



RINGKASAN EKSEKUTIF

Pemetaan Peran & Parameter
Kawasan Industri di
Provinsi Jawa Tengah
dalam Menarik Investasi



Ringkasan Eksekutif

Pemetaan Peran & Parameter Kawasan Industri
di Provinsi Jawa Tengah dalam Menarik Investasi

Tahun Terbit: 2023

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang



B. Maksud dan Tujuan

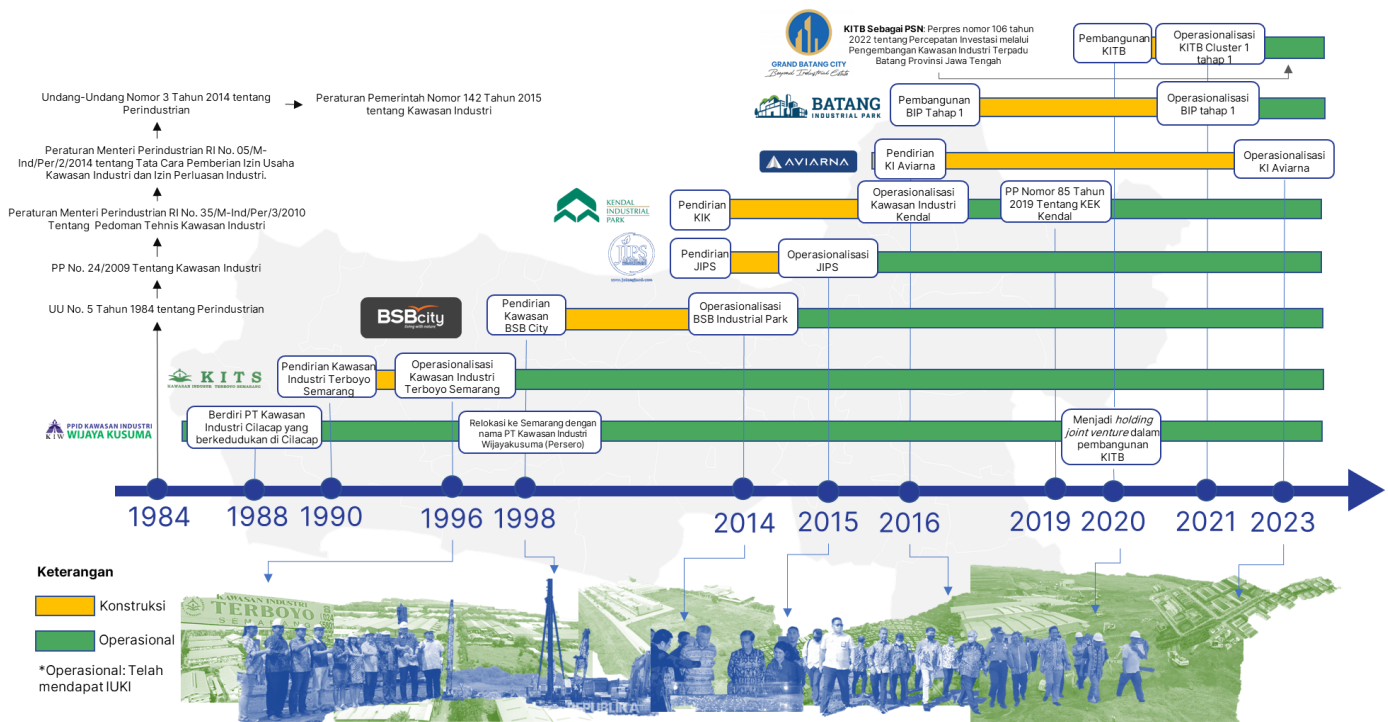


C. Metode Pelaksanaan



ARAH PENGEMBANGAN KAWASAN INDUSTRI

A. Perkembangan Kawasan Industri di Jawa Tengah



B. Fokus Arah Pengembangan Industri

+ Nasional: Hilirisasi SDA di kawasan industri

Jawa Tengah: Pengembangan industri manufaktur di kawasan industri dengan teknologi tinggi dan berkelanjutan

Peningkatan infrastruktur penunjang kawasan industri, aksesibilitas serta konektivitas antar wilayah

C. Pengembangan Industri Prioritas

Industri prioritas Provinsi Jawa Tengah selaras dengan industri prioritas nasional

Industri Tembakau tidak masuk dalam Industri prioritas nasional namun masuk pada industri prioritas Provinsi Jawa tengah dikarenakan mempertimbangkan aspek pengembangan potensi Sumber Daya Alam (SDA) yang ada.

D. Pengembangan Perwilayahan

WPPI Pengembangan Kawasan Industri di Jawa Tengah lebih difokuskan pada Kawasan Industri yang berada pada WPPI Kendal-Semarang-Demak

KPI KPI: Membangun dan menyediakan Eco - Smart Industrial Park menjadi bagian dari rantai pasok global

E. Kebijakan KI Tematik

Kawasan industri halal memiliki fokus khusus pada produksi produk halal, persyaratan yang lebih ketat terkait infrastruktur dan kepatuhan halal, serta keberadaan tim manajemen halal.

EIP lebih berfokus pada praktik-produksi hijau, integrasi infrastruktur yang lebih baik, dan manajemen yang berorientasi pada keberlanjutan.

+ Pengembangan KI Eksisting serta KI Potensial bisa diarahkan menuju KI Halal dan EIP

F. Pengembangan Sumber Daya Industri



Fokus pada pengembangan SDM berkualitas untuk memenuhi kebutuhan industri dengan penekanan pada keterampilan relevan dan adaptasi terhadap perubahan pasar.



Membangun infrastruktur yang kokoh dan terintegrasi untuk mendukung kelancaran arus barang dan jasa, efisiensi operasional, serta memperkuat konektivitas antara berbagai sektor industri.



Mendorong penerapan teknologi industri dan inovasi guna menjaga daya saing industri dalam era dinamis melalui prinsip yang berkelanjutan

G. Pembangunan Sarana dan Prasarana Industri



Pembangunan sarana dan prasarana industri juga merupakan penentu keberhasilan pembangunan industri, bahkan selalu menjadi isu strategis yang dalam faktanya berhubungan secara langsung dengan keberhasilan pembangunan industri.



Pembangunan sarana dan prasarana transportasi; jaringan air, listrik, dan telekomunikasi; dan infrastruktur/ pengelolaan lingkungan merupakan prioritas dalam pengembangan Kawasan Industri

H. Rencana Penyediaan Infrastruktur

Dukungan Kebijakan Sektoral

- 1 Rencana Induk Perindustrian Nasional WPPI Wilayah Pusat Pertumbuhan Kawasan Industri Kendal-Semarang-Demak

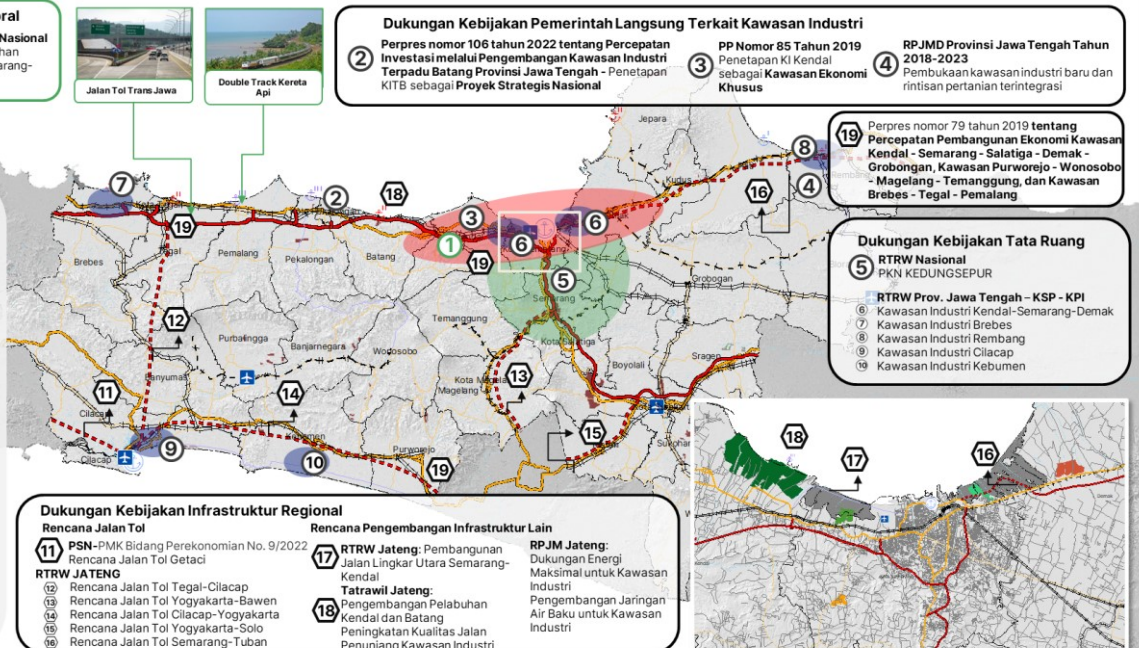


- 2 Dukungan Kebijakan Pemerintah Langsung Terkait Kawasan Industri Perpres nomor 106 tahun 2022 tentang Percepatan Investasi melalui Pengembangan Kawasan Industri Terpadu Batang Provinsi Jawa Tengah - Penetapan KITB sebagai Proyek Strategis Nasional

- 3 PP Nomor 85 Tahun 2019 Penetapan KI Kendal sebagai Kawasan Ekonomi Khusus

- 4 RPJMD Provinsi Jawa Tengah Tahun 2018-2023 Pembukaan kawasan industri baru dan rintisan pertanian terintegrasi

- Legenda**
- Jaringan Transportasi Darat**
- Batas Administrasi Kabupaten/Kota
 - Jalan Kereta Api
 - Rencana Reaktivasi Jalur Kereta Api
 - Jalan Tol
 - Rencana Jalan Tol
 - Jalan Arteri Primer
 - Jalan Kolektor Primer
 - Pengembangan Jalan Lintas Selatan
- Jaringan Transportasi Udara**
- Bandara
- Jaringan Transportasi Laut**
- Pelabuhan Internasional
 - Pelabuhan Nasional
 - Pelabuhan Regional
 - Pelabuhan Lokal
- Deliniasi Kawasan**
- Kawasan Peruntukan Industri
- Kawasan Industri**
- BSB City Industrial Park
 - Batang Industrial Park
 - Jatengland Industrial Park Sayung
 - KI Kendal
 - KI Terboyo
 - KI Wilayakusuma
 - Kawasan Industri Terpadu Batang



Legenda Pengembangan Jaringan Ketenagalistrikan

- PLPTB (usulan)
- PLTA (Operasi)
- PLTG
- PLTN (usulan)
- PLTU (operasi dan rencana)
- Gardu Induk Q = 150 KV
- Gardu Induk Q = 500/150 KV
- Rencana Gardu Induk Q = 150 KV
- Rencana Gardu Induk Q = 70 KV
- Rencana Gardu Induk Q TET

Transmisi

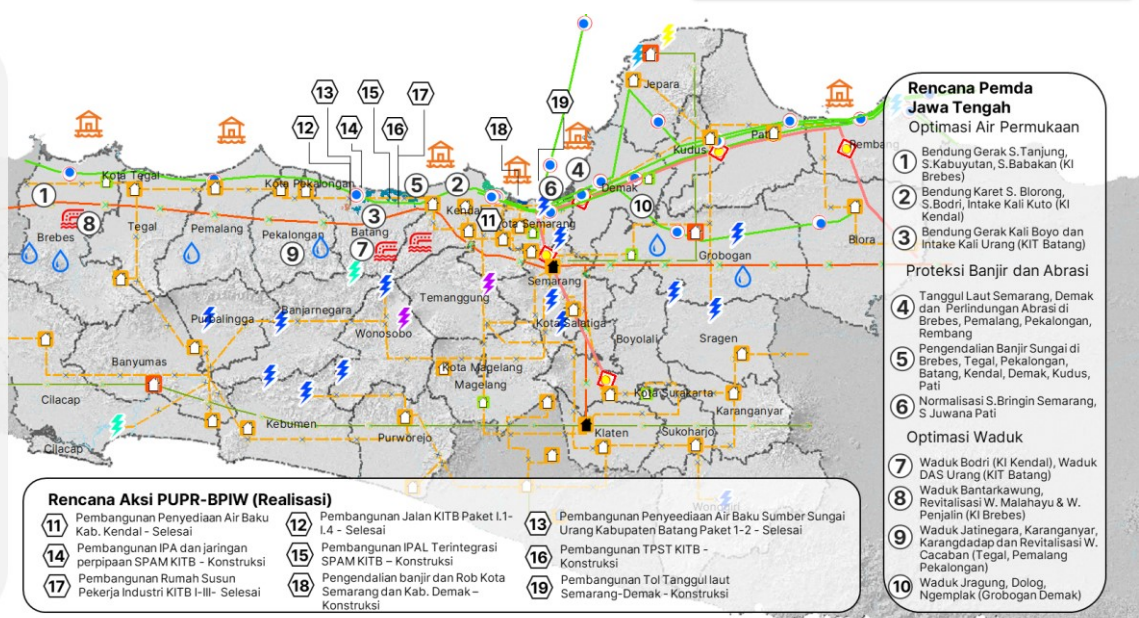
- 500 KV
- 100 KV
- 70 KV

Pengembangan Pipa Distribusi Gas dan BBM

- BBM
- GAS

Pengembangan Jaringan Sumber Daya Air dan Penanggulangan Banjir

- Waduk
- Bendungan dan Intake
- Perlindungan Pantai



KEBIJAKAN YANG MENDORONG KAWASAN INDUSTRI



Kawasan Industri Terintegrasi

UU No. 6 Tahun 2023 merupakan dasar hukum Kawasan Industri terintegrasi yang diarahkan guna mendorong pertumbuhan investasi



Insentif

- Terdapat beberapa kemudahan berinvestasi di KI dan KEK yang ditawarkan oleh pemerintah kepada pelaku usaha.
- Kemudahan yang diberikan khususnya dalam bentuk insentif fiskal maupun non fiskal



Dukungan Kebijakan Tatrawil

- Pada Penataan Transportasi Wilayah (Tatrawil), terdapat dukungan rencana pengembangan infrastruktur untuk menunjang kegiatan Kawasan Industri terkait seperti Pelabuhan di Kendal dan di Batang
- Dukungan kebijakan berupa reaktivasi rel KA, pembangunan jalan tol serta peningkatan akses jalan arteri



Program Pemerintah dalam RPJMD

- Pada RPJMD, pemerintah daerah memberikan dukungan infrastruktur penyediaan air baku serta infrastruktur lainnya yang dikembangkan guna mendukung kegiatan proses produksi serta ekspor dan impor barang dari dan menuju KI
- Pembukaan kawasan industri baru di wilayah barat dan selatan merupakan upaya untuk mewujudkan pemerataan ekonomi



Dukungan Kebijakan Langsung Pemerintah

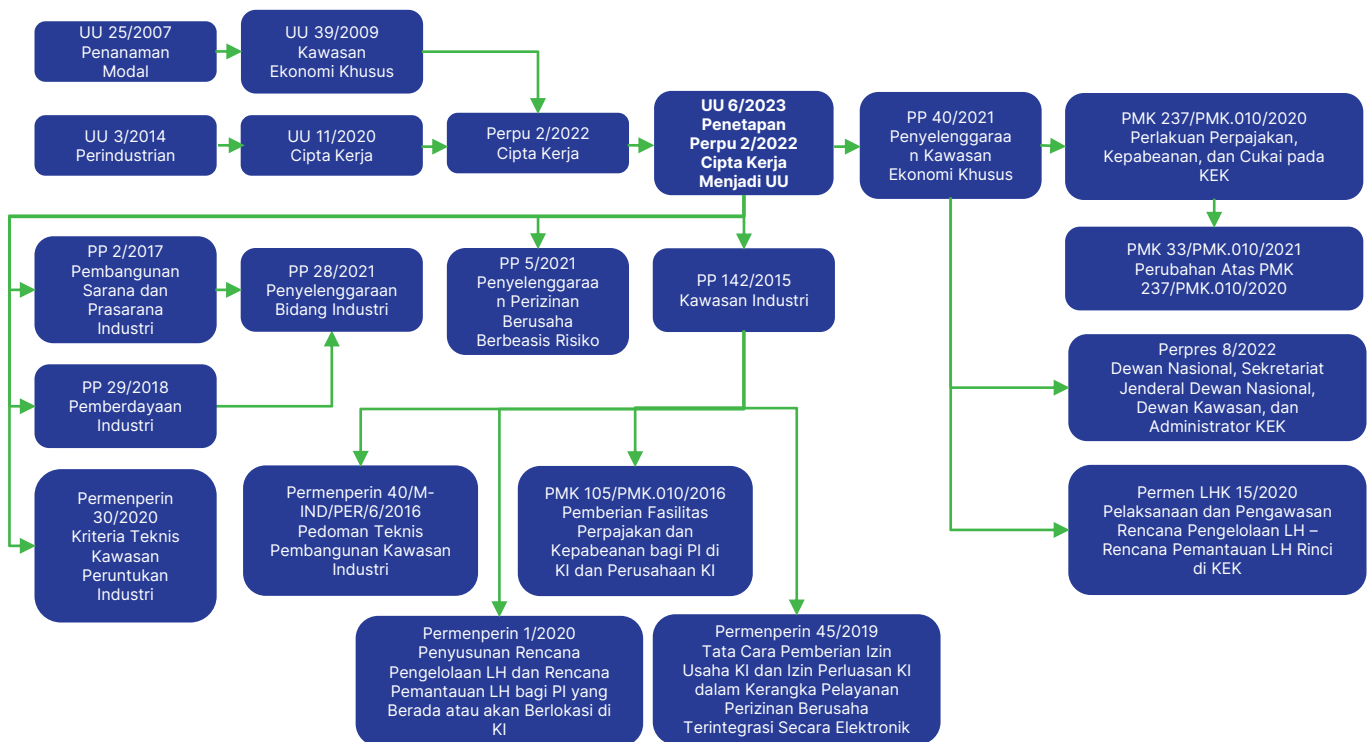
bentuk langsung dukungan pemerintah terhadap KI di Jawa tengah yaitu terdiri dari penetapan KITB sebagai PSN serta KI Kendal sebagai KEK serta berbagai fasilitas kemudahan berinvestasi di KI-KI lain.



Dukungan Kebijakan Berdasarkan RTRW

Dukungan kebijakan yang tertuang dalam RTRW terkait KI yaitu deliniasi KI yang berada dalam KPI serta beberapa rencana pembangunan infrastruktur daerah seperti rencana jaringan jalan tol, waduk, Pelabuhan, dan tenaga listrik yang menghubungkan yang mendukung operasionalisasi KI

A. Pemetaan regulasi yang mendorong kawasan industri



B. Dasar Hukum Pengembangan kawasan industri

Aspek	Kebijakan
Umum	PP 142/2015 tentang Kawasan Industri
Teknis	- Permenperin 40/M-IND/PER/6/2016 Tentang Pedoman Teknis Pembangunan Kawasan Industri - Permenperin 30/2020 tentang Kriteria Teknis Kawasan Peruntukan Industri
Percepatan Investasi KI	- UU 6/2023 Tentang Penetapan Perpu 2/2022 Cipta Kerja Menjadi UU, PP 5/2021 - Penyelenggaraan Perizinan Berusaha Berbasis Risiko - Permenperin 45/2019 tentang Tata Cara Pemberian Izin Usaha KI dan Izin Perluasan KI dalam Kerangka Pelayanan Perizinan Berusaha Terintegrasi Secara Elektronik - PMK 105/PMK.010/2016 tentang Pemberian Fasilitas Perpajakan dan Kepabeanan bagi PI di KI dan Perusahaan KI
Pengawasan	Permenperin 1/2020 tentang Penyusunan Rencana Pengelolaan LH dan Rencana Pemantauan LH bagi PI yang Berada atau akan Berlokasi di KI
Arah Kebijakan	- Rencana Induk Pembangunan Industri Nasional 2015-2035 - Perpres 74/2022 tentang Kebijakan Industri Nasional Tahun 2020-2024 - Rencana Pembangunan Industri Provinsi Jawa Tengah 2017-2037

KEBIJAKAN YANG MENDORONG KAWASAN INDUSTRI

C. Insentif

Jenis Insentif	Kawasan Industri	Kawasan Ekonomi Khusus
Fiskal		
 Tax Holiday	Menerapkan ketentuan umum TH (18 industri perintis)	TH Berlaku (atas penghasilan yang diterima atau diperoleh dari Kegiatan Utama yang dilakukan)
 Tax Allowance	Menerapkan ketentuan umum TA (Sektor dan lokasi tertentu)	TA berlaku (untuk kegiatan di luar kegiatan utama KEK)
 PPN atau PPN dan Pajak Barag Mewah	Ketentuan umum berlaku	PPN atau PPN dan Pajak Barag Mewah tidak dipungut atas penyerahan Barag Kena Pajak Berwujud tertentu dari TLDDP, Kawasan bebas, dan tempat penimbunan berikat
 Bea Masuk	- Ketentuan umum berlaku - Daftar induk diputuskan oleh <i>one stop services</i> BKPM	- Pembebasan Bea Masuk dalam rangka pembangunan atau pengembangan KEK, KEK yang telah menyelesaikan tahap pembangunan dan pengembangannya, - terdapat penangguhan Bea Masuk bagi bidang usaha di KEK serta sebagian atau seluruh KEK dapat ditetapkan sebagai Kawasan Pabean
 Cukai	Menerapkan ketentuan cukai	Dibebaskan (bahan baku atau bahan penolong dalam pembuatan barag hasil akhir yang bukan merupakan barag kena cukai)
 Lalu Lintas Barag	Ketentuan tentang larangan dan pembatasan impor dan ekspor diterapkan	Barag yang tunduk pada ketentuan impor dan ekspor dapat diberikan pengecualian dan/ atau relaksasi.
Non-Fiskal		
 Tata Ruang	- KKPR kepada badan/pelaku usaha di KI diberikan melalui sistem OSS-RBA tanpa melalui tahapan penilaian dokumen usulan kegiatan pemanfaatan ruang - PI yang berada di KI diberi kemudahan menyusun RKL-RPL rinci berdasarkan RKL-RPL kawasan	- Mekanisme KKPR dan RKL-RPL KEK - Pelaksanaan pengadaan tanah; - Pelayanan pertanahan dan prosedur khusus pemberian, perpanjangan, dan pembaruan hak atas tanah dan Fasilitas dan koordinasi penataan ruang
 Kemudahan Perizinan	Kemudahan perizinan secara umum bagi Perusahaan Industri yang akan mendirikan kegiatan usaha. Dan kewajiban bagi PI untuk bertempat usaha di Kawasan Industri	- Pemberian Perizinan Berusaha bagi Badan Usaha dan Pelaku Usaha di KEK oleh Administrator KEK melalui sistem OSS - Penyelenggaraan perizinan berusaha dilaksanakan berbasis risiko

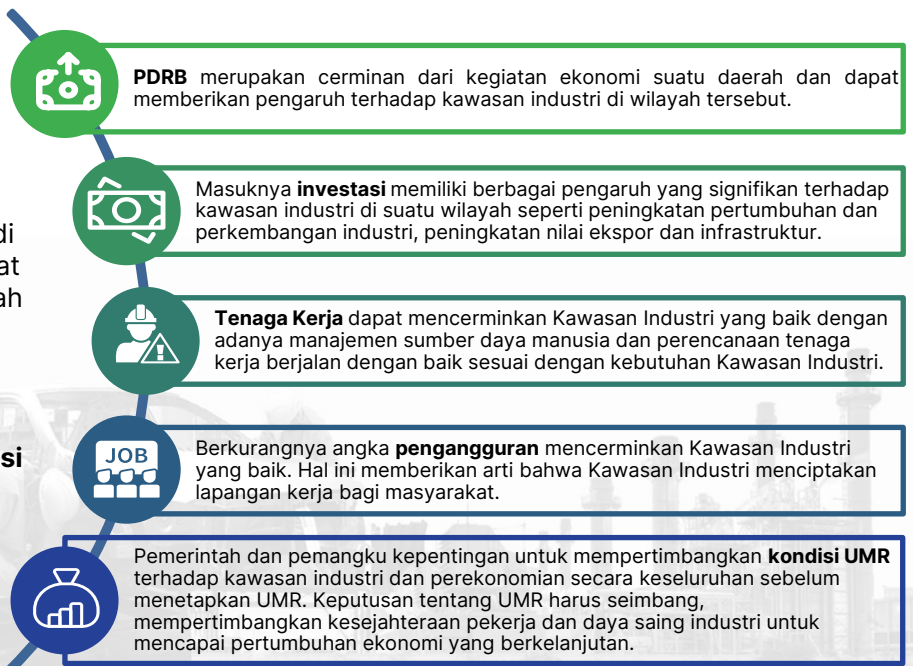
D. Peran BKPM dalam Mempercepat Realisasi Investasi



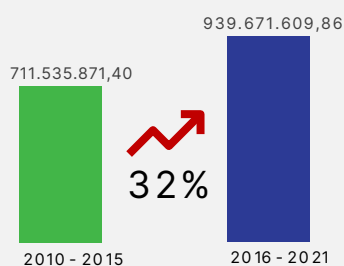
- Penyusunan peta peluang investasi (pra-FS) untuk proyek dalam KI prioritas terutama bagi KI yang belum memiliki *anchor investor*.
- Pemasaran kepada investor/tenant potensial di beberapa negara
- Percepatan perizinan berusaha melalui OSS RBA
- Fasilitas/pengawasan perusahaan yang telah memiliki rencana investasi untuk dapat segera merealisasikan investasinya
- Eksekusi realisasi investasi besar (eg: Perusahaan LG di KIT Batang)
- Fasilitasi debottlenecking perusahaan Kawasan Industri, pengelola KEK dan tenant dalam KI dan KEK
- Fasilitas fiskal, termasuk pengawasan proses tax holiday yang diajukan oleh perusahaan di KEK

TREN MAKROEKONOMI PROVINSI JAWA TENGAH

“Adanya KI bertujuan untuk mengembangkan potensi industri di suatu daerah dengan harapan dapat meningkatkan perekonomian daerah tersebut. Peningkatan ekonomi ini tercermin dalam **kenaikan PDRB, masuknya investasi, penyerapan tenaga kerja lokal, berkurangnya angka pengangguran**, serta **kondisi UMR** di wilayah tersebut.”

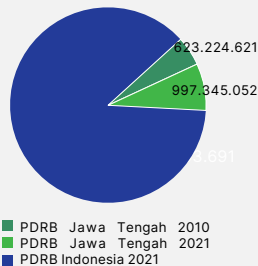


PDRB Provinsi Jawa Tengah (Juta Rupiah)

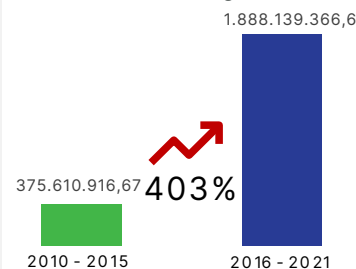


Secara garis besar, rerata PDRB setelah adanya KI naik 32% jika dibandingkan dengan periode sebelum adanya KI baru.

Kontribusi PDRB Provinsi Jawa Tengah terhadap PDB Indonesia

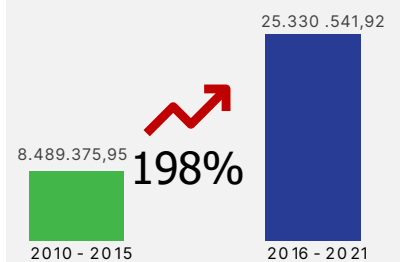


Investasi Asing Provinsi Jawa Tengah



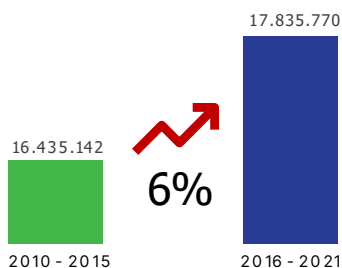
Rerata investasi asing setelah adanya KI naik 403% jika dibandingkan dengan periode sebelum adanya KI baru.

Investasi Dalam Negeri Provinsi Jawa Tengah



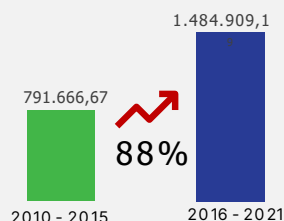
Rerata investasi asing setelah adanya KI naik 198% jika dibandingkan dengan periode sebelum adanya KI baru.

Tenaga Kerja Provinsi Jawa Tengah



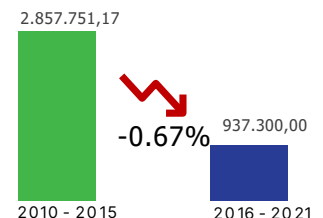
Tenaga Kerja Provinsi Jawa Tengah pada Tahun 2021 telah meningkat sebesar 9% dibandingkan data Tenaga Kerja pada tahun 2015

UMR Provinsi Jawa Tengah



UMR Provinsi Jawa Tengah pada tahun 2021 telah meningkat sebesar 88% dibandingkan pada tahun 2015

Pengangguran Terbuka Provinsi Jawa Tengah



Pengangguran Terbuka Provinsi Jawa Tengah pada Tahun 2021 telah menurun sebesar 0.67% dibandingkan data tahun 2015

Berdasarkan indikator-indikator di atas, keberadaan KI menunjukkan adanya indikasi positif terhadap makroekonomi Provinsi Jawa tengah

PROFIL KAWASAN INDUSTRI

A. Kawasan Industri Eksisting

	AVIARNA	PPID KAWASAN INDUSTRI WIJAYAKUSUMA	KUNJUNG INDUSTRIAL PARK	GRAND BATANG CITY Industrial Park	BATANG INDUSTRIAL PARK	KITS	JIPS	BSBcity
	1. Aviarina Industrial Park	2. Kawasan Industri Wijayakusuma	3. Kawasan Industri Kendal	4. Grand Batang City (KITB)	5. Batang Industrial Park (BIP)	6. Kawasan Industri Terboyo Semarang (KITS)	7. Jatengland Industrial Park Sayung (JIPS)	8. BSB Industrial Park
Pengelola	PT. Bumi Raya Perkasa Nusantara (PMDN)	PT. Kawasan Industri Wijayakusuma (BUMN)	PT. Kawasan Industri Kendal (PMDN)	PT. Kawasan Industri Terpadu Batang (BUMN)	PT. Perkebunan dan Industri Segajung (PMDN)	PT Merdeka Wirastama (PMDN)	PT. Jawa Tengah Lahan Andalan (PMDN)	PT. Karyadeka Alam Lestari (PMDN)
Tahun Operasional	2023	1998	2016	2021	2021	1996	2015	2014
Lokasi	Jl. Gn. Kelir, Karanganyar, Kec. Tugu, Kota Semarang	Jl. Raya Semarang – Kendal Km. 12, Kota Semarang	Jl. Raya Arteri Km. 19, Kab. Kendal	Jl. Tol Semarang Batang Km. 371 +800, Kab. Batang	Jalan Raya Batu Tulis - Bandar, Tulis, Kab. Batang	Jl. Kaligawe Raya No.KM.5-6, Kota Semarang	Jl. Semarang – Demak, Km. 14,7 Kab. Demak	Jl. Semarang – Boja Km. 6, Kota Semarang
Jumlah Tenant	-	123	83	12	7	155	6	47
Jenis Industri	Industri Teknologi Tinggi dan Logistik *Rencana	Garment, Kimia, Furnitur, Pergudangan, Makanan dll	Fashion, Elektronik, makanan, Furnitur, Packaging.	Kesehatan, Gas, PVC, Kaca, Keramik	Makanan	Furnitur, fashion, perikanan, pergudangan, kertas, dll.	PVC/Plastik, Fashion, Baja, Popok Bayi.	Otomotif, fashion, elektronik dan furnitur
Aglomerasi PMA	-	Jepang, Tiongkok, Korea Selatan, Singapura dan Taiwan	Jepang, Tiongkok, Jerman, Singapura dan Taiwan	Korea Selatan, Belanda, Inggris dan Taiwan	Tiongkok	Tiongkok	Tiongkok	Jepang, Singapura, Amerika Serikat
Rata-rata realisasi investasi per tahun (Triliun Rupiah)	-	1,83	3,63	2,50	0,10	0,66	0,19	0,40
Total Investasi Kumulatif (Triliun Rupiah)	-	9,15	18,14	5,00	0,20	1,99	2,02	0,77
Jumlah Tenaga Kerja (Jiwa)	-	26.247	27.369	12.840	50	13.395	2.854	
Luas Lahan (IUKI) (Ha)	64,5	65	1000	3100	287	135,5	300	75,69
Lahan Siap Jual (Ha)	53,5	5	246,41	450	160	0	39,31	4,08

B. Kawasan Industri Potensial

	9. KI Candi	10. KI Maspion	11. KI seafer	12. KI Cilacap	13. KI Rembang	14. KI Bintang Seroja	15. Mitra Makmur Proptindo	16. KI Brebes
Status	Sudah berdiri beberapa tenant namun belum memiliki IUKI	Persiapan	Persiapan	Sudah berdiri beberapa tenant namun belum memiliki IUKI	Persiapan	Persiapan	Persiapan	Persiapan
Pengembang/Pengelola	PT. Indo Perkasa Usahautama	Maspion Group	PT. SGF	PT. Perumda Kawasan Industri Cilacap	PT. Mangkubumi Mas Sejahtera	PT. Bintang Seroja Proptindo	PT Mitra Makmur Proptindo	PT. Mangkubumi Mas Sejahtera
Lokasi	Kota Semarang	Kab. Kendal	Kab. Kendal	Kota Cilacap	Kab. Rembang	Kab. Kendal	Kab. Kendal	Kab. Brebes
Luas Lahan	±450 Ha	±100	±620	±60	±50	±100	±200	±50

KINERJA KAWASAN INDUSTRI

A. Indikator Kinerja Kawasan Industri



Aksesibilitas infrastruktur daerah: Aksesibilitas infrastruktur daerah sangat penting karena mempengaruhi keterhubungan kawasan industri dengan pusat-pusat aktivitas. Akses yang baik ke pusat kota, jalan utama, jalan tol, pelabuhan, stasiun, dan bandara akan membantu perusahaan dan investornya dalam logistik, distribusi, dan mobilitas.



Infrastruktur industri: Infrastruktur industri yang baik, seperti pasokan energi listrik dan gas, jaringan telekomunikasi, serta sumber daya air yang memadai, akan memastikan kelancaran operasional perusahaan di kawasan industri. Drainase yang baik dan pengelolaan limbah yang efektif juga penting untuk menjaga lingkungan.



Infrastruktur Pendukung: Infrastruktur pendukung seperti perumahan, pendidikan, kesehatan, dan tempat pembuangan sampah, mempengaruhi kualitas hidup pekerja dan keluarga mereka. Keberadaan fasilitas R&D (Research and Development) juga dapat mendorong inovasi di kawasan tersebut.



Investasi: Investasi kumulatif dan rata-rata realisasi investasi per tahun adalah indikator utama daya tarik kawasan industri. Investasi yang berkelanjutan menunjukkan bahwa kawasan tersebut menawarkan potensi pertumbuhan dan keuntungan bagi para investor.



Tenaga Kerja: Ketersediaan tenaga kerja dan kontribusinya terhadap wilayah sekitarnya adalah faktor penting dalam menarik investasi. Rata-rata jumlah tenaga kerja per investasi dapat memberikan gambaran tentang efisiensi pemanfaatan sumber daya manusia dalam investasi tersebut.



Luas Lahan: Ketersediaan luas lahan yang direncanakan dan yang telah dipergunakan merupakan faktor penentu untuk pengembangan bisnis di kawasan industri. Efisiensi pemanfaatan lahan serta skala industri dapat diukur dari rata-rata jumlah tenant dan tenaga kerja per luas lahan yang dipergunakan.



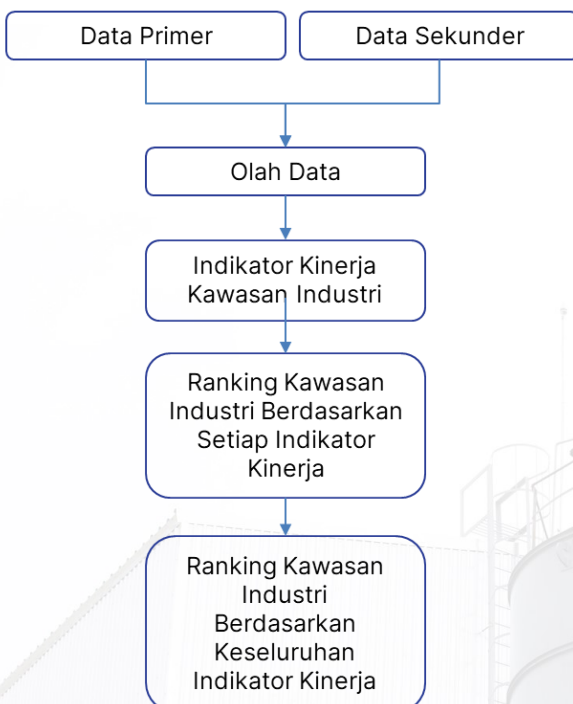
Tenantship: Jumlah dan jenis tenant (perusahaan yang menyewa ruang) yang beroperasi di kawasan industri adalah cerminan dari daya tarik kawasan tersebut. Kontribusi tenant dalam negeri dan luar negeri juga dapat mempengaruhi daya saing kawasan industri.



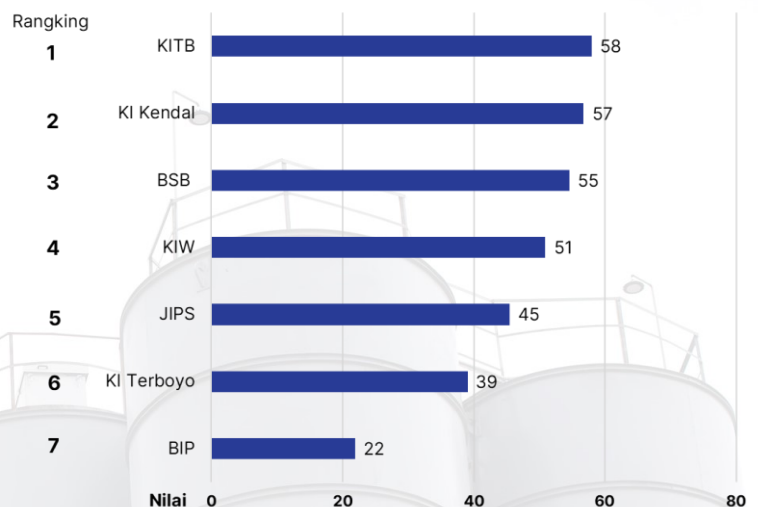
Kebijakan: Kebijakan pemerintah dan regulasi dapat mempengaruhi daya tarik kawasan industri bagi investor. Kebijakan yang mendukung investasi, insentif, dan penyederhanaan perizinan dapat mendorong pertumbuhan dan investasi.

B. Ranking Kinerja Kawasan Industri

Metode



Ranking Kawasan Industri Berdasarkan Keseluruhan Indikator Kinerja



ISU DAN TANTANGAN

A. Daya tarik utama Kawasan Industri bagi investor



Air

Air baku merupakan aspek utama kegiatan perindustrian. Investor akan mempertimbangkan bagaimana sumber, pipanisasi, kualitas, kuantitas serta *sustainability* dari air baku yang ada



Akses Darat

Aksesibilitas jalan tol, jalan utama, jalan layang (Jembatan), serta rel Kereta api pasti akan dipertimbangkan oleh investor. Apabila aksesnya baik, maka akan mempermudah proses distribusi bahan baku dan bahan ekspor



Akses Laut

Investor akan mempertimbangkan akses terhadap pelabuhan. Lebih mudah apabila dalam KI tersebut terdapat pelabuhan yang sesuai standar kebutuhan ekspor barang mereka



Perizinan

Setiap Investor akan lebih memikirkan bagaimana kemudahan, keterbukaan, serta kecepatan layanan perizinan yang mereka lakukan dalam berinvestasi. Terutama investor luar negeri.



Sumber Daya Manusia

Guna menunjang seluruh aktivitas perindustrian, Investor akan mempertimbangkan mengenai kuantitas, keterampilan, pengetahuan dan skill dari SDM yang ada. Terutama kaitannya dengan *Link and Match* dengan jenis industri yang akan dioperasionalkan



Upah Minimum Regional

Beberapa investor mempertimbangkan berinvestasi pada daerah dengan UMR yang rendah. Hal tersebut dilakukan guna menekan biaya produksi



Lokasi Kawasan Industri

Investor mempertimbangkan lokasi berinvestasi dengan merujuk kepada kedekatan terhadap pasar dan/atau kedekatan terhadap bahan baku.



Energi

Investor mempertimbangkan ketersediaan sumber daya energi seperti listrik dan gas. Hal tersebut berkaitan dengan dukungan operasional mereka dalam berinvestasi di KI

B. Faktor yang Membuat Tenant Bertahan di KI



Kemudahan Beroperasi

Beberapa tenant bertahan di KI tertentu karena ia merasa dipermudah dalam beraktivitas. Fasilitas yang dimiliki KI turut mempermudah operasional industri dari tenant tersebut.



Ketersediaan SDM

Jaringan SDM lokal yang sesuai dengan kebutuhan operasional industri akan membuat tenant bertahan di KI tersebut



Kemudahan Dalam Memperoleh Bahan Baku

Apabila dalam suatu KI terdapat supply chain dari jenis industri tertentu yang sesuai dengan tenant, maka tenant tersebut akan bertahan di KI. Semakin mudah tenant mendapat bahan baku dari suatu KI, kemungkinan ia untuk berinvestasi di luar KI juga cenderung berkurang



Kenyamanan dan Keamanan

Faktor kenyamanan dan keamanan tenant dalam beroperasi di suatu KI juga turut diperhitungkan oleh tenant. Apabila KI jauh dari konflik sosial atau bencana, maka tenant akan bertahan dalam berinvestasi di KI tersebut



Kemudahan Akses

Semakin mudah akses dari dan menuju KI, semakin mudah pula operasional distribusi barang masuk dan keluar dari tenant



Tersedianya Infrastruktur Dasar

Semakin mempunyainya kualitas dan kuantitas Air Baku, Listrik, dan Jalan dari suatu KI, semakin bertahan pula tenant dalam berinvestasi di KI tersebut



Aglomerasi Investor asing dari negara yang sama

Beberapa tenant cenderung bertahan di KI karena telah terdapat jaringan aglomerasi investor dari negara yang sama

ISU DAN TANTANGAN

Keunggulan

UMR murah (Upah minimum Jawa Tengah tergolong rendah dibandingkan Provinsi Jawa Barat dan Jawa Timur. Dengan demikian, kondisi ini menjadi salah satu keunggulan Kawasan Industri di Provinsi Jawa Tengah dalam menarik investasi)

Memiliki pasar domestik yang cukup untuk beberapa sektor industri

Memiliki Jaminan Investasi

Ketersediaan Infrastruktur yang memadai

Pembangunan berwawasan lingkungan

SDM yang mumpuni

Harga relatif murah

Tantangan

Kondisi infrastruktur yang harus ditingkatkan

Akses kepada Pelabuhan yang terbatas

Sumber daya air yang perlu ditingkatkan

Belum sinkronnya regulasi

Kendala

Realita Kawasan Industri tidak sesuai dengan ekspektasi para investor

- Kendala ini terjadi akibat beberapa persoalan, seperti jaminan pasokan air baku yang masih belum baik di Kawasan Industri dan Akses menuju Pelabuhan yang masih perlu dibenahi

Keberlanjutan Pemberian Kemudahan Investasi Langsung Konstruksi (KLIK)

- Setelah terbitnya UUCK, kebijakan KLIK tidak terakomodasi dalam regulasi turunan UUCK sehingga kegiatan konstruksi proyek di Kawasan industri menjadi lambat.

Ketersediaan bahan baku pada daerah sekitar yang belum *sustain*

- Ketersediaan bahan baku belum sepenuhnya mencukupi dan masih memiliki lokasi yang cukup jauh dari Kawasan Industri

Solusi

Memberikan informasi yang sesuai dan lengkap kepada calon investor

Manajemen informasi dan sosialisasi terkait dengan perubahan regulasi

Melakukan inisiasi perubahan regulasi terhadap turunan UUCK guna mengakomodasi kebijakan KLIK

Mengembangkan industri lokal sebagai rantai pemasok bahan baku

Membuat forum pentahelix untuk mengawasi KI

KESIMPULAN

Pemetaan Kawasan Industri

- Berdasarkan data Kementerian Perindustrian, terdapat 8 (delapan) Kawasan Industri (KI) eksisting di Jawa Tengah yang sudah memiliki Izin Usaha Kawasan Industri (IUKI) yaitu KI Kendal, KI Terpadu Batang, KI Batang (PT Perkebunan dan Industri), Jawa Tengah Land Industrial Park, KI Wijaya Kusuma, KI Bukit Semarang Baru (BSB), KI Terboyo dan KI Aviana.
- Terdapat 7 KI potensial yaitu KI Seafer, KI Mitra Makmur Propertindo, KI Bintang Seroja KI Maspion, KI candi, KI Rembang, KI Cilacap serta KI Brebes.

Kontribusi Kawasan Industri

- Keberadaan 8 Kawasan Industri (KI) eksisting di Jawa Tengah, khususnya 5 KI yang hadir dalam rentang waktu 7 tahun terakhir (2015 – 2021) berkontribusi dalam pertumbuhan PDRB, PMA-PMDN, tenaga Kerja serta kenaikan UMR Provinsi Jawa tengah.
- Dukungan kebijakan dari pemerintah baik yang berupa insentif fiskal maupun non-fiskal terhadap Kawasan Industri(KI) berpengaruh terhadap realisasi investasi di Kawasan Industri (KI).
- Berdasarkan analisis data realisasi investasi, Keseluruhan Kawasan Industri berkontribusi sebesar 15,82% terhadap keseluruhan nilai investasi dalam dan luar negeri Provinsi Jawa Tengah di tahun 2022.

Kinerja Kawasan Industri

- Berdasarkan ranking kinerja, kawasan industri yang memiliki kinerja terbaik secara berurutan yaitu KITB, KI Kendal, BSB, KI Wijayakusuma, Jatengland Industrial Park Sayung, KI Terboyo Semarang, dan Batang Industrial Park

Isu dan Tantangan

- Daya tarik utama dalam menarik investor adalah ketersediaan infrastruktur, kemudahan sarana dan perizinan.
- Beberapa hal yang perlu di perhatikan dalam proses penarikan investor adalah faktor makro, mikro dan *field checking*.
- Kendala dalam menarik investor terjadi akibat kondisi regulasi. Oleh karena itu, perlunya kesetaraan regulasi bagi setiap KI untuk menarik investasi sehingga investor tinggal memilih KI mana yang tepat sesuai dengan tujuan investasi tanpa perlu berhadapan dengan proses regulasi dan birokrasi yang rumit.

REKOMENDASI

Kebutuhan Informasi

Permasalahan/Hal yang perlu diperhatikan	Rekomendasi Kebijakan	Output	Indikator	Stakeholders	Jangka Waktu
Adanya kebutuhan informasi makro dari Kawasan Industri untuk menarik investor	Menyediakan data makro daerah di Kawasan Industri secara berkala, seperti kondisi politik, geografi dan ekonomi	Web/Aplikasi	Tersedianya data kondisi makro di Kawasan Industri secara berkala	Kementerian Investasi/BKPM, Kementerian Perindustrian, Pemerintah Daerah Provinsi Jawa Tengah	Jangka Pendek
Adanya kebutuhan informasi mikro dari Kawasan Industri untuk menarik investor	Menyediakan data mikro daerah di Kawasan Industri secara berkala, seperti Infrastruktur Dasar, Fasilitas, Kualitas dan Harga	Web/Aplikasi	Tersedianya data kondisi mikro di Kawasan Industri secara berkala	Kementerian Investasi/BKPM, Kementerian Perindustrian, Pemerintah Daerah Provinsi Jawa Tengah	Jangka Pendek
Adanya <i>Asymetric Information</i> antara pengelola Kawasan Industri dengan calon investor sehingga menimbulkan perbedaan <i>misinformation</i> pada <i>field checking</i>	Melakukan validasi dan verifikasi terhadap informasi yang diberikan secara berkala	Report	Tersedianya informasi yang tervalidasi dan terverifikasi terkait kondisi Kawasan Industri	Kementerian Investasi	Jangka Pendek
Kesulitan memperoleh informasi data terkait bahan baku yang tersedia di sekitar Kawasan Industri	Menyediakan data terkait potensi penyedia bahan baku	Web/Aplikasi	Tersedianya data penyedia bahan baku di Kawasan Industri	Kementerian Perdagangan	Jangka Pendek

Kebutuhan Infrastruktur

Permasalahan/Hal yang perlu diperhatikan	Rekomendasi Kebijakan	Output	Indikator	Stakeholders	Jangka Waktu
Terbatasnya akses menuju Pelabuhan	Mengevaluasi akses Kawasan Industri menuju pelabuhan yang ada disekitarnya	Report	Tersedianya dokumen evaluasi dan tindak lanjut akses Kawasan Industri pada pelabuhan	Kementerian Perhubungan, Dinas Perhubungan Provinsi Jawa Tengah, DPMTSP Provinsi Jawa Tengah	Jangka Menengah
	Mendorong kajian pengembangan Pelabuhan Eksisting di Kendal agar sesuai dengan kebutuhan usaha di Kawasan industri	Report	Tersedianya regulasi yang memudahkan pelaku usaha dalam memanfaatkan/membangun Pelabuhan di KI dengan tujuan meningkatkan ekspor	Pengelola, Dinas Perhubungan Provinsi Jawa Tengah, DPMTSP Provinsi Jawa Tengah dengan Kementerian terkait	Jangka Menengah
	Mendorong kajian kebijakan kemudahan Permohonan Izin Pemanfaatan Ruang Laut Untuk Pembangunan Dermaga Jetty di KI	Regulasi	Tersedianya regulasi yang memudahkan pelaku usaha dalam memanfaatkan/membangun Pelabuhan di KI dengan tujuan meningkatkan ekspor	Pengelola, Dinas Perhubungan Provinsi Jawa Tengah, DPMTSP Provinsi Jawa Tengah dengan Kementerian terkait	Jangka Menengah

Infrastruktur Dasar

Permasalahan/Hal yang harus diperhatikan	Rekomendasi Kebijakan	Output	Indikator	Stakeholders	Jangka Waktu
Pembatasan operasional bagi kendaraan pengangkut Kontainer di jalan umum	Pengkajian ulang pembatasan operasional bagi kendaraan pengangkut kontainer di jalan umum	Report	Tersedianya informasi terkait evaluasi pembatasan operasional bagi kendaraan pengangkut kontainer	Dinas Perhubungan Provinsi Jawa Tengah	Jangka Pendek
Adanya lokasi rawan banjir di wilayah Kawasan Industri Jatengland dan Terboyo	Optimalisasi bendung gerak banjir kanal timur semarang	Program	Optimalnya pelayanan bendung gerak banjir kanal timur semarang dalam mereduksi potensi banjir rob di KI	Pengelola bersama Kemeterian PUPR-BBWS	Jangka Panjang
	Mendorong kajian permodalan prasarana antara pengelola dengan penyedia modal usaha agar pembangunan tanggul di sekeliling Kawasan Industri Terboyo juga Jatengland Industrial Park Sayung (JIPS) bisa dilakukan		Tertanggulangnya masalah banjir rob melalui tanggul penahan di Kawasan Industri	Pengelola Bersama penyedia modal	Jangka Panjang
Kesiapan infrastruktur dasar dari Kawasan Industri	Mengevaluasi Infrastruktur dasar yang berhubungan dengan Kawasan Industri di Jawa Tengah secara berkala	Report	Tersedianya informasi terkait kondisi infrastruktur dasar di Kawasan Industri	Pengelola bersama Kementerian Perindustrian, Dinas Pekerjaan Umum, Bina Marga dan Cipta Karya Provinsi Jawa Tengah	Jangka Menengah
Permasalahan kekurangan air baku dari PDAM	Sosialisasi kriteria teknis pemberian izin penggunaan air Tanah kepada pelaku usaha	Regulasi	Tersampainya informasi kriteria teknis pemanfaatan air tanah kepada pelaku usaha	DPMTSP Provinsi Jawa Tengah	Jangka Pendek
	Mengkaji Penambahan sumber air baku untuk PDAM melalui pemanfaatan air permukaan seperti sungai dan danau	Report	Terpenuhinya kebutuhan air baku di Kawasan Industri secara berkelanjutan	PDAM bersama Kementerian PUPR-BBWS	Jangka Panjang

Permasalahan/Hal yang harus diperhatikan	Rekomendasi Kebijakan	Output	Indikator	Stakeholders	Jangka Waktu
Pelayanan sarana dan prasarana internal industri yang kurang optimal	Mendorong kajian permodalan prasarana antara pengelola dengan penyedia modal usaha	Report	Tersedianya alternatif pemodal pemenuhan prasarana dan sarana internal Kawasan Industri	Pengelola bersama penyedia modal	Jangka Menengah

Regulasi dan Perizinan

Permasalahan/Hal yang perlu diperhatikan	Rekomendasi Kebijakan	Output	Indikator	Stakeholders	Jangka Waktu
Adanya kecemburuan tenan terkait Insentif pemerintah yang berbeda-beda antara Kawasan Industri dengan KEK	Mengevaluasi mekanisme insentif pada Kawasan Industri yang memberikan manfaat setara baik kepada KI maupun kepada Negara	Regulasi	Tersedianya insentif yang merata kepada seluruh Kawasan Industri	Kementerian investasi/BKPM dan Kementerian Keuangan	Jangka Menengah
	Sosialisasi dan edukasi mengenai insentif yang diberikan pemerintah	Report	Tersampainya informasi mekanisme insentif kepada seluruh Kawasan Industri	Kementerian investasi/BKPM dan Kementerian Keuangan	Jangka Pendek
Proses perizinan dan perpanjangan perizinan yang lama	Membuat kepanjangan tangan dari pemerintah di setiap Kawasan Industri dalam mengurus perizinan langsung di Kawasan Industri	Regulasi	Meningkatnya realisasi investasi dikarenakan perizinan langsung di Kawasan Industri	Kementerian Investasi/BKPM, Kementerian Perindustrian, DPMPSTSP Provinsi Jawa Tengah	Jangka Menengah
Asymmetric regulasi antara pemerintah pusat dan daerah	Melakukan evaluasi, integrasi dan sosialisasi regulasi pemerintah dan daerah	Regulasi	Tersedianya regulasi pemerintah dan daerah yang terintegrasi, serta adanya sosialisasi dari pemerintah	Kementerian Investasi, Kementerian Perindustrian, Pemerintah Daerah Provinsi Jawa Tengah	Jangka Pendek
Perubahan system/mekanisme perizinan	Integrasi fasilitas KLIK yang dirasa sangat bermanfaat bagi pelaku usaha ke dalam OSS-RBA	Web/Aplikasi	Kemudahan perizinan dari pelaku usaha sesuai dengan benefit yang ada pada KLIK dalam sistem OSS-RBA	Kementerian Investasi/BKPM, Kementerian Perindustrian, DPMPSTSP Provinsi Jawa Tengah	Jangka Menengah
	Sosialisasi mekanisme sistem perizinan terbaru kepada pelaku usaha	Report	Meningkatnya nilai investasi dikarenakan informasi mekanisme sistem perizinan terbaru yang diketahui pelaku usaha	Kementerian Investasi/BKPM, Kementerian Perindustrian, DPMPSTSP Provinsi Jawa Tengah	Jangka Menengah
Belum adanya KBLI di sektor EBT termasuk EV	Mendorong kajian penambahan KBLI di Sektor Energi Baru Terbaharukan (EBT)	Report	Meningkatnya realisasi investasi di KI karena tersedianya KBLI di sektor EBT pada OSS-RBA	Kementerian Investasi/BKPM, Kementerian Perindustrian	Jangka Panjang

Sumber Daya Manusia

Permasalahan/Hal yang harus diperhatikan	Rekomendasi Kebijakan	Output	Indikator	Stakeholders	Jangka Waktu
Link and match SDM yang tidak sesuai	Optimalisasi platform karir-Batang juga sebagai percontohan bagi daerah lain dalam menyalurkan tenaga kerja lokal ke Kawasan Industri	Web/Aplikasi	Tersedianya data kebutuhan tenaga kerja dan ketersediaan tenaga kerja bagi pekerja lokal sekitar Kawasan Industri	Dinas Tenaga Kerja dan Transmigrasi Prov. Jawa Tengah	Jangka Pendek
	Membentuk Skill Development Center (SDC) atau balai pelatihan untuk pekerja lokal yang disesuaikan dengan jenis industri/tenant yang ada di setiap Kawasan Industri	Program	Meningkatnya serapan tenaga kerja lokal handal dan kompetitif yang berkerja di KI	Dinas Perindustrian dan Perdagangan Prov. Jawa Tengah, Dinas Tenaga Kerja dan Transmigrasi Prov. Jawa Tengah, Pengelola dan tenant terkait	Jangka Pendek
Kesulitan perizinan dalam memperkerjakan TKA Khusus	Mengevaluasi kebijakan pembatasan TKA khususnya untuk TKA Berkeahlian tertentu yang memiliki peran dalam transfer teknologi dari perusahaan asing.	Regulasi	Berjalannya proses transfer teknologi dari TKA ke tenaga Kerja Lokal	Kemendikham-imigrasi dan Dinas Tenaga Kerja dan Transmigrasi Prov. Jawa Tengah	Jangka Pendek

Bahan Baku

Permasalahan/Hal yang harus diperhatikan	Rekomendasi Kebijakan	Output	Indikator	Stakeholders	Jangka Waktu
Beberapa ketersediaan bahan baku pada daerah sekitar Kawasan Industri yang belum sustain	Membuat program pengembangan industri lokal di Jawa Tengah yang dapat menjadi pemasok bahan baku bagi Kawasan Industri	Program	Tersedianya industri lokal sebagai pemasok bahan baku bagi Kawasan Industri	Kementerian Koperasi dan Usaha Kecil Menengah	Jangka Menengah

Pengawasan

Permasalahan/Hal yang harus diperhatikan	Rekomendasi Kebijakan	Output	Indikator	Stakeholders	Jangka Waktu
Perlu adanya pengawasan khusus bagi Kawasan Industri	Membuat forum pentahelix untuk mengawasi Kawasan Industri	Forum	Tersedianya forum yang khusus mengawasi Kawasan Industri	Kementerian Investasi, Kementerian Perindustrian, Pemerintah Daerah Provinsi Jawa Tengah, Himpunan Kawasan Industri	Jangka Menengah



Kementrian Investasi/BKPM

Jl. Jend. Gatot Subroto No. 44, Jakarta 12190 P.O. Box 3186, Indonesia

Kontak Kami

info@bkpm.go.id

+62 21 5252 008

+62 21 520 2050



KEMENTERIAN INVESTASI/
BKPM