
ANALISIS PEMBUKAAN DAN PENGEMBANGAN KAWASAN INDUSTRI DI INDONESIA

Pandu Adi Cakranegara

Jurusan Manajemen, Fakultas Bisnis, Universitas Presiden

Email: pandu.cakranegara@president.ac.id

Abstract

Investment can increase the economic growth of a country. However, the amount of domestic investment in Indonesia is limited. Therefore, the government invites foreign investors to invest. So that foreign investors are willing to invest, the government needs to provide a pull factor. The more foreign investment that comes in, the more the economic multiplication generated by these investments will increase. This study uses the literature method and observes industrial areas that have developed in Indonesia. By using this, the factors that attract foreign investment can be searched. This study found that the development of industrial estates involves the role of three parties, namely the government, the private sector and academia. These three parties have an active role in attracting investors. This research mainly focuses on the opening of industrial estates on the island of Java. In the future, it is necessary to study the opening of various industrial areas in other regions in Indonesia.

Keywords: *Foreign Direct Investment, Industrial Estate, Multiplier Effects*

Abstrak

Investasi dapat meningkatkan pertumbuhan ekonomi suatu negara. Namun jumlah investasi domestic di Indonesia terbatas. Oleh karena itu pemerintah mengundang investor luar negeri untuk berinvestasi. Agar investor luar negeri bersedia berinvestasi maka pemerintah perlu memberikan faktor penarik. Semakin banyak investasi asing yang masuk maka akan semakin meningkat multiplikasi ekonomi yang dihasilkan investasi tersebut. Penelitian ini menggunakan metode literature dan mengobservasi kawasan industri yang telah berkembang di Indonesia. Dengan menggunakan hal itu maka bisa dicari faktor-faktor yang menarik investasi asing. Penelitian ini menemukan bahwa pengembangan kawasan industri melibatkan peranan tiga pihak yaitu pemerintah, pihak swasta dan akademisi. Ketiga ini pihak ini memiliki peran aktif dalam menarik investor. Penelitian ini terutama berfokus pada pembukaan kawasan industri di pulau Jawa. Ke depannya perlu diteliti tentang pembukaan berbagai kawasan industri di wilayah-wilayah lain di Indonesia.

Kata kunci: *Investasi Asing, Kawasan Industri, Efek Multipilikasi*

PENDAHULUAN

Sektor manufaktur merupakan sektor yang menyerap tenaga kerja dalam jumlah besar dan memberikan nilai ekonomi yang tinggi. Terdapat korelasi antara besarnya upah minimum dengan banyaknya industri manufaktur di suatu wilayah. Upah tertinggi di Indonesia saat ini berada di Karawang dan disusul dengan Cikarang dan bukan di Jakarta. Kedua daerah ini merupakan kawasan industri (Kwanda, 2004)

Sejak jaman pemerintahan Orde Baru pemerintah telah berusaha mengembangkan kawasan industri. Pemerintah telah mencanangkan berbagai kawasan seperti kawasan industri Jababeka di Cikarang, kawasan industri Rungkut di Surabaya, dan kawasan industri dan ekonomi khusus di Batam. Pada saat itu pemerintah berharap agar industri manufaktur di Indonesia bisa berkembang sehingga mengurangi ketergantungan pemerintah dari pendapatan minyak dan gas. Bahkan Indonesia sempat fokus pada pengembangan industri manufaktur pesawat terbang yang dipimpin oleh Menteri Riset dan Teknologi saat itu Profesor Habibie. Terlepas dari usaha ini ternyata diperlukan tidak hanya sekedar dana melainkan juga kebijakan yang mendorong agar industri manufaktur dapat tumbuh. Salah satu cara untuk mempercepat agar industri manufaktur Indonesia dapat berkembang dengan cepat adalah dengan mengundang investasi langsung (Latuheru, 2006). Dengan adanya investor asing yang berinvestasi dengan membangun pabrik maka akan timbul efek multiplikasi pada suatu wilayah di mana pabrik tersebut berada. Namun terdapat tantangan dalam mewujudkan rencana ini. Tantangan tersebut terkait dengan infrastruktur yang perlu ada agar investor asing dapat membangun pabriknya (Nugraha et al, 2015).

Industri manufaktur memerlukan sarana-sarana pendukung. Sarana-sarana pendukung tersebut terkait lahan yang lapang, energi yang besar, air yang mencukupi dan juga pengelolaan pembuangan limbah. Ketika sebuah pabrik masih memerlukan sebagian piranti yang berasal dari luar negeri maka pabrik tersebut perlu mengimpor barang. Ini artinya pabrik tersebut perlu memiliki akses pelabuhan laut yang baik dan juga memerlukan pelabuhan darat untuk melakukan bongkar muat. Selain infrastruktur keras juga diperlukan infrastruktur halus seperti sumber daya manusia. Sumber daya manusia ini adalah sumber daya manusia yang terdidik dan terlatih. Berbeda dengan mesin yang dapat didatangkan dari luar negeri. Sumber daya manusia yang didatangkan ke suatu wilayah memerlukan tempat tinggal, sarana kesehatan, dan sarana penunjang kehidupan lainnya. Karena berbagai kompleksitas ini maka tidak mudah untuk mengembangkan suatu kawasan industri. Diperlukan suatu analisis yang hati-hati terkait pembukaan kawasan industri terutama karena besarnya investasi yang harus dikeluarkan oleh pihak pengembang kawasan industri untuk membangun suatu kawasan industri. Ketika terdapat satu komponen yang tidak ada dalam kawasan industri maka kawasan industri tersebut akan sulit berkembang dan investor akan enggan untuk masuk. Bahkan ketika suatu kawasan industri telah kehilangan daya tariknya maka investor akan merelokasi pabriknya ke wilayah lain atau bahkan keluar dari Indonesia. Salah satu contoh adalah ketika perusahaan sepatu Nike

merelokasi sebagian pabriknya keluar dari kawasan industri di Tangerang dan pindah ke Vietnam. Contoh lain adalah pabrik yang keluar dari Karawang untuk pindah ke kawasan industri lain yang ada di Jawa Tengah karena tingginya upah buruh di Karawang. Dengan berpindah ke kawasan Jawa Tengah pabrik-pabrik tersebut dapat menekan biaya tenaga kerja hingga separuhnya.

Mengingat pentingnya kawasan industri baik bagi suatu wilayah secara khusus dan bagi perekonomian negara secara umum maka sebelum suatu kawasan industri dibuka diperlukan sebuah kerangka analisis. Apabila suatu wilayah telah memenuhi kriteria sebagai tempat yang ideal untuk mengembangkan kawasan industri maka selanjutnya kawasan tersebut berpotensi untuk direalisasikan menjadi kawasan industri. Kerangka analisis yang dibangun di awal juga mencegah agar pembukaan kawasan industri tidak gagal atau menjadi tidak berkembang karena kurangnya salah satu faktor pendukung.

TELAAH LITERATUR

Pengembangan kawasan industri memerlukan kerja sama dari berbagai pihak. Tiga pihak utama yang berperan dalam pengembangan kawasan industri adalah pihak swasta, pihak pemerintah dan pihak academia. Terdapat dua pandangan terhadap peran masing-masing pihak. Pandangan tradisional mengatakan bahwa pihak swasta merupakan pemodal atau para investor baik dari dalam dan luar negeri yang hendak membuka pabrik. Pihak pemerintah merupakan pihak yang memberikan perizinan. Dan terakhir pihak academia adalah orang yang mendidik para pekerja agar siap bekerja di industri. Pandangan modern berbeda dengan pandangan tradisional dengan tidak melihat masing-masing aktor sebagai faktor produksi tetapi sebagai aktor yang aktif yang mampu menstimulasi terjadinya investasi. Akademisi tidak hanya terbatas sebagai pemasok tenaga kerja terampil tetapi juga memiliki kapasitas riset. Selain itu pemisahan antara akademisi dan industri menciptakan sebuah jarak antara industri dan dunia akademik sehingga seakan lulusan dunia akademik tidak siap kerja sementara. Di lain pihak, industri dianggap menyukai status quo dan tidak menggunakan teori untuk beroperasi secara optimal. Dengan adanya program magang maka siswa didik dapat masuk industri lebih awal dan juga tetap mendapatkan akses ke dunia akademik. Program pemagangan ini menjadi semacam jembatan. Selain itu dunia akademik juga dapat menggunakan kemampuan risetnya dengan menggunakan masalah-masalah riil yang ada di industri dan dukungan industri untuk memecahkan masalah tersebut. Pada akhirnya solusi yang ditemukan di dunia akademik dapat diterapkan di dunia praktek dan memberikan nilai ekonomis yang riil.

Pemerintah pada pandangan tradisional ini dianggap sebagai penjaga malam yaitu sebagai penentu apakah suatu investasi boleh masuk atau tidak. Pemerintah memiliki peran aktif yaitu menarik investor baik dengan secara langsung menawarkan kesempatan investasi. Pemerintah juga dapat memberikan berbagai kebijakan yang secara langsung membuat investasi di Indonesia menjadi lebih menarik seperti pembebasan atau pengurangan pajak di awal investasi. Kebijakan yang tidak secara

langsung adalah kebijakan yang terkait dengan rantai pasok dari perusahaan yaitu memberikan kebijakan yang mendorong pemasok lebih kompetitif atau pembeli lebih bersedia membeli barang. Salah satu contoh insentif pembeli adalah penghapusan Pajak Penambahan Nilai Barang Mewah untuk mobil sehingga pembeli lebih tidak terbebani dalam membeli mobil.

Ada beberapa keputusan yang memerlukan kebijakan strategis pemerintah. Salah satunya adalah pembebasan lahan. Pembebasan lahan di Indonesia merupakan hal yang penuh tantangan baik secara administratif dan banyaknya makelar tanah yang menaikkan harga hingga berkali lipat. Selain itu juga diperlukan dukungan dari pemerintah seperti pembangunan jalan untuk membuat suatu daerah menjadi dapat dengan mudah terakses. Pembangunan infrastruktur terutama jalan tol tidak hanya mempercepat perjalanan masyarakat tetapi juga sarana untuk mendistribusikan barang. Tanpa adanya jalan tol maka truk akan melewati jalan biasa atau jalan kota yang sebenarnya memiliki keterbatasan daya dukung. Pengangkutan barang melalui jalan biasa akan memerlukan waktu yang lebih lama sehingga akan meningkatkan kos ekonominya. Penelitian ini akan melihat faktor apa saja membuat suatu daerah menjadi berpotensi. Potensi ini tidak hanya dilihat dari sumber daya yang telah tersedia tetapi juga hal yang bisa dilakukan oleh para aktor ekonomi untuk membuat tempat tersebut menjadi layak untuk menjadi tujuan investasi.

METODE PENELITIAN

Penelitian ini adalah penelitian kualitatif deskriptif. Tujuan dari penelitian ini adalah untuk membangun sebuah kerangka untuk menganalisis kebijakan apa yang perlu diperhatikan oleh pemangku kepentingan terkait dengan pembukaan dan pengembangan kawasan industri di Indonesia. Untuk dapat membangun kerangka tersebut maka perlu dilihat hasil dari penelitian terdahulu guna menemukan kebijakan-kebijakan yang secara positif mendukung perkembangan industri.

Deskriptif artinya setiap bagian dari kerangka tersebut perlu dijelaskan dasar dari pemilihannya dan keterkaitan antara satu variabel dari kerangka dengan variabel lainnya. Suatu kerangka analisis terdiri dari variabel-variabel yang saling terkait dan mendukung. Variabel-variabel ini tidak dapat bertolak belakang satu dengan lainnya karena jika sebuah variabel dalam kerangka bertolak belakang maka akan menurunkan efektivitas dari kerangka kebijakan tersebut. Selain itu terdapat perbedaan antara melihat satu variabel secara tersendiri dan ketika variabel tersebut berada di dalam suatu kerangka. Di sinilah peran penting dari deskripsi dari setiap variabel.

HASIL DAN PEMBAHASAN

Di dalam perencanaan pemerintah salah satu hal yang dilakukan adalah perencanaan terkait tata ruang. Melalui penataan ruang maka pemerintah dapat merencanakan wilayah utama dan wilayah penyangga. Wilayah utama menjadi tempat pusat ekonomi berjalan dan wilayah penyangga menjadi pendukung agar wilayah utama dapat menjalankan fungsinya. Salah satu contoh yang dapat dipetik

adalah ketika Jababeka mendirikan salah satu pusat industri utama di Indonesia yaitu di kawasan Cikarang. Kawasan Cikarang merupakan kawasan yang tandus dan tidak dihuni banyak penduduk. Kawasan ini terletak di dua pusat kota yaitu daerah Bekasi yang berkembang menjadi daerah penyangga Jakarta dan Karawang yang sejak lama telah menjadi sebuah kota mandiri. Jadi daerah ini merupakan daerah yang sebenarnya juga bukan merupakan daerah penyangga dan merupakan daerah antara yang tidak berkembang baik untuk perumahan maupun untuk pertanian. Pada saat itu Jababeka melirik potensi dari tempat ini untuk dijadikan kawasan industri. Cikarang memiliki beberapa keunggulan. Pertama secara jarak tidak jauh dari Jakarta yang merupakan pusat bisnis. Kedua, masih terdapat tanah luas yang dapat dibebaskan. Ketiga, tanah di Cikarang merupakan tanah yang tidak subur dan tidak banyak ditinggali sehingga membuat pembebasan tanah menjadi lebih mudah dan lebih ekonomis (Rahadi & Muslih, 2019).

Meskipun terlihat seperti tempat yang ideal namun ternyata terdapat beberapa tantangan dalam membangun kawasan industri. Pertama adalah tantangan pembebasan lahan. Daerah Cikarang dikuasai oleh beberapa tuan tanah yang memiliki tanah dalam jumlah besar. Untuk dapat membebaskan tanah ini perlu dilakukan negosiasi dengan para pemilik tanah ini. Kedua, tidak terdapat jalan yang menghubungkan daerah tersebut dengan jalan tol. Ketiga, tidak terdapat infrastruktur pendukung industri seperti pembangkit tenaga listrik dan juga sarana pengolahan limbah. Keempat adalah terkait tenaga kerja, tidak terdapat cukup sumber daya manusia yang akan bekerja di pabrik-pabrik yang akan dibangun di Cikarang. Oleh karena berbagai faktor ini maka membangun kawasan industri di Cikarang menjadi penuh tantangan. Namun saat ini terdapat beberapa kawasan industri di Cikarang yang telah memiliki sarana yang lengkap untuk mendukung pabrik-pabrik di dalamnya (Winardi et al, 2019).

Belajar dari pembangunan kawasan industri di Cikarang maka terdapat beberapa hal yang dapat dijadikan panduan dalam membangun sebuah kawasan industri. Pertama terdapat lahan yang cukup besar untuk dapat dibebaskan dengan harga yang ekonomis. Kedua lokasi lahan yang akan dijadikan kawasan industri tersebut masih dalam jarak wajar dengan pusat bisnis terdekat. Ketiga terdapat sumber daya manusia dalam jumlah yang cukup yang memiliki keterampilan. Keempat terdapat sumber air dan listrik. Kelima terdapat pengelolaan limbah yang memadai.

Saat ini terdapat relokasi pabrik dari Karawang dan Jabodetabek ke daerah Jawa Tengah. Salah satu faktor utama pendukung relokasi adalah upah buruh. Upah buruh dianggap sebagai komponen yang dapat ditekan karena termasuk dalam kos variabel. Selain faktor upah buruh yang tinggi juga berbagai faktor kualitatif lainnya seperti berbagai banyak pungutan yang ada baik secara resmi maupun liar. Faktor budaya menjadi salah satu variabel yang turut mempengaruhi biaya-biaya yang harus dikeluarkan perusahaan agar dapat tetap beroperasi.

Faktor budaya ini seperti budaya suatu masyarakat ini kemudian berpengaruh ke etos kerja. Etos kerja ini tidak semata rajin atau malas tetapi terdapat berbagai hal di dalamnya (Agustang, 2021).

Antara lain adalah kemampuan untuk mengikuti perintah atasan, kemampuan bekerja sama, kreativitas serta berbagai faktor yang menjadi karakteristik suatu pekerja yang berasal dari suatu budaya tertentu. Salah satu hal yang menarik yang terjadi di Cikarang adalah ternyata perusahaan banyak mengambil tenaga kerja yang berasal dari Jawa. Tenaga kerja dianggap dapat mematuhi perintah tanpa banyak melawan serta cukup rajin dalam bekerja. Selain itu banyaknya sekolah menengah kejuruan yang ada di daerah Jawa Tengah sementara di daerah tersebut hanya sedikit pabrik yang bisa menyerap tenaga kerja dengan upah yang kurang dari separuh. Faktor-faktor ini juga menjadi pendorong bagi lulusan sekolah kejuruan di Jawa Tengah untuk relokasi ke Jakarta.

Oleh karena itu faktor yang perlu dimiliki sebuah kawasan industri terdiri dari faktor fisik dan non fisik. Faktor fisik terdiri dari faktor infrastruktur yang terkait logistik dan faktor yang infrastruktur terkait pendukung proses produksi. Faktor logistik dan proses produksi tidak terpisah satu dengan lainnya. Apabila sebuah perusahaan memerlukan bahan baku dari luar negeri maka perusahaan tidak dapat berlokasi jauh dari pelabuhan internasional. Salah satu contohnya adalah perusahaan mobil dan motor yang masih menggunakan beberapa piranti dari luar negeri (Sidjabat & Runtuk, 2019).

Untuk mendirikan industri diperlukan energi dan air. Tanpa kedua bahan ini proses produksi akan sulit untuk dilakukan. Oleh karena itu apabila suatu daerah hendak dijadikan sebagai kawasan industri maka diperlukan akses ke listrik dengan tegangan tinggi. Selain itu pada saat proses produksi juga akan terdapat limbah yang dikeluarkan oleh pabrik. Limbah ini perlu diolah dengan baik. Apabila limbah tidak diolah dengan baik maka akan mengotori air dan kemudian air bersih menjadi berkurang dan tidak dapat digunakan untuk proses produksi. Jadi terdapat siklus produksi yang akan rusak jika limbah tidak diolah dengan baik (Volentino, 2013).

Selanjutnya adalah faktor pemerintah yang mendukung kelancaran investasi. Semakin tinggi dukungan dari pemerintah terutama pemerintah daerah maka investor akan semakin tertarik untuk berinvestasi. Dukungan tersebut berupa dengan kemudahan dan kecepatan perijinan. Pemerintah juga perlu memberikan jaminan keamanan bagi tenaga ahli yang didatangkan oleh perusahaan dari luar negeri. Salah satu contohnya adalah di kawasan industri Karawang terdapat kantor imigrasi yang dapat digunakan oleh tenaga ahli dari luar negeri untuk memperpanjang visa. Kantor imigrasi ini juga mendapatkan penghargaan sebagai salah satu kantor imigrasi dengan pelayanan terbaik di Indonesia. Sedangkan terkait dengan bea cukai, di kawasan industri terdapat Kantor Bea dan Cukai. Bahkan kantor bea cukai meletakkan perwakilannya di beberapa perusahaan yang banyak melakukan impor barang dari luar negeri.

Salah satu kawasan yang hendak dibangun di Jawa Tengah adalah kawasan industri kendal. Pemerintah Kendal menggunakan tiga faktor untuk menarik investor yaitu tenaga kerja murah, adanya fasilitas bebas pajak untuk beberapa tahun awal dan infrastruktur dengan daya dukung yang sama seperti kawasan industri yang telah mapan di Indonesia. Dalam hal

ini pemerintah telah menyadari perlu adanya faktor penarik investasi seperti yang telah diuraikan dalam penelitian ini.

SIMPULAN

Kawasan Industri memiliki peran untuk meningkatkan perekonomian baik secara makro atau bagi wilayah di mana industri tersebut dibangun. Dengan semakin banyaknya pabrik maka akan semakin berkembang industri manufaktur. Pabrik bisa berdiri bila terdapat kawasan industri yang dikembangkan. Kawasan industri tidak hanya berperan pasif sebagai tempat mendirikan pabrik tetapi merupakan tempat mengembangkan kapasitas industri seperti memberi dukungan berupa pengembangan industri melalui riset dengan universitas, pengembangan sumber daya manusia melalui pemagangan dan peningkatan ekonomi dengan meningkatnya Pendapatan Asli Daerah.

Saat ini pengembangan kawasan industri masih terutama terpusat di daerah Jawa. Ke depannya untuk pemeratakan pembangunan di Indonesia maka diperlukan dibangun banyak kawasan industri di berbagai daerah di Indonesia. Salah satu faktor yang mempengaruhi harga barang adalah biaya pengiriman barang terutama ke tempat-tempat yang susah dijangkau. Bila paling tidak setiap wilayah di Indonesia memiliki kawasan industrinya sendiri maka barang tersebut akan dapat diproduksi secara lokal. Selain menghemat kos dengan memproduksi sendiri suatu barang akan menyerap tenaga kerja dan dengan demikian akan meningkatkan ekonomi lokal dan menciptakan efek multiplikasi. Namun demikian perlu diperhatikan faktor-faktor apa yang perlu disiapkan untuk menarik investor agar mau berinvestasi di daerah kawasan industri di luar pulau Jawa. Dengan demikian penelitian kedepannya dapat dilakukan dengan mencari faktor-faktor apa yang dapat memberikan keunggulan bagi kawasan luar Jawa guna menarik investor terutama investor dari luar negeri.

DAFTAR PUSTAKA

- Agustang, A. (2021). Interaksi Sosial Komunitas Lokal dengan Pendetang dan Perubahan Struktur Komunitas Lokal (Studi pada Masyarakat Majemuk di Kawasan Industri Makassar).
- Kwanda, T. (2004). Pengembangan kawasan industri di Indonesia. *DIMENSI (Journal of Architecture and Built Environment)*, 28(1).

-
- Latuheru, B. P. (2006). Pengaruh Partisipasi Anggaran Terhadap Senjangan Anggaran Dengan Komitment Organisasi Sebagai Variabel Moderating (Studi Empiris Pada Kawasan Industri Maluku). *Jurnal Akuntansi dan Sistem Teknologi Informasi*, 5(1).
- Nugraha, W. S., Subiyanto, S., & Wijaya, A. P. (2015). Penentuan lokasi potensial untuk pengembangan kawasan industri menggunakan sistem informasi geografis di Kabupaten Boyolali. *Jurnal Geodesi Undip*, 4(1), 194-202.
- Rahadi, D. R., & Muslih, M. (2019). Konsep Wisata Industri di Kawasan Industri Jababeka, Cikarang. *Jurnal Kajian Pariwisata*, 1(1), 53-62.
- Sidjabat, F. M., & Runtuk, J. K. (2019). Pengembangan model pemilihan green supplier di kawasan industri Cikarang. *Journal of Environmental Engineering and Waste Management*, 4(1), 9-20.
- Volentino, D. (2013). Kajian Pengawasan Pemanfaatan Sumberdaya Air Tanah di Kawasan Industri Kota Semarang. *Jurnal Wilayah Dan Lingkungan*, 1(3), 265-274.
- Winardi, W., Priyarsono, D. S., Siregar, H., & Kustanto, H. (2019). Peranan kawasan industri dalam mengatasi gejala deindustrialisasi. *Jurnal Ekonomi dan Pembangunan Indonesia*, 19(1), 84-95.