



Pengembangan Infrastruktur dan Dampaknya terhadap Pertumbuhan di Kawasan Industri Tenayan Raya dan Buton di Provinsi Riau

Rindukasih Bangun, SE, M.Si, T. Marlina Cahyani, SP, Syarifah Lia Susana, SE, M.Si, Dewi Suska, SE, M.Si,

Pendahuluan

Penetapan Kawasan Industri Tenayan Raya dan Tanjung Buton DI Provinsi Riau akan mempengaruhi struktur ekonomi daerah. Perubahan tersebut terjadi diman struktur ekonomi yang selama ini hanya menghasilkan bahan mentah dengan nilai tambah (Value Add) yang sangat rendah. Pada Kedua Kawasan Industri diatas, maka Sumber Daya Alam yang selama ini dihasilkan dalam bentuk bahan baku akan di olah dengan teknologi tinggi , sehingga menghasilkan nolai tambah yang ringgi, sesuai dengan kebutuhan konsumen industry dapat dihasilkan sebagai pengolah bahan baku menghasilkan bahan jadi atau setengah jadi. Salah satu keberhasilan dalam mendorong pertumbuhan industry berkaitan erat dengan pengelolaan sumber daya dan intra struktur industry yang dimiliki, untuk mencapai itu perlu ditetapkan Kawasan industry (Alexander 1963) mendeteksikan Kawasan industry sebagai kelompok pabrik yang dibangun pada skala ekonomi pada lokasi yang di lengkapi berbagai fasilitas seperti air bersih, sarana, transpotasi, fasilitas energi, perkantoran (Bank dan Pos) Kantin, Saran Olahraga dan Poliklinik semua fasilitas dan utilitas tersebut disediakan dengan pengaturan khus dalam pendoman teknis pelayanan umum.

Kementerian Perindustrian, mengeluarkan PP No.28 tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Bidang Perindustrian. PP 28/2021 ini memberikan kemudahan dan kepastian berusaha bagi pelaku industri dimana satker BSKJI mempunyai peranan yang penting dalam penyediaan layanan jasa standardisasi dan sertifikasi.PP 28/2021 ini memberikan kemudahan dan kepastian berusaha bagi pelaku industri dimana satker BSKJI mempunyai peranan yang penting dalam penyediaan layanan jasa standardisasi dan sertifikasi.

Di dalam PP Perindustrian disebutkan bahwa Pemerintah pusat siap melakukan perencanaan, pembinaan, pengembangan, dan pengawasan standardisasi industri. Hal ini diselenggarakan dalam wujud penerapan SNI, Spesifikasi Teknis, dan/atau Pedoman Tata Cara terhadap barang produksi dalam negeri dan impor.Pengembangan infrastruktur merupakan faktor penting dalam mendorong pertumbuhan industri di suatu wilayah. Infrastruktur yang baik dan berkualitas dapat menciptakan lingkungan yang kondusif bagi perkembangan industri, meningkatkan daya saing, dan mengoptimalkan potensi ekonomi suatu kawasan. Dalam konteks ini, penelitian ini akan mengeksplorasi pengembangan infrastruktur dan dampaknya terhadap pertumbuhan industri di Kawasan Tenayan Raya dan industri di Kawasan Buton.Kawasan Tenayan Raya dan Kawasan Buton memiliki potensi untuk menjadi pusat industri yang berkembang di daerahnya masing-masing. Namun, untuk mencapai pertumbuhan yang berkelanjutan, penting untuk memahami peran infrastruktur dalam mendukung dan memfasilitasi perkembangan sektor industri di kawasan tersebut.Infrastruktur yang berkualitas meliputi jaringan transportasi yang baik, seperti jalan raya, jembatan, dan pelabuhan, yang memfasilitasi pergerakan barang dan logistik. Selain itu, penyediaan aksesibilitas energi listrik yang stabil, air bersih, serta teknologi informasi dan komunikasi yang canggih juga merupakan aspek infrastruktur yang krusial bagi pertumbuhan industri.

Dalam Policy Brief ini, kami akan menganalisis bagaimana pengembangan infrastruktur di Kawasan Tenayan Raya dan industri di Kawasan Buton telah mempengaruhi pertumbuhan industri di kedua wilayah tersebut. Kami akan meneliti peran infrastruktur dalam memfasilitasi aksesibilitas ke pasar, bahan baku, dan tenaga kerja, serta dalam menciptakan iklim investasi yang kondusif bagi pengembangan industri. Selain itu, akan dieksplorasi juga dampak infrastruktur terhadap peningkatan produktivitas industri, diversifikasi sektor, dan peningkatan nilai tambah dalam industri di Kawasan Tenayan Raya dan Kawasan Buton. Kami akan menganalisis data terkait pertumbuhan jumlah industri, investasi, penciptaan lapangan kerja, serta peningkatan ekspor dan daya saing industri di kedua kawasan.

RINGKASAN EKSEKUTIF

Pengembangan infrastruktur memainkan peran kunci dalam pertumbuhan industri di Kawasan Tenayan Raya dan Buton. Infrastruktur yang baik memberikan fondasi yang kuat bagi industri untuk tumbuh dan berkembang. Kawasan Tenayan Raya dan Buton memiliki potensi yang besar untuk menjadi pusat industri yang berpengaruh. Dengan adanya pengembangan infrastruktur yang canggih dan terintegrasi, termasuk jalan raya yang baik, jaringan transportasi yang efisien, sistem logistik yang handal, dan akses yang mudah ke pelabuhan dan bandara, industri di kawasan ini akan mendapatkan keuntungan yang signifikan. Infrastruktur yang memadai akan mengurangi biaya logistik dan waktu perjalanan, serta mempermudah pengiriman barang dan distribusi produk. Peningkatan infrastruktur juga akan menarik investasi baru ke Kawasan Tenayan Raya dan Buton. Perusahaan akan tertarik untuk memanfaatkan fasilitas dan aksesibilitas yang baik untuk mengembangkan usaha mereka. Dampaknya adalah peningkatan lapangan kerja dan pertumbuhan ekonomi yang berkelanjutan. Selain itu, infrastruktur yang berkualitas akan membantu meningkatkan daya saing industri di kawasan ini. Perusahaan akan dapat meningkatkan produktivitas, efisiensi, dan kualitas produk mereka. Dengan adanya infrastruktur yang handal, kawasan ini dapat menjadi destinasi yang menarik bagi bisnis lokal maupun internasional.

Deskripsi Masalah

PT. Kawasan Industri Tanjung Buton dalam upaya pembangunan dan pengelolaan Kawasan Industri Tanjung Buton memiliki 3 (tiga) permasalahan mendasar yang harus segera diselesaikan, yaitu :

1. Kemampuan Finansial.

PT. KITB Belum memiliki kekuatan finansial untuk mendukung pembangunan dan pengelolaan Kawasan Industri Tanjung Buton. Sebagai informasi untuk pembiayaan pembangunan infrastruktur didalam kawasan industri diperlukan biaya antara USD 60-80 per meter persegi, tergantung kondisi lahan. Jika mengacu kepada kondisi lahan, maka diperkirakan biaya pembangunan memerlukan biaya USD 70 per meter persegi. Jika diasumsikan lahan yang akan dikembangkan di Kawasan Industri Tanjung Buton untuk Tahap 1 seluas 300 ha, maka diperlukan dana pembangunan infrastruktur dalam kawasan sebesar USD 210.000.000 atau lebih kurang Rp. 2.940.000.000.000 (asumsi kurs Rp. 14.000).

2. Kemampuan Sumber Daya Manusia

PT. KITB belum memiliki keterbatasan dalam sumberdaya manusia untuk pembangunan dan pengelolaan Kawasan Industri Tanjung Buton.

3. Kelengkapan Dokumen

PT. KITB belum memiliki dokumen sebagaimana diamanatkan dalam Peraturan Pemerintah Nomor 142 Tahun 2015 Tentang Kawasan Industri dan Peraturan Menteri Perindustrian Nomor : 40/M-IND/PER/2016 Tentang Pedoman Teknis Pembangunan Kawasan Industri. Hal ini dikarenakan kondisi keuangan yang belum mampu menyiapkan persyaratan tersebut. Saat ini PT. KITB baru memiliki Master Plan, Amdal dan Tata Tertib Kawasan. (Khusus Tata Tertib Kawasan harus direvisi, karena dibuat tahun 2005).

Gambar 1 Pembangunan Infrastruktur

Infrastruktur Dasar	Rencana	Realisasi	%
A. Tahap I			
a. Jaringan Jalan	1,5 Km	1,5 Km	100
1) Jalan Utama	1,5 Km	1,5 Km	100
2) Jalan Lingkungan	0 Km	0 Km	
b. Saluran Buangan Air Hujan	0 M ² /jam	0 M ² /jam	
c. Saluran Buangan Air Kotor	0 M ² /jam	0 M ² /jam	
d. Instalasi Penyediaan Air Baku	0 M ² /jam	0 M ² /jam	
e. Jaringan Distribusi Air Baku	0 Km	0 Km	
f. Kantor Pengelola	1 Unit	1 Unit	
B. Tahap II			
a. Instalasi Pengolahan Air Limbah	0 M ² /jam	0 M ² /jam	
b. Jaringan Pengumpul Air Limbah Industri	0 Km	0 Km	
c. Penampungan Sementara Limbah Padat (B3)	0 M ³	0 M ³	
d. Penampungan Sementara Limbah Padat Non (B3)	0 M ³	0 M ³	
e. Instalasi Penerangan Jalan Kawasan Industri	0 Unit	0 Unit	
f. Pagar Kawasan Industri	0 Km	0 Km	

Sumber : PT Kawasan Industri Tanjung Buton 2020

dalam Tahap I telah mencapai target, yaitu pembangunan jalan utama, jalan lingkungan, dan kantor pengelola. Namun, beberapa proyek lainnya masih belum ada perkembangan sama sekali atau belum mencapai target, seperti saluran buangan air hujan, saluran buangan air kotor, instalasi penyediaan air baku, dan jaringan distribusi air baku. Tahap II belum ada kemajuan sama sekali dalam semua proyek yang direncanakan. Dalam keseluruhan, persentase realisasi pembangunan infrastruktur dasar saat ini masih rendah, yaitu sebesar 0%. Perlu dilakukan evaluasi dan langkah-langkah perbaikan agar proyek-proyek tersebut dapat segera terealisasi sesuai dengan rencana yang telah ditetapkan.

Gambar 2 Penjualan/Penyewaan Kaveling Industri Siap bangun

Kaveling Industri Siap Bangun	Sampai dengan Semester Selanjutnya		Pada Semester Berjalan		Jumlah	
	Unit	m ² /Ha	Unit	m ² /Ha	Unit	m ² /Ha
Yang telah Disiapkan	2	5 Ha	2	5 Ha	2	5 Ha
Yang telah Terjual	2	5 Ha	2	5 Ha	2	5 Ha
Yang telah Tersewa	0	0	0	0	0	0
Yang Masih Tersedia	0	0	0	0	0	0

Sumber : PT Kawasan Industri Tanjung Buton 2022

Dari data diatas tidak ada kaveling industri siap bangun yang tersedia untuk dijual atau disewa. Semua kaveling industri yang telah disiapkan telah terjual, sedangkan yang masih tersedia adalah 0

Gambar 3 Penjualan/Penyewaan Bangunan Pabrik Siap Pakai (BPSP)

Kaveling Industri Siap Bangun	Sampai dengan Semester Selanjutnya		Pada Semester Berjalan		Jumlah	
	Unit	m ² /Ha	Unit	m ² /Ha	Unit	m ² /Ha
Yang telah Disiapkan	0	0	0	0	0	0
Yang telah Terjual	0	0	0	0	0	0
Yang telah Tersewa	0	0	0	0	0	0
Yang Masih Tersedia	0	0	0	0	0	0

Sumber : PT Kawasan Industri Tanjung Buton 2022

Gambar 4 Rencana Investasi

Nama Perusahaan	Jenis Investasi	Kebutuhan lahan
PT. Lestari Bhumi Hijau	Pabrik Baja dan Turunan	600 Ha
Essa Group	Refinery CPO	10 Ha
PT. Energi Daya Nusantara	Refinery Crude Oil	5 Ha
PT. Sardi Pilar Sejahtera	Refinery CPO	7 Ha
PT. Astra Agro Lestari	Refinery CPO	20 Ha
PT. Indonesia Aircraft Mobility Indonesia	Kendaraan Listrik Udara	1.500 Ha

Sumber : PT Kawasan Industri Tanjung Buton 2022

Dari data di atas, dapat disimpulkan bahwa beberapa perusahaan memiliki rencana investasi yang berbeda-beda, baik dalam jenis investasi maupun kebutuhan lahan.

PT. Lestari Bhumi Hijau memiliki rencana untuk membangun pabrik baja dan turunan dengan kebutuhan lahan sebesar 600 Ha.

Essa Group, PT. Energi Daya Nusantara, PT. Sardi Pilar Sejahtera, dan PT. Astra Agro Lestari memiliki rencana investasi dalam membangun pabrik pengolahan CPO (Crude Palm Oil). Namun, kebutuhan lahan yang mereka butuhkan berbeda-beda, yaitu 10 Ha, 5 Ha, 7 Ha, dan 20 Ha.

PT. Indonesia Aircraft Mobility Indonesia memiliki rencana untuk mengembangkan kendaraan listrik udara dengan kebutuhan lahan yang cukup besar, yaitu 1.500 Ha. Dalam menganalisis rencana investasi ini, penting untuk mempertimbangkan aspek lingkungan, izin, infrastruktur, dan ketersediaan lahan yang sesuai dengan kebutuhan masing-masing jenis investasi.

PT. Kawasan Industri Tenayan Raya dalam upaya pembangunan dan pengelolaan Kawasan Tenayan Raya memiliki 3 (tiga) permasalahan mendasar yang harus segera diselesaikan, yaitu :

1. **Infrastruktur yang Kurang Memadai:** Salah satu permasalahan mendasar yang sering dihadapi dalam pengembangan kawasan industri adalah kurangnya infrastruktur yang memadai. Hal ini termasuk jalan, transportasi, sumber air, listrik, dan saluran pembuangan. Jika infrastruktur ini tidak memadai, dapat membatasi pertumbuhan dan efisiensi operasional perusahaan di kawasan industri tersebut. Oleh karena itu, perlu dilakukan investasi dan upaya untuk meningkatkan dan memperbaiki infrastruktur yang ada.
2. **Keterbatasan Sumber Daya Manusia Terampil:** Ketersediaan tenaga kerja yang terampil dan berkualitas adalah aspek penting dalam pengembangan kawasan industri. Namun, seringkali terjadi keterbatasan dalam jumlah dan kualifikasi tenaga kerja yang sesuai dengan kebutuhan industri. Ini dapat menjadi hambatan dalam mengoperasikan perusahaan dan mempengaruhi pertumbuhan industri secara keseluruhan. Oleh karena itu, perlu dilakukan upaya untuk mengembangkan program pelatihan dan pendidikan yang sesuai dengan kebutuhan industri di kawasan Tenayan Raya.
3. **Perizinan dan Regulasi yang Rumit:** Proses perizinan dan regulasi yang kompleks dan rumit dapat menjadi hambatan dalam pembangunan dan pengelolaan kawasan industri. Lambatnya proses perizinan dan kebingungan terkait dengan peraturan dapat

mempengaruhi rencana investasi dan pertumbuhan perusahaan di kawasan tersebut. Dalam menghadapi permasalahan ini, penting untuk berkomunikasi dan berkoordinasi dengan pihak berwenang terkait untuk mempercepat proses perizinan dan memastikan kejelasan aturan yang berlaku.

4. Dalam menangani permasalahan ini, PT. Kawasan Industri Tenayan Raya perlu bekerja sama dengan pemerintah, lembaga terkait, dan pemangku kepentingan lainnya untuk mencari solusi yang efektif. Upaya kolaboratif dalam meningkatkan infrastruktur, mengembangkan sumber daya manusia terampil, dan memperbaiki proses perizinan dan regulasi akan memperkuat daya saing dan pertumbuhan kawasan industri Tenayan Raya.

Gambar 5 Profil, Perizinan dan Progres Industri Tenaya Raya

No	Izin dan Administrasi	Keterangan
1	Feasibility Study	Disusun tahun 2013
2	Master Plan	- Disusun tahun 2013 untuk luas 266 Ha - Review I tahun 2017 - Review II dalam proses seluas 1550 Ha
3	AMDAL	- Nomor 829 Tahun 2017 - Review I menyesuaikan luas Master Plan (Proses)
4	IUKI	Nomor : 001/DPMP/TSP/XII/2019 Seluas 266 Ha
5	RTRW Kota Pekanbaru	Perda Nomor 7 Tahun 2020 tentang RTRW Kota Pekanbaru 2020-2040
6	PERDA Penyertaan Modal Nomor 1 Tahun 2020	Penyertaan Modal Pemerintah Kota Pekanbaru dalam bentuk asset lahan Kawasan Industri seluas 266
7	HPL	Proses di BPN Seluas 266 Ha

Sumber : PT. Kawasan Industri Tenayan Raya 2022

Feasibility Study dan Master Plan telah disusun pada tahun 2013, Diperlukan pembaruan atau review secara berkala untuk memastikan kesesuaian rencana dengan kondisi terkini, Proses Review II Master Plan: Namun, tidak disebutkan perkembangan atau hasil dari proses review tersebut. Diperlukan informasi lebih lanjut mengenai kemajuan review dan tindak lanjut yang akan dilakukan untuk mengoptimalkan pengembangan kawasan industri, Izin AMDAL telah dikeluarkan dengan nomor 829 tahun 2017 Perlu memastikan bahwa pengelolaan lingkungan dan dampak lingkungan telah dipertimbangkan dan diawasi dengan baik sesuai dengan ketentuan yang berlaku, Izin IUKI (Izin Usaha Kawasan Industri) Namun, informasi lebih lanjut mengenai persyaratan, kondisi, dan kemajuan dalam implementasi izin IUKI perlu diperoleh untuk memastikan bahwa pengembangan kawasan industri berjalan sesuai dengan ketentuan yang berlaku, Perda Penyertaan Modal Namun, tidak disebutkan status terkini terkait implementasi dan penggunaan lahan tersebut sebagai modal penyertaan. Perlu memperoleh informasi lebih lanjut mengenai penggunaan lahan dan tindak lanjut yang akan dilakukan, Perda RTRW Kota Pekanbaru. Namun, informasi lebih lanjut mengenai isi peraturan, pengaruhnya terhadap kawasan industri, dan langkah-langkah yang diambil untuk memastikan kesesuaian dengan RTRW perlu diperoleh, Proses HPL (Hak Pengelolaan Lahan) Namun, tidak disebutkan perkembangan atau status terkini terkait proses HPL tersebut. Informasi lebih lanjut mengenai proses.

Gambar 6 Investor PT Kawasan Industri Tenayan Raya

NO	TENANT / CALON TENAN DAN INVESTOR	KETERANGAN
1	PLTU TENAYAN 2X110 MW	PLN (2010Membeli tanah seluas 40 Ha)
2	PLTGU 275 MW	IPP Milik MRPR dengan luas lahan 9,1 Ha (Berada di KPI)
3	PT. BANGUN RIAU PERTIWI (PMA) / CHINA PROPERTY	Investor Pembangunan Infrastruktur Dasar Kawasan
4	PT. NUSANTARA HIJAU LESTARI(BUMN)	Industri Pengolahan Limbah B3
5	MAZTA FARMA	Cosmetik, Farmasi / Industri Halal
6	DANA REKSA	Proses Melalui Deputi Perekonomian Bappenas
7	NIPPON KOEI	Industri Turunan CPO
8	PT. SUFI	Proses Pembahasan Konsep Kerjasama

Sumber : PT. Kawasan Industri Tenayan Raya 2022

Dari Kedelapan Investor prospek investasi PT Kawan Industri Tenaya terkait dengan aspek keuangan, teknis, pasar, dan regulasi yang relevan akan memberikan warna Indsutri Hijau, Sehat , Berkembang dan Maju

Strategi

Adapun Strategi Pengembangan Infrastruktur dan Dampaknya terhadap Pertumbuhan di Kawasan Industri Tenayan Raya dan Buton , yaitu :

1. Peningkatan Infrastruktur kawasan industri seperti jalan, jaringan listrik, air bersih, dan saluran pembuangan yang memadai. Hal ini akan memfasilitasi kelancaran operasional perusahaan dan menarik minat investasi.
2. Pengembangan Tenaga Kerja Terampil dengan program pelatihan dan pendidikan untuk meningkatkan keterampilan tenaga kerja di kawasan industri. Hal ini akan membantu memenuhi kebutuhan tenaga kerja yang terampil dan mendukung pertumbuhan industri secara berkelanjutan.
3. Diversifikasi Sektor Industri dengan Mendorong diversifikasi sektor industri di kawasan, sehingga tidak tergantung pada satu jenis industri atau sektor tertentu. Ini dapat membantu mengurangi risiko dan menciptakan lapangan kerja yang beragam.

Rekomendasi

Adapun Rekomendasi Pengembangan Infrastruktur dan Dampaknya terhadap Pertumbuhan di Kawasan Industri Tenayan Raya dan Buton , yaitu, yaitu :

1. Bagi Pengelolaan Kawasan, melakukan Promosi dan Pemasaran akan menarik investasi dan memperluas jaringan bisnis di dalam dan luar negeri. Mengikuti pameran industri, konferensi, dan menjalin kerjasama dengan lembaga atau asosiasi terkait industri dapat membantu meningkatkan visibilitas dan kesadaran tentang potensi kawasan industri serta memberi kemudahan bagi investor.

2. Pemerintah Provinsi Riau dapat membentuk perusahaan daerah yang memungkinkan penyertaan modal untuk mendukung pembangunan sarana dan prasarana pada kedua kawasan industri dan menyarankan agar pemerintah provinsi riau dapat menggunakan BUMD yang sudah ada dan atau membentuk BUMD baru yang memanfaatkan peluang bisnis pembangunan sarana dan prasarana provinsi riau.

3. Bagi Pemerintah Pusat & BUMN.
 - Pemerintah pusat berkontribusi sesuai dengan kewenangan,
 - BUMN menghadirkan sebagai industri engker.

Daftar Pustaka

1. Peraturan Pemerintah (PP) Nomor 28 Tahun 2021 Peraturan Pemerintah (PP) tentang Penyelenggaraan Bidang Perindustrian
2. Profil PT Kawasan Industri Tanjung Buton
3. Profil PT Kawasan Industri Tenayan Raya
4. Winardi DS, Priyarsono dkk, Kinerja Sektor Industri Manufaktur Provinsi Jawa Barat , Berdasarkan Lokasi di dalam dan diluar kawasa Industri Journal Manajemen Teknologi 16(3), 2017, 241- 257.