediaan dana dalam melakukan risk response plan
- 2) Sumber daya yang dialokasikan untuk menangani manajemen risiko baik di unit risiko manajemen maupun unit lainnya sebagai pemilik risiko
- 3) Kesiapan para pemangku kepentingan di level operasional dalam menangani risiko

TAHAP 3: IDENTIFIKASI RISIKO

Proses identifikasi risiko meliputi identifikasi semua kemungkinan yang dapat berimbas secara negatif terhadap pencapaian tujuan perusahaan. Proses identifikasi risiko menelaah semua potensi sumber risiko baik yang berasal dari sumber internal maupun sumber eksternal. Tujuan dari identifikasi risiko adalah mendapatkan daftar dari semua skenario kerugian dan /atau kehilangan kesempatan, serta potensi dampak yang timbul dari sumber risiko tersebut. Proses identifikasi risiko dapat dilakukan antara unit risk management dan pemilik risiko dengan berbagai cara seperti:

- 1) Interview struktur;
- 2) Melakukan brainstorming;

- 3) Melakukan diskusi kelompok;
- 4) *Workshop*;
- 5) Analisa proses kerja, analisa skenario dan berbagai teknik lainnya.

Risiko-risiko yang telah diidentifikasi dapat dikelompokkan dalam 5 kategori yaitu risiko strategis, risiko ketaatan (*compliance*), risiko sistem, risiko operasional dan risiko finansial.

1) Risiko Strategis (*Strategic Risk*)

Risiko strategis adalah potensi kerugian, kehilangan kesempatan atau kerugian lainnya yang diakibatkan oleh perubahan kondisi usaha dan/atau kondisi perekonomian secara mendasar. Risiko strategis dalam banyak hal bersifat jangka panjang, terstruktur, tidak mudah dirubah dan pada umumnya membutuhkan dana yang cukup besar jika dilakukan penanganan risiko.

2) Risiko Ketaatan (*Compliance Risk*)

Risiko ketaatan atau kepatuhan adalah potensi kerugian, kehilangan kesempatan atau kerugian lainnya yang diakibatkan oleh penyimpangan atau ketidakpatuhan terhadap hukum, peraturan dan ketentuan yang berlaku. Kerugian dapat berupa teguran dan otoritas, denda finansial hingga pencabutan izin trayek dan / atau izin usaha lainnya bahkan dapat berlanjut ke ranah hukum.

3) Risiko Sistem (*System Risk*)

Risiko sistem adalah potensi kerugian, kehilangan kesempatan atau kerugian lainnya yang diakibatkan oleh kegagalan, kerusakan atas infrastruktur teknologi informasi termasuk di dalamnya kerugian yang diakibatkan oleh kegagalan dalam menangani security (*confidentiality, integrity dan availability*) infrastruktur teknologi informasi. Informasi teknologi informasi meliputi perangkat keras

(*hardware*), perangkat lunak (*software*), lisensi, pengguna (*user*), perawatan serta perubahan teknologi.

4) Risiko Operasional (*Operational Risk*)

Risiko operasional adalah potensi kerugian, kehilangan kesempatan atau kerugian lainnya yang diakibatkan oleh kegagalan, kerusakan, kehilangan di dalam menjalankan proses usaha. Risiko operasional merupakan risiko yang terbanyak di setiap organisasi dan dapat bersumber dari semua unit di dalam organisasi.

5) Risiko Finansial

Risiko finansial adalah potensi kerugian, kehilangan kesempatan atau kerugian lainnya yang diakibatkan oleh kegagalan, kehilangan, ketidakefisienan dalam menjalankan transaksi keuangan, struktur keuangan, prosedur keuangan, kebocoran pendapatan, berkurangnya kemampuan membayar hingga kehilangan dukungan keuangan.

Langkah-langkah yang dilakukan untuk mengidentifikasi risiko pada setiap unit kerja adalah sebagai berikut:

1) Pengklasifikasian Kerugian Potensial

Klasifikasi kerugian potensial yang mungkin dapat menimpa perusahaan berdasarkan kerugian yang dialami perusahaan pada masa lalu dan prediksi kemungkinan kerugian potensial di masa yang akan datang dan dikaitkan dengan Visi, Misi, RJPP, RKAP, serta kontrak manajemen. Pada umumnya klasifikasi kerugian potensial yang mungkin dialami perusahaan adalah sebagai berikut:

(i) Kerugian atas harta kekayaan

Merupakan kerugian langsung dan tidak langsung yang dihubungkan dengan biaya penggantian atau biaya reparasi atas kejadian terhadap harta kekayaan yang menimbulkan kerugian dan atau kerugian pendapatan karena kebijakan.

- (ii) Kerugian berupa kewajiban kepada orang lain
 - Merupakan kewajiban kepada pihak lain yang merasa dirugikan karena kesalahan dari bisnisnya.
 - (iii) Kerugian personalia
 - (iv) Merupakan kerugian akibat peristiwa yang menimpa personil atau keluarga personil perusahaan
- 2) Pengumpulan data dan informasi dengan melakukan langkah berikut :
- (i) Menganalisa atau mengkaji kembali Visi, Misi, Sasaran dan tujuan perusahaan, serta RJPP maupun RKAP dan kontrak manajemen untuk selanjutnya memprediksi hambatan, kelemahan, atau risiko yang akan dihadapi masa datang dalam rangka pencapaian tujuan perusahaan.
 - (ii) Menganalisa laporan perusahaan masa lalu meliputi laporan keuangan, laporan manajemen, catatan personalia, dan catatan/laporan pendukung lainnya. Setiap perkiraan (rekening) dalam laporan keuangan atau setiap kegiatan yang dilaporkan dipelajari secara mendalam mengenai kerugian potensial yang mungkin timbul.
 - (iii) Membuat *flow chart* (bagan arus) untuk setiap kegiatan usaha dari sejak awal kegiatan hingga akhir, dirumuskan kemungkinan risiko yang dihadapi pada masing-masing tahap kegiatan.
 - (iv) Melakukan inspeksi dan observasi langsung ke laporan tempat kegiatan usaha seperti pembebasan lahan, olah limbah, pelayanan air bersih, pembangunan pabrik pemeliharaan kawasan dan kegiatan lainnya. Dari hasil inspeksi atau observasi akan dapat diperoleh banyak informasi mengenai risiko yang dihadapi.

- (v) Berkomunikasi dan berinteraksi dengan internal perusahaan yaitu biro/bagian/seksi dan juga berinteraksi dengan pihak eksternal bila diperlukan seperti konsultan, penasehat hukum, perusahaan asuransi yang dapat membantu menanggulangi risiko.
- (vi) Mempelajari dan menganalisa kontrak dengan pihak ketiga dan menganalisa catatan-catatan/kejadian masa lalu tentang kerugian yang pernah di derita.
- (vii) Menganalisa lingkungan yang dapat memengaruhi timbulnya risiko potensial. Dengan melakukan langkah-langkah tersebut di atas, dilakukan perumusan jenis risiko yang akan dihadapi perusahaan termasuk sumber risiko, penyebab dan dampak yang ditimbulkan risiko tersebut, dan dicatat pada Form Identifikasi Risiko

TAHAP 4: ANALISA RISIKO

Analisa risiko dilakukan dengan melakukan perkiraan tingkat kemungkinan dan besarnya dampak yang dapat terjadi. Analisa risiko dilakukan baik terhadap risiko kotor (*gross risk*) maupun risiko sisa (*residual risk*). Proses dalam melakukan analisa risiko meliputi:

- a) Menetapkan tingkat kemungkinan (*likelihood*) terjadinya suatu risiko;
- b) Menetapkan besarnya dampak (*impact*) dan konsekuensi terhadap pencapaian tujuan perusahaan atas terjadinya suatu risiko;
- c) Menetapkan tingkat risiko (*risk rating*) dan menilai apakah tingkat risiko yang ada dapat diterima atau tidak. Dalam hal tingkat risiko berada pada level yang tidak diinginkan, ini berarti kontrol yang ada dinilai tidak atau kurang efektif. Dengan basis kontrol yang tidak atau kurang efektif, rencana penanganan risiko lebih lanjut perlu dilakukan.

Ada beberapa metode dalam melakukan penilaian tingkat risiko, yaitu :

- 1) Analisa Kualitatif
- 2) Analisa semi Kualitatif
- 3) Analisa Kuantitatif

KIPAS memutuskan untuk melakukan penilaian tingkat risiko secara kuantitatif. Hal ini dimaksudkan untuk mengurangi bias dan mendapatkan visualisasi yang lebih kongkrit dari sebuah risiko. Untuk menentukan tingkat kemungkinan secara lebih akurat, terlampir tabel yang dapat dijadikan pedoman.

Untuk menentukan tingkat kemungkinan secara lebih akurat, terlampir tabel yang dapat dijadikan pedoman.

Tingkat		Keterangan
1	Sangat jarang	Kejadian dapat terjadi dalam kondisi tertentu dan kemungkinan terjadi pada setiap 10 tahun atau peluang terjadi sebesar maksimum 20 %
2	Jarang	Kejadian dapat terjadi dalam kondisi tertentu dan kemungkinan terjadi pada setiap 5 tahun atau peluang terjadi sebesar maksimum 40 %
3	Kadang-kadang	Kejadian dapat terjadi dalam kondisi tertentu dan kemungkinan terjadi pada setiap 3 tahun atau peluang terjadi sebesar maksimum 60 %
4	Sering	Kejadian dapat terjadi dalam kondisi tertentu dan kemungkinan terjadi pada setiap tahun atau peluang terjadi sebesar maksimum 80 %
5	Sangat sering	Kejadian dapat terjadi dalam kondisi tertentu dan kemungkinan terjadi pada setiapbulan atau peluang terjadi sebesar maksimum 100 %

Tingkat Kemungkinan (Levels of Likelihood)

Untuk menentukan tingkat dampak secara lebih akurat, gunakan tabel Tingkat Dampak (*Levels of Impact*) yang dapat dijadikan pedoman.

Tingkat		Keterangan
1	Tidak signifikan	Gangguan terhadap operasional <1jam Kerugian Keuangan dibawah Rp. 100 juta/tahun dan tidak berdampak pada lingkungan
2	Kurang signifikan	Gangguan terhadap operasional < 6 jam Kerugian Keuangan dibawah Rp. 400 juta/ tahun dan berdampak ringan pada lingkungan
3	Sedang	Gangguan terhadap operasional <24jam Kerugian Keuangan dibawah Rp. 800 juta/tahun dan berdampak pada lingkungan terbatas
4	Signifikan	Gangguan terhadap operasional <3hari Kerugian Keuangan dibawah Rp. 1 Miliar/tahun dan berdampak pada lingkungan cukup luas
5	Sangat signifikan	Gangguan terhadap operasional > 3 hari Kerugian Keuangan diatas Rp. 1 miliar/tahun dan berdampak sangat luas pada lingkungan

TAHAP 5: EVALUASI RISIKO

Evaluasi risiko menetapkan tingkat risiko yang telah teridentifikasi dan memperbandingkan dengan kriteria risiko yang telah dibuat. Tingkat risiko ditetapkan berdasarkan hubungan dari tingkat kemungkinan dan tingkat dampak sebagaimana terlihat dalam tabel berikut :

Tingkat Risiko	Rencana Penanganan dan Risiko Sisa
Sangat tinggi (>12-25)	Risiko dikendalikan oleh Dewan Direksi dan harus dilakukan studi serta rencana penanganan risiko secara komprehensif. Perkembangan atas rencana penanganan risiko perlu dilaporkan kepada Direktur Utama secara triwulanan atau lebih cepat jika dirasa perlu

Tinggi (>8-12)	Risiko dikendalikan oleh Direktur (Pemilik Risiko) termasuk rencana penanganan risiko secara detail. Perkembangan atas rencana penanganan risiko perlu dilaporkan kepada Direktur Utama secara triwulanan
Sedang (>3-8)	Risiko dikendalikan oleh Senior Manager (Pemilik Risiko) termasuk rencana penanganan risiko secara detail. Perkembangan atas rencana penanganan risiko perlu dilaporkan kepada Dewan Direksi secara triwulanan
Rendah (1-3)	Risiko diterima dengan minimum penanganan lebih lanjut, dan dapat dikendalikan oleh Senior Manager (Pemilik Risiko) termasuk memonitor perkembangan dari rencana penanganan risiko

Selain tingkat risiko, rencana penanganan risiko juga dapat dilakukan melalui hasil tingkat efektivitas kontrol yang ada. Efektivitas kontrol diukur melalui tingkat deviasi dari *Key Risk Indicator* yang telah ditetapkan. Kategori tingkat efektivitas dapat dikategorikan sesuai tabel berikut:

Tingkat Efektivitas	KRI GAP	Rencana Penanganan Risiko
Efektif	<10%	Kontrol yang ada dinilai memadai dan rencana penanganan risiko lebih lanjut minimum
Mendekati efektif	<15%	Kontrol yang ada dinilai cukup memadai dan sedikit rencana penanganan risiko lebih lanjut perlu dikerjakan
Kurang efektif	<20%	Kontrol yang ada dinilai kurang memadai dan rencana penanganan risiko lebih lanjut dilakukan secara luas
Tidak efektif	>=20%	Kontrol yang ada dinilai sangat kurang dan rencana penanganan risiko lebih lanjut perlu dilakukan secara komprehensif termasuk melakukan transformasi usaha

TAHAP 6: PENANGANAN RISIKO (*RISK TREATMENT*)

Tahap keenam adalah merumuskan rencana menangani risiko sisa secara mendalam. Dalam banyak kasus, hampir tidak mungkin menghilangkan semua risiko. Rencana penanganan risiko dimaksudkan untuk:

- a. Menghindari tindakan/transaksi tertentu (avoid);
- b. Meminimalkan tingkat kemungkinan suatu risiko; atau
- c. Menghilangkan atau mengurangi dampak risiko; atau
- d. Memindahkan risiko;
- e. Merubah risiko menjadi peluang.

Rencana Penanganan Risiko dikategorikan mejadi 4 T, yaitu:

***TAKE* (Terima)**

Risiko sisa dapat diterima karena berada di dalam target KRI (*Key Risk Indicator*) atau berada dalam tingkat toleransi.

***TREAT* (Tangani)**

Risiko sisa harus ditangani lebih lanjut karena berada di atas tingkat toleransi. Dalam hal ini, penanganan dapat dilakukan untuk mengurangi tingkat kemungkinan dan/atau mengurangi tingkat dampak yang dapat terjadi.

***TRANSFER* (Transfer)**

Risiko sisa berada di atas tingkat toleransi dan harus ditangani dengan cara mentransfer ke lembaga eksternal misal pihak Asuransi dan/atau ke unit lain (internal) yang mempunyai tugas pokok dan fungsi untuk menangani risiko tersebut.

***TERMINATE* (Tolak)**

Risiko sisa berada jauh di atas tingkat toleransi dan diputuskan untuk ditolak. Contoh penolakan risiko adalah penghentian suatu

aktivitas usaha seperti divestasi, penolakan usulan bisnis yang berisiko tinggi, tidak memasuki suatu segmen tertentu dan hal lain serupa itu. Rencana penanganan risiko dicatat dalam *Risk Register* dan ditetapkan untuk ditindaklanjuti masing-masing pemilik risiko. Dalam pembuatan rencana penanganan risiko ada beberapa faktor lainnya yang perlu diperhatikan yaitu;

- a. *Person in Charge* (PIC) yang melakukan rencana penanganan risiko;
- b. Jadwal pelaksanaan (time frame) atau target pelaksanaan atas rencana penanganan risiko;
- c. Biaya atau budget atas pelaksanaan penanganan risiko.

Penanganan risiko yang belum disusun dalam RKAP dan bersifat mendesak serta harus segera ditindaklanjuti maka pemilik risiko mengajukan usulan kepada Direktur pemilik risiko untuk segera dilakukan aktivitas penanganan risiko tersebut.

TAHAP 7: PEMANTAUAN DAN PENELAAHAN (MONITOR & REVIEW)

Pemantauan dan penelaahan merupakan faktor ketahanan dari keseluruhan kerangka kerja Manajemen Risiko. Hal ini perlu dilakukan secara triwulanan dan bersifat berkelanjutan untuk memastikan seluruh Kerangka Kerja berfungsi dan berjalan sebagai mana yang diharapkan. Pada dasarnya hal ini merupakan tindak lanjut atas hasil yang telah dicapai disetiap tahap, melakukan evaluasi ulang atas risiko dan jika dirasa perlu melakukan penyesuaian prioritas. Penyesuaian prioritas diperlukan karena adanya perubahan atas ;

- a. Faktor yang memengaruhi kemungkinan (*Likelihood*) dan besarnya dampak.
- b. Faktor yang memengaruhi kelayakan dan biaya dalam melakukan penanganan risiko.

Penelaahan yang berkelanjutan merupakan hal pokok dalam memastikan bahwa rencana penanganan risiko masih relevan. Oleh sebab itu adalah suatu keharusan untuk mengulang seluruh proses setiap saat dirasa perlu. Dengan kata lain, pemantauan dan penelaahan adalah bagian yang terintegrasi dari seluruh Kerangka Kerja Manajemen Risiko.

Bab 11

Penutup

Kawasan industri di Indonesia memiliki urgensi yang penting dalam pembangunan ekonomi dan sosial negara karena memiliki dampak signifikan terhadap pembangunan ekonomi, daya tarik investasi asing, pengembangan wilayah/kawasan, pengembangan sumber daya manusia, dukungan terhadap ekspor dan neraca perdagangan, diversifikasi ekonomi, stimulus terhadap inovasi dan riset, pengurangan kemiskinan serta mencegah terjadinya urbanisasi.

Pembangunan Industri merupakan salah satu pilar pembangunan perekonomian nasional, yang diarahkan dengan menerapkan prinsip-prinsip pembangunan Industri yang berkelanjutan yang didasarkan pada aspek pembangunan ekonomi, sosial, dan lingkungan hidup. Saat ini pembangunan Industri sedang dihadapkan pada persaingan global yang sangat berpengaruh terhadap perkembangan Industri nasional. Peningkatan daya saing Industri merupakan salah satu pilihan yang harus dilakukan agar produk Industri nasional mampu bersaing di dalam negeri maupun luar negeri.

Langkah strategis dalam rangka peningkatan daya saing dan daya tarik investasi yakni terciptanya iklim usaha yang kondusif, efisiensi, kepastian hukum, dan pemberian fasilitas fiskal serta kemudahan-kemudahan lain dalam kegiatan usaha Industri, yang antara lain dengan tersedianya lokasi Industri yang memadai yang

berupa Kawasan Industri. Pemerintah dalam kapasitas sebagai regulator dunia industri perlu merancang kebijakan dan peraturan yang mendukung pembangunan kawasan industri. Hal ini mencakup perizinan, pajak, insentif investasi, dan regulasi lingkungan yang relevan.

Investasi dibidang kawasan industri tergolong dalam investasi dengan biaya tinggi sehingga pihak investor selain mempertimbangkan potensi yang dimiliki juga perlu mempertimbangkan aspek lain seperti pasar, sumber dan penggunaan dana investasi, dampak sosial dan lingkungan yang ditimbulkan serta risiko yang muncul sebagai konsekuensi pemanfaatan lahan, sosial dan kemasyarakatan. Oleh karena itu, dibutuhkan kajian yang cermat dan komprehensif agar investasi yang dilakukan dapat memberikan manfaat yang lebih tinggi dibandingkan dengan cost yang dikeluarkan.

Daftar Pustaka

- Adisasmita, R. (2015). *Teori Pertumbuhan Kota*. Yogyakarta Graha Ilmu
- Alexander, P.C. (1963). *Industrial estates in India*. Bombay: Asia Publishing House.
- Arsyad, Lincolin. (1999). *Ekonomi Pembangunan*. Yogyakarta: Bagian Penerbitan. STIE YKPN
- AswicaHyono, H., H. Hill, and D.A. Narjoko. (2007). "Beyond Stabilization: Reinvigorating Indonesian Manufacturing," paper prepared for the conference Policy Research Forum of the Australia Indonesia Governance Research Project, Jakarta, December 3, 2007.
- Atthahara, H. & Rizki, M. F. (2019). Analisis tentang Rencana Tata Ruang Wilayah dan Dampak Kebijakan Pengembangan Kawasan Industri bagi Masyarakat Sekitar di Kabupaten Karawang. *The Indonesian Journal of Politics and Policy* 1(1): 9-21.
- Brazelton, W. Robert. (1977). Samuelson's Principles of Economics in 1948 and 1973. *The Journal of Economic Education*, Vol. 8, No. 2. Pg. 115-117.
- Bredo, W. (1960). *Industrial estates: Tool for industrialization* Thamrin Sihite. 2012. *Asing Minati Investasi Smelter*. <https://kemenperin.go.id/artikel/2983/Asing-Minati-Investasi-Smelter>.

- Daddi, T., Iraldo, F., Frey, M., Gallo, P., Gianfrate, V. (2015). Regional policies and eco-industrial development: the voluntary environmental certification scheme of the eco-industrial parks in Tuscany (Italy). *Journal of Cleaner Production*, 1-9.
- Fatah. (2009). Strategi Pengelolaan Kawasan Industri Menuju Eco Industrial Park (Studi Pada Kawasan Industri Cilegon Provinsi Banten). Disertasi: Sekolah Pascasarjana Institut Pertanian Bogor.
- Falcke, C. O. (1999). Industrial parks principles and practice. *Journal of Economic Cooperation among Islamic Countries*, 20(1), 1–10
- Haykel Hubeis. (2023). Program Hilirisasi Butuh Jaminan Bahan Baku. <https://www.kompas.id/baca/ekonomi/2023/02/15/investasi-hilirisasi-butuh-jaminan-bahan-baku>
- Kartasmita, Agung Gumilar. (2023). Menperin Ungkap 48 Smelter Telah Beroperasi, Investasi Tembus Rp37 Triliun per Februari 2023. <https://www.trenasia.com/menperin-ungkap-48-smelter-telah-beroperasi-investasi-tembus-rp-37-triliun-per-februari-2023>
- Kimberly, Febrina Kodrat. (2011). Analisis Sistem Pengembangan Kawasan Industri Terpadu Berwawasan Lingkungan Studi Kasus : PT. Kawasan Industri Medan. *Jurnal Manusia dan Lingkungan* Volume 18 Nomor 2 Halaman 146 - 158
- Koenig W.A, Lowitt, Peter C., Angus, Neil. (2009). *Eco-Industrial Park Development: A Guide for North American Officials*.
- Kuchiki, A., and M. Tsuji (eds). (2005). *Industrial Clusters in Asia: Analyses of their Competition and Cooperation*, Palgrave Macmillan.
- Kumar, S. A. (2008). *Small business and entrepreneurship*. New Delhi: I.K. Intenational Publishing House
- Lengkey, Meidy Katrin. (2022). Investasi Smelter Kian Marak, Kebutuhan Bijih Nikel Berpotensi Meningkatkan. <https://industri.kontan.co.id/news/investasi-smelter-kian-marak-kebutuhan-bijih-nikel-berpotensi-meningkat>.

- Lowe, Ernest A. (2001). *Eco-industrial Park Handbook for Asian Developing Countries*, Report to Asian Development Bank, October 3, China Chemical Industry Press, p. 1-12.
- Moghimi, F., Baradaran, V. and Hosseinian, A.H. (2022). Identifying the influential factors on the effectiveness of industrial parks and using an MCDM method to rank them: case study of Iran. *Journal of facilities management*.
- Mulyadi, D. (2012). *Manajemen perwilayahan industri*. Kementerian Perindustrian. Jakarta
- Novyidarskova, E. (2022). The Effectiveness of Industrial Parks in the Regional Economy. *Problems of economic transition*. Volume 62, Issue 7-9.
- Ostrom, Elinor. (2009). *A Polycentric Approach for Coping with Climate Change*. The World Bank, Development Economics
- Pangestu, M. (1996). *Economic Reform, Deregulation, and Privatization: The Indonesian Experience*. Jakarta: CSIS.
- Philip S. Purnama (2003). *Harapan dunia bisnis Indonesia untuk memiliki daya saing nasional*, Diskusi Panel MMA-IPB
- Ricardo, David. (2001). *On the principles of political economy and Taxation*. Batoche Books. Kitchener.
- Romer, P. M. (1994). The Origins of Endogenous Growth. *The Journal of Economic Perspectives*, 8(1), 3–22. <http://www.jstor.org/stable/2138148>
- Rosenfeld, Stuart A. (1997). *Bringing Business Clusters into The Mainstream of Economic Development*, European planning studies volume 5 issues.
- Solow, Robert M. (1956). A Contribution to the Theory of Economic Growth. *The Quarterly Journal of Economics*, Vol. 70, No. 1. Pg 65-94.

- UNIDO. (1997). *Industrial estates: Principles and practices*. Vienna: United Nations Industrial Development Organization.
- Zahnd, Markus. (1991). *Perancangan kota secara terpadu; teori perancangan kota dan penerapannya*. editor, Heinz Frick. Kanisius. Yogyakarta.
- Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 2009 tentang Kawasan Industri (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2009 Nomor 47, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4987)

Lampiran

PERATURAN PEMERINTAH REPUBLIK INDONESIA
NOMOR 24 TAHUN 2009
TENTANG
KAWASAN INDUSTRI

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

PRESIDEN REPUBLIK INDONESIA,

- Menimbang : a. bahwa dalam rangka pelaksanaan Pasal 20 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1984 tentang Perindustrian perlu mendorong pembangunan Industri yang dilakukan melalui pembangunan lokasi Industri berupa Kawasan Industri;
- b. bahwa pembangunan Kawasan Industri merupakan sarana untuk mengembangkan Industri yang berwawasan lingkungan serta memberikan kemudahan dan daya tarik bagi investasi;
- c. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a dan huruf b, perlu menetapkan Peraturan Pemerintah tentang Kawasan Industri;
- Mengingat : 1. Pasal 5 ayat (2) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945;
2. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1984 tentang Perindustrian (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1984 Nomor 22, Tambahan Lembaran Republik Indonesia Nomor 3274);

MEMUTUSKAN

Menetapkan : PERATURAN PEMERINTAH TENTANG KAWASAN INDUSTRI

BAB I KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Pemerintah ini yang dimaksud dengan:

1. Industri adalah kegiatan ekonomi yang mengolah bahan mentah, bahan baku, barang setengah jadi, dan/atau barang jadi menjadi barang dengan nilai yang lebih tinggi untuk penggunaannya, termasuk kegiatan rancang bangun dan perekayasaan Industri.
2. Kawasan Industri adalah kawasan tempat pemusatan kegiatan Industri yang dilengkapi dengan sarana dan prasarana penunjang yang dikembangkan dan dikelola oleh Perusahaan Kawasan Industri yang telah memiliki Izin Usaha Kawasan Industri.
3. Perusahaan Kawasan Industri adalah perusahaan yang mengusahakan pengembangan dan pengelolaan Kawasan Industri.
4. Perusahaan Industri adalah badan usaha yang melakukan kegiatan di bidang usaha Industri di wilayah Indonesia.
5. Kawasan Peruntukan Industri adalah bentangan lahan yang diperuntukkan bagi kegiatan Industri berdasarkan Rencana Tata Ruang Wilayah yang ditetapkan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
6. Tata Tertib Kawasan Industri adalah peraturan yang ditetapkan oleh Perusahaan Kawasan Industri, yang mengatur hak dan kewajiban Perusahaan Kawasan Industri, perusahaan pengelola Kawasan Industri, dan Perusahaan Industri dalam pengelolaan dan pemanfaatan Kawasan Industri.
7. Tim Nasional Kawasan Industri selanjutnya disingkat Timnas-KI adalah tim yang dibentuk oleh Menteri dengan tugas membantu dalam pelaksanaan kebijakan pengembangan dan pengelolaan Kawasan Industri.
8. Menteri adalah menteri yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang perindustrian.

Pasal 2

Pembangunan Kawasan Industri bertujuan untuk:

- a. mengendalikan pemanfaatan ruang;
- b. meningkatkan upaya pembangunan Industri yang berwawasan lingkungan;
- c. mempercepat pertumbuhan Industri di daerah;
- d. meningkatkan daya saing Industri;
- e. meningkatkan daya saing investasi; dan
- f. memberikan kepastian lokasi dalam perencanaan dan pembangunan infrastruktur, yang terkoordinasi antar sektor terkait.

BAB II

PEMBANGUNAN, PENGATURAN, PEMBINAAN, DAN PENGEMBANGAN KAWASAN INDUSTRI

Pasal 3

- (1) Pembangunan Kawasan Industri di wilayah lintas provinsi dilakukan sesuai dengan Rencana Tata Ruang Wilayah Nasional.
- (2) Pembangunan Kawasan Industri di wilayah Provinsi DKI Jakarta dilakukan sesuai dengan Rencana Tata Ruang Wilayah Ibukota Negara.
- (3) Pembangunan Kawasan Industri di wilayah lintas kabupaten/kota dilakukan sesuai dengan Rencana Tata Ruang Wilayah Provinsi.
- (4) Pembangunan Kawasan Industri di wilayah kabupaten/kota dilakukan sesuai dengan Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten/Kota.

Pasal 4

Menteri, menteri terkait, dan gubernur serta bupati/walikota sesuai dengan tugas dan kewenangan masing-masing bertanggung jawab atas pencapaian tujuan pembangunan Kawasan Industri.

Pasal 5

- (1) Menteri berwenang:
 - a. menetapkan Kawasan Industri Tertentu
 - b. melakukan pengaturan dan pembinaan terhadap Kawasan Industri, Kawasan Industri tertentu, dan Perusahaan Industri.

- c. menetapkan suatu Kawasan Industri sebagai objek vital untuk mendapat pengamanan khusus.
- (2) Kewenangan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan dengan:
 - a. menetapkan pedoman teknis Kawasan Industri;
 - b. memfasilitasi penyelesaian permasalahan antara Perusahaan Kawasan Industri dengan Perusahaan Industri yang berlokasi di Kawasan Industri;
 - c. membentuk Tim Nasional Kawasan Industri; dan
 - d. menetapkan patokan harga jual atau sewa kaveling dan/atau bangunan Industri di Kawasan Industri atas usul Timnas-KI.
 - (3) Menteri melakukan koordinasi dengan instansi terkait dalam:
 - a. perencanaan penyediaan prasarana dan sarana penunjang serta pemberian kemudahan yang diperlukan; dan
 - b. penyelesaian permasalahan yang berkaitan dengan pelaksanaan pembangunan prasarana dan sarana penunjang Kawasan Industri dan Perusahaan Industri yang berlokasi di Kawasan Industri.

Pasal 6

Dalam rangka optimalisasi pemanfaatan Kawasan Industri, gubernur atau bupati/walikota memberikan:

- a. Insentif dan kemudahan lainnya sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan;
- b. Kemudahan dalam perolehan/pembebasan lahan pada wilayah daerah yang diperuntukkan bagi pembangunan Kawasan Industri;
- c. Pengarahan kegiatan Industri ke dalam Kawasan Industri; dan/atau
- d. Pelayanan terpadu sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 7

- (1) Perusahaan Industri yang akan menjalankan Industri setelah Peraturan Pemerintah ini mulai berlaku, wajib berlokasi di Kawasan Industri.
- (2) Kewajiban berlokasi di Kawasan Industri sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dikecualikan bagi:

- a. Perusahaan Industri yang menggunakan bahan baku dan/atau proses produksinya memerlukan lokasi khusus.
 - b. Industri mikro, kecil, dan menengah.
 - c. Perusahaan Industri yang akan menjalankan Industri dan berlokasi di daerah kabupaten/kota yang belum memiliki Kawasan Industri atau yang telah memiliki Kawasan Industri namun seluruh kaveling industri dalam kawasan industrinya telah habis.
- (3) Jenis Industri yang memerlukan lokasi khusus, serta industri mikro, kecil, dan menengah sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a dan huruf b ditetapkan oleh Menteri.

Pasal 8

Perusahaan Industri yang akan melakukan perluasan dengan menambah lahan melebihi ketersediaan lahan Kawasan Peruntukan Industri, wajib berlokasi di Kawasan Industri.

Pasal 9

- (1) Selain kegiatan Industri setiap Perusahaan Industri di dalam Kawasan Industri dapat melakukan kegiatan penyimpanan barang.
- (2) Kegiatan penyimpanan barang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat pula dilakukan oleh perusahaan jasa penyimpanan barang.
- (3) Kegiatan Industri dan/atau penyimpanan barang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan sesuai ketentuan dengan peraturan perundang-undangan.
- (4) Perusahaan Industri sebagaimana dimaksud pada ayat (1) wajib memiliki Izin Usaha Industri atau Tanda Daftar Industri.
- (5) Izin Usaha Industri atau Tanda Daftar Industri sebagaimana dimaksud pada ayat (4) diterbitkan oleh Pemerintah, pemerintah provinsi, pemerintah kabupaten/kota sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

BAB III

SPESIFIKASI DAN FASILITASI KAWASAN INDUSTRI

Pasal 10

- (1) Luas lahan Kawasan Industri paling rendah 50 (lima puluh) hektar dalam satu hamparan.
- (2) Luas lahan Kawasan Industri Tertentu untuk Usaha Mikro, Kecil, dan Menengah paling rendah 5 (lima) hektar dalam satu hamparan.

Pasal 11

Perusahaan di dalam Kawasan Industri dapat diberikan fasilitas kepabeanan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan di bidang kepabeanan.

Pasal 12

Fasilitas perpajakan terhadap Kawasan Industri dan Perusahaan Industri di dalam Kawasan Industri diberikan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan di bidang perpajakan.

BAB IV

IZIN USAHA KAWASAN INDUSTRI DAN IZIN PERLUASAN KAWASAN INDUSTRI

Pasal 13

- (1) Setiap kegiatan usaha Kawasan Industri wajib memiliki Izin Usaha Kawasan Industri.
- (2) Untuk memperoleh Izin Usaha Kawasan Industri, Perusahaan Kawasan Industri wajib memperoleh Persetujuan Prinsip sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (3) Kawasan Industri yang telah memperoleh Persetujuan Prinsip dalam batas waktu 2 (dua) tahun wajib melaksanakan:
 - a. penyediaan/penguasaan tanah;
 - b. penyusunan rencana tapak tanah;
 - c. pematangan tanah;
 - d. penyusunan Analisis Mengenai Dampak Lingkungan dan mendapatkan pengesahan;

- e. perencanaan dan pembangunan prasarana dan sarana penunjang termasuk pemasangan instalasi/peralatan yang diperlukan;
 - f. penyusunan Tata Tertib Kawasan Industri;
 - g. pemasaran kaveling Industri; dan
 - h. penyediaan, pengoperasian, dan/atau pemeliharaan pelayanan jasa bagi Perusahaan Industri di dalam Kawasan Industri.
- (4) Batas waktu untuk mempersiapkan pembangunan Kawasan Industri sebagaimana dimaksud pada ayat (3) hanya dapat diperpanjang untuk satu kali dengan batas waktu paling lama 2 (dua) tahun.

Pasal 14

- (1) Perusahaan Kawasan Industri yang telah memperoleh Persetujuan Prinsip wajib memperoleh Izin Lokasi Kawasan Industri dengan mengajukan permohonan kepada:
- a. bupati/walikota untuk Kawasan Industri yang lokasinya di wilayah satu kabupaten/kota;
 - b. gubernur untuk Kawasan Industri yang lokasinya lintas kabupaten/kota; atau
 - c. Kepala Badan Pertanahan Nasional untuk Kawasan Industri yang lokasinya lintas provinsi.
- (2) Pemberian Izin Lokasi Kawasan Industri kepada Perusahaan Kawasan Industri dilakukan berdasarkan Rencana Tata Ruang Wilayah yang ditetapkan pemerintah daerah setempat.

Pasal 15

- (1) Izin Usaha Kawasan Industri diberikan kepada Perusahaan Kawasan berdasarkan Hukum Indonesia dan berkedudukan di Indonesia.
- (2) Perusahaan Kawasan Industri sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat berbentuk:
- a. Badan usaha milik negara atau badan usaha milik daerah;
 - b. Koperasi; atau
 - c. Badan usaha swasta.

Pasal 16

- (1) Perusahaan Kawasan Industri yang telah memiliki Izin Usaha Kawasan Industri dapat menunjuk pihak lain untuk melakukan pengelolaan Kawasan Industri.
- (2) Penunjukan pihak lain sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diberitahukan kepada pemberi Izin Usaha Kawasan Industri.
- (3) Penunjukkan pengelolaan Kawasan Industri kepada pihak lain sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tidak mengurangi tanggung jawab Perusahaan Kawasan Industri yang bersangkutan.

Pasal 17

- (1) Perusahaan Kawasan Industri yang telah memperoleh Izin Usaha Kawasan Industri dan telah beroperasi, serta akan melakukan perluasan Kawasan Industri wajib memperoleh Izin Perluasan Kawasan Industri terlebih dahulu.
- (2) Izin Usaha Kawasan Industri dan Izin Perluasan Kawasan Industri diberikan oleh pejabat yang berwenang sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (3) Ketentuan dan Tata Cara Pemberian Izin Usaha Kawasan Industri dan Izin Perluasan Kawasan Industri diatur dengan Peraturan Menteri.

BAB V

HAK PENGGUNAAN ATAS TANAH KAWASAN INDUSTRI

Pasal 18

- (1) Perusahaan Kawasan Industri yang telah memperoleh Izin Usaha Kawasan Industri dapat diberikan Hak Guna Bangunan atas tanah yang telah dikuasai dan dikembangkan.
- (2) Hak Guna Bangunan Kawasan Industri sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat dipecah menjadi Hak Guna Bangunan untuk masing-masing kaveling.
- (3) Pemecahan Hak Guna Bangunan menjadi Hak Guna Bangunan untuk masing-masing kaveling sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilakukan dan menjadi tanggung jawab Perusahaan Kawasan Industri.

- (4) Ketentuan dan tata cara pemberian Hak Guna Bangunan dan pemecahan Hak Guna Bangunan untuk masing-masing kaveling sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan (2) dilakukan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 19

- (1) Kawasan Industri yang dikembangkan oleh badan usaha milik negara dan badan usaha milik daerah yang telah memperoleh Izin Usaha Kawasan Industri dapat diberikan Hak Pengelolaan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (2) Di atas Hak Pengelolaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat diberikan Hak Guna Bangunan berdasarkan usul pemegang Hak Pengelolaan.
- (3) Hak Guna Bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dapat diberikan untuk masing-masing kaveling atau gabungan beberapa kaveling.

BAB VI

KEWAJIBAN KAWASAN INDUSTRI

Pasal 20

Perusahaan Kawasan Industri wajib menyediakan lahan bagi kegiatan Usaha Mikro, Kecil, dan Menengah.

Pasal 21

- (1) Kawasan Industri wajib memiliki Tata Tertib Kawasan Industri.
- (2) Tata Tertib Kawasan Industri sebagaimana dimaksud pada ayat (1) paling sedikit memuat informasi mengenai:
 - a. hak dan kewajiban masing-masing pihak;
 - b. ketentuan yang berkaitan dengan pengelolaan dan pemantauan lingkungan hidup sesuai hasil studi Analisis Dampak Lingkungan, Rencana Pengelolaan Lingkungan dan Rencana Pemantauan Lingkungan;
 - c. ketentuan peraturan perundang-undangan yang terkait; dan
 - d. ketentuan lain yang ditetapkan oleh pengelola Kawasan Industri.

- (3) Kawasan Industri wajib memfasilitasi perizinan dan hubungan Industrial bagi Perusahaan Industri yang berada di Kawasan Industri.

Pasal 22

- (1) Kawasan Industri wajib memenuhi pedoman teknis Kawasan Industri
- (2) Ketentuan mengenai pedoman teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur dengan Peraturan Menteri.

BAB VII

KEWAJIBAN PERUSAHAAN INDUSTRI DI KAWASAN INDUSTRI

Pasal 23

- (1) Perusahaan Industri di dalam Kawasan industri wajib memiliki:
 - a. Upaya Pengelolaan Lingkungan; dan
 - b. Upaya Pemantauan Lingkungan.
- (2) Perusahaan Industri di dalam Kawasan Industri yang mengelola atau memanfaatkan limbah bahan berbahaya dan beracun wajib menyusun Analisis Mengenai Dampak Lingkungan dan mendapat pengesahan.
- (3) Perusahaan Industri di dalam Kawasan Industri dikecualikan dari perizinan yang menyangkut Gangguan, Lokasi, dan pengesahan rencana tapak tanah.

Pasal 24

- (1) Setiap Perusahaan Industri di kawasan Industri wajib:
 - a. memenuhi semua ketentuan perizinan dan Tata Tertib Kawasan Industri yang berlaku;
 - b. memelihara daya dukung lingkungan di sekitar kawasan termasuk tidak melakukan pengambilan air tanah;
 - c. melakukan pembangunan pabrik dalam batas waktu paling lama 4 (empat) tahun sejak pembelian lahan; dan
 - d. mengembalikan kaveling Industri kepada Perusahaan Kawasan Industri apabila dalam batas waktu yang ditentukan sebagaimana dimaksud pada huruf c tidak melakukan pembangunan pabrik.
- (2) Tata cara pengembalian kaveling Industri sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d diatur lebih lanjut dalam Tata Tertib Kawasan Industri masing-masing Kawasan Industri.

BAB VIII
TIM NASIONAL KAWASAN INDUSTRI

Pasal 25

- (1) Timnas-KI bertugas:
 - a. memberikan usulan dan masukan kepada Menteri sebagai bahan penyusunan perumusan kebijakan;
 - b. melakukan pengawasan pelaksanaan pengembangan Kawasan Industri;
 - c. melakukan koordinasi dengan instansi Pemerintah terkait dan/atau pemerintah daerah serta Perusahaan Kawasan Industri;
 - d. melakukan evaluasi perkembangan Kawasan Industri; dan/atau mengusulkan patokan harga jual atau sewa kaveling dan/atau bangunan Industri di Kawasan Industri; dan
 - e. Mengusulkan patokan harga jual atau sewa kaveling dan/atau bangunan industri di Kawasan Industri.
- (2) Keanggotaan Timnas-KI terdiri dari unsur Pemerintah, pemerintah provinsi, pemerintah kabupaten/kota dan perhimpunan Kawasan Industri, Kamar Dagang dan Industri yang diangkat dan ditetapkan oleh Menteri.
- (3) Timnas-KI wajib melaporkan tugasnya kepada Menteri paling lama 1 (satu) kali setiap 6 (enam) bulan.

BAB IX
SANKSI ADMINISTRATIF

Pasal 26

- (1) Menteri atau pejabat yang berwenang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 17 ayat (2) sesuai dengan kewenangannya masing- masing dapat mengenakan sanksi administratif kepada:
 - a. Perusahaan Industri yang melakukan perluasan melanggar ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8;
 - b. Perusahaan Kawasan Industri yang tidak mematuhi penetapan patokan harga sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (2) huruf d;

- c. Perusahaan Kawasan Industri yang melanggar ketentuan Pasal 13 ayat (3) dan ayat (4), Pasal 21 ayat (1), dan Pasal 22 ayat (1).
- (2) Sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berupa:
- a. peringatan tertulis;
 - b. pembekuan Izin Usaha Industri dan/atau Tanda Daftar Industri;
 - c. pembekuan Izin Usaha Kawasan Industri yang dimiliki;
 - d. pencabutan Izin Usaha Industri dan/atau Tanda Daftar Industri; dan/atau
 - e. pencabutan Izin Usaha Kawasan Industri.

Pasal 27

Sanksi administratif berupa peringatan tertulis sebagaimana dimaksud dalam Pasal 26 ayat (2) huruf a dikenakan kepada Perusahaan Industri dan Perusahaan Kawasan Industri paling banyak 3 (tiga) kali berturut-turut dalam tenggang waktu 1 (satu) bulan terhitung sejak tanggal surat peringatan sebelumnya diterbitkan.

Pasal 28

- (1) Sanksi administratif berupa pembekuan Izin Usaha Industri atau Tanda Daftar Industri dikenakan kepada Perusahaan Industri apabila dalam jangka waktu 2 (dua) bulan terhitung sejak diterbitkannya surat peringatan tertulis yang ketiga sesuai ketentuan Pasal 26 ayat (2) huruf b.
- (2) Sanksi administratif berupa pembekuan Izin Usaha Kawasan Industri dikenakan kepada Perusahaan Kawasan Industri apabila dalam jangka waktu 2 (dua) bulan terhitung sejak diterbitkannya surat peringatan tertulis yang ketiga tidak memenuhi ketentuan patokan harga dalam Pasal 5 ayat (2) huruf d, Pasal 13 ayat (3) dan ayat (4), Pasal 21 ayat (1), dan Pasal 22 ayat (1).
- (3) Dalam hal Perusahaan Industri telah memenuhi ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 ayat (1) atau Perusahaan Kawasan Industri telah memenuhi ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (2) huruf d, Pasal 13 ayat (3) dan ayat (4), Pasal 21

ayat (1), dan Pasal 22 ayat (1), Perusahaan Industri atau Perusahaan Kawasan Industri dapat mengajukan pembatalan pembekuan izin sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) dalam jangka waktu paling lama 45 (empat puluh lima) hari terhitung sejak diterbitkannya putusan pembekuan izin tersebut.

Pasal 29

Sanksi administratif berupa pencabutan Izin Usaha Industri atau Tanda Daftar Industri dikenakan kepada Perusahaan Industri, atau pencabutan Izin Usaha Kawasan Industri dikenakan kepada Perusahaan Kawasan Industri apabila dalam jangka waktu 3 (tiga) bulan terhitung sejak tanggal pembekuan izin sebagaimana dimaksud dalam Pasal 28 ayat (1) dan ayat (2), Perusahaan Industri atau Perusahaan Kawasan Industri tetap tidak memperbaiki kesalahannya atau permohonan pembatalan pembekuan izinnnya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 28 ayat (3) ditolak.

BAB X KETENTUAN PERALIHAN

Pasal 30

Pada saat Peraturan Pemerintah ini mulai berlaku:

- a. Permohonan Izin Usaha Kawasan Industri yang diajukan sebelum Peraturan Pemerintah ini mulai berlaku tetap diproses berdasarkan peraturan perundang-undangan sebelum Peraturan Pemerintah ini;
- b. Perusahaan Industri baru atau perluasan usaha Industri yang telah memperoleh Persetujuan Prinsip sebelum Peraturan Pemerintah ini mulai berlaku dapat tetap berlokasi sesuai dengan Persetujuan Prinsip tersebut;
- c. Perusahaan Kawasan Industri yang telah mendapatkan Izin Usaha Kawasan Industri sebelum Peraturan Pemerintah ini mulai berlaku, tetap dapat melaksanakan kegiatan sesuai dengan izin yang ditetapkan;
- d. Beberapa Perusahaan Industri yang telah berada dalam satu hamparan dengan luas lahan keseluruhan paling sedikit 20 (dua puluh) hektar dan berlokasi di dalam Kawasan Peruntukan Industri dapat mengajukan permohonan sebagai Kawasan Industri.

BAB XI KETENTUAN PENUTUP

Pasal 31

Pada saat Peraturan Pemerintah ini mulai berlaku, semua peraturan perundang-undangan di bawah Undang-Undang yang berkaitan dengan Kawasan Industri dan bertentangan dengan Peraturan Pemerintah ini dinyatakan dicabut dan tidak berlaku.

Pasal 32

Peraturan Pemerintah ini mulai berlaku 1 (satu) tahun sejak tanggal diundangkan.

Agar setiap orang mengetahuinya, memerintahkan pengundangan Peraturan Pemerintah ini dengan penempatannya dalam Lembaran Negara Republik Indonesia.

Ditetapkan di Jakarta pada tanggal 3 Maret 2009

PRESIDEN REPUBLIK INDONESIA,

ttd

DR. H. SUSILO BAMBANG YUDHOYONO

Diundangkan di Jakarta pada tanggal 3 Maret 2009

MENTERI HUKUM DAN HAK ASASI MANUSIA REPUBLIK
INDONESIA,

ttd

ANDI MATTALATTA

LEMBARAN NEGARA REPUBLIK INDONESIA TAHUN 2009 NOMOR
47

Salinan sesuai dengan aslinya

SEKRETARIAT NEGARA REPUBLIK INDONESIA

Kepala Biro Peraturan Perundang-undangan Bidang Perekonomian dan
Industri,

SETIO SAPTO NUGROHO

PENJELASAN ATAS
PERATURAN PEMERINTAH REPUBLIK INDONESIA NOMOR 24
TAHUN 2009
TENTANG KAWASAN INDUSTRI

I. UMUM

Pembangunan Industri merupakan salah satu pilar pembangunan perekonomian nasional, yang diarahkan dengan menerapkan prinsip-prinsip pembangunan Industri yang berkelanjutan yang didasarkan pada aspek pembangunan ekonomi, sosial, dan lingkungan hidup. Saat ini pembangunan Industri sedang dihadapkan pada persaingan global yang sangat berpengaruh terhadap perkembangan Industri nasional. Peningkatan daya saing Industri merupakan salah satu pilihan yang harus dilakukan agar produk Industri nasional mampu bersaing di dalam negeri maupun luar negeri.

Langkah-langkah dalam rangka peningkatan daya saing dan daya tarik investasi yakni terciptanya iklim usaha yang kondusif, efisiensi, kepastian hukum, dan pemberian fasilitas fiskal serta kemudahan-kemudahan lain dalam kegiatan usaha Industri, yang antara lain dengan tersedianya lokasi Industri yang memadai yang berupa Kawasan Industri.

Dalam rangka pelaksanaan Pasal 20 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1984 tentang Perindustrian, maka sebagai upaya untuk mendorong pembangunan Industri perlu dilakukan pembangunan lokasi Industri yang berupa Kawasan Industri.

Pembangunan Kawasan Industri merupakan sarana untuk mengembangkan Industri yang berwawasan lingkungan serta memberikan kemudahan dan daya tarik bagi investasi dengan pendekatan konsep efisiensi, tata ruang, dan lingkungan hidup.

Aspek efisiensi merupakan suatu sasaran pokok pengembangan Kawasan Industri. Melalui pengembangan Kawasan Industri investor pengguna kaveling Industri (user) akan mendapatkan lokasi kegiatan Industri yang sudah tertata dengan baik, kemudahan pelayanan administrasi, ketersediaan infrastruktur yang lengkap, keamanan dan kepastian tempat usaha yang

sesuai dengan Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) kabupaten/kota.

Aspek tata ruang, pembangunan Kawasan Industri dapat mensinergikan perencanaan, prasarana dan sarana penunjang seperti penyediaan energi listrik, telekomunikasi, fasilitas jalan, dan lain sebagainya.

Aspek lingkungan hidup, dengan pengembangan Kawasan Industri akan mendukung peningkatan kualitas lingkungan hidup di daerah secara menyeluruh. Kegiatan Industri pada suatu lokasi pengelolaan, akan lebih mudah menyediakan fasilitas pengolahan limbah dan juga pengendalian limbahnya.

Peraturan Pemerintah ini mengatur hal-hal meliputi kewenangan Pemerintah, pemerintah provinsi, dan pemerintah kabupaten/kota dalam pengembangan Kawasan Industri, kewajiban Perusahaan Industri untuk berlokasi di Kawasan Industri, Izin Usaha Kawasan Industri dan batas minimal luas Kawasan Industri, sanksi bagi Perusahaan Kawasan Industri maupun Perusahaan Industri yang dengan sengaja melakukan perbuatan yang bertentangan dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

II. PASAL DEMI PASAL Pasal 1

Cukup jelas.

Pasal 2

Cukup jelas.

Pasal 3

Cukup jelas.

Pasal 4

Yang dimaksud dengan "menteri terkait" adalah menteri yang membidangi urusan yang terkait erat dengan pembangunan Industri seperti menteri yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang pemerintahan dalam negeri, penataan ruang, infrastruktur, lingkungan hidup, keuangan, dan lain sebagainya.

Pasal 5

Ayat (1)

Huruf a

Yang dimaksud dengan “menetapkan Kawasan Industri Tertentu” adalah kewenangan Menteri untuk menetapkan Kawasan Industri yang memerlukan lahan khusus serta industri mikro, kecil, dan menengah.

Huruf b

Cukup jelas

Huruf c

Yang dimaksud dengan “pengamanan khusus” adalah segala usaha, pekerjaan, dan kegiatan dalam rangka pencegahan, penangkalan, dan penanggulangan serta penegakkan hukum terhadap setiap ancaman dan gangguan yang ditujukan kepada Kawasan Industri.

Ayat (2)

Huruf a

Penetapan Pedoman Teknis Kawasan Industri dimaksud untuk dijadikan acuan bagi Pemerintah, pemerintah provinsi, pemerintah kabupaten/kota, dan dunia usaha dalam mengembangkan Kawasan Industri (industrial estate).

Huruf b

Cukup jelas.

Huruf c

Cukup jelas.

Huruf d

Yang dimaksud dengan “patokan harga jual” adalah kisaran harga berdasarkan NJOP pada saat transaksi penjualan kaveling, yang ditetapkan berdasarkan hasil evaluasi Tim Nasional Kawasan Industri.

Ayat (3)

Cukup jelas.

Pasal 6

Huruf a

Cukup jelas.

Huruf b

Yang dimaksud dengan “kemudahan dalam perolehan/pembebasan lahan” adalah kemudahan dalam memperoleh lokasi dan hak atas tanah yang

akan menjadi Kawasan Industri serta kemudahan dalam pembangunan Kawasan Industri, misalnya perizinan, prasarana dan sarana pendukung Kawasan Industri.

Huruf c

Cukup jelas.

Huruf d

Cukup jelas.

Pasal 7

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

Huruf a

Yang dimaksud dengan “Industri yang menggunakan bahan baku dan/atau proses produksinya memerlukan lokasi khusus” antara lain Industri semen, Industri pupuk, Industri kertas, Industri galangan kapal, dan sebagainya.

Huruf b

Cukup jelas.

Huruf c

Cukup jelas.

Ayat (3)

Cukup jelas.

Pasal 8

Cukup jelas.

Pasal 9

Cukup jelas.

Pasal 10

Cukup jelas.

Pasal 11

Cukup jelas.

Pasal 12

Cukup jelas.

Pasal 13

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

Persetujuan Prinsip diberikan dalam rangka persiapan pembangunan Kawasan Industri.

Ayat (3)

Huruf a

Cukup jelas.

Huruf b

Cukup jelas.

Huruf c

Cukup jelas.

Huruf d

Cukup jelas.

Huruf e

Yang dimaksud dengan “sarana penunjang” antara lain instalasi penyediaan air bersih, saluran buangan air hujan, air kotor, instalasi penyediaan dan jaringan distribusi tenaga listrik, penerangan jalan, jaringan telekomunikasi, dan unit pemadam kebakaran.

Huruf f

Cukup jelas.

Huruf g

Cukup jelas.

Huruf h

Cukup jelas.

Ayat (4)

Cukup jelas.

Pasal 14

Cukup jelas.

Pasal 15

Cukup jelas.

Pasal 16

Cukup jelas.

Pasal 17

Cukup jelas.

Pasal 18

Ayat (1)

Yang dimaksud dengan “dikembangkan” adalah adanya kegiatan penyusunan rencana tapak tanah (site plan).

Ayat (2)

Cukup jelas.

Ayat (3)

Cukup jelas.

Ayat (4)

Cukup jelas.

Pasal 19

Cukup jelas.

Pasal 20

Cukup jelas.

Pasal 21

Cukup jelas.

Pasal 22

Cukup jelas.

Pasal 23

Cukup jelas.

Pasal 24

Ayat (1)

Huruf a

Cukup jelas.

Huruf b

Yang dimaksud dengan “pengambilan air tanah” adalah pengambilan air tanah dalam yang dilakukan oleh Perusahaan Industri yang bersangkutan di dalam Kawasan Industri.

Huruf c

Cukup jelas.

Huruf d

Cukup jelas.

Ayat (2)

Cukup jelas.

Pasal 25

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

Yang dimaksud dengan “perhimpunan Kawasan Industri” adalah wadah berhimpunnya Perusahaan Kawasan Industri.

Ayat (3)

Cukup jelas.

Pasal 26

Cukup jelas.

Pasal 27

Cukup jelas.

Pasal 28

Cukup jelas.

Pasal 29

Cukup jelas.

Pasal 30

Cukup jelas.

Pasal 31

Cukup jelas.

Pasal 32

Cukup jelas.

TAMBAHAN LEMBARAN NEGARA REPUBLIK INDONESIA NOMOR
4987

Pasal 32

Peraturan Pemerintah ini mulai berlaku 1 (satu) tahun sejak tanggal diundangkan.

Agar setiap orang mengetahuinya, memerintahkan pengundangan Peraturan Pemerintah ini dengan penempatannya dalam Lembaran Negara Republik Indonesia.

Ditetapkan di Jakarta pada tanggal 3 Maret 2009
PRESIDEN REPUBLIK INDONESIA,
ttd
DR. H. SUSILO BAMBANG YUDHOYONO

Diundangkan di Jakarta pada tanggal 3 Maret 2009
MENTERI HUKUM DAN HAK ASASI MANUSIA REPUBLIK INDONESIA,
ttd
ANDI MATTALATTA
LEMBARAN NEGARA REPUBLIK INDONESIA TAHUN 2009 NOMOR 47

Salinan sesuai dengan aslinya

SEKRETARIAT NEGARA REPUBLIK INDONESIA

Kepala Biro Peraturan Perundang-undangan Bidang Perekonomian dan Industri,

SETIO SAPTO NUGROHO

PENJELASAN ATAS
PERATURAN PEMERINTAH REPUBLIK INDONESIA NOMOR 24
TAHUN 2009
TENTANG KAWASAN INDUSTRI

III. UMUM

Pembangunan Industri merupakan salah satu pilar pembangunan perekonomian nasional, yang diarahkan dengan menerapkan prinsip-prinsip pembangunan Industri yang berkelanjutan yang didasarkan pada aspek pembangunan ekonomi, sosial, dan lingkungan hidup. Saat ini pembangunan Industri sedang dihadapkan pada persaingan global yang sangat berpengaruh terhadap perkembangan Industri nasional. Peningkatan daya saing Industri merupakan salah satu pilihan yang harus dilakukan agar produk Industri nasional mampu bersaing di dalam negeri maupun luar negeri.

Langkah-langkah dalam rangka peningkatan daya saing dan daya tarik investasi yakni terciptanya iklim usaha yang kondusif, efisiensi, kepastian hukum, dan pemberian fasilitas fiskal serta kemudahan-kemudahan lain dalam kegiatan usaha Industri, yang antara lain dengan tersedianya lokasi Industri yang memadai yang berupa Kawasan Industri.

Dalam rangka pelaksanaan Pasal 20 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1984 tentang Perindustrian, maka sebagai upaya untuk mendorong pembangunan Industri perlu dilakukan pembangunan lokasi Industri yang berupa Kawasan Industri.

Pembangunan Kawasan Industri merupakan sarana untuk mengembangkan Industri yang berwawasan lingkungan serta memberikan kemudahan dan daya tarik bagi investasi dengan pendekatan konsep efisiensi, tata ruang, dan lingkungan hidup.

Aspek efisiensi merupakan suatu sasaran pokok pengembangan Kawasan Industri. Melalui pengembangan Kawasan Industri investor pengguna kaveling Industri (user) akan mendapatkan lokasi kegiatan Industri yang sudah tertata dengan baik, kemudahan pelayanan administrasi, ketersediaan

infrastruktur yang lengkap, keamanan dan kepastian tempat usaha yang sesuai dengan Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) kabupaten/kota.

Aspek tata ruang, pembangunan Kawasan Industri dapat mensinergikan perencanaan, prasarana dan sarana penunjang seperti penyediaan energi listrik, telekomunikasi, fasilitas jalan, dan lain sebagainya.

Aspek lingkungan hidup, dengan pengembangan Kawasan Industri akan mendukung peningkatan kualitas lingkungan hidup di daerah secara menyeluruh. Kegiatan Industri pada suatu lokasi pengelolaan, akan lebih mudah menyediakan fasilitas pengolahan limbah dan juga pengendalian limbahnya.

Peraturan Pemerintah ini mengatur hal-hal meliputi kewenangan Pemerintah, pemerintah provinsi, dan pemerintah kabupaten/kota dalam pengembangan Kawasan Industri, kewajiban Perusahaan Industri untuk berlokasi di Kawasan Industri, Izin Usaha Kawasan Industri dan batas minimal luas Kawasan Industri, sanksi bagi Perusahaan Kawasan Industri maupun Perusahaan Industri yang dengan sengaja melakukan perbuatan yang bertentangan dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

IV. PASAL DEMI PASAL Pasal 1

Cukup jelas.

Pasal 2

Cukup jelas.

Pasal 3

Cukup jelas.

Pasal 4

Yang dimaksud dengan "menteri terkait" adalah menteri yang membidangi urusan yang terkait erat dengan pembangunan Industri seperti menteri yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang pemerintahan dalam negeri, penataan ruang, infrastruktur, lingkungan hidup, keuangan, dan lain sebagainya.

Pasal 5

Ayat (1)

Huruf a

Yang dimaksud dengan “menetapkan Kawasan Industri Tertentu” adalah kewenangan Menteri untuk menetapkan Kawasan Industri yang memerlukan lahan khusus serta industri mikro, kecil, dan menengah.

Huruf b

Cukup jelas

Huruf c

Yang dimaksud dengan “pengamanan khusus” adalah segala usaha, pekerjaan, dan kegiatan dalam rangka pencegahan, penangkalan, dan penanggulangan serta penegakkan hukum terhadap setiap ancaman dan gangguan yang ditujukan kepada Kawasan Industri.

Ayat (2)

Huruf a

Penetapan Pedoman Teknis Kawasan Industri dimaksud untuk dijadikan acuan bagi Pemerintah, pemerintah provinsi, pemerintah kabupaten/kota, dan dunia usaha dalam mengembangkan Kawasan Industri (industrial estate).

Huruf b

Cukup jelas.

Huruf c

Cukup jelas.

Huruf d

Yang dimaksud dengan “patokan harga jual” adalah kisaran harga berdasarkan NJOP pada saat transaksi penjualan kaveling, yang ditetapkan berdasarkan hasil evaluasi Tim Nasional Kawasan Industri.

Ayat (3)

Cukup jelas.

Pasal 6

Huruf a

Cukup jelas.

Huruf b

Yang dimaksud dengan “kemudahan dalam perolehan/pembebasan lahan”

adalah kemudahan dalam memperoleh lokasi dan hak atas tanah yang akan menjadi Kawasan Industri serta kemudahan dalam pembangunan Kawasan Industri, misalnya perizinan, prasarana dan sarana pendukung Kawasan Industri.

Huruf c

Cukup jelas.

Huruf d

Cukup jelas.

Pasal 7

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

Huruf a

Yang dimaksud dengan “Industri yang menggunakan bahan baku dan/atau proses produksinya memerlukan lokasi khusus” antara lain Industri semen, Industri pupuk, Industri kertas, Industri galangan kapal, dan sebagainya.

Huruf b

Cukup jelas.

Huruf c

Cukup jelas.

Ayat (3)

Cukup jelas.

Pasal 8

Cukup jelas.

Pasal 9

Cukup jelas.

Pasal 10

Cukup jelas.

Pasal 11

Cukup jelas.

Pasal 12

Cukup jelas.

Pasal 13

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

Persetujuan Prinsip diberikan dalam rangka persiapan pembangunan Kawasan Industri.

Ayat (3)

Huruf a

Cukup jelas.

Huruf b

Cukup jelas.

Huruf c

Cukup jelas.

Huruf d

Cukup jelas.

Huruf e

Yang dimaksud dengan “sarana penunjang” antara lain instalasi penyediaan air bersih, saluran buangan air hujan, air kotor, instalasi penyediaan dan jaringan distribusi tenaga listrik, penerangan jalan, jaringan telekomunikasi, dan unit pemadam kebakaran.

Huruf f

Cukup jelas.

Huruf g

Cukup jelas.

Huruf h

Cukup jelas.

Ayat (4)

Cukup jelas.

Pasal 14

Cukup jelas.

Pasal 15

Cukup jelas.

Pasal 16

Cukup jelas.

Pasal 17

Cukup jelas.

Pasal 18

Ayat (1)

Yang dimaksud dengan “dikembangkan” adalah adanya kegiatan penyusunan rencana tapak tanah (site plan).

Ayat (2)

Cukup jelas.

Ayat (3)

Cukup jelas.

Ayat (4)

Cukup jelas.

Pasal 19

Cukup jelas.

Pasal 20

Cukup jelas.

Pasal 21

Cukup jelas.

Pasal 22

Cukup jelas.

Pasal 23

Cukup jelas.

Pasal 24

Ayat (1)

Huruf a

Cukup jelas.

Huruf b

Yang dimaksud dengan “pengambilan air tanah” adalah pengambilan air tanah dalam yang dilakukan oleh Perusahaan Industri yang bersangkutan di dalam Kawasan Industri.

Huruf c

Cukup jelas.

Huruf d

Cukup jelas.

Ayat (2)

Cukup jelas.

Pasal 25

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

Yang dimaksud dengan “perhimpunan Kawasan Industri” adalah wadah berhimpunnya Perusahaan Kawasan Industri.

Ayat (3)

Cukup jelas.

Pasal 26

Cukup jelas.

Pasal 27

Cukup jelas.

Pasal 28

Cukup jelas.

Pasal 29

Cukup jelas.

Pasal 30

Cukup jelas.

Pasal 31

Cukup jelas.

Pasal 32

Cukup jelas.

TAMBAHAN LEMBARAN NEGARA REPUBLIK INDONESIA NOMOR
4987

Biografi Penulis



Mursalim Nohong dilahirkan di Macorawalie Kabupaten Sidenreng Rappang Pada Tahun 1971. Menyelesaikan Pendidikan di Sekolah Dasar Nomor 1 Macorawalie (Lulus Tahun 1985), SMP Negeri 1 Rappang (Lulus Tahun 1988), SMA Negeri 157 Rappang (Sekarang SMA 1 Sidrap Lulus Tahun 1991). Melanjutkan pendidikan Tinggi pada Jurusan Manajemen FE UNHAS (Sekarang FEB UNHAS Lulus Tahun 1997), Magister Science (M.Si) pada Program Studi Ilmu Manajemen UNAIR (Lulus Tahun 2001), dan Program Doktor Ilmu Manajemen Universitas Brawijaya (Lulus Tahun 2012). Selain aktif mengajar pada Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Hasanuddin, aktif juga memberikan materi terkait dengan kewirausahaan, keuangan UKM, Manajemen Keuangan dan Aset Sektor Publik. Buku ini merupakan buku keempat setelah pada Tahun 2016 menerbitkan buku berjudul Manajemen dari berbagai dimensi, Tahun 2021 menerbitkan buku berjudul Riset Manajemen Strategi Perspektif Organisasi Sektor Publik, Model Peningkatan Kinerja keuangan Usaha Kecil dan Menengah Berbasis Literasi Keuangan Tahun 2022.



Arifuddin dilahirkan di Makassar Pada Tahun 1964, Pada Tahun 1991 Menyelesaikan Pendidikan Tinggi S1 pada Jurusan Akuntansi FE UNHAS, Magister Akuntansi pada Program Studi Ilmu Akuntansi Univ Diponegoro Semarang pada Tahun 2003, dan Tahun 2012 menyelesaikan Program Doktor Ilmu Akuntansi Universitas Diponegoro Semarang. Selain aktif mengajar pada Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Hasanuddin, aktif juga menjadi Tenaga Ahli di Beberapa Pemerintah Daerah, Selain itu Menjadi Ketua Dewan Pengawas RSUD Lasinrang sampai sekarang, serta memberikan materi pengelolaan Keuangan, dan Mempunyai Kantor Jasa Akuntan. Buku ini merupakan buku keenam. Pada Tahun 2015 menerbitkan buku berjudul Kebijakan Akuntansi Pemerintah Daerah 1 dan 2, Tahun 2016 menerbitkan buku berjudul Sistem Akuntansi Rumah Sakit Umum Daerah, Tahun 2016 menerbitkan buku berjudul Sistem Akuntansi Pemerintah Daerah, Tahun 2018 menerbitkan buku berjudul Kebijakan Akuntansi dan Sistem Akuntansi Pemerintah Daerah berdasarkan PP.71 Tahun 2010, Tahun 2021 menerbitkan buku berjudul Upaya, Insentif Kerja dan Kompleksitas tugas serta relevansinya dengan audit judgment.



Bahtiar Herman dilahirkan di Tibawa pada tanggal 10 Juni 1995. Anggota Tim Peneliti Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Hasanuddin (2019–Sekarang), Anggota Tim Pengabdian Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Hasanuddin (2019–Sekarang), Tim Ahli pada Laboratorium Manajemen Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Hasanuddin (2017 – 2019), Tim Ahli pada Program Magister Keuangan Daerah Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Hasanuddin (2019 – Sekarang). Penulis saat

ini menjadi dosen tetap di Universitas Muhammadiyah Sidenreng Rappang. Saat ini penulis juga aktif sebagai anggota pada berbagai organisasi profesi yang meliputi Perkumpulan Internasional Peneliti Ekonomi, Bergabung dalam Organisasi Komunitas tangan di atas (TDA) Makassar. Pendiri Organisasi Penggiat Alam Bebas (OPAB) Jelatang Nusantara (2013 – sekarang), Bergabung dalam Organisasi “Aliansi Dosen Perguruan Tinggi Swasta Indonesia.

Kawasan industri di Indonesia memiliki peran penting dalam pembangunan ekonomi dan sosial negara. Ini memengaruhi pertumbuhan ekonomi, investasi asing, pengembangan wilayah, sumber daya manusia, ekspor, diversifikasi ekonomi, inovasi, pengurangan kemiskinan, dan pencegahan urbanisasi. Pembangunan industri adalah pilar penting dalam ekonomi nasional, harus berkelanjutan, dan meningkatkan daya saing di pasar global. Untuk meningkatkan investasi, dibutuhkan iklim usaha kondusif, efisiensi, kepastian hukum, fasilitas fiskal, dan kawasan industri yang memadai. Pemerintah perlu merancang kebijakan yang mendukung industri, termasuk perizinan, pajak, insentif, dan regulasi lingkungan. Investasi di kawasan industri perlu dipertimbangkan dengan cermat, termasuk dampak sosial, lingkungan, dan risiko yang terkait.



Gedung UPT Unhas Press
Kampus Unhas Tamalanrea
Jln. Perintis Kemerdekaan Km. 10
Email: unhaspress@gmail.com
Makassar

