

**PAKET PEKERJAAN BELANJA JASA KONSULTANSI
BERORIENTASI LAYANAN-JASA KHUSUS
Pembuatan Dokumen Kajian Peta Potensi Dan Peluang Usaha
Di Kabupaten Batu Bara**



**DINAS PENANAMAN MODAL DAN PELAYANAN TERPADU SATU PINTU
KABUPATEN BATU BARA
TAHUN 2024**

ABSTRAK
PAKET PEKERJAAN BELANJA JASA KONSULTANSI BERORIENTASI
LAYANAN-JASA KHUSUS
PEMBUATAN DOKUMEN KAJIAN PETA POTENSI DAN PELUANG USAHA DI
KABUPATEN BATU BARA

Kajian ini membahas tentang potensi besar dan peluang investasi di Kawasan Industri Kuala Tanjung (KIKT) di Kabupaten Batu Bara, Provinsi Sumatra Utara. Penelitian ini didasarkan pada peran strategis KIKT dalam mendukung pertumbuhan industri dan perekonomian di Indonesia. Hal ini didukung oleh posisi strategis KIKT yang memiliki akses langsung ke pasar internasional melalui Pelabuhan Kuala Tanjung, serta kedekatannya dengan sumber daya alam dan bahan baku. Namun, dalam pengembangan KIKT sendiri masih ditemukan beberapa masalah utama terkait infrastruktur, listrik, dan peningkatan daya tarik investasi. Kajian ini ditujukan untuk menyediakan data dan informasi terkait potensi investasi daerah serta peluang investasi guna memberikan kemudahan bagi calon investor untuk menentukan berbagai pilihan alternatif peluang investasi di Kabupaten Batu Bara. Metodologi yang digunakan dalam kajian ini meliputi analisis deskriptif melalui berbagai sumber data sekunder dan data primer yang diperoleh dari pengisian kuesioner dengan jumlah sampel sebanyak 121 sampel. Hasil yang didapatkan adalah KIKT memiliki keunggulan yang kompetitif terutama dari sektor industri aluminium, besi dan baja, pengolahan makanan, produk akhir minyak sawit, semen, ban, produk karet, suku Cadangan kendaraan, dan alas kaki. Untuk mendukung pengembangan KIKT dibutuhkannya dukungan pemerintah, seperti insentif dan kebijakan untuk menarik investor, termasuk pembebasan pajak, penyederhanaan proses perizinan, dan dukungan pengembangan infrastruktur karena hal ini masih menjadi salah satu masalah utama dalam kegiatan industri di Indonesia, khususnya KIKT.

Kata Kunci: Kawasan Industri Kuala Tanjung (KIKT), Peluang investasi, Lokasi strategis, Pengembangan infrastruktur, Pertumbuhan industri, Insentif pemerintah, Sumatra Utara, Pertumbuhan ekonomi, Keunggulan kompetitif.

ABSTRACT

MAP STUDY OF INVESTMENT POTENTIAL AND OPPORTUNITIES COAL DISTRICT KUALA TANJUNG INDUSTRIAL AREA

This paper discusses the huge potential and investment opportunities in the Kuala Tanjung Industrial Estate (KIKT) in Batu Bara Regency, North Sumatra Province. This study is based on the strategic role of KIKT in supporting industrial and economic growth in Indonesia. This is supported by the strategic position of KIKT which has direct access to international markets through the Kuala Tanjung Port, as well as its proximity to natural resources and raw materials. However, in the development of KIKT itself there are still some major problems related to infrastructure, electricity, and increasing investment attractiveness. This study aims to provide data and information related to regional investment potential and investment opportunities to make it easier for potential investors to determine various alternative investment opportunities in Batu Bara Regency. The methodology used in this study includes descriptive analysis through various secondary data sources and primary data obtained from filling out questionnaires with a total of 121 samples. The results obtained are that KIKT has competitive advantages, especially from the aluminum, iron and steel, food processing, palm oil end products, cement, tires, rubber products, vehicle spare parts, and footwear industry sectors. To support the development of KIKT, government support is needed, such as incentives and policies to attract investors, including tax exemptions, simplification of the licensing process, and support for infrastructure development because this is still one of the main problems in industrial activities in Indonesia, especially KIKT.

Keywords: *Kuala Tanjung Industrial Estate (KIKT), Investment opportunities, Strategic location, Infrastructure development, Industrial growth, Government incentives, North Sumatra, Economic growth, Competitive advantage.*

EXECUTIVE SUMMARY

1. Visi dan Misi

Berdasarkan pada Peraturan Presiden Nomor 56 Tahun 2018 tentang Perubahan Kedua Atas Peraturan Presiden Nomor 3 Tahun 2016 tentang Percepatan Pelaksanaan Proyek Strategis Nasional Juncto Peraturan Presiden Nomor 81 Tahun 2018 tentang Percepatan Pembangunan dan Pengoperasian Pelabuhan dan Kawasan Industri Kuala Tanjung Provinsi Sumatera Utara, menunjuk PT Prima Pengembangan Kawasan sebagai pengelola KIKT, pengelolaan ini memiliki visi dan misi sebagai berikut:

- Visi : Menjadi pengembang kawasan terintegritas, modern, smart dan ramah lingkungan
- Misi : Menyediakan layanan kawasan yang terintegrasi yang dapat memberikan nilai tambah bagi *stakeholdernya*.

2. PERUSAHAAN DAN MANAJEMEN

Kawasan Industri Kuala Tanjung (KIKT) adalah sebuah kawasan industri yang berlokasi di Kecamatan Sei Suka, Kabupaten Batu Bara, Sumatera Utara dengan luas lahan 3400 Ha. KIKT dikelola oleh PT Pelabuhan Indonesia (Pelindo) I melalui anak perusahaannya yaitu PT Prima Pengembangan Kawasan (PPK) dan dikembangkan oleh PT Indonesia Aluminium Asahan (Inalum). Pengembangan KIKT telah dimulai sejak tahun 2021 hingga sekarang dan berfokus pada segmen industri logam (aluminium), petrokimia, logistik.

3. PELAYANAN

Kawasan Industri Kuala Tanjung (KIKT) menyediakan kawasan lahan industri terintegrasi dengan Pelabuhan Kuala Tanjung untuk proyek-proyek industri yang berkualitas dan berdaya saing regional dan global. KIKT menyediakan pemberdayaan supply chain logistik dengan Pelabuhan Kuala Tanjung.

4. TARGET PASAR

Kawasan Industri Kuala Tanjung (KIKT) menyediakan kawasan lahan industri luas dari Provinsi Sumatera Utara untuk sector industri dengan segmen pasar industri aluminium, besi dan baja, pengolahan makanan, produk akhir minyak sawit, semen, ban, produk karet, suku cadang kendaraan dan alas kaki.

2. KEUNGGULAN

Kawasan Industri Kuala Tanjung (KIKT) memiliki letak strategis karena berdekatan dengan Pelabuhan Kuala Tanjung, KEK Sei Mankei, Kota Medan, Pelabuhan Belawan, Bandara Kuala Namu, dan berhadapan langsung dengan Selat Malaka. KIKT memiliki infrastruktur transportasi yang lengkap seperti Jalan Lintas Nasional Sumatera, Jalur Kereta Api, Jalan Tol Tebing Tinggi-Kuala Tanjung, Bandara Kuala Namu sehingga dapat efisiensi biaya transportasi dan logistic *transshipment hub*. KIKT memiliki fasilitas pendukung industri dan sarana prasarana yang memadai seperti Rumah Sakit, Puskesmas, Rumah Ibadah. KIKT juga memberikan insentif pajak dan fiskal yang menarik (*tax holiday*, fasilitas bea masuk, *tax allowance* dan fasilitas kemudahan investasi langsung konstruksi) dan memiliki sumber daya manusia yang berkualitas yang memadai. KIKT memiliki potensi pengembangan industri maritim dan merupakan kawasan industri terpadu sehingga mengurangi biaya bahan baku produksi dan distribusi hasil produksi. Selain itu, pengembangan KIKT merupakan salah satu proyek strategis nasional pemerintah Indonesia dengan Pelabuhan Kuala Tanjung.

3. PROYEKSI FINANSIAL

Kawasan Industri Kuala Tanjung (KIKT) terdiri atas beberapa sektor industri. Jika dilihat dari sektor konstruksi memiliki IRR sebesar 12%, NPV Rp336 triliun atau USD22,72 miliar, dan *payback periode* selama 14 tahun. Untuk industri alumuni

ekstrusi dinilai memiliki besaran investasi sebesar Rp3,86 triliun dengan IRR sebesar 11,99%, NPV Rp236,19 miliar, dan *payback periode* sebesar 9 tahun 1 bulan. Dari sisi Pelabuhan, total nilai investasi secara keseluruhan dinilai sebesar 50 triliun dengan WACC sebesar 11,7%, IRR 11,9%, dan NPV Rp300 miliar.

DAFTAR ISI

ABSTRAK.....	i
ABSTRACT.....	ii
EXECUTIVE SUMMARY	iii
DAFTAR ISI.....	vi
DAFTAR TABEL.....	viii
DAFTAR GAMBAR.....	x
BAB I PENDAHULUAN.....	1
BAB II KABUPATEN BATU BARA	7
2.1 Deskriptif Kabupaten Batu Bara	7
BAB III KAWASAN INDUSTRI KUALA TANJUNG.....	22
3.1 Deskriptif Kawasan Industri Kuala Tanjung.....	22
3.2 Pengembangan Kawasan Industri Kuala Tanjung	25
3.3 Potensi dan Peran Kawasan Industri Kuala Tanjung	28
3.4 Tantangan dan Kendala Dihadapi Kawasan Industri Kuala Tanjung	38
BAB IV METODE RISET	44
4.1 Latar Belakang	44
4.2 Maksud dan Tujuan.....	44
4.3 Sasaran	45
4.4 Lokasi Kegiatan.....	45
4.5 Sumber Pendanaan	45
4.6 Nama dan Organisasi PPK	45
4.7 Data Dasar	46
4.8 Standar Teknis.....	46
4.9 Studi-Studi Terdahulu	46
4.10 Referensi Hukum.....	46
4.11 Lingkup Kegiatan.....	47
4.12 Keluaran	47
4.13 Peralatan dan Material dari Penyedia Jasa Konsultansi	48
4.14 Lingkup Kewenangan Penyedia Jasa	48
4.15 Jangka Waktu Penyelesaian Kegiatan.....	48
4.16 Kebutuhan Personil	48
4.17 Jadwal Tahapan Pelaksanaan Kegiatan	49
4.18 Laporan Pendahuluan.....	50
4.19 Pedoman Pengumpulan Data Lapangan.....	51
4.20 Klasifikasi Pekerjaan.....	51

4.21 KBLI yang diperlukan.....	52
BAB V POTENSI UNGGULAN DAN PELUANG INVESTASI DAERAH.....	53
5.1 Penentuan Sektor Unggulan Daerah	53
5.1.1 Analisis <i>Location Quotient</i> (LQ).....	55
5.1.2 Berdasarkan Analisis <i>Shift-Share</i>	57
5.1.3 Berdasarkan Analisis Tipologi Sektor	63
5.1.4 Analisis Tipologi Klassen.....	65
5.2 Analisis Regional dan Makro	72
5.3 Penentuan Peluang Investasi Daerah.....	102
5.3.1 Analisis Klaster.....	102
5.3.2 Analisis Peluang Investasi dengan SWOT	104
5.4 Analisis Kelayakan Usaha.....	128
GLOSARIUM.....	222
DAFTAR PUSTAKA	236
LAMPIRAN.....	242
Lampiran 1 Kuesioner Penelitian	242
Lampiran 2 Dokumentasi Pengambilan Sampel	248
Lampiran 3 Tabulasi Data Responden	203

DAFTAR TABEL

Tabel 1. 1	5
Tabel 2. 2	8
Tabel 2. 2	9
Tabel 2. 3	11
Tabel 2. 4	12
Tabel 2. 5	13
Tabel 2. 6	14
Tabel 2. 7	15
Tabel 2. 8	16
Tabel 2. 9	17
Tabel 2. 10	19
Tabel 2. 11	20
Tabel 5. 1.....	53
Tabel 5. 2	54
Tabel 5. 3	56
Tabel 5. 4	61
Tabel 5. 5	64
Tabel 5. 6	66
Tabel 5. 7	68
Tabel 5. 8	69
Tabel 5. 9	70
Tabel 5. 10	72
Tabel 5. 11	74
Tabel 5. 12	76
Tabel 5. 13	76
Tabel 5. 14	78
Tabel 5. 15	78
Tabel 5. 16	79
Tabel 5. 17	82
Tabel 5. 18	84
Tabel 5. 19	86
Tabel 5. 20	87
Tabel 5. 21	89
Tabel 5. 22	90
Tabel 5. 23	91
Tabel 5. 24	91
Tabel 5. 25	92
Tabel 5. 26	93
Tabel 5. 27	94
Tabel 5. 28	95
Tabel 5. 29	95
Tabel 5. 30	97
Tabel 5. 31	97
Tabel 5. 32	99
Tabel 5. 33	99
Tabel 5. 34	100
Tabel 5. 35	101
Tabel 5. 36	103

Tabel 5. 37	130
Tabel 5. 38	131
Tabel 5. 39	133
Tabel 5. 40	135
Tabel 5. 41	141
Tabel 5. 42	143
Tabel 5. 43	144
Tabel 5. 44	146
Tabel 5. 45	148
Tabel 5. 46	149
Tabel 5. 47	152
Tabel 5. 48	154
Tabel 5. 49	156
Tabel 5. 50	156
Tabel 5. 51	157
Tabel 5. 52	160
Tabel 5. 53	161
Tabel 5. 54	167
Tabel 5. 55	177
Tabel 5. 56	179
Tabel 5. 57	187
Tabel 5. 58	187
Tabel 5. 59	188
Tabel 5. 60	220

DAFTAR GAMBAR

Gambar 2. 1.....	7
Gambar 3. 1	23
Gambar 3. 2.....	24
Gambar 3. 3.....	25
Gambar 3. 4.....	26
Gambar 3. 5.....	28
Gambar 3. 6.....	30
Gambar 3. 7.....	31
Gambar 3. 8.....	32
Gambar 3. 9.....	36
Gambar 3. 10.....	37
Gambar 3. 11.....	38
Gambar 4. 1	50
Gambar 5. 1	139
Gambar 5. 2.....	141
Gambar 5. 3.....	190
Gambar 5. 4.....	192

BAB I

PENDAHULUAN

Penyelenggaraan Pemerintah Daerah sebagai subsistem pemerintahan negara, dimaksudkan untuk meningkatkan efektifitas dan efisiensi penyelenggaraan pemerintahan dan pelayanan masyarakat (UU Nomor 33 Tahun 2004). Sebagai daerah otonomi, daerah mempunyai wewenang dan tanggung jawab menyelenggarakan kepentingan masyarakat. Prinsip dasar pemberian otonomi daerah didasarkan atas pertimbangan bahwa daerahlah yang mengetahui kebutuhan dan standar pelayanan bagi masyarakat di daerahnya. Atas dasar pertimbangan ini, maka pemberian otonomi daerah diharapkan mampu memacu pertumbuhan ekonomi dan kesejahteraan masyarakat pada akhirnya. Salah satu sektor yang berperan dalam perekonomian secara global adalah sektor industri, oleh karena itu pembangunan kawasan industri di daerah diharapkan dapat meningkatkan perekonomian daerah setempat yang berdampak pada peningkatan perekonomian nasional.

Dalam upaya peningkatan kesejahteraan masyarakat, investasi daerah merupakan salah satu kekuatan penting untuk mengakselerasi pembangunan daerah. Investasi yang dimaksud mencakup investasi yang dilakukan oleh pemerintah, masyarakat dan sektor swasta untuk meningkatkan kapasitas dan *bargaining position* daerah (Wahyono, 2021). Investasi pemerintah sendiri dapat dibagi kedalam dua jenis, yaitu investasi fisik yang mencakup pembangunan infrastruktur guna menyediakan sarana dan prasarana untuk mendorong tingkat perekonomian dan pelayanan publik. Selanjutnya adalah investasi non-fisik, seperti peningkatan pelayanan kesehatan dan gizi masyarakat, pemberian akses pendidikan yang baik dan menyeluruh, memberikan berbagai jaminan sosial. Hal ini diperuntukkan dalam pengembangan kapasitas sumber daya manusia daerah (Wahyono, 2021).

Untuk mencegah ketimpangan dalam hal investasi (hanya satu komponen saja yang terlibat) yang dapat meningkatkan ketidakberdayaan daerah, konflik birokrasi, dan konflik

sosial, dibutuhkan agenda-agenda yang jelas dan komprehensif yang secara internal dikreasikan oleh pemerintah daerah untuk merangsang investasi. Agenda-agenda yang dimaksud antara lain: merumuskan kebijakan investasi, memperbaiki peraturan dan regulasi, memperbaiki dukungan dan pelayanan birokrasi, mengembangkan promosi daerah, mengembangkan kemitraan, mengembangkan regional *management*, mengembangkan *business networking*, mempertajam strategi belanja publik.

Secara normatif, investasi daerah (*local investment*) dipahami sebagai salah satu kekuatan penting untuk mengakselerasikan pembangunan daerah. Tak terkecuali di kalangan pemerintah daerah, timbul semacam kesadaran-kesadaran terlebih sesudah implementasi desentralisasi dan otonomi daerah bahwa akselerasi pembangunan hanya dimungkinkan jika terdapat arus investasi yang signifikan. Persepsi yang kuat tentang pentingnya investasi telah mendorong pemerintah daerah untuk melakukan berbagai upaya, mulai dari promosi investasi yang gencar hingga kunjungan pejabat daerah ke luar negeri. Untuk meningkatkan investasi langsung di Indonesia, diperlukan perubahan iklim investasi.

Dewasa ini lembaga yang menangani masalah investasi di daerah seperti halnya BPMPT (Badan Penanaman Modal dan Perizinan Terpadu) mempunyai peran penting dalam menarik investor, paradigma pembangunan ekonomi dewasa ini dalam usaha menarik para investor dihadapkan dengan permasalahan yang kompleks, yaitu tingkat persaingan yang tinggi, baik yang dilakukan antar negara, antar provinsi atau antar kabupaten/kota dalam suatu negara.

Berdasarkan penetapan Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 2009 Tentang Kawasan Industri. Kawasan industri merupakan sarana untuk mengembangkan industri yang berwawasan lingkungan serta memberikan kemudahan dan daya tarik bagi investasi. Pada dasarnya kawasan industri dibentuk untuk membuat lingkungan kondusif bagi

aktivitas investasi, ekspor, impor dan perdagangan guna mendorong laju pertumbuhan ekonomi serta sebagai katalis reformasi ekonomi.

Pengembangan kawasan industri penting untuk meningkatkan pertumbuhan ekonomi. Melalui pertumbuhan ekonomi satu persen saja dapat menyerap tenaga kerja sekitar seratus ribu orang (Soeling, 2007). Kebijakan pengembangan kawasan industri yang awalnya diatur dalam Keputusan Presiden Nomor 41 Tahun 1996 merupakan langkah yang ditempuh pemerintah pusat dalam mendorong peningkatan investasi di sektor industri serta memberikan kepastian hukum dan mengatur pengelolaan kawasan industri dalam suatu daerah. Di samping mendorong kemajuan industri, pemerintah juga merumuskan kebijakan publik pembangunan kawasan industri yang berwawasan lingkungan, yang erat kaitannya dengan kondisi sosial dan ekonomi masyarakat sekitar kawasan yang terkena langsung dampaknya.

Kawasan industri adalah 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 yang pada dasarnya kebijakan pemerintah dalam mengembangkan kawasan industri merupakan kebijakan negara yang berorientasi pada kepentingan publik (masyarakat). Dalam Peraturan Pemerintah Nomor 142 Tahun 2015 Tentang Kawasan Industri, Kawasan Industri diartikan sebagai area pemusatan kegiatan-kegiatan industri yang didukung dengan sarana dan prasarana yang memadai serta dikembangkan dan dikelola oleh perusahaan kawasan Industri.

Pemerintah memberikan pedoman penetapan lokasi investasi yang dilaksanakan oleh pemerintah dan masyarakat serta menjadi dasar kebijakan untuk pemanfaatan ruang bagi kegiatan pembangunan, termasuk pembangunan infrastruktur dan pengembangan kawasan industri dengan asas-asasnya yaitu (1) pemanfaatan ruang untuk semua kepentingan secara

terpadu, berdaya guna, serasi, selaras, seimbang, dan berkelanjutan; (2) persamaan, keadilan, dan perlindungan hukum; dan (3) keterbukaan, akuntabilitas, dan partisipasi masyarakat.

Kawasan Industri merupakan kawasan tempat pemusatan kegiatan industri yang dilengkapi dengan sarana dan prasarana penunjang yang dikembangkan dan dikelola oleh perusahaan kawasan industri (Undang-undang Republik Indonesia Nomor 3 Tahun 2014). Sarana dan prasarana tersebut adalah akses jalan, penyediaan air bersih, jaringan jalan, jaringan telekomunikasi, pengolahan limbah terpadu dan sebagainya. Kawasan Industri di Indonesia terus mengalami perkembangan seiring dengan meningkatnya permintaan barang dan berkembangnya berbagai macam jenis industri, dan seiring berjalannya waktu nilai investasi juga terus meningkat, kebutuhan akan sebuah lahan untuk perindustrian juga mengalami peningkatan dari waktu ke waktu.

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).

Fenomena tersebut direspon baik oleh pemerintah maupun para pengembang dengan terus bertambahnya jumlah kawasan industri baru yang bermunculan di sejumlah lokasi di Indonesia dan hal ini sesuai dengan program pemerintah sekarang yang terus mendorong pertumbuhan infrastruktur dan kawasan industri. Menurut kepala Badan Koordinasi Penanaman Modal (BPKM) untuk pengembangan 14 kawasan industri yang menjadi prioritas Pemerintah butuh investasi Rp 192,44 triliun dan hal ini tentu membutuhkan dukungan dari baik dari pemerintah maupun swasta. Menurut survei CDMI, saat ini terdapat 233 perusahaan

kawasan industri aktif di seluruh Indonesia dengan jumlah lahan yang dikelola mencapai 90.024 Hektar.

Tabel 1. 1
Perusahaan Kawasan Industri

No.	Uraian	Jumlah Kawasan Industri	Persentase
1	Jawa Barat	66	28%
2	Jawa Timur	33	14%
3	Jawa Tengah	18	8%
4	Banten	38	16%
5	Kepulauan Riau	40	17%
6	Sumatera	18	8%
7	Daerah Lain	20	9%
Jumlah		233	100 %

Dalam peta pengembangan secara nasional, ada beberapa proyek strategis di Sumatera Utara yakni pengembangan Kawasan Ekonomi Khusus (KEK) Sei Mangkei di Kabupaten Simalungun dan Kawasan Industri Kuala Tanjung di Kabupaten Batubara. KEK Sei Mangkei berfokus pada hilirisasi perkebunan sementara Kawasan Industri Kuala Tanjung disiapkan untuk industri, seperti pabrik besi, baja, aluminium, semen, dan suku cadang kendaraan.

Pengembangan Kawasan Ekonomi Khusus (KEK) Sei Mangkei dan Kawasan Industri Kuala Tanjung tidak terlepas dari Sumatera Utara menjadi salah satu motor ekonomi nasional terkuat di luar Jawa yang ditopang komoditas ekspor perkebunan, industri pengolahan, dan infrastruktur yang baik dengan adanya jaringan jalan tol yang membentang sepanjang 112,6 kilometer di Kota Medan, Deli Serdang, Serdang Bedagai, Tebing Tinggi, dan ke arah Langkat. Pembangunan jalan tol juga masih terus berlangsung hingga ke Kabupaten Batu Bara, Asahan, Simalungun, dan Pematang Siantar dengan PDRB mencapai Rp955,19 triliun dan pertumbuhan ekonomi sebesar 4,73 persen tahun 2022.

Pemerintah melalui Peraturan Nomor 24 Tahun 2009 menegaskan bahwa, pembangunan kawasan industri bertujuan untuk mengendalikan pemanfaatan ruang wilayah dan sekaligus meningkatkan daya saing industri dan investasi serta memberikan kepastian lokasi dalam perencanaan dan pembangunan infrastruktur yang terkoordinasi antar sektor.

Pemerintah Kabupaten Batu Bara berdasarkan penetapan Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 2009 tersebut berupaya untuk meningkatkan investasi di Kawasan Industri Kuala Tanjung Kabupaten Batu Bara sebagai proyek yang dilaksanakan oleh Pemerintah, Pemerintah Daerah, dan/atau Badan Usaha yang memiliki sifat strategis untuk peningkatan pertumbuhan dan pemerataan pembangunan dalam rangka meningkatkan kesejahteraan masyarakat dan pembangunan daerah Kabupaten Batu Bara.

BAB II

KABUPATEN BATU BARA

2.1 Deskriptif Kabupaten Batu Bara

Kabupaten Batu Bara merupakan salah satu kabupaten di Provinsi Sumatera Utara. Pada tanggal 8 Desember 2006 dengan persetujuan DPR RI diterbitkan rancangan undang-undang pembentukan Kabupaten Batu Bara yang selanjutnya pada tahun 2007 berdasarkan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2007 tanggal 15 Juni 2007, Batu Bara resmi menjadi salah satu kabupaten di Provinsi Sumatera Utara sebagai hasil dari pemekaran Kabupaten Asahan. Kabupaten Batu Bara berada di kawasan Pantai Timur Sumatera Utara yang berbatasan dengan Selat Malaka. Kabupaten Batu Bara menempati luas area sebesar 904,96 km² dan luas daratannya adalah 887,89 km², sebagian besar berada di daratan Pulau Sumatera dan sebagian kecil di Pulau Pandang dan Pulau Salah Nama. Jika dilihat dari ketinggian permukaan daratan Kabupaten Batu Bara sangat bervariasi antar 1 sampai dengan 32,9 m di atas permukaan laut (Kabupaten Batu Bara Dalam Angka, 2024).



Gambar 2. 1
Peta Kabupaten Batu Bara

Wilayah Kabupaten Batu Bara di sebelah utara berbatasan dengan Kecamatan Bandar Khalifah, Kabupaten Serdang Bedagai, dan Selat Malaka. Di sebelah selatan berbatasan dengan Kecamatan Meranti, Kabupaten Asahan dan Kecamatan ujung Padang, Kabupaten Simalungun. Di sebelah barat berbatasan dengan Kecamatan Bosar Maligas, Kecamatan Bandar, Kecamatan Bandar Masilam, Kecamatan Batu Nanggar, Kabupaten Simalungun, dan Kecamatan Tebing Tinggi, Kabupaten Serdang Bedagai. Lalu, di sebelah timur berbatasan dengan Selat Malaka dan Kecamatan Air Joman, Kabupaten Asahan.

Kabupaten Batu Bara terdiri dari 121 kecamatan serta 151 desa/kelurahan definitif. Berdasarkan wilayah administrasinya Kabupaten Batu Bara terdiri dari 12 (dua belas) kecamatan, yaitu Sei Balai, Tanjung Tiram, Nibung Hangus, Talawi, Datuk Tanah Datar, Lima Puluh, Lima Puluh Pesisir, Datuk Lima Puluh, Air Putih, Sei Suka, Laut Tador, dan Medang Deras. Berdasarkan luas daerah menurut kecamatan yang dapat dilihat pada tabel 2.1 di bawah, daerah Nibung Hangus merupakan kecamatan terluas dengan luas wilayah mencapai 127,95 km² atau sekitar 14,41 persen dari total luas daratan Kabupaten Batu Bara, diikuti oleh Kecamatan Lima Puluh dengan luas 102,80 km² atau sekitar 11,58 persen, lalu Kecamatan Sei Balai dengan luas 85,39 km² atau sekitar 9,62 persen. Sedangkan luas daerah terkacil adalah Kecamatan Tanjung Tiram dengan luas 13,17 km² atau 1,4 persen dari luas total Kabupaten Batu Bara.

Tabel 2. 1
Luas Daerah Kecamatan di Kabupaten Batu Bara (2021)

No	Kecamatan	Ibukota Kecamatan	Luas Total Area (km ²)
1	Nibung Hangus	Ujung Kubu	127,95
2	Lima Puluh	Lima Puluh Kota	102,8
3	Sei Balai	Sei Balai	85,39
4	Medang Deras	Pangkalan Dodek	83,33
5	Laut Tador	Perkebunan Tanjung Kasau	82,71
6	Air Putih	Indrapura	81,27
7	Lima Puluh Pesisir	Perupuk	80,85

8	Sei Suka	Sei Suka/Deras	73,49
9	Datuk Lima Puluh	Simpang Dolok	59,59
10	Datuk Tanah Datar	Karang Baru	49,24
11	Talawi	Labuhan Tuku	48,09
12	Tanjung Tiram	Tanjung Tiram	13,17
Batu Bara			887,88

Sumber: Kabupaten Batu Bara Dalam Angka 2024

Terdapat beberapa status tanah di Kabupaten Batu Bara, seperti Hak Milik (HM) merupakan hak tanah terkuat yang dapat dibuktikan dengan Sertifikat Hak Milik (SHM) dan dapat diwariskan. Hak Guna Bangunan (HGB) merupakan hak yang diberikan kepada seseorang/sekelompok orang untuk mendirikan atau memiliki bangunan di atas tanah yang bukan miliknya, hak ini memiliki jangka waktu paling lama 30 tahun dan dapat diperpanjang paling lama 20 tahun. Selanjutnya adalah Hak Pakai (HP) merupakan hak seseorang untuk menggunakan dan/atau mengambil hasil dari tanah yang dimiliki oleh negara atau orang lain. Hak Pengelolaan Lahan (HPL) merupakan sebagian dari tanah negara yang kewenangan pelaksanaan Hak Menguasai Negara (HMN) dilimpahkan kepada pemegang HPL. Hak Guna Usaha (HGU) adalah hak yang diberikan oleh negara untuk mengelola atau mengusahakan sebidang tanah yang digunakan untuk beberapa usaha, seperti usaha pertanian, perikanan, atau peternakan. yang terakhir adalah hak wakaf yang merupakan tanah yang digunakan untuk kepentingan bersama, seperti keperluan ibadah, pengembangan ekonomi masyarakat sekitar, dan lainnya. Rincian status kepemilikan tanah per kecamatan di Kabupaten Batu Bara dapat dilihat di tabel 2.2 di bawah.

Tabel 2. 2

Rincian Status Kepemilikan Tanah Menurut Hak Tiap Kecamatan di Kabupaten Batu Bara (2023)

No	Kecamatan	HM	HGB	HP	HPL	HGU	Hak Wakaf
1	Sei Balai	75	47	-	-	-	-
2	Tanjung Tiram	405	-	67	-	-	-
3	Nimbang Hangus	52	-	-	-	-	-
4	Talawi	146	-	-	-	-	-

5	Datuk Tanah Datar	87	26	1	-	-	6
6	Lima Puluh	42	65	1	-	-	2
7	Lima Puluh Pesisir	34	10	11	-	-	-
8	Datuk Lima Puluh	1.145	19	169	-	-	-
9	Air Putih	430	86	133	-	-	-
10	Sei Suka	36	6	17	-	-	1
11	Laut Tador	39	18	-	-	-	-
12	Medang deras	106	-	18	-	-	-
Batu Bara		2597	277	417	0	0	9

Sumber: Kabupaten Batu Bara Dalam Angka 2024

Ibu Kota Kabupaten Batu Bara terletak di Kecamatan Lima Puluh. Jika dilihat dari jarak antara ibu kota kabupaten ke daerah kecamatan, sebagai berikut:

- Lima Puluh → Sei Balai : 31 km
- Lima Puluh → Tanjung Tiram : 18 km
- Lima Puluh → Ujung Kubu : 31 km
- Lima Puluh → Labuhan Ruku : 15 km
- Lima Puluh → Karang Baru : 16 km
- Lima Puluh → Lima Puluh Kota : 0 km
- Lima Puluh → Perupuk : 23 km
- Lima Puluh → Simpang Dolok : 11 km
- Lima Puluh → Indrapura : 15 km
- Lima Puluh → Sei Suka/Deras : 20 km
- Lima Puluh → Perkebunan Tanjung Kasau : 33 km
- Lima Puluh → Pangkalan Dodek : 46 km

Seperti umumnya daerah-daerah lainnya yang berada di kawasan Sumatera Utara, Kabupaten Batu Bara terletak dekat garis khatulistiwa tepatnya pada 3°-4° Lintang Utara dan 99°-100° Bujur Timur. Karenanya Kabupaten Batu Bara tergolong dalam daerah beriklim tropis yang mempunyai musim kemarau dan musim penghujan. Musim kemarau biasanya

terjadi pada bulan Januari sampai dengan bulan Juli dan musim penghujan biasanya terjadi sekitar bulan Agustus sampai dengan bulan Desember. Di antara kedua musim itu terdapat musim pancaroba atau dikatakan sebagai peralihan musim.

Dari sisi curah hujan per tahun 2023, curah hujan tertinggi Kabupaten Batu Bara terdapat di bulan September sebesar 189 mm/tahun, dan terendah pada bulan Februari sebesar 26 mm/tahun. Jika dilihat dari jumlah hari hujan, jumlah hari hujan tertinggi di Kabupaten Batu Bara terdapat di bulan September selama 21 hari dan jumlah hujan terendah terdapat di bulan Februari selama 6 hari. Rincian curah hujan di Kabupaten Batu Bara sepanjang tahun 2023 dapat dilihat pada tabel 2.2 berikut ini.

Tabel 2. 3
Curah Hujan Kabupaten Batu Bara 2023

Bulan	Jumlah Curah Hujan (mm/tahun)	Jumlah Hari Hujan (Hari)	Penyinaran Mata Hari (jam)
Januari	108	11	-
Februari	26	6	-
Maret	127	9	-
April	60	5	-
Mei	150	8	-
Juni	66	11	-
Juli	66	7	-
Agustus	119	13	-
September	189	21	-
Oktober	88	14	-
November	156	13	-
Desember	185	15	-

Sumber: Kabupaten Batu Bara Dalam Angka 2024

Penduduk Kabupaten Batu Bara tahun 2023 sebanyak 430.533 jiwa yang terdiri atas 216.549 jiwa penduduk laki-laki dan 213.984 jiwa penduduk perempuan. Dibandingkan dengan jumlah penduduk tahun 2021, penduduk Kabupaten Batu Bara mengalami pertumbuhan sebesar 1,66 persen. Sementara itu besarnya angka rasio jenis kelamin tahun

2023 penduduk laki-laki terhadap penduduk perempuan sebesar 101,20. Angka ini berarti bahwa untuk setiap 100 penduduk perempuan terdapat 101 hingga 102 penduduk laki-laki.

Kepadatan penduduk di Kabupaten Batu Bara tahun 2023 mencapai 484,90 jiwa/km². Kepadatan Penduduk di 12 kecamatan cukup beragam dengan kepadatan penduduk tertinggi terletak di Kecamatan Tanjung Tiram dengan kepadatan sebesar 2.784 jiwa/km² dan terendah di Kecamatan Laut Tador sebesar 272 jiwa/km². Untuk lebih lengkapnya dapat dilihat pada tabel 2.4 Laju Pertumbuh Penduduk dan tabel 2.5 terkalit kepadatan penduduk.

Tabel 2. 4
Laju Pertumbuhan Penduduk Menurut Kecamatan di Kabupaten Batu Bara (2023)

Kecamatan	Penduduk (ribu)	Laju Pertumbuhan Penduduk per Tahun 2020-2023 (%)
Sei Balai	31,02	1,79
Tanjung Tiram	36,67	1,02
Nimbang Hangus	32,86	1,89
Talawi	33,71	2,01
Datuk Tanah Datar	28,03	1,5
Lima Puluh	37,18	1,57
Lima Puluh Pesisir	37,56	2,68
Datuk Lima Puluh	25,45	1,49
Air Putih	54,73	1,91
Sei Suka	34,92	1,36
Laut Tador	22,52	1,28
Medang deras	55,9	1,87
Batu Bara	430,53	1,73

Sumber: Kabupaten Batu Bara Dalam Angka 2024

Tabel ini menunjukkan jumlah penduduk dan laju pertumbuhan penduduk di berbagai kecamatan yang ada dalam Kabupaten Batu Bara antara tahun 2020 hingga 2023. Kecamatan dengan jumlah penduduk terbesar di Kabupaten Batu Bara adalah Kecamatan Medang Deras dengan 55,9 ribu penduduk, diikuti oleh Kecamatan Air Putih dengan 54,73 ribu penduduk. Kecamatan dengan laju pertumbuhan penduduk tertinggi adalah Kecamatan Lima Puluh

Pesisir, dengan pertumbuhan sebesar 2,68 persen per tahun. Sebaliknya, laju pertumbuhan terendah terdapat di Kecamatan Tanjung Tiram dengan 1,02 persen per tahun.

Tabel 2. 5
Kepadatan Penduduk

Kecamatan	Persentase Penduduk	Kepadatan Penduduk per km²
Sei Balai	7,21	363,29
Tanjung Tiram	8,52	2.784,59
Nimbang Hangus	7,63	256,78
Talawi	7,83	700,89
Datuk Tanah Datar	6,51	569,15
Lima Puluh	8,64	361,67
Lima Puluh Pesisir	8,72	464,55
Datuk Lima Puluh	5,91	427,02
Air Putih	12,71	673,41
Sei Suka	8,11	475,19
Laut Tador	5,23	272,28
Medang deras	12,98	670,8
Batu Bara	100	484,9

Tabel ini menunjukkan kepadatan di berbagai kecamatan dalam Kabupaten Batu Bara. Kecamatan Medang Deras dan Kecamatan Air Putih memiliki persentase penduduk terbesar, masing-masing 12,98 persen dan 12,71 persen, dengan kepadatan penduduk sekitar 670 orang per km². Kecamatan Tanjung Tiram menunjukkan kepadatan penduduk tertinggi dengan 2.784,59 orang per km², meskipun persentase penduduknya hanya 8,52%. Sebaliknya, Kecamatan Nimbang Hangus dan Laut Tador memiliki kepadatan penduduk yang lebih rendah, masing-masing 256,78 dan 272,28 orang per km². Secara keseluruhan, Kabupaten Batu Bara memiliki kepadatan penduduk rata-rata 484,9 orang per km².

Indikator Pembangunan Manusia (IPM) seperti angka harapan hidup sebesar 72,63 tahun yang menunjukkan tingkat kesehatan masyarakat yang cukup baik. Walaupun tingkat pengangguran terbuka sebesar 5,88 persen, tingkat partisipasi angkatan kerja masih tergolong

cukup tinggi sebesar 72,94 persen yang mencerminkan proporsi besar penduduk usia kerja yang aktif dalam pasar tenaga kerja. Persentase penduduk miskin berada pada angka 11,38%, yang berarti ada sekitar 49,18 ribu penduduk yang hidup di bawah garis kemiskinan. Indeks Pembangunan Manusia (IPM) yang mencapai 72,56 yang menunjukkan bahwa kualitas hidup, pendidikan, dan kesehatan di Kabupaten Batu Bara tergolong cukup baik.

Dari aspek ekonomi, Produk Domestik Regional Bruto (PDRB) atas dasar harga berlaku tercatat sebesar 43,78 triliun rupiah, yang menggambarkan total nilai tambah yang dihasilkan oleh perekonomian dari Kabupaten Batu Bara. Untuk laju pertumbuhan ekonomi Kabupaten Batu Bara sebesar 4,08 persen yang berarti adanya peningkatan aktivitas ekonomi yang cukup stabil. PDRB per kapita atas dasar harga berlaku mencapai 101,68 juta rupiah, yang menunjukkan rata-rata pendapatan yang dihasilkan per individu dalam setahun. Indikator-indikator ekonomi ini menunjukkan kondisi perekonomian yang terus berkembang dengan tingkat pendapatan yang semakin meningkat. Untuk lengkapnya dapat dilihat dalam tabel 2.5 di bawah.

Tabel 2. 6
Statistik Kunci Kabupaten Batu Bara Tahun 2023

Rincian		Satuan/Unit	2023
Sosial	Penduduk	ribu	430,53
	Laju Pertumbuhan	%	1,73
	Angka Harapan Hidup	tahun	72,63
	Tingkat Partisipasi Angkatan Kerja	%	72,94
	Tingkat Pengangguran Terbuka	%	5,88
	Penduduk Miskin	ribu	49,18
	Persentase Penduduk Miskin	%	11,38
	Indeks Pembangunan Manusia	-	72,56
Ekonomi	Produk Domestik Regional Bruto (PDRB Harga Berlaku)	triliun rupiah	43,78
	Laju Pertumbuhan Ekonomi	%	4,08
	PDRB Per Kapita Harga Berlaku	Juta rupiah	101,68

Sumber : Kabupaten Batu Bara Dalam Angka (2024)

Terdapat beberapa sektor lapangan pekerjaan utama di Kabupaten Batu Bara. Terdapat lapangan pekerjaan pada sektor pertanian, kehutanan, perburuan, dan perikanan. Lalu dari sisi manufaktur terdapat pertambangan dan penggalian, industri pengolahan, listrik, gas, dan air. Dari sektor jasa terdapat perdagangan besar. Eceran, rumah makan, dan hotel. Lalu terdapat angkutan, pergudangan, komunikasi, keuangan, asuransi, usaha persewaan bangunan, tanah, dan jasa perusahaan. Berikut adalah rincian dari jumlah penduduk berumur 15 tahun ke atas yang bekerja selama seminggu menurut lapangan pekerjaan utama dan jenis kelamin di Kabupaten Batu Bara pada tahun 2023 yang dapat dilihat pada tabel di bawah ini.

Tabel tersebut memperlihatkan distribusi lapangan pekerjaan utama di Kabupaten Batu Bara berdasarkan jenis kelaminnya. Di sektor pertanian terdapat 60.796 pekerja, dengan rincian 49.608 laki-laki dan 11.188 perempuan yang bekerja. Sektor manufaktur terdapat 26.564 laki-laki dan 9.568 perempuan, dengan total 36.132 pekerja. Di sektor jasa terdapat lebih banyak pekerja perempuan sebesar 61.541, untuk pekerja laki-laki sebesar 53.068 pekerja. Secara keseluruhan, jumlah pekerja di semua sektor adalah 211.537, terdiri dari 129.240 laki-laki dan 82.297 perempuan. Sektor dengan jumlah pekerja terbesar adalah sektor jasa, sementara sektor pekerjaan yang memiliki jumlah pekerja yang lebih sedikit adalah sektor pertanian dan manufaktur.

Tabel 2. 7
Lapangan Pekerjaan Utama dan Jenis Kelamin di Kabupaten Batu Bara (2023)

Lapangan Pekerjaan Utama	Jenis Kelamin		
	Laki-Laki	Perempuan	Jumlah
Pertanian	49.608	11.188	60.796
Manufaktur	26.564	9.568	36.132
Jasa	53.068	61.541	114.609
Jumlah	129.240	82.297	211.537

Sumber : Kabupaten Batu Bara Dalam Angka (2024)

Selanjutnya adalah rincian dari jumlah perusahaan dan tenaga kerja yang telah terdaftar sesuai dengan UU No. 7 Tahun 1981 dan yang terkena PHK menurut kecamatan di Kabupaten Batu Bara tahun 2023 yang dapat dilihat pada tabel 2.7. Terdapat 8 perusahaan di Kecamatan Sei Suka dengan jumlah tenaga kerja terdaftar sebanyak 277 pekerja dan tidak ada yang terkena PHK. Terdapat 4 perusahaan di Kecamatan Tanjung Tiram dengan jumlah tenaga kerja terdaftar sebanyak 64 pekerja dan tidak ada yang terkena PHK. Terdapat 10 perusahaan di Kecamatan Datuk Tanah Datar dengan jumlah tenaga kerja terdaftar sebanyak 467 pekerja dan tidak ada yang terkena PHK. Terdapat 14 perusahaan di Kecamatan Lima Puluh dengan jumlah tenaga kerja terdaftar sebanyak 2.170 pekerja dan tidak ada yang terkena PHK. Terdapat 33 perusahaan di Kecamatan Air Putih dengan jumlah tenaga kerja terdaftar sebanyak 607 pekerja dan terdapat 2 pekerja yang terkena PHK. Terdapat 106 perusahaan di Kecamatan Sei Suka dengan jumlah tenaga kerja terdaftar sebanyak 7.656 pekerja dan terdapat 1 pekerja yang terkena PHK. Terdapat 3 perusahaan di Kecamatan Laut Tudor dengan jumlah tenaga kerja terdaftar sebanyak 824 pekerja dan terdapat 1 pekerja yang terkena PHK. Terdapat 20 perusahaan di Kecamatan Medang Deras dengan jumlah tenaga kerja terdaftar sebanyak 669 pekerja dan terdapat 1 pekerja yang terkena PHK.

Tabel 2. 8
Jumlah Perusahaan dan Tenaga Kerja Menurut Kecamatan di Kabupaten Batu Bata
Tahun 2023

Kecamatan	Jumlah Perusahaan	Tenaga Kerja Terdaftar	Tenaga Kerja Terkena PHK
Sei Balai	8	277	-
Tanjung Tiram	4	64	-
Nimbung Hangus	-	-	-
Talawi	-	-	-
Datuk Tanah Datar	10	467	-
Lima Puluh	14	2.170	-
Lima Puluh Pesisir	-	-	-
Datuk Lima Puluh	-	-	-
Air Putih	33	607	2
Sei Suka	106	7.656	1

Laut Tador	3	824	1
Medang deras	20	669	1
Batu Bara	198	12.734	5

Sumber: Kabupaten Batu Bara Dalam Angka (2024)

Jika tenaga kerja dilihat dalam bentuk jenis usaha yang ada pada tahun 2023, Kecamatan Batu Bara memiliki jumlah usaha terbanyak dengan total 12.734 usaha, yang terdiri dari Usaha Mikro Kecil (UMK) sebanyak 3.814 tenaga kerja. Lalu untuk jumlah tenaga kerja Usaha Menengah Besar (UMB) sebanyak 8.920 tenaga kerja. Kecamatan Sei Suka berada di urutan pertama dengan total 7.656 usaha, yang sebagian besar berasal dari usaha menengah besar (5.370 usaha). Lalu, Kecamatan Lima Puluh dengan 2.170 usaha yang mayoritas dari usaha menengah besar. Sementara itu, hanya terdapat 824 usaha menengah besar di Kecamatan Laut Tador. Beberapa kecamatan seperti Nibung Hangus, Talawi, Lima Puluh Pesisir, dan Datuk Lima Puluh tidak memiliki data usaha mikro kecil maupun menengah besar. Untuk kecamatan lainnya memiliki jumlah usaha yang bervariasi baik dari usaha mikro kecil maupun menengah besar. Rincian jumlah tenaga kerja pada UMK dan UMB dapat dilihat pada tabel 2.8.

Dari sektor perdagangan, berdasarkan tanda daftar perusahaan yang diterbitkan oleh Dinas Pelayanan Modal dan Pelayanan Perizinan Terpadu Satu Pintu Kabupaten Batu Bara terdapat 1.194 tanda daftar perusahaan yang diterbitkan pada tahun 2023. Terdapat 16 pasar tradisional dan 86 pasar modern di Kabupaten Batu Bara.

Tabel 2. 9
Jumlah Tenaga Kerja Usaha Mikro (UMK) dan Usaha Menengah Besar (UMB)
Menurut Kecamatan di Kabupaten Batu Bara Tahun 2023

Kecamatan	Usaha Mikro Kecil	Usaha Menengah Besar	Jumlah
Sei Balai	130	147	277
Tanjung Tiram	64		64
Nibung Hangus	-	-	-

Talawi	-	-	-
Datuk Tanah Datar	304	163	467
Lima Puluh	241	1.929	2.170
Lima Puluh Pesisir	-	-	-
Datuk Lima Puluh	-	-	-
Air Putih	417	190	607
Sei Suka	2.286	5.370	7.656
Laut Tador	-	824	824
Medang Deras	372	297	669
Batu Bara	3.814	8.920	12.734

Sumber: Kabupaten Batu Bara Dalam Angka (2024)

Untuk kegiatan perdagangan luar negeri pada tahun 2023 tercatat terjadi penurunan di Pelabuhan Kuala Tanjung jika dibandingkan dengan tahun 2022. Jumlah ekspor pada tahun 2023 mencapai 1.840.248,50 ton dengan nilai FOB mencapai 1.411.061,06 juta US\$. Jumlah ekspor terbanyak terjadi di bulan Januari sebesar 254.208,57 ton dan nilai FOB terbesar berada di bulan Juni senilai 178.879,14 US\$. Untuk jumlah impor yang dilakukan mencapai 502.277,83 ton dengan nilai CIF sebesar 282.073,84 juta US\$. Jumlah impor terbanyak terjadi di bulan Juni sebesar 105.953,86 ton dan nilai CIF terbesar berada di bulan Juni senilai 52.300,59 US\$. Rincian lengkapnya dapat dilihat pada tabel 2.8.

Namun terdapat beberapa barang yang tidak dicakup dalam pencatatana, seperti pakaian dan barang-barang perhiasan penumpang, barang-barang bawaan penumpang dari/ke luar negeri untuk dipakai sendiri, kecuali lemari es, pesawat televisi, dan sebagainya, barang-barang ekspedisi dan ekshibisi atau pameran. Selanjutnya, barang-barang untuk militer yang diimpor langsung oleh angkatan bersenjata, pembungkus/peti kemas untuk diisi kembali, uang dan surat-surat berharga, terakhir adalah barang-barang contoh.

Tabel 2. 10
Jumlah dan Nilai Ekspor Impor yang Melalui Pelabuhan Kuala Tanjung di Kabupaten Batu Bara Tahun 2023

Bulan	Ekspor		Impor	
	Berat Bersih (Ton)	Nilai FOB (000 US\$)	Berat Bersih (Ton)	Nilai CIF (000 US\$)
Januari	254.208,57	131.133,15	35.940,94	15.903,35
Februari	160.774,88	135.900,15	2.602,88	3.329,09
Maret	116.787,35	110.405,75	48.449,26	34.187,10
April	110.667,25	86.776,93	-	0
Mei	74.478,94	64.487,09	8.046,88	7.569,29
Juni	226.152,25	178.870,14	105.953,86	52.300,59
Juli	180.324,74	139.174,75	47.518,52	30.787,64
Agustus	188.506,60	148.837,54	44.781,65	21.382,70
September	154.444,17	122.832,15	44.736,45	24.228,50
Oktober	139.476,57	103.559,16	71.476,22	38.082,67
November	131.781,36	101.302,40	57.893,91	37.286,96
Desember	102.645,83	87.781,85	34.877,26	17.015,97
2023	1.840.248,50	1.411.061,06	502.277,83	282.073,84

Sumber : Kabupaten Batu Bara Dalam Angka (2024)

Jika dibandingkan secara keseluruhan Sumatera Utara menurut hasil Sensus Penduduk 2021, jumlah penduduk di Sumatera Utara sebesar 14,94 juta jiwa dengan laju pertumbuhan 2010-2020 sebesar 1,28 persen, sementara penduduk Kabupaten Batu Bara sebesar 0,4 juta jiwa dengan laju pertumbuhan penduduk pada periode yang sama sebesar 0,81 persen. Jumlah penduduk Batu Bara merupakan terbesar kesembilan di Sumatera Utara setelah Medan (2,46 juta jiwa), Deli Serdang (1,94 juta jiwa), Langkat (1,03 juta jiwa), Simalungun (1,00 juta jiwa), Asahan (0,78 juta jiwa), Serdang Bedagai (0,66 juta jiwa), Labuhanbatu (0,5 juta jiwa), dan Mandailing Natal (0,48 juta jiwa).

Berdasarkan penghitungan Indeks Pembangunan Manusia (IPM) tahun 2021, IPM tertinggi di Sumatera Utara berada di Kota Medan sebesar 81,21 diikuti Kota Pematang Siantar sebesar 79,17 pada posisi kedua, dan Kota Binjai sebesar 76,01 pada posisi ketiga.

Sementara IPM Kabupaten Batu Bara sebesar 68,58 berada pada posisi ke-27 dari 33 kabupaten/kota di Sumatera Utara.

Dari enam kabupaten/kota di wilayah Pantai Timur Sumatera Utara pada tahun 2022 yang memiliki PDRB ADHB terbesar adalah Medan, Deli Serdang, Langkat, Asahan, Labuhan Batu, dan Batu Bara. Jika dilihat pada tabel dibawah, Kota Medan dan Kabupaten Deli Serdang memberikan kontribusi masing-masing 29,20 persen dan 13,29 persen terhadap perekonomian Provinsi Sumatera Utara sehingga dapat dikatakan mereka adalah dua wilayah yang memiliki peran penting dalam perekonomian Sumatera Utara.

Tabel 2. 11
Perbandingan PDRB Enam Kabupaten/Kota Kawasan Pantai Timur Sumatera Utara dengan PDRB ADHB Terbesar

Kabupaten/Kota	PDRB ADHB (Triliun Rupiah)	Peranan terhadap PDRB Sumatera Utara (%)
Medan	280,16	29,20
Deli Serdang	127,55	13,29
Langkat	51,41	5,36
Asahan	46,57	4,85
Labuhan Batu	41,81	4,36
Batu Bara	40,86	4,26
Sumatera Utara	959,44	-

Sumber: Kabupaten Batu Bara Dalam Angka 2023

Dapat dilihat pada tabel 2.10 di atas yang menyajikan data Produk Domestik Regional Bruto (PDRB) Atas Dasar Harga Berlaku (ADHB) untuk beberapa kabupaten/kota di Provinsi Sumatera Utara pada tahun 2022. Hal tersebut menunjukkan kontribusi masing-masing daerah terhadap total PDRB Sumatera Utara.

- Kota Medan memiliki PDRB tertinggi di antara kabupaten/kota lainnya, yaitu Rp280,16 triliun, yang berkontribusi sebesar 29,20% terhadap total PDRB Sumatera Utara.

- Kabupaten Deli Serdang berada di posisi kedua dengan PDRB sebesar Rp127,55 triliun, memberikan kontribusi sebesar 13,29%.
- Kabupaten Langkat menyumbang PDRB sebesar Rp51,41 triliun, dengan kontribusi 5,36%.
- Kabupaten Asahan mencatat PDRB sebesar Rp46,57 triliun dan berkontribusi 4,85%.
- Kabupaten Labuhan Batu memiliki PDRB Rp41,81 triliun, menyumbang 4,36% terhadap total PDRB Sumatera Utara.
- Kabupaten Batu Bara dengan PDRB Rp40,86 triliun berkontribusi sebesar 4,26%.

BAB III

KAWASAN INDUSTRI KUALA TANJUNG

3.1 Deskriptif Kawasan Industri Kuala Tanjung

Pemerintah selalu berupaya untuk melakukan banyak pembangunan yang berifat *multiplier effect*, terutama dalam membangun kawasan industri yang dapat meningkatkan pertumbuhan ekonomi dan pembangunan di wilayah sekitar. Salah satu kawasan industri prioritas yang ditetapkan oleh pemerintah adalah Kawasan Industri Kuala Tanjung (KIKT) sebagaimana dalam Peraturan Presiden (Prespres) Nomor 56 Tahun 2018 tentang Perubahan Kedua atas Perpres Nomor 3 Tahun 2016 tentang Percepatan Proyek Strategis Nasional (PSN) yang tertera dalam Peraturan Menteri (Permen) Koordinator Bidang Perekonomian Republik Indonesia Nomor 7 Tahun 2021 tentang Perubahan Daftar Proyek Strategis Nasional. Pengembangan Kawasan Industri Kuala Tanjung merupakan salah satu cara untuk meratakan tingkat pembangunan di Indonesia karena KIKT termasuk kedalam kawasan industri yang berada di luar Pulau Jawa.

Kawasan Industri Kuala Tanjung terletak di Kecamatan Sei Suka, Kabupaten Batu Bara, Provinsi Sumatera Utara dengan luas lahan ± 3.400 ha. Letak geografis yang strategis, kawasan Kuala Tanjung langsung menghadap ke Selat Malaka, sehingga sangat mendukung potensi Kuala Tanjung yang mampu menjadi kawasan industri dan pelabuhan yang maju, bahkan mampu menyaingi Kawasan Tanjung Priok Jakarta.

Kawasan industri terintegrasi dengan Pelabuhan Kuala Tanjung telah beroperasi di tahun 2019. Pelabuhan Kuala Tanjung ditetapkan sebagai Hub Internasional Wilayah Barat Indonesia sesuai Peraturan Presiden RI Nomor 26 Tahun 2012 dan telah ditetapkan sebagai Proyek Strategis Nasional. KIKT dirancang menjadi Hub Pelabuhan Internasional bagian barat kemudian diinisiasi menjadi sebuah kawasan unggulan dengan berbagai industri dan fasilitas pendukung, sehingga Kuala Tanjung memiliki masa depan yang menjanjikan.

PT Pelindo I (Persero) memiliki peran dalam pengembangan Kawasan Industri Pelabuhan Kuala Tanjung yaitu, sebagai inisiator dan pemilik izin prinsip kawasan industri dengan luas lahan 3.400 ha. Penugasan dan Pengembangan Kawasan Industri Kuala Tanjung merupakan amanat dalam Perpres Nomor 81 Tahun 2018 tentang Percepatan Pembangunan dan Pengoperasian Pelabuhan dan Kawasan Industri Kuala Tanjung dengan mengikutsertakan PT Inalum (Persero) dan telah menjadi bagian dari proyek strategis nasional berdasarkan Peraturan Presiden Nomor 56 Tahun 2018 tentang Perubahan Kedua Atas Peraturan Presiden Nomor Tahun 2016 tentang Percepatan Pelaksanaan Proyek Strategis Nasional *juncto* Peraturan Presiden Nomor 81 Tahun 2018 tentang Percepatan Pembangunan dan Pengoperasian Pelabuhan dan Kawasan Industri Kuala Tanjung di Provinsi Sumatera Utara. Kawasan Industri Kuala Tanjung (KIKT) dikelola oleh PT Prima Pengembangan Kawasan yang merupakan anak perusahaan PT Pelindo Solusi Logistik terintegrasi dengan Pelabuhan Kuala Tanjung terletak di Kabupaten Batu Bara, Provinsi Sumatera Utara berada tepat di Selat Malaka yang merupakan jalur pelayaran tersibuk di dunia.



Gambar 3. 1

Sumber: PT Prima Pengembangan Kawasan

KIKT berjarak sekitar 110 km dari Kota Medan, 152 km dari Pelabuhan Belawan, 43 km dari KEK Sei Mangkei dan 116 km dari Bandara Internasional Kualanamu. KIKT memiliki konektifitas yang terhubung langsung dengan Pelabuhan Kuala Tanjung, Tol Tebing Tinggi–Kuala Tanjung, dan jalur kereta api menjadikan Kawasan Industri Kuala Tanjung sebagai kawasan industri terbaik di masa depan.



Gambar 3. 2

Sumber : PT Prima Pengembangan Kawasan

Kawasan Industri Terintegrasi Kuala Tanjung dapat menampung industri skala besar, akses ke pelabuhan laut dalam yang dapat melayani kapal ukuran terbesar, serta pemanfaatan infrastruktur dan fasilitas dasar secara bersama. Sebagai pintu gerbang ke Sumatera, Kuala Tanjung akan meningkatkan *hotspot* ekonomi kawasan dengan menurunkan biaya logistik dan meningkatkan efisiensi.

3.2 Pengembangan Kawasan Industri Kuala Tanjung



Gambar 3. 3

Sumber : PT Prima Pengembangan Kawasan

Pengembangan Kawasan Industri Kuala Tanjung terbagi menjadi 4 tahap yang dilaksanakan oleh PT Inalum (Persero), yaitu:

- Tahap I : Pengembangan *Multipurpose* Terminal (2015 – 2019)
- Tahap II : Pengembangan Kawasan Industri (2015 – 2030)
- Tahap III : Pengembangan Hub Internasional (2030 – 2040)
- Tahap IV : Pengembangan Kuala Tanjung sebagai *Integrated Urban Area* (2040 – 2050)

Rencana pengembangan kawasan industri mempunyai total investasi kurang lebih 30 triliun, dengan sumber pembiayaan *equity* dari *project co*, *government funding*/lman, *strategic investor*, multilateral, dan bank komersial. Pembangunan infrastruktur dasar Kawasan Industri (jaringan jalan, instalasi listrik, saluran drainase dan instalasi pengolahan air baku dan limbah) direncanakan dimulai tahun 2021. Terdapat beberapa industri utama di Kawasan Industri Kuala Tanjung, yaitu minyak sawit, produk makanan, minuman, ban/produk karet lainnya, besi baja, aluminium, semen, *spare part* kendaraan, dan alas kaki.

Kawasan Industri Kuala Tanjung memiliki konsep pengembangan kawasan yaitu “*Integrated One Stop Service: Integrated Port and Logistic Concept, Integrated with*

Industrial Estate Condition, Connected and Integrated with Transportation Facilities especially Supporting Road". Kawasan Industri Kuala Tanjung perlu dikembangkan dan dioptimalkan. Di masa yang akan datang Pelabuhan Kuala Tanjung diharapkan dapat menjadi pusat kegiatan barang curah dan pusat rantai pasok (*bulk logistic and supply chain hub*). Terdapat potensi arus barang kurang lebih sebanyak 2,7 juta ton per tahun apabila industri yang ada di sekitar pelabuhan sudah beroperasi penuh.



Gambar 3. 4

Sumber : PT Prima Pengembangan Kawasan

Kawasan Industri Terintegrasi Kuala Tanjung dirancang untuk memenuhi kebutuhan pelanggan/konsumen dengan pertimbangan:

1. Lokasi Strategis

Kawasan Industri Kuala Tanjung terletak di Kabupaten Batubara, Sumatera Utara dan memiliki akses langsung ke Selat Malaka yang merupakan salah satu jalur pelayaran tersibuk di dunia. Lokasinya ini mempermudah akses pasar internasional, terutama Asia Tenggara dan Asia Timur. Selain itu, kedekatan dengan kota Medan dan Bandara

Internasional Kualanamu meningkatkan konektivitas dan aksesibilitas bagi para pelaku industri.

2. Banyak Perusahaan Perkebunan

Terdapat banyak perusahaan perkebunan di Kabupaten Batu Bara. Beberapa di antaranya adalah kelapa sawit dan karet. Hal ini memberikan peluang bagi pengembangan industri hilir yang terintegrasi di kawasan industri, seperti pengolahan kelapa sawit dan karet. Selain itu, hal ini juga mendukung terciptanya ekosistem industri yang lebih kuat dengan rantai pasok yang terintegrasi.

3. Dukungan Pemerintah

Dukungan penuh terhadap pengembangan Kawasan Industri Kuala Tanjung diberikan pemerintah daerah dan pusat. Dukungan ini diwujudkan melalui kemudahan perizinan, insentif fiskal, dan pembangunan infrastruktur pendukung. Pemerintah juga diharapkan dapat mempromosikan kawasan ini sebagai pusat pertumbuhan ekonomi baru yang akan menarik investasi dalam dan luar negeri.

4. Ketersediaan Sumber Daya

Terdapat ketersediaan sumber daya alam yang melimpah dan tenaga kerja yang kompeten di Kawasan Industri Kuala Tanjung. Kawasan ini juga memiliki akses ke sumber daya energi yang cukup.

5. Terintegrasi dengan Pelabuhan dan Infrastruktur lainnya\

Kawasan Industri Kuala Tanjung terintegrasi dengan Pelabuhan Kuala Tanjung, yang merupakan pelabuhan laut dalam yang mampu melayani kapal berukuran besar. Integrasi ini memungkinkan efisiensi dalam distribusi barang, baik untuk ekspor maupun impor. Selain pelabuhan, kawasan ini juga terhubung dengan jaringan jalan tol, rel kereta api, dan infrastruktur lainnya yang memastikan kelancaran logistik dan distribusi.

3.3 Potensi dan Peran Kawasan Industri Kuala Tanjung



Gambar 3. 5

Sumber: PT Pelabuhan Indonesia (Persero)

Kawasan Industri Kuala Tanjung diarahkan untuk menjadi kawasan industri berat (*heavy industry*) yang nantinya akan membutuhkan pelabuhan dan laut dalam. Hal ini sesuai dengan letak strategis dari lokasi KIKT yang terhubung langsung dengan Pelabuhan Kuala Tanjung dan berhadapan dengan Selat Malaka. Kondisi ini diperkirakan dapat menurunkan biaya logistik, meningkatkan efisiensi dan efektivitas operasional industri di kawasan tersebut.

Kabupaten Batu Bara merupakan daerah yang sangat potensial untuk dijadikan salah satu kawasan industri karena kontribusi dari Produk Domestik Regional Bruto (PDRB) yang cukup besar di Sumatera Utara. Hal ini juga didukung dengan kontribusi dari beberapa perusahaan besar yang ada di Kabupaten Batu Bara, seperti Wilmar, Pelindo I, dan Inalum. Sejalan dengan hal ini, Kawasan Industri Kuala Tanjung memiliki potensi besar untuk pertumbuhan ekonomi di Sumatera Utara sebagai berikut.

1. Akses Yang Mudah

Kawasan Industri Kuala Tanjung memiliki akses yang mudah karena terletak di dekat Pelabuhan Internasional Kuala Tanjung. Hal ini memudahkan para pengusaha untuk melakukan ekspor-impor barang, dan juga mengurangi biaya logistik karena jarak antara pelabuhan dan kawasan industri tidak terlalu jauh.

2. Potensi Sumber Daya Manusia Yang Besar

Sumatera Utara memiliki jumlah penduduk yang besar, sehingga kawasan industri ini memiliki potensi untuk menyerap tenaga kerja yang cukup banyak. Selain itu, daerah sekitar kawasan industri juga memiliki lembaga pendidikan dan pelatihan yang dapat menghasilkan tenaga kerja yang berkualitas.

3. Potensi Bahan Baku Yang Fasih

Sumatera Utara memiliki potensi sumber daya alam yang melimpah, termasuk bahan baku untuk industri manufaktur seperti kelapa sawit, karet, dan kayu. Kawasan industri ini dapat memanfaatkan potensi ini untuk memproduksi barang dengan biaya produksi yang lebih rendah.

4. Potensi Pengembangan Industri Maritim

Kawasan ini memiliki potensi untuk pengembangan industri maritim karena terletak di dekat pelabuhan internasional. Hal ini dapat mendorong pengembangan industri seperti pembuatan kapal dan industri kelautan, dan industri lainnya yang terkait dengan pemanfaatan sumber daya laut.

5. Pengembangan Infrastruktur

Pemerintah Indonesia telah melakukan pengembangan infrastruktur di kawasan KIKT, termasuk jalan tol dan jalan raya yang menghubungkan kawasan industri dengan pelabuhan dan kota-kota besar di Sumatera Utara. Selain itu, pemerintah juga telah membangun jaringan listrik, air bersih, dan telekomunikasi di kawasan industri ini.

6. Pelaksanaan Program Pelatihan

Pemerintah Indonesia telah melaksanakan program pelatihan untuk meningkatkan keterampilan dan kompetensi tenaga kerja di Kawasan Industri Kuala Tanjung. Program pelatihan ini terlaksana melalui kerja sama dengan lembaga pendidikan dan pelatihan di daerah sekitar kawasan industri.

7. Pengembangan Kawasan Industri Terpadu

Pemerintah Indonesia telah mengembangkan kawasan industri terpadu di Kuala Tanjung Sumatra Utara. Kawasan industri terpadu ini memiliki konsep yang mengintegrasikan berbagai jenis industri, mulai dari industri manufaktur hingga industri jasa. Hal ini semoga dapat meningkatkan efisiensi produksi dan meningkatkan daya saing produk-produk dari kawasan industri ini.



Gambar 3. 6

Sumber: Mapinvest Provinsi Sumatera Utara

Selanjutnya, KIKT memiliki potensi untuk menyediakan alumunium ekstrusi. Berdasar pada data PT Inalum terdapat market gap sebesar 128.000 MT karena Indonesia hanya mampu memasok 172.000 MT alumunium ekstrusi, sementara permintaan pasar akan

aluminium ekstrusi mencapai 300.000 MT. Selain itu, berdasar pada riset Wood Mackenzie memproyeksi bahwa *balance* aluminium di Indonesia akan mengalami surplus.

Sejalan dengan hal ini, salah satu rencana pengembangan Kawasan Industri Kuala Tanjung berfokus pada industri aluminium. Jenis Industri ini diproyeksikan dapat memenuhi berbagai macam kebutuhan konstruksi di banyak kota Indonesia tidak terkecuali wilayah Jabodetabek.

Pengembangan industri ini direncanakan pada tahap 1 pengembangan Kawasan Industri Kuala Tanjung dengan total luas lahan yang digunakan sebesar 11 ha. Pergerakan industri ini juga semakin efisien karena bahan baku aluminium akan dipasok oleh PT Inalum yang merupakan salah satu dari industri besar aluminium. Hal ini nantinya diharapkan mampu menciptakan integrasi untuk hilirisasi produk aluminium.



Gambar 3. 7

Sumber: PT INALUM

Pada tahun 2024 sudah terjadi pergerakan pertama dari PT Inalum dalam melakukan ekspansi pasar aluminium ke pasar global dengan melakukan ekspor Aluminium Ingot G-1 sebanyak 7.000 MT ke China. Proses pemuatan dan pengiriman dilakukan pada tanggal 28

dan 29 Maret 2024 melalui Pelabuhan INALUM di Kuala Tanjung. Hal ini sejalan dengan salah satu mandat yang diberikan oleh pemerintah kepada BUMN *Holding* MIND IDE untuk memiliki kepemimpinan pasar melalui optimaslisasi komoditas mineral dan ekspansi bisnis. Hal ini juga ditujukan sebagai pembuktian suatu korporasi mampu untuk memenuhi kebutuhan pasar domestik dan pasar internasional.

PT Indonesia Asahan Alumunium atau INALUM memiliki komitmen untuk terus meningkatkan kualitas produknya dan pengembangan ekosistem hilirisasi alumunium nasional. Saat ini INALUM tengah berfokus pada penyelesaian beberapa proyek salah satunya adalah Optimaliasasi Smelter Kuala Tanjung yang ditargetkan dapat meningkatkan kapasitas produksi di tahun 2024 sampai 2025.



Gambar 3. 8

Sumber: Revisi Rencana Tata Ruang Wilayah Kabu Paten Batu Bara Tahun 2016

Selanjutnya mengenai rencana pengembangan Pelabuhan Kuala Tanjung yang sesuai dengan RTRW Kabupaten Batu Bara dan terdapat dalam Perda Nomor 10 Tahun 2013 memproyeksikan Pelabuhan Kuala Tanjung sebagai Pelabuhan Curah Cair dan Pelabuhan

Hub Internasional. Hal ini sejalan dengan poin rencana strategis pengembangan infrastruktur dalam RTRW Kabupaten Batu Bara pada bagian Rencana Pengembangan Tatanan Kepelabuhan, yaitu Kuala Tanjung sebagai Hub nternasional dan PelabuhanCurah Cair Kuala Tanjung.

Untuk melakukan pembangunan Pelabuhan Kuala Tanjung diperlukan daratan dengan luas 3.328,88 ha dan area perairan seluas 31.714,96 ha. Areal daratan eksisting di pelabuhan Kuala Tanjung seluas 28,47 ha, areal daratan pengembangan Pelabuhan Kuala Tanjung seluas 3.300,41 ha, dan areal perairan Pelabuhan Kuala Tanjung seluas 31.714,96 ha. Areal perairan Pelabuhan Kuala Tanjung terdiri atas area alur pelayaran seluas 1.007,12 ha, area labuh kapal seluas 1981,3 ha, area kolam pelabuhan seluas 50,27 ha, areal tempat sandar kapal seluas 791,1 ha, areal pindah labuh kapal seluas 183,37 ha, areal keperluan darurat seluas 91,69 ha, areal kapal mati seluas 91,69 ha, areal percobaan berlayar seluas 91,69 ha, dan areal penunjang keselamatan pelayaran seluas 27.426,73 ha.

Kawasan Industri Kuala Tanjung mempunyai peran dalam mendukung hilirisasi pembangunan industri antara lain:

1. Terintegrasi penuh dengan Pelabuhan Hub Internasional Kuala Tanjung untuk mengoptimalkan dampak ekonomi wilayah dan mengurangi dampak buruk total biaya logistik karena terintegrasi dengan terminal *multipurpose* Kuala Tanjung sehingga menghemat waktu dan biaya logistik serta terkoneksi dengan sarana transportasi terutama jalan yang mendukung.
2. Konektivitas darat yang berkembang dengan baik jalan Tol Tebing Tinggi-Kuala Tanjung, Jalur Kereta Api dan dekat dengan Selat Malaka yang memungkinkan jaringan global dan konektivitas laut terhubung langsung dengan Pelabuhan Kuala Tanjung sehingga menjadi KIKT sebagai kawasan industri masa depan terbaik.
3. Didukung penuh oleh Pemerintah Pusat dan Pemerintah Daerah.

4. Dikembangkan dengan standar internasional, cerdas dan selaras dengan lingkungan.

Adapun beberapa manfaat yang dimiliki oleh Kawasan Industri Kuala Tanjung yang dapat meningkatkan pertumbuhan ekonomi di Sumatera Utara. Berikut adalah beberapa manfaat yang dimiliki oleh kawasan industri ini:

1. Meningkatkan Pertumbuhan Ekonomi

Keberadaan Kawasan Kuala Tanjung dapat meningkatkan pertumbuhan ekonomi di Sumatera Utara dengan menyerap tenaga kerja dan meningkatkan produksi barang dan jasa. Hal ini dapat membuka peluang investasi baru dan meningkatkan pendapatan masyarakat di daerah sekitar kawasan industri.

2. Meningkatkan Perekonomian Daerah

Kawasan KIKT sumatra utara dapat meningkatkan perekonomian daerah dengan meningkatkan kegiatan perdagangan dan logistik di sekitar kawasan industri. Hal ini dapat membuka peluang bisnis baru dan meningkatkan pendapatan masyarakat di daerah sekitar kawasan industri.

3. Meningkatkan Kualitas Sumber Daya Manusia

Dengan adanya kawasan ini berharap dapat meningkatkan kualitas sumber daya manusia dengan menyediakan peluang kerja dan pelatihan bagi masyarakat di daerah sekitar kawasan industri. Hal ini dapat meningkatkan keterampilan dan kompetensi tenaga kerja di daerah tersebut.

4. Meningkatkan Kualitas Produk Dan Layanan

Kawasan Industri Kuala Tanjung dapat meningkatkan kualitas produk dan layanan dengan menempatkan kawasan industri di lokasi strategis yang dekat dengan pelabuhan internasional. Hal ini dapat memudahkan pengiriman barang dan mempercepat waktu

pengiriman produk ke pasar global, sehingga meningkatkan daya saing produk-produk Indonesia di pasar internasional.

5. Meningkatkan Investasi Di Kawasan Industri

Kawasan Industri ini dapat meningkatkan investasi di kawasan industri dengan menyediakan infrastruktur yang baik dan kebijakan yang mendukung untuk investasi. Hal ini dapat menarik perusahaan-perusahaan dalam dan luar negeri untuk berinvestasi di kawasan industri ini.

6. Mendukung Program Pemerintah

Keberadaan KIKT dapat mendukung program pemerintah Indonesia dalam mengembangkan industri manufaktur dan industri maritim sebagai sektor strategis dalam perekonomian nasional.

7. Meningkatkan Daya Saing Regional

Dapat meningkatkan daya saing regional dengan menjadi kawasan industri terpadu yang memiliki berbagai jenis industri dan infrastruktur yang lengkap. Hal ini dapat meningkatkan daya saing produk-produk dari kawasan industri ini di pasar regional dan global.

Kawasan Industri Terintegrasi Kuala Tanjung mempunyai target segmen dan proposi nilai untuk industri aluminium, besi dan baja, pengolahan makanan, produk akhir minyak sawit, semen, ban, produk karet, suku cadang kendaraan dan alas kaki.

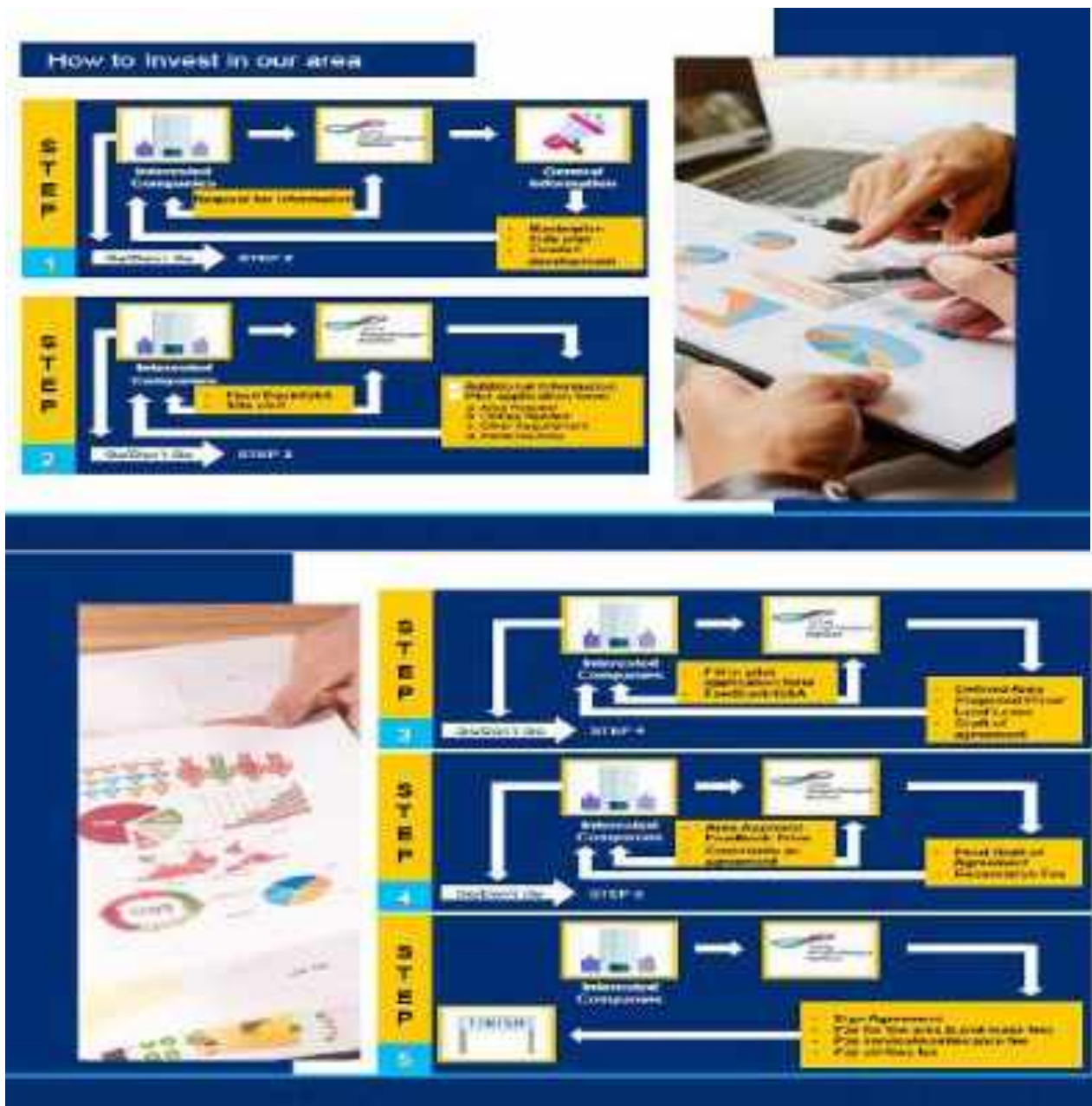


Gambar 3. 9

Sumber : PT Prima Pengembangan Kawasan

Kawasan Industri Terintegrasi Kuala Tanjung dengan nilai investasi yang diperkirakan mencapai sebesar Rp 43 triliun memberikan peluang bisnis (industri manufaktur) dan peluang kerja sama (infrastruktur dasar dan pendukung) dengan kemudahan pelayanan administrasi kepada investor dalam negeri dan luar negeri yang berminat untuk menanam modalnya di Kawasan Industri Terintegrasi Kuala Tanjung.

Kawasan industri akan efektif jika didukung dengan keberadaan pelabuhan untuk distribusi bahan baku maupun hasil produksi dari sejumlah pabrik yang ada di dalam kawasan industri tersebut. Pengusaha mau membangun pabriknya di kawasan industri jika jaraknya tidak jauh dari pelabuhan karena barang konstruksi ataupun mesin-mesin pabrik ukuran maupun jumlahnya juga cukup besar dan akan memudahkan distribusi hasil produksi.



Gambar 3. 10

Sumber : PT Prima Pengembangan Kawasan

Pengembangan Kawasan Industri Terintegrasi Kuala Tanjung dilakukan melalui pembangunan pelabuhan yang langsung terhubung dengan kawasan industri atau dengan menciptakan *well-connected ecosystem* melalui pembangunan infrastruktur jalan tol dan menyediakan alternatif multimoda misalnya kereta api, untuk memperlancar arus barang dari pelabuhan ke kawasan industri dan sebaliknya.

Kawasan Industri Terintegrasi Kuala Tanjung memberikan insentif kepada investor antara lain *tax holiday*, fasilitas bea masuk, *tax allowance* dan fasilitas kemudahan investasi langsung konstruksi.



Gambar 3. 11

Sumber : PT Prima Pengembangan Kawasan

3.4 Tantangan dan Kendala Dihadapi Kawasan Industri Kuala Tanjung

Kawasan Industri Terintegrasi Kuala Tanjung dengan segala keunggulannya pengusaha untuk membangun industri di wilayah tersebut terbilang sangat lambat. Padahal infrastrukturnya sudah dibangun dengan sangat baik didukung pelabuhan, akses jalan tol yang sudah mulai dibangun, akses jalan yang terhubung dengan kualitas bagus. Tetapi memang dari luas total kawasan tersebut, hanya sedikit sekali perusahaan baru yang mendirikan bisnis di kawasan tersebut dan umumnya merupakan industri-industri yang memang sudah ada sejak lama, seperti PT Inalum, PTPN, PT Wilmar, PT Lonsum dan lainnya.

Kalau membandingkan dengan Kota Medan, dimana memiliki kawasan industrinya sendiri tentunya Kawasan Industri Kuala Tanjung lebih unggul karena diposisikan sebagai kawasan lebih unggul dibandingkan kawasan lain sebelumnya namun meskipun memiliki

banyak keunggulan, Kawasan Industri Kuala Tanjung kurang mendapat respon positif dari investor. Ada banyak faktor atau alasan yang membuat Kawasan Industri Kuala Tanjung terlalu lamban dalam menyerap investasi.

Dari sisi persaingan kawasan industri lain di tanah air, banyak investor asing yang lebih melirik wilayah Jawa sebagai basis industrinya. Pemicunya pun cukup banyak, mulai dari ketersediaan sumber daya manusia, inflasi, infrastruktur, birokrasi serta letak strategis kawasan industri tersebut. Jumlah populasi manusia di pulau Jawa juga terbilang sangat banyak sehingga wajar banyak industri yang berkembang di wilayah Jawa ketimbang Sumatera Utara. Di pulau Jawa pusat industri dibangun sekaligus menjadi pusat basis pemasaran.

Apabila membandingkan Kawasan Industri Kuala Tanjung dengan Belawan, Medan menjadi episentrum ekonomi Sumatera Utara yang tentunya tidak akan semudah itu ditinggalkan pengusaha. Tidak segampang itu pengusaha memindahkan bisnisnya ke kawasan Kawasan Industri Kuala Tanjung meskipun Kawasan Industri Kuala Tanjung memiliki banyak keunggulan dibandingkan Kawasan Industri Medan di Belawan. Alasannya juga tidak jauh berbeda, yakni pusat ekonomi sekaligus pusat belanja dan perputaran uang di Sumatera Utara masih dikuasai oleh Medan.

Selanjutnya, memperhitungkan letak strategis Kawasan Industri Kuala Tanjung di kawasan regional atau ASEAN, memang ke depan Kawasan Industri Kuala Tanjung memiliki prospek cukup bagus. Terlebih Thailand akan membangun terusan KRA yang nantinya akan mengubah peta distribusi perdagangan. Hal ini tentunya akan sangat menguntungkan Kawasan Industri Kuala Tanjung karena jalur distribusi berpotensi akan melewati wilayah Kuala Tanjung baru ke Singapura atau Jakarta. Tetapi tetap saja, Belawan akan menjadi wilayah yang dilewati terlebih dahulu. Terlebih jika Belawan nantinya akan direvitalisasi maka bukan tidak mungkin Belawan akan lebih diuntungkan dibandingkan dengan Pelabuhan

Kuala Tanjung. Dari sisi kajian ekonomi makro, investasi global belakangan melambat. Banyak negara yang berjuang melawan resesi dan ini tentunya akan memberikan dampak buruk bagi penanaman modal di negara manapun dan hal ini juga menjadi salah satu penghambat minimnya investasi yang juga dirasakan oleh Kawasan Industri Kuala Tanjung.

Investasi Kawasan Industri Kuala Tanjung masih tergolong minim perlu juga dicermati beberapa hal yang dapat dimungkinkan antara lain karena adanya bentuk dari insentif-insentif dan kemudahan yang ditawarkan sangat terkait dengan kepastian hukum dan kemudahan fiskal untuk mendirikan usaha berskala jangka panjang, kebijakan Pemerintah Daerah terutama terkait pajak daerah dan retribusi daerah justru kontraproduktif dengan tujuan menarik investasi, perspektif pengelola cenderung bahwa ditujukan semata-mata untuk skala investasi besar, sementara pada kenyataannya infrastruktur untuk mendukung kegiatan investasi skala besar belum cukup siap.

Ditemukan pula permasalahan pada administrasi yaitu lambatnya proses pelimpahan kewenangan perizinan yang begitu banyak serta peningkatan kapasitas administrator dalam menangani berbagai jenis perizinan. Regulasi yang kurang bersahabat bagi iklim usaha dari pemerintah daerah dan lemahnya koordinasi antar institusi dalam proses pembangunan infrastruktur kawasan, serta terbatasnya sumber daya untuk membangun infrastruktur.

Pengaruh kebijakan pemberian fasilitas dan kemudahan baik dari sisi fiskal maupun non-fiskal untuk menunjang keberhasilan Kawasan Industri Kuala Tanjung tidak cukup dengan hanya mengandalkan peranan kebijakan fiskal yang berupa fasilitas perpajakan, kepabeanan dan cukai, namun peranan kebijakan non-fiskal seperti perizinan, pertanahan, keimigrasian, lalu lintas barang, serta sistem ketenagakerjaan yang jelas tetap menjadi bahan pertimbangan investor untuk melakukan investasi. Kedua hal tersebut dapat menjadi bahan pertimbangan para investor untuk menanam modalnya di Kawasan Industri Kuala Tanjung. Selain itu investor tetap mempertimbangkan keadaan ekonomi secara global, harga produk,

ketersediaan infrastruktur yang memadai, ketersediaan energi listrik, serta bahan baku gas untuk industri dan pembangkit listrik. Permasalahan lainnya yang sering terjadi pada kawasan industri adalah:

1. Permasalahan lingkungan hidup

Mengenai izin pengelolaan limbah yang semakin condong mengikuti perkembangan aturan-aturan yang diciptakan oleh konvensi lingkungan hidup internasional. Permasalahan atas lingkungan hidup ini, akan berpengaruh terhadap izin usaha industri, izin import bahan baku, serta izin ekspor.

2. Permasalahan tata ruang kawasan industri

Memang telah ada peraturan tentang tata ruang, sesuai dengan PP Nomor 24 Tahun 2009 tentang kawasan industri, namun tetap ada beberapa industri yang didirikan di luar kawasan industri.

3. Permasalahan atas dukungan dan komitmen Pemerintah Daerah

Khususnya tentang hal perizinan dan mekanisme insentif yang menarik bagi investor. Dalam banyak kasus, Pemerintah Daerah mengeluarkan Peraturan Daerah (Perda) yang bertentangan dengan peraturan kawasan industri.

4. Permasalahan energi

Dapat berupa kekurangan pada energi listrik maupun gas, yang sangat dibutuhkan oleh perusahaan dalam kawasan industri.

Dalam Ulasan Kawasan Industri Prioritas Kuala Tanjung (KIKT) pada tahun 2022 yang terdapat dalam Buletin APBN dipaparkan beberapa masalah yang ada di KIKT mulai dari pembebasan lahan, akses, dan kelistrikan. Yang pertama adalah pembebasan lahan. Pembebasan lahan bertujuan untuk pembangunan KIKT sudah dimulai sejak tahun 2018, namun prosesnya mengalami beberapa hambatan. Salah satu faktornya adalah terdapat keluhan dari masyarakat sekitar kawasan industri. Keluhan tersebut berdasar pada asumsi

bahwa mereka akan kehilangan lahan produksi mereka yang akan menghambat penghasilan mereka selama ini. Padahal PT Pelindo I membutuhkan lahan seluas 1.128 hektar untuk mengembangkan dan membangun pelabuhan dan KIKT. Salah satu jalan yang ditempuh oleh PT Pelindo I dalam menangani hal ini adalah melakukan ganti rugi dan membentuk panitia khusus untuk melakukan pembebasan lahan seluas 50 hektar.

Lalu mengenai KIKT yang memiliki akses langsung ke ruas jalan nasional Lintas Timur Sumatera Utara yang hanya memiliki dua jalur dengan luas 10 meter. Jalan tersebut merupakan jalan bekas Kawasan Industri Inalum-Asahan. Hal ini tentu dapat menghambat operasional KIKT karena akan terjadi perlambatan di jalan, seperti terjadi kemacetan. Namun masih terdapat akses lain, hanya saja jalan tersebut merupakan jalan kabupaten yang kualitas dan jalannya tidak sesuai jika dipakai dalam akses mobilisasi kawasan industri.

Masalah terakhir adalah kelistrikan. Total kebutuhan listrik di KIKT per tahun 2022 sebesar 1.704,45 MWH per bulan. Kebutuhan ini belum dapat dipenuhi karena proses pembangunan Pembangkit Listrik Tenaga Gas dan Uap (PLTGU) berdaya 2 kali 800 MW di-groundbreaking pada awal tahun 2022. Karenanya masalah ini termasuk masalah utama yang harus diselesaikan oleh pemerintah.

Dengan melihat hal demikian, perlu adanya pembuatan sebuah strategi khusus oleh Pemerintah Kabupaten Batubara dalam pengembangan Kawasan Industri Kuala Tanjung dengan cara membuat iklim investasi yang menarik sehingga menjadi daya tarik sendiri bagi para investor agar mau berinvestasi di kawasan industri karena sesungguhnya Kawasan Industri Kuala Tanjung telah memiliki basis industri yang dekat dengannya. Perusahaan-perusahaan yang sudah ada sebelumnya seperti Inalum dan banyak perusahaan Perkebunan, seperti PT Wilmar, PTPN, PT Lonsum, serta beberapa industri lainnya perlu digarap maksimal, sehingga Kawasan Industri Kuala Tanjung bisa menjadi modal menarik investor masuk ke kawasan tersebut. Ada diversifikasi kekayaan yang tidak terpusat di Medan.

Mendekatkan sejumlah pelabuhan dengan sejumlah perusahaan di sekitarnya menjadi potensi perbaikan kesejahteraan masyarakat di sekitarnya dengan membuat terus Kawasan Industri Kuala Tanjung memiliki nilai strategis bagi perekonomian dengan memenuhi segala kebutuhan infrastruktur serta dukungan layanan birokrasi dan penyediaan SDM yang prima.

Untuk menarik investasi perlu penguatan iklim investasi dan perbaikan infrastruktur untuk mendukung perkembangan Kawasan Industri Kuala Tanjung yang memberikan peningkatan *multiplier effect* terhadap perekonomian daerah. perkembangan Kawasan Industri Kuala Tanjung membutuhkan ketersediaan regulasi daerah, pemetaan potensi masing-masing daerah, investor yang mampu mendukung proses pengembangan industri, dan ketersediaan tenaga kerja yang siap pakai. Sementara itu, penguatan iklim investasi dapat dilakukan dengan mendorong kesiapan daerah dalam implementasi OSS-RBA, percepatan penerbitan Peraturan Daerah yang mendukung, dan membantu promosi investasi melalui peningkatan kolaborasi *North Sumatra Invest (NSI)*. NSI akan lebih berperan dalam mendorong ketersediaan peluang investasi di Kabupaten Batu Bara, dan mendorong proyek-proyek investasi yang ada di Kabupaten Batu Bara menjadi *Investment Project Ready to Offer (IPRO)* sehingga semakin menarik minat investor, baik dari dalam maupun luar negeri.

BAB IV

METODE RISET

4.1 Latar Belakang

Upaya peningkatan investasi di Kabupaten Batu Bara dapat dilakukan melalui pendekatan dari berbagai aspek yang secara umum membuat gambaran tentang keadaan geografi, kondisi sosial dan perkembangan perekonomian, yang lebih menunjukkan arah serta lokasi di mana kegiatan sektoral tersebut dapat dikembangkan. Pendekatan tersebut mendorong lahirnya konsep pengelolaan potensi sumber daya alam dan aset manusia yang mampu menjadikan Kabupaten Batu Bara sebagai target tujuan investasi yang menarik.

Mengingat potensi sumber daya alam dan aset manusia merupakan hal yang dinamis, maka data dan informasi terkini yang akurat dan valid tentang potensi investasi daerah menjadi sangat penting dalam perumusan kebijakan investasi di Kabupaten Batu Bara. Ketersediaan data dan informasi potensi tersebut sangat membantu para calon investor dalam memilih dan memutuskan minat rencana investasinya sesuai dengan bidang investasi dan wilayah/daerah yang diminatinya. Salah satu upaya untuk membantu calon investor mendapatkan data dan informasi potensi investasi, antara lain melalui pemetaan potensi investasi Kabupaten Batu Bara.

Selain itu, kegiatan pemetaan potensi investasi Kabupaten Batu Bara juga merupakan upaya penting dalam mempromosikan potensi investasi yang *ready to offer* yang sesuai dengan ketersediaan sumber daya alam, fasilitas dan infrastruktur pendukung, serta dukungan kebijakan daerah dan pusat. Adanya peta potensi investasi tersebut diharapkan menjadi salah satu faktor pendorong penting dalam meningkatkan investasi di Kabupaten Batu Bara.

4.2 Maksud dan Tujuan

Maksud dari pelaksanaan pekerjaan Penyediaan Peta Potensi Investasi Kabupaten Batu Bara ini adalah menyediakan data dan informasi potensi investasi daerah serta peluang

investasi dalam bentuk yang dilengkapi dengan metode analisis kajian yang terpadu, lengkap dan akurat.

Tujuan dari pelaksanaan pekerjaan penyediaan peta potensi investasi Kabupaten Batu Bara ini adalah memberikan kemudahan bagi calon investor dalam menentukan pilihan dari berbagai alternatif peluang investasi yang ada dengan berbagai keunggulannya dalam rangka meningkatkan daya tarik investasi di Kabupaten Batu Bara.

4.3 Sasaran

Sasaran yang ingin dicapai dalam pelaksanaan pekerjaan penyediaan peta potensi investasi Kabupaten Batu Bara ini adalah:

- a. Teridentifikasinya potensi penanaman modal di Kabupaten Batu Bara.
- b. Analisis sektor investasi unggulan Kabupaten Batu Bara.
- c. Pendokumentasian hasil kajian peta potensi investasi Kabupaten Batu Bara.

4.4 Lokasi Kegiatan

Lokasi pekerjaan penyediaan peta potensi investasi kabupaten yaitu Kabupaten Batu Bara, Provinsi Sumatera Utara, Indonesia.

4.5 Sumber Pendanaan

Kegiatan ini dibiayai oleh sumber pendanaan dari Anggaran Pendapatan Belanja Daerah (APBD) tahun 2024.

4.6 Nama dan Organisasi PPK

Nama PPK : Mei Linda Suryanti Lubis, SSTP, M.AP

Satuan Kerja : Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu (DPMPTSP)
Kabupaten Batu Bara.

4.7 Data Dasar

Data dasar yang digunakan adalah rencana tata ruang dan wilayah RTRW Kabupaten Batu.

4.8 Standar Teknis

Teknis pelaksanaan kegiatan peta potensi dan peluang usaha adalah dengan pengumpulan data potensi dan peluang usaha di Kabupaten Batu Bara.

4.9 Studi-Studi Terdahulu

Belum pernah dilakukan kajian peta potensi dan peluang investasi Kabupaten Batu Bara.

4.10 Referensi Hukum

1. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2007 tentang Pembentukan Kabupaten Batu Bara di Propinsi Sumatera Utara;
2. Undang-Undang Nomor 25 Tahun 2007 tentang Penanaman Modal;
3. Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah sebagaimana telah diubah beberapa kali terakhir dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2015 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah;

4. Peraturan Kepala Badan Koordinasi Penanaman Modal Republik Indonesia Nomor 9 Tahun 2017 Tentang Pedoman Dan Tata Cara Pelaksanaan Kegiatan Pengembangan Iklim Penanaman Modal;
5. Peraturan Menteri Dalam Negeri Republik Indonesia Nomor 90 Tahun 2019 Tentang Klasifikasi, Kodefikasi, Dan Nomenklatur Perencanaan Pembangunan Dan Keuangan Daerah;
6. Peraturan Daerah Kabupaten Batu Bara Nomor 7 Tahun 2016 Tentang Pembentukan Perangkat Daerah Kabupaten Batu Bara;
7. Peraturan Daerah Kabupaten Batu Bara Nomor 5 tahun 2023 Tentang Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah Tahun Anggaran 2024;
8. Peraturan Bupati Batu Bara Nomor 51 Tahun 2018 tentang pelimpahan kewenangan Bupati Kepada Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu Kabupaten Batu Bara.

4.11 Lingkup Kegiatan

Lingkup kegiatan penyediaan peta potensi dan peluang investasi adalah penyediaan peta potensi dan peluang usaha sector industri dan pengumpulan data informasi potensi investasi berupa profil daerah (kondisi geografis, demografis, realisasi investasi, ekspor impor, infrastruktur umum dan infrastruktur pendukung investasi *sector industry*).

4.12 Keluaran

Keluaran dari pekerjaan kajian potensi pengembangan wilayah Kawasan Industri Kuala Tanjung ini meliputi hal-hal berikut:

- a. Analisis potensi *hinterland*, proyeksi permintaan, besaran investasi, dan rencana tahapan pengembangan;

- b. Analisis kelayakan dan rekomendasi dari aspek ekonomi dan finansial;
- c. Analisis kelayakan dan rekomendasi dari aspek operasional;
- d. Analisis kelayakan dan rekomendasi dari aspek teknis;
- e. Analisis kelayakan dan rekomendasi dari aspek legal, konsesi, dan kelembagaan;
- f. Analisis kelayakan dan rekomendasi dari aspek risiko dan mitigasi.

4.13 Peralatan dan Material dari Penyedia Jasa Konsultansi

Peralatan : Komputer / Laptop dan Printer

4.14 Lingkup Kewenangan Penyedia Jasa

Pengumpulan data dan penyusunan kajian

4.15 Jangka Waktu Penyelesaian Kegiatan

Kajian Potensi Pembuatan Peta Potensi dan Peluang Investasi akan dilaksanakan selama 3 bulan terhitung sejak Surat Perintah Mulai Kerja (SPMK) ditandatangani.

4.16 Kebutuhan Personil

Personil yang akan terlibat aktif dalam kegiatan Kajian Potensi Pembuatan Peta Potensi dan Peluang Investasi terbagi atas Tenaga Ahli, Tenaga Sub Profesional, dan Tenaga Pendukung dengan rincian sebagai berikut:

1. Tenaga Ahli

- a. Team *Leader*, sekaligus Ahli Perencanaan (1 orang)

Pendidikan minimal Sarjana Ekonomi/Teknik Perencanaan Wilayah dan Kota dengan pengalaman minimal 3 tahun.

- b. Team Ahli Manajemen (1 orang)

Pendidikan minimal S1 Manajemen/Ekonomi dengan pengalaman minimal 2 tahun

2. Tenaga Sub Profesional

- a. Surveyor (1 orang)

Pendidikan S1 dengan pengalaman kerja minimal 1 tahun.

3. Tenaga Pendukung

- a. Tenaga Administrasi

Pendidikan minimal D3 dengan pengalaman 3 tahun.

4.17 Jadwal Tahapan Pelaksanaan Kegiatan

Pelaksanaan kegiatan dibagi dalam waktu enam minggu secara berurutan (pembagian waktu pelaksanaan ditandai dengan balok berwarna ungu). Adapun kegiatan yang dilakukan, yaitu persiapan dan penyusunan program, survei lapangan dan pengumpulan data, analisa dan pembuatan laporan pendahuluan, diskusi lapangan, pemeriksaan hasil pekerjaan, dan serah terima pekerjaan. Berikut adalah pembagian waktu kegiatan.

- Penyusunan rencana kerja dimulai pada minggu pertama.
- Pengumpulan data dilakukan pada minggu kedua dan dilanjutkan hingga minggu ketiga.
- Analisis data dilaksanakan pada minggu ketiga dan keempat.
- Penyusunan laporan dimulai pada minggu keempat dan dilanjutkan hingga minggu kelima.
- Revisi laporan dilakukan pada minggu kelima dan keenam.
- Finalisasi laporan dilakukan pada minggu keenam.

Gambar 4. 1
Tahapan Pelaksanaan Kegiatan

No.	Uraian	Waktu Pelaksanaan (Minggu)					
		I	II	III	IV	V	VI
1	Persiapan dan Penyusunan Program						
2	Survey lapangan Dan Pengumpulan Data						
3	Analisa dan Pembuatan Laporan Pendahuluan						
4	Diskusi Lapangan						
5	Pemeriksaan Hasil Pekerjaan						
6	Serah Terima Pekerjaan						

4.18 Laporan Pendahuluan

Laporan Pendahuluan berisikan tentang pemahaman konsultan tentang kerangka acuan yang diberikan. Tanggapan terhadap kerangka acuan pekerjaan juga berisi masukan untuk penyempurnaannya, metodologi pendekatan yang digunakan, produk akhir kegiatan, ruang lingkup, jadwal rencana kegiatan maupun jadwal diskusi atau pembahasan dan koordinasi dengan masyarakat pemerintah serta tanggung jawab tenaga ahli yang terlibat dalam kegiatan. Laporan ini merupakan acuan dan pengendali kegiatan secara keseluruhan. Selain itu, pada tahap ini diharapkan konsultan telah merumuskan informasi/data yang perlu diinventarisir guna menyusun rencana kegiatan selanjutnya.

1. Laporan Antara

Laporan Antara memuat hasil sementara pelaksanaan kegiatan. Isi laporan meliputi :

- a. Data hasil kuesioner;
- b. Hasil survei data primer dan sekunder;
- c. Berita Acara pelaksanaan survei;
- d. Evaluasi dan rekomendasi sementara dari hasil survei.

Pada tahap ini diharapkan Tim Konsultan telah memahami kondisi pelabuhan di daerah studi. Selanjutnya Tim Konsultan menyelesaikan kajian (sintesis) terhadap potensi Investasi sektor industri dan permasalahannya. Laporan ini dalam proses penyiapannya melibatkan

instansi terkait di daerah. Laporan harus diserahkan selambat-lambatnya: 44 (Empat Puluh Empat) hari kerja/2 bulan sejak SPMK diterbitkan sebanyak 1 (Satu) buku laporan.

2. Laporan Akhir

Laporan akhir memuat :

- a. Penjelasan hasil-hasil studi berdasarkan analisis teknis, tata ruang, sosial, ekonomi dan finansial dan lingkungan hidup;
- b. Tanggapan terhadap hasil-hasil analisis;
- c. Rekomendasi model pengembangan Kawasan Industri Kuala Tanjung untuk menarik minat investor.

Laporan harus diserahkan selambat-lambatnya 66 (Enam Puluh Enam) hari kerja/3 (tiga) bulan sejak SPMK diterbitkan sebanyak 1 (Satu) buku laporan dan cakram padat (*compact disc*).

4.19 Pedoman Pengumpulan Data Lapangan

Pengumpulan data lapangan harus memenuhi persyaratan berikut:

1. Menggunakan tim profesional dalam pengumpulan data lapangan;
2. Penyesuaian data yang di dapat dari OPD teknis terkait dengan kondisi *real* di lapangan;
3. Pengumpulan data lapangan harus sesuai dengan RTRW.

4.20 Klasifikasi Pekerjaan

Pekerjaan ini merupakan pembuatan peta potensi investasi yang ada di kabupaten batu bara, pekerjaan ini memerlukan kajian baik secara ilmiah maupun secara teknis dalam pelaksanaan kegiatannya.

4.21 KBLI yang diperlukan

74909 aktivitas profesional, ilmiah dan teknis lainnya YTDL.

BAB V

POTENSI UNGGULAN DAN PELUANG INVESTASI KABUPATEN BATU BARA KAWASAN INDUSTRI KUALA TANJUNG

5.1 Penentuan Sektor Unggulan Daerah

Sektor-sektor unggulan daerah Kabupaten Batu Bara pada tahun 2023 terdiri dari:

1. Sektor pertanian, kehutanan, dan perikanan
2. Sektor pertambangan
3. Sektor industri
4. Sektor pengangkutan.
5. Sektor perdagangan.
6. Sektor konstruksi.
7. Sektor energi.
8. Sektor keuangan.
9. Sektor jasa (keuangan, informasi dan komunikasi, pendidikan, kesehatan, dan kegiatan social lainnya)

Nilai PDRB sektor unggulan Kabupaten Batu Bara dan Provisnsi Sumatera Utara Tahun 2023 pada tabel 5.1 dan tabel 5.2 akan digunakan sebagai bahan perhitungan untuk analisis *Location Quotient* (LQ), *Shift-share Analysis*, analisis Tipologi Sektor dan analisis Klassen.

Tabel 5. 1
Distribusi PDRB Kabupaten Batu Bara Atas Dasar Harga Konstan Menurut Lapangan Usaha (Persen) tahun 2023

Lapangan Usaha	Nilai PDRB
Pertanian, Kehutanan, dan Perikanan	6.182.030.000
Pertambangan dan Penggalian	37.370.000
Industri Pengolahan	11.760.460.000
Pengadaan Listrik dan Gas	17.240.000
Pengadaan Air; Pengelolaan Sampah, Limbah, dan Daur Ulang	7.380.000
Konstruksi	1.563.740.000
Perdagangan Besar dan Eceran; Reparasi Mobil dan Sepeda Motor	4.578.690.000

Transportasi dan Pergudangan	845.790.000
Penyediaan Akomodasi dan Makan Minum	299.670.000
Informasi dan Komunikasi	188.910.000
Jasa Keuangan dan Asuransi	79.720.000
Real Estat	289.170.000
Jasa Perusahaan	23.320.000
Administrasi Pemerintahan, Pertahanan, dan Jaminan Sosial Wajib	424.980.000
Jasa Pendidikan	120.710.000
Jasa Kesehatan dan Kegiatan Sosial	77.810.000
Jasa lainnya	25.700.000
Produk Domestik Regional Bruto	26.522.690.000

Sumber: Kabupaten Batu Bara Dalam Angka 2023

Tabel 5. 2
Distribusi PDRB Provinsi Sumatera Utara Atas Dasar Harga Konstan Menurut Lapangan Usaha (Persen) tahun 2023

Lapangan Usaha	Nilai PDRB
Pertanian, Kehutanan, dan Perikanan	153.245.510.000
Pertambangan dan Penggalian	7.510.210.000
Industri Pengolahan	103.302.360.000
Pengadaan Listrik dan Gas	844.760.000
Pengadaan Air; Pengelolaan Sampah, Limbah, dan Daur Ulang	583.590.000
Konstruksi	74.870.640.000
Perdagangan Besar dan Eceran; Reparasi Mobil dan Sepeda Motor	111.126.940.000
Transportasi dan Pergudangan	27.688.560.000
Penyediaan Akomodasi dan Makan Minum	14.054.570.000
Informasi dan Komunikasi	20.166.730.000
Jasa Keuangan dan Asuransi	17.543.310.000
Real Estat	25.593.950.000
Jasa Perusahaan	5.466.880.000
Administrasi Pemerintahan, Pertahanan, dan Jaminan Sosial Wajib	18.387.960.000
Jasa Pendidikan	12.903.310.000
Jasa Kesehatan dan Kegiatan Sosial	5.680.820.000
Jasa lainnya	3.265.840.000
Produk Domestik Regional Bruto	602.235.940.000

Sumber: Badan Pusat Statistika Provinsi Sumatera Utara Tahun 2023

5.1.1 Analisis *Location Quotient* (LQ)

Menurut Tarigan (2014) Analisis *Location Quotient* (LQ) adalah analisis penentuan potensi unggulan daerah melalui perbandingan antara peran suatu sektor ekonomi di suatu daerah terhadap besarnya sektor ekonomi yang sama secara nasional. Analisis ini berfungsi sebagai alat untuk menganalisis sejauh mana tingkat spesialisasi sektor-sektor ekonomi di suatu wilayah yang memanfaatkan sektor basis dengan cara membandingkan data antara PDRB suatu kabupaten dan PDRB suatu Provinsi berdasarkan ADHK menurut lapangan usaha tahun saat ini dengan tahun sebelumnya.

Analisis *Location Quotient* (LQ) dihitung menggunakan rumus di bawah ini:

$$LQ = \frac{X_{ij}/RV_j}{X_i/RV_i}$$

Keterangan:

LQ = Indeks/koeffisien *Location Quotient* dari sektor i di kabupaten j

X_{ij} = PDRB sektor i pada kabupaten j

X_i = PDRB sektor i provinsi

RV_j = Total PDRB pada kabupaten j

RV_i = Total PDRB provinsi

Setiap nilai *Location Quotient* memiliki definisi berbeda berdasarkan beberapa kondisi berikut:

- Apabila $LQ > 1$, mengindikasikan dilakukannya ekspor produk pada sektor tersebut, ekspor dilakukan karena adanya surplus karena peranan sektor lebih besar di daerah daripada nasional.
- Apabila $LQ < 1$, mengindikasikan bahwa sektor tersebut perlu melakukan impor karena sektor tersebut belum mampu memenuhi kebutuhan daerah karena peranan sektor lebih kecil di daerah daripada nasional.

- Apabila **LQ = 1**, mengindikasikan bahwa adanya produktivitas berimbang yang berarti sektor ini masih belum layak untuk diekspor karena peranan sektor sama baik di daerah ataupun secara nasional.

Hasil perhitungan Analisis *Location Quotient* (LQ) dengan menggunakan data PDRB tahun 2023 pada Kabupaten Batu Bara dan Provinsi Sumatera Utara dapat dilihat pada tabel 5.3.

Tabel 5. 3
Nilai *Location Quotient* (LQ) Per Sektor di Kabupaten Batu Bara Tahun 2023

Jenis Lapangan Usaha	Nilai PDRB Provinsi Sumatera Utara (Tahun 2023)	Nilai PDRB Kabupaten Batu Bara (Tahun 2023)	Nilai LQ	Sektor
Pertanian, Kehutanan, dan Perikanan	153.245.510.000	6.182.030.000	0,92	Non Basis
Pertambangan dan Penggalian	7.510.210.000	37.370.000	0,11	Non Basis
Industri Pengolahan	103.302.360.000	11.760.460.000	2,59	Basis
Pengadaan Listrik dan Gas	844.760.000	17.240.000	0,46	Non Basis
Pengadaan Air; Pengelolaan Sampah, Limbah, dan Daur Ulang	583.590.000	7.380.000	0,29	Non Basis
Konstruksi	74.870.640.000	1.563.740.000	0,47	Non Basis
Perdagangan Besar dan Eceran; Reparasi Mobil dan Sepeda Motor	111.126.940.000	4.578.690.000	0,94	Non Basis
Transportasi dan Pergudangan	27.688.560.000	845.790.000	0,69	Non Basis
Penyediaan Akomodasi dan Makan Minum	14.054.570.000	299.670.000	0,48	Non Basis
Informasi dan Komunikasi	20.166.730.000	188.910.000	0,21	Non Basis
Jasa Keuangan dan Asuransi	17.543.310.000	79.720.000	0,10	Non Basis
Real Estat	25.593.950.000	289.170.000	0,26	Non Basis
Jasa Perusahaan	5.466.880.000	23.320.000	0,10	Non Basis

Administrasi Pemerintahan, Pertahanan, dan Jaminan Sosial Wajib	18.387.960.000	424.980.000	0,52	Non Basis
Jasa Pendidikan	12.903.310.000	120.710.000	0,21	Non Basis
Jasa Kesehatan dan Kegiatan Sosial	5.680.820.000	77.810.000	0,31	Non Basis
Jasa lainnya	3.265.840.000	25.700.000	0,18	Non Basis
Produk Domestik Regional Bruto	602.235.940.000	26.522.690.000		

Berdasarkan analisis LQ yang telah dilakukan, Kabupaten Batu Bara mempunyai satu sektor ekonomi yang menjadi basis dan sangat berpengaruh terhadap perekonomian daerah. Sektor tersebut merupakan sektor yang memiliki nilai LQ lebih dari satu ($LQ > 1$), yaitu sektor **Pengolahan Industri** dengan nilai LQ sebesar 2,59. Hal ini disebabkan oleh eksistensi aktivitas industri di Kabupaten Batu Bara terutama di Kecamatan Sei Suka Kuala Tanjung sebagai kawasan industri daerah. Angka tersebut mengindikasikan bahwa sektor tersebut telah mampu mencukupi kebutuhan daerahnya karena surplus serta dapat melakukan ekspor ke daerah lainnya. Hal ini menunjukkan bahwa peranan sektor pengolahan industri lebih besar di daerah daripada nasional sehingga dapat menjadi sektor unggulan daerah Kabupaten Batu Bara.

5.1.2 Berdasarkan Analisis *Shift-Share*

Analisis *shift share* adalah analisis yang digunakan untuk memperkuat analisis penentuan potensi dari analisis *Location Quotient* sebelumnya, prioritas pengembangan ekonomi sektoral secara terperinci dan menganalisis perubahan ekonomi suatu wilayah. Menurut Muta dan Ali (2015) analisis ini memiliki titik tolak dari anggapan dasar bahwa pertumbuhan ekonomi atau nilai tambah suatu daerah dipengaruhi oleh tiga komponen utama yang saling berhubungan satu sama lain yakni *Regional Share (regional growth component)*, pertumbuhan sektoral (*Proportional Shift*), dan pertumbuhan daya saing wilayah (*Different Shift*).

1. Komponen Pertumbuhan Regional/*Regional Share* (Nij)

Komponen Pertumbuhan Regional digunakan untuk mengukur kinerja perubahan ekonomi pada perekonomian acuan dimana daerah yang bersangkutan tumbuh karena dipengaruhi oleh kebijakan wilayah acuan secara umum. Komponen pertumbuhan ekonomi daerah diukur dengan cara menganalisis perubahan output agregat secara sektoral dibandingkan dengan perubahan output dari sektor yang sama di wilayah yang besar yang digunakan sebagai acuan yaitu provinsi.

2. Komponen Pertumbuhan Sektoral/*Proportional Shift* (Mij)

Komponen Pertumbuhan Sektoral digunakan untuk mengukur perbedaan pertumbuhan sektor-sektor ekonomi acuan dengan pertumbuhan agregat. Komponen pertumbuhan ekonomi daerah yang disebabkan oleh pergeseran proporsional (*Proportional Shift*) yang mengukur perubahan relatif pertumbuhan atau penurunan pada suatu daerah dibandingkan perekonomian provinsi. Apabila komponen ini pada salah satu sektor wilayah acuan (nasional/provinsi) bernilai positif, berarti sektor tersebut berkembang dalam perekonomian acuan. Sebaliknya jika negatif, sektor tersebut menurun kinerjanya.

3. Komponen Keunggulan Kompetitif/*Different Shift* (Cij):

Komponen pertumbuhan ekonomi daerah terjadi karena pergeseran diferensial (*Differential Shift*) yang menentukan seberapa jauh daya saing suatu sektor di daerah/kabupaten dibandingkan sektor yang sama secara nasional/provinsi. Jika pergeseran positif, maka sektor tersebut lebih tinggi daya saingnya daripada sektor yang sama pada perekonomian nasional/provinsi. Metode ini menggambarkan kinerja sektor perekonomian di Kabupaten Batubara terhadap perekonomian nasional dengan melihat aspek daya saing dan pertumbuhan suatu sektor.

Hal yang perlu diperhatikan dalam melakukan analisis *shift-share* ialah sebagai berikut berikut:

- Mengumpulkan data-data berikut:
 - a. Nilai PDRB setiap sektor di Kabupaten Batu Bara dalam kurun waktu tahun 2019 dan 2023
 - b. Nilai PDRB Provinsi Sumatera Utara setiap sektor dalam kurun waktu tahun 2019 dan 2023.
- Menghitung pergeseran nilai ekonomi/pendapatan,
Metode analisis SS diawali dengan mengukur perubahan nilai tambah bruto atau PDRB suatu sektor i di suatu wilayah j (Dij) dengan rumus berikut (Soepono, 1993)²⁰:

$$D_{ij} = N_{ij} + M_{ij} + C_{ij}$$

Keterangan:

D_{ij}: perubahan PDRB sektor/sub-sektor i di wilayah (kabupaten)

N_{ij}: perubahan PDRB sektor/sub-sektor i nasional yang disebabkan oleh pengaruh pertumbuhan ekonomi provinsi

M_{ij}: perubahan PDRB sektor/sub-sektor i di wilayah studi (kabupaten) yang disebabkan oleh pengaruh pertumbuhan sektor i secara provinsi

C_{ij}: perubahan PDRB sektor/sub-sektor i di wilayah yang disebabkan oleh keunggulan kompetitif sektor i tersebut di wilayah tersebut

Untuk menghitung komponen N_{ij}, M_{ij}, dan C_{ij} adalah:

- (i) Pengaruh pertumbuhan ekonomi referensi:

$$N_{ij} = Y_{ij}x_{rn}$$

(ii) Pergeseran proporsional atau pengaruh-pengaruh bauran industri:

$$M_{ij} = Y_{ij} (r_{in} - m)$$

(iii) Pengaruh keunggulan kompetitif:

$$C_{ij} = Y_{ij} (r_{ij} - m)$$

Keterangan:

Y_{ij} = pendapatan di sektor I daerah j

Y_{in} = pendapatan di sektor I provinsi

r_{ij} = laju pertumbuhan di sektor i daerah j

$r_{ij} = (\text{PDRB sektor tahun 2023} - \text{PDRB sektor tahun 2019}) / \text{PDRB sektor tahun 2019}$

r_{in} = laju pertumbuhan di sektor i provinsi

$r_{in} = (\text{PDRB provinsi tahun 2023} - \text{PDRB provinsi tahun 2019}) / \text{PDRB sektor tahun 2019}$

m = laju pertumbuhan ekonomi provinsi

$m = (\text{Total PDRB Provinsi tahun 2023} - \text{Total PDRB Provinsi tahun 2019}) / \text{PDRB Nasional tahun 2019}$

Hasil perhitungan dan analisis *Shift Share* dengan menggunakan data PDRB tahun 2019 dan 2023 pada Kabupaten Batu Bara dan Provinsi Sumatera Utara dapat dilihat pada tabel 5.4.

Tabel 5. 4
Analisis Shift Share Kabupaten Batu Bara dan Provinsi Sumatera Utara Tahun 2019 dan 2023

Jenis Lapangan Usaha	Nilai PDRB Kabupaten Batu Bara (Tahun 2019)	Nilai PDRB Kabupaten Batu Bara (Tahun 2023)	Nilai PDRB Provinsi Sumatera Utara (Tahun 2019)	Nilai PDRB Provinsi Sumatera Utara (Tahun 2023)	rij	rin	rn	Nij	Mij	Cij	Dij
Pertanian, Kehutanan, dan Perikanan	5.216.090.000	6.182.030.000	133.726.020.000	153.245.510.000	0,185	0,146	0,116	606405315,504	88514729,534	204566734,019	899486779,056
Pertambangan dan Penggalan	34.370.000	37.370.000	7.099.790.000	7.510.210.000	0,087	0,058	0,116	3995742,154	230983,240	1013161,601	5239886,995
Industri Pengolahan	11.045.700.000	11.760.460.000	97.362.100.000	103.302.360.000	0,065	0,061	0,116	1284136430,442	78347778,779	40839348,309	1403323557,530
Pengadaan Listrik dan Gas	14.870.000	17.240.000	728.790.000	844.760.000	0,159	0,159	0,116	1728736,859	275088,316	3784,904	2007610,078
Pengadaan Air; Pengelolaan Sampah, Limbah, dan Daur Ulang	7.060.000	7.380.000	516.230.000	583.590.000	0,045	0,130	0,116	820772,174	107098,025	-601220,386	326649,813
Konstruksi	1.575.920.000	1.563.740.000	69.212.030.000	74.870.640.000	-0,008	0,082	0,116	183211230,023	14978911,879	-141023449,198	57166692,703
Perdagangan Besar dan Eceran; Reparasi Mobil dan Sepeda Motor	3.859.000.000	4.578.690.000	96.936.190.000	111.126.940.000	0,186	0,146	0,116	448634535,165	65676818,223	154760593,862	669071947,250
Transportasi dan Pergudangan	831.180.000	845.790.000	25.786.500.000	27.688.560.000	0,018	0,074	0,116	96630228,800	7127624,648	-46699376,255	57058477,193
Penyediaan Akomodasi dan Makan Minum	283.550.000	299.670.000	13.209.120.000	14.054.570.000	0,057	0,064	0,116	32964582,132	2109898,764	-2028623,640	33045857,255
Informasi dan Komunikasi	148.070.000	188.910.000	15.375.560.000	20.166.730.000	0,276	0,312	0,116	17214126,878	5364084,838	-5300013,235	17278198,481

Jasa Keuangan dan Asuransi	69.790.000	79.720.000	15.138.890.000	17.543.310.000	0,142	0,159	0,116	8113553,825	1288627,574	- 1154331,269	8247850,129
Real Estat	268.760.000	289.170.000	22.792.550.000	25.593.950.000	0,076	0,123	0,116	31245145,807	3840296,565	- 12622910,490	22462531,882
Jasa Perusahaan	21.450.000	23.320.000	4.950.740.000	5.466.880.000	0,087	0,104	0,116	2493705,825	259981,604	-366272,355	2387415,074
Administrasi Pemerintahan, Pertahanan, dan Jaminan Sosial Wajib	422.820.000	424.980.000	17.736.890.000	18.387.960.000	0,005	0,037	0,116	49155650,210	1804361,936	- 13360500,911	37599511,235
Jasa Pendidikan	108.590.000	120.710.000	10.924.950.000	12.903.310.000	0,112	0,181	0,116	12624313,079	2286091,563	- 7544173,511	7366231,132
Jasa Kesehatan dan Kegiatan Sosial	70.350.000	77.810.000	5.207.260.000	5.680.820.000	0,106	0,091	0,116	8178657,566	743785,614	1062211,912	9984655,092
Jasa lainnya	21.010.000	25.700.000	2.810.240.000	3.265.840.000	0,223	0,162	0,116	2442552,885	395990,056	1283829,708	4122372,649
Produk Domestik Regional Bruto	23.998.580.000	26.522.690.000	539.513.850.000	602.235.940.000							

Berdasarkan tabel 4 diketahui bahwa terdapat semua sektor di Kabupaten Batu Bara yang memiliki pertumbuhan ekonomi yang positif (Nilai Dij) dan Sektor Pengolahan Industri memiliki nilai pertumbuhan ekonomi positif yang paling tinggi sebesar 1.403.323.557,530. Hal tersebut menandakan bahwa seluruh sektor di Kabupaten Batu Bara memiliki pertumbuhan ekonomi yang positif dan Sektor Pengolahan Industri berpotensi menjadi sektor unggulan karena industri tersebut relatif lebih tinggi daya saingnya dibandingkan industri yang sama pada perekonomian sektor provinsi Sumatera Utara.

5.1.3 Berdasarkan Analisis Tipologi Sektor

Analisis Tipologi Sektor bertujuan mengidentifikasi posisi sektor ekonomi unggulan wilayah dengan memperhatikan sektor pertumbuhan sektoral (Shift-share Analyses/SSA), dan pemusatan aktivitas ekonomi (Location Quotient/LQ). Apabila besaran SSA dan LQ dinyatakan dalam suatu bidang datar, dengan nilai SSA sebagai sumbu vertical (y) dan nilai LQ sebagai sumbu horizontal (x), maka diperoleh empat kategori posisi relatif ekonomi daerah seperti pada gambar berikut:

Location Quotient (LQ)	Shift share Analyses (SSA)	
	Negatif (-)	Positif (+)
Positif ($+>1$)	KUADRAN II Sektor potensial atau masih dapat berkembang dengan cepat	KUADRAN I Sektor maju dan tumbuh cepat
Negatif ($-<1$)	KUADRAN IV Sektor relatif tertinggal	KUADRAN III Sektor maju tapi tertekan

Menurut Hill dalam Kuncoro (2004), analisis tipologi sektor yang diamati dapat dibagi menjadi empat klasifikasi, yaitu:

1. *High growth and high income* (sektor cepat maju dan cepat tumbuh) memiliki kriteria Kuadran I (SSA positif dan LQ positif/ >1) adalah sektor maju dengan pertumbuhan sangat cepat (*rapid growth sector/industri or fast growing*).
2. *High growth but low income* (sektor berkembang cepat/potensial) memiliki kriteria Kuadran II (SSA positif dan LQ negatif/ <1) adalah sektor dengan kecepatan pertumbuhan terhambat namun cenderung berpotensi (*depressed sector/industri yang berpotensi*).
3. *High income but low growth* (sektor maju tapi tertekan) memiliki kriteria Kuadran III (SSA negative dan LQ positif/ >1) adalah sektor dengan kecepatan pertumbuhan terhambat tapi maju/berkembang (*depressed sector/industri yang berkembang/developing*).

4. *Low growth and low income* (sektor relatif tertinggal) memiliki kriteria Kuadran IV (SSA negatif dan LQ negatif/ <1) adalah sektor *depressed sector*/industri relatif tertinggal dengan daya saing lemah dan juga peranan terhadap daerah rendah.

Berdasarkan analisis LQ terdapat satu sektor unggulan yang merupakan sektor basis Kabupaten Baty Bara yaitu sektor industri pengolahan dan berdasarkan analisis shift share terdapat 17 sektor yang memiliki laju pertumbuhan sektoral yang positif. Berikut ini merupakan tabel matriks tipologis sektor Kabupaten Batu Bara berdasarkan hasil analisis LQ dan shift-share yang telah dilakukan sebelumnya.

Tabel 5. 5
Matriks Analisis Tipologi Sektor Kabupaten Batu Bara

Location Quotient (LQ)	Shift-Share Analysis	
	Negatif (-)	Positif (+)
Positif (+/ >1)	Kuadran II	Kuadran I
		Industri Pengolahan
Negatif (-/ <1)	Kuadran IV	Kuadran III
		Pertanian Kehutanan dan Perikanan Pertambangan dan Penggalian Pengadaan Listrik dan Gas Pengadaan Air, Pengelolaan Sampah, Limbah dan Daur Ulang Konstruksi Perdagangan besar dan Eceran, Reparasi Mobil dan Sepeda Motor Transportasi dan Pergudangan Penyediaan Akomodasi dan Makan Minum Informasi dan Komunikasi Jasa Keuangan dan Asuransi Real Estate Jasa Perusahaan Administrasi Pemerintahan Pertahanan dan Jaminan Sosial Wajib Jasa Pendidikan Jasa Kesehatan dan Kegiatan Sosial Jasa Lainnya

Berdasarkan matriks analisis tipologi sektor Kabupaten Batubara di atas, sektor daerah yang menjadi potensi Kabupaten Batubara **Kuadran I** yaitu sektor cepat maju dan cepat tumbuh (*High growth and high income*) ialah sektor **(3) industri pengolahan**. Selain itu terdapat pula 16 sektor yang berkembang pada **Kuadran III** yaitu sektor **(1) Pertanian Kehutanan dan Perikanan, (2) Pertambangan dan Penggalian, (3) Pengadaan Listrik dan Gas, (4) Pengadaan Air, Pengelolaan Sampah, Limbah dan Daur Ulang, (6) Konstruksi, (7) Perdagangan besar dan Eceran, Reparasi Mobil dan Sepeda Motor, (8) Transportasi dan Pergudangan, (9) Penyediaan Akomodasi dan Makan Minum, (10) Informasi dan Komunikasi, (11) Jasa Keuangan dan Asuransi, (12) Real Estate, (13) Jasa Perusahaan, (14) Administrasi Pemerintahan Pertahanan dan Jaminan Sosial Wajib, (15) Jasa Pendidikan, (16) Jasa Kesehatan dan Kegiatan Sosial, (17) Jasa Lainnya**.

5.1.4 Analisis Tipologi Klassen

Penentuan Potensi Unggulan Daerah Berdasarkan Analisis Klassen merupakan analisis yang digunakan untuk memperoleh tambahan pandangan atas klasifikasi posisi/kondisi pertumbuhan sektor ekonomi (lapangan usaha) dan posisi sektor unggulan wilayah dengan memperhatikan pertumbuhan dan kontribusi masing-masing sektor dibandingkan dengan kondisi nasional.

Masing-masing sektor ekonomi di daerah dapat diklasifikasikan sebagai sektor yang prima, berkembang, potensial dan terbelakang. Analisis ini mendasarkan pengelompokan suatu sektor dengan melihat pertumbuhan dan kontribusi sektor tertentu terhadap total PDRB suatu daerah. Penentuan kategori suatu sektor ke dalam empat kategori di atas didasarkan

pada laju pertumbuhan kontribusi sektoralnya dan rerata besar kontribusi sektoralnya terhadap PDRB.

Menurut Tipologi daerah, daerah dibagi menjadi 4 klasifikasi, yaitu:

1. Daerah cepat maju dan cepat tumbuh adalah daerah yang memiliki laju pertumbuhan ekonomi dan pendapatan perkapita yang lebih tinggi dari rata-rata wilayah.
2. Daerah maju tapi tertekan adalah daerah yang memiliki pendapatan perkapita yang lebih tinggi, tetapi tingkat pertumbuhan ekonominya lebih rendah dari rata-rata.
3. Daerah berkembang cepat adalah daerah yang memiliki tingkat pertumbuhan, tetapi tingkat perkapita lebih rendah dari rata-rata.
4. Daerah Relatif tertinggal adalah daerah yang memiliki tingkat pertumbuhan ekonomi dan pendapatan perkapita yang rendah. Dalam analisis terdapat empat klasifikasi sektor-sektor ekonomi yang mempunyai karakteristik yang berbeda yaitu, sektor tumbuh cepat (*rapid growth sector*), sektor tertekan (*retarded sector*), sektor sedang tumbuh (*growing sector*), sektor relatif tertinggal (*relatively backward sector*) yang dapat dilihat pada Tabel berikut.

Tabel 5. 6
Klasifikasi Sektor Ekonomi Menurut Tipologi Klassen

	$y_i > y$	$y_i < y$
$r_i > r$	Sektor maju dan tumbuh cepat	Sektor berkembang cepat
$r_i < r$	Sektor maju tetapi tertekan	Sektor relatif tertinggal

Keterangan:

r_i : laju pertumbuhan sektor i

r : laju pertumbuhan PDRB

y_i : adalah kontribusi sektor i terhadap PDRB

y : kontribusi rata-rata sektor terhadap PDRB

Adapun langkah-langkah menganalisis Tipologi Klassen sebagai berikut:

a) Mengumpulkan data berikut:

- Laju pertumbuhan PDRB setiap sektor di provinsi dalam kurun waktu tertentu (misal 5 tahun)
- Kontribusi PDRB setiap sektor di provinsi dalam kurun waktu tertentu (misal 5 tahun)
- Laju pertumbuhan PDB sektor nasional dalam kurun waktu tertentu (misal 5 tahun)
- Kontribusi PDB setiap sektor nasional dalam kurun waktu tertentu (misal 5 tahun)

Perhitungan Laju Pertumbuhan dan Kontribusi Nasional Kabupaten Batu Bara dan Provinsi Sumatera Utara Tahun 2019-2023 dapat dilihat pada tabel berikut.

Tabel 5. 7
Perhitungan Laju Pertumbuhan dan Kontribusi Provinsi Sumatera Utara

Sektor	PDRB Provinsi Sumatera Utara					Laju Pertumbuhan					Kontribusi					
	2019	2020	2021	2022	2023	2020	2021	2022	2023	Rata-rata	2019	2020	2021	2022	2023	Rata-rata
Pertanian, Kehutanan, dan Perikanan	133.726.020.000	136.327.030.000	141.601.180.000	148.753.540.000	153.245.510.000	1,9%	3,9%	5,1%	3,0%	3,5%	24,8%	13,9%	13,3%	25,4%	25,4%	20,6%
Pertambangan dan Penggalian	7.099.790.000	6.936.060.000	7.069.090.000	7.258.990.000	7.510.210.000	-2,3%	1,9%	2,7%	3,5%	1,4%	1,3%	0,7%	0,7%	1,2%	1,2%	1,0%
Industri Pengolahan	97.362.100.000	96.548.310.000	97.928.000.000	99.867.070.000	103.302.360.000	-0,8%	1,4%	2,0%	3,4%	1,5%	18,0%	9,8%	9,2%	17,1%	17,2%	14,3%
Pengadaan Listrik dan Gas	728.790.000	190.770.000	206.360.000	826.870.000	844.760.000	-73,8%	8,2%	300,7%	2,2%	59,3%	0,1%	0,0%	0,0%	0,1%	0,1%	0,1%
Pengadaan Air; Pengelolaan Sampah, Limbah, dan Daur Ulang	516.230.000	561.080.000	582.560.000	567.200.000	583.590.000	8,7%	3,8%	-2,6%	2,9%	3,2%	0,1%	0,1%	0,1%	0,1%	0,1%	0,1%
Konstruksi	69.212.030.000	6.637.310.000	68.300.490.000	70.253.290.000	74.870.640.000	-90,4%	929,0%	2,9%	6,6%	212,0%	12,8%	0,7%	6,4%	12,0%	12,4%	8,9%
Perdagangan Besar dan Eceran; Reparasi Mobil dan Sepeda Motor	96.936.190.000	95.120.460.000	91.662.820.000	105.027.980.000	111.126.940.000	-1,9%	-3,6%	14,6%	5,8%	3,7%	18,0%	9,7%	8,6%	18,0%	18,5%	14,5%
Transportasi dan Pergudangan	25.786.500.000	22.492.590.000	21.676.360.000	24.426.650.000	27.688.560.000	-12,8%	-3,6%	12,7%	13,4%	2,4%	4,8%	2,3%	2,0%	4,2%	4,6%	3,6%
Penyediaan Akomodasi dan Makan Minum	13.209.120.000	10.742.400.000	11.888.960.000	12.740.170.000	14.054.570.000	-18,7%	10,7%	7,2%	10,3%	2,4%	2,4%	1,1%	1,1%	2,2%	2,3%	1,8%
Informasi dan Komunikasi	15.375.560.000	16.323.910.000	17.386.190.000	18.706.740.000	20.166.730.000	6,2%	6,5%	7,6%	7,8%	7,0%	2,8%	1,7%	1,6%	3,2%	3,3%	2,5%
Jasa Keuangan dan Asuransi	15.138.890.000	15.334.760.000	10.699.050.000	16.628.860.000	17.543.310.000	1,3%	-30,2%	55,4%	5,5%	8,0%	2,8%	1,6%	1,0%	2,8%	2,9%	2,2%
Real Estat	22.792.550.000	3.185.490.000	3.112.220.000	24.801.420.000	25.593.950.000	-86,0%	-2,3%	696,9%	3,2%	152,9%	4,2%	0,3%	0,3%	4,2%	4,2%	2,7%
Jasa Perusahaan	4.950.740.000	4.717.730.000	11.429.920.000	16.628.860.000	5.466.880.000	-4,7%	142,3%	45,5%	-67,1%	29,0%	0,9%	0,5%	1,1%	2,8%	0,9%	1,2%
Administrasi Pemerintahan, Pertahanan, dan Jaminan Sosial Wajib	17.736.890.000	17.803.300.000	18.174.360.000	18.040.040.000	18.387.960.000	0,4%	2,1%	-0,7%	1,9%	0,9%	3,3%	1,8%	1,7%	3,1%	3,1%	2,6%
Jasa Pendidikan	10.924.950.000	11.091.330.000	11.429.920.000	12.015.760.000	12.903.310.000	1,5%	3,1%	5,1%	7,4%	4,3%	2,0%	1,1%	1,1%	2,1%	2,1%	1,7%
Jasa Kesehatan dan Kegiatan Sosial	5.207.260.000	533.746.360.000	5.092.080.000	5.337.520.000	5.680.820.000	10150,0%	-99,0%	4,8%	6,4%	2515,6%	1,0%	54,4%	0,5%	0,9%	0,9%	11,5%
Jasa lainnya	2.810.240.000	2.705.200.000	547.125.590.000	2.981.110.000	3.265.840.000	-3,7%	20125,0%	-99,5%	9,6%	5007,8%	0,5%	0,3%	51,4%	0,5%	0,5%	10,6%
Produk Domestik Regional Bruto	539.513.850.000	980.464.090.000	1.065.365.150.000	584.862.070.000	602.235.940.000											

Tabel 5. 8
Perhitungan Laju Pertumbuhan dan Kontribusi Kabupaten Batu Bara

Sektor	PDRB Kabupaten Batu Bara					Laju Pertumbuhan					Kontribusi					
	2019	2020	2021	2022	2023	2020	2021	2022	2023	Rata-rata	2019	2020	2021	2022	2023	Rata-rata
Pertanian, Kehutanan, dan Perikanan	5.216.090.000	5.382.260.000	5.640.460.000	5.992.670.000	6.182.030.000	3,2%	4,8%	6,2%	3,2%	4,3%	21,70%	22,50%	23,00%	23,50%	23,30%	22,8%
Pertambangan dan Penggalian	34.370.000	34.270.000	34.460.000	36.050.000	37.370.000	-0,3%	0,6%	4,6%	3,7%	2,1%	0,10%	0,10%	0,10%	0,10%	0,10%	0,1%
Industri Pengolahan	11.045.700.000	10.841.090.000	10.994.560.000	11.287.580.000	11.760.460.000	-1,9%	1,4%	2,7%	4,2%	1,6%	46,00%	45,30%	44,90%	44,30%	44,30%	45,0%
Pengadaan Listrik dan Gas	14.870.000	15.690.000	16.220.000	16.790.000	17.240.000	5,5%	3,4%	3,5%	2,7%	3,8%	0,10%	0,10%	0,10%	0,10%	0,10%	0,1%
Pengadaan Air; Pengelolaan Sampah, Limbah, dan Daur Ulang	7.060.000	7.040.000	7.200.000	7.230.000	7.380.000	-0,3%	2,3%	0,4%	2,1%	1,1%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,0%
Konstruksi	1.575.920.000	1.506.390.000	1.507.120.000	1.520.680.000	1.563.740.000	-4,4%	0,0%	0,9%	2,8%	-0,2%	6,60%	6,30%	6,20%	6,00%	5,90%	6,2%
Perdagangan Besar dan Eceran; Reparasi Mobil dan Sepeda Motor	3.859.000.000	3.917.030.000	4.058.010.000	4.322.780.000	4.578.690.000	1,5%	3,6%	6,5%	5,9%	4,4%	16,10%	16,40%	16,60%	17,00%	17,30%	16,7%
Transportasi dan Pergudangan	831.180.000	804.220.000	799.630.000	831.340.000	845.790.000	-3,2%	-0,6%	4,0%	1,7%	0,5%	3,50%	3,40%	3,30%	3,30%	3,20%	3,3%
Penyediaan Akomodasi dan Makan Minum	283.550.000	267.240.000	267.170.000	278.890.000	299.670.000	-5,8%	0,0%	4,4%	7,5%	1,5%	1,20%	1,10%	1,10%	1,10%	1,10%	1,1%
Informasi dan Komunikasi	148.070.000	159.130.000	170.330.000	178.090.000	188.910.000	7,5%	7,0%	4,6%	6,1%	6,3%	0,60%	0,70%	0,70%	0,70%	0,70%	0,7%
Jasa Keuangan dan Asuransi	69.790.000	70.060.000	72.090.000	75.020.000	79.720.000	0,4%	2,9%	4,1%	6,3%	3,4%	0,30%	0,30%	0,30%	0,30%	0,30%	0,3%
Real Estat	268.760.000	273.230.000	273.990.000	281.010.000	289.170.000	1,7%	0,3%	2,6%	2,9%	1,9%	1,10%	1,10%	1,10%	1,10%	1,10%	1,1%
Jasa Perusahaan	21.450.000	21.520.000	21.450.000	22.240.000	23.320.000	0,3%	-0,3%	3,7%	4,9%	2,1%	0,10%	0,10%	0,10%	0,10%	0,10%	0,1%
Administrasi Pemerintahan, Pertahanan, dan Jaminan Sosial Wajib	422.820.000	421.470.000	419.470.000	419.130.000	424.980.000	-0,3%	-0,5%	-0,1%	1,4%	0,1%	1,80%	1,80%	1,70%	1,60%	1,60%	1,7%
Jasa Pendidikan	108.590.000	112.150.000	113.280.000	116.700.000	120.710.000	3,3%	1,0%	3,0%	3,4%	2,7%	0,50%	0,50%	0,50%	0,50%	0,50%	0,5%
Jasa Kesehatan dan Kegiatan Sosial	70.350.000	69.930.000	69.220.000	73.050.000	77.810.000	-0,6%	-1,0%	5,5%	6,5%	2,6%	0,30%	0,30%	0,30%	0,30%	0,30%	0,3%
Jasa lainnya	21.010.000	20.920.000	21.370.000	22.960.000	25.700.000	-0,4%	2,2%	7,4%	11,9%	5,3%	0,10%	0,10%	0,10%	0,10%	0,10%	0,1%
Produk Domestik Regional Bruto	23.998.580.000	23.923.640.000	24.486.030.000	25.482.210.000	26.522.690.000											

b) Mengklasifikasikan tiap sektor sesuai matriks berikut:

Tabel 5. 9
Klasifikasi Sektor Ekonomi Menurut Tipologi Klassen

	$y_i > y$	$y_i < y$
$r_i > r$	Sektor maju dan tumbuh cepat	Sektor berkembang cepat
$r_i < r$	Sektor maju tetapi tertekan	Sektor relatif tertinggal

Keterangan:

r_i : laju pertumbuhan sektor i

r : laju pertumbuhan PDRB

y_i : adalah kontribusi sektor i terhadap PDRB

y : kontribusi rata-rata sektor terhadap PDRB

Hasil klasifikasi analisis tipologi Klassen per sektor di Kabupaten Batu Bara sebagai berikut:

Hasil	Rata-rata Kontribusi Kabupaten > Rata-rata Provinsi	Rata-rata Kontribusi Kabupaten < Rata-rata Provinsi
Rata-rata Growth Kabupaten > Rata-rata Provinsi	<u>Kuadran I</u> (Sektor Maju, Tumbuh Pesat) • Pertanian, Kehutanan, dan Perikanan • Industri Pengolahan • Perdagangan Besar dan Eceran; Reparasi Mobil dan Sepeda Motor •	<u>Kuadran III</u> (Sektor Potensial) • Pertambangan dan Penggalan
Rata-rata Growth Kabupaten < Rata-rata Provinsi	<u>Kuadran II</u> (Sektor Maju Tertekan)	<u>Kuadran IV</u> (Sektor Relatif Tertinggal) • Pengadaan Listrik dan Gas • Pengadaan Air; Pengelolaan Sampah, Limbah, dan Daur

	• Ulang • Konstruksi • Transportasi dan Pergudangan • Penyediaan Akomodasi dan Makan Minum • Informasi dan Komunikasi • Jasa Keuangan dan Asuransi • Real Estat • Jasa Perusahaan • Administrasi Pemerintahan, Pertahanan, dan Jaminan Sosial Wajib • Jasa Pendidikan • Jasa Kesehatan dan Kegiatan Sosial • Jasa lainnya
--	--

Hasil analisis klassen di atas menunjukkan bahwa sektor unggulan Kabupaetn Batu Bara ada 3 yaitu, **(1) Pertanian, Kehutanan, dan Perikanan, (2) Industri Pengolahan, dan (3) Perdagangan Besar dan Eceran; Reparasi Mobil dan Sepeda Motor.**

Berdasarkan keempat analisis penentuan sektor unggulan daerah Kabupaten Batu Bara Tahun 2019-2023 dapat disimpulkan bahwa sektor yang menjadi sektor unggulan di Kbaupaten Batu Bara ialah Industri Pengolahan. Sektor lainnya masih terklasifikasi sebagai sektor yang berpotensi, sehingga perlu dilakukan peningkatan dan pengembangan oleh pemerintah daerah dan swasta di daerah tersebut untuk dapat menyokong dan meningkatkan pertumbuhan ekonomi dengan kualitas sektor unggulan yang memadai.

5.2 Analisis Regional dan Makro

Langkah selanjutnya untuk menyusun potensi sektor daerah Kabupaten Batu Bara adalah mengumpulkan data dan analisis regional daerah yang akan mendukung potensi sektor unggulan daerah. Adapun analisis regional dan makro dilakukan beberapa data dan informasi berikut:

1. Pertumbuhan ekonomi

Pertumbuhan ekonomi di Kabupaten Batu Bara dapat dilihat dalam beberapa parameter data berikut ini:

- a. PDRB Kabupaten (ADHK)

Data PDRB Kabupaten Atas Dasar Harga Konstan (ADHK) diperoleh dari Badan Pusat Statistika (BPS) Kabupaten Batu Bara 2023. Berikut adalah data PDRB Kabupaten Batu Bara Atas Harga Konstan yang diperoleh dari BPS Kabupaten Batu Bara 2023.

Tabel 5. 10
PDRB Menurut Lapangan Usaha Kabupaten Batu Bara

Kategori/Lapangan Usaha	PDRB Atas Dasar Harga Berlaku Menurut Lapangan Usaha (Milyar Rupiah)	
	2022	2023
A. Pertanian, Kehutanan, dan Perikanan	8615	9588,97
B. Pertambangan dan Penggalan	53,25	56,47
C. Industri Pengolahan	18613,59	19414,2
D. Pengadaan Listrik dan Gas	19,36	20,23
E. Pengadaan Air, Pengelolaan Sampah, Limbah dan Daur Ulang	11,42	11,81
F. Konstruksi	2715,29	2866,25
G. Perdagangan Besar dan Eceran; Reparasi Mobil dan Sepeda Motor	7281,47	8042,38
H. Transportasi dan Pergudangan	1297,43	1392,97
I. Penyediaan Akomodasi dan Makan Minum	417,47	456,33
J. Informasi dan Komunikasi	199,43	213,22
K. Jasa Keuangan dan Asuransi	113,31	120,68
L. Real Estate	484,92	501,52
M,N. Jasa Perusahaan	42,15	46,05
O. Administrasi Pemerintahan, Pertahanan dan Jaminan Sosial Wajib	684,21	701,75
P. Jasa Pendidikan	160,16	167,04
Q. Jasa Kesehatan dan Kegiatan Sosial	119,06	130,17
R,S,T,U. Jasa lainnya	39,2	44,94
PRODUK DOMESTIK REGIONAL BRUTO	40866,72	43775

Sumber: BPS Kabupaten Batu Bara 2023

Tabel diatas menggambarkan PDRB ADHK menurut lapangan usaha di Kabupaten Batu Bara pada tahun 2022 dan 2023 yang menunjukkan bahwa sektor Pertanian, Kehutanan, dan Perikanan mengalami peningkatan dari Rp 8.615 miliar pada tahun 2022 menjadi Rp 9.588,97 miliar pada tahun 2023. Pertambangan dan Penggalian juga mengalami peningkatan dari Rp 53,25 miliar menjadi Rp 56,47 miliar. Untuk sektor Industri Pengolahan menjadi kontributor utama dalam PDRB dengan peningkatan dari Rp 18.613,59 miliar menjadi Rp 19.414,2 miliar.

Selain itu, sektor Pengadaan Listrik dan Gas menunjukkan peningkatan dari Rp 19,36 miliar pada tahun 2022 menjadi Rp 20,23 miliar pada tahun 2023. Pengadaan Air, Pengelolaan Sampah, Limbah, dan Daur Ulang juga mengalami peningkatan dari Rp 11,42 miliar menjadi Rp 11,81 miliar. Sektor Konstruksi juga mengalami kenaikan dari Rp 2.715,29 miliar menjadi Rp 2.866,25 miliar, sementara sektor Perdagangan Besar dan Eceran serta Reparasi Mobil dan Sepeda Motor mengalami kenaikan yang cukup besar dari Rp 7.281,47 miliar menjadi Rp 8.042,38 miliar. Peningkatan juga terapat pada sektor Transportasi dan Pergudangan dari Rp 1.297,43 miliar menjadi Rp 1.392,97 miliar, serta sektor Penyediaan Akomodasi dan Makan Minum yang meningkat dari Rp 417,47 miliar menjadi Rp 456,33 miliar.

Di sisi lain, sektor Informasi dan Komunikasi mengalami peningkatan menjadi Rp 213,22 miliar pada tahun 2023. Sektor Jasa Keuangan dan Asuransi juga mengalami peningkatan meningkat dari Rp 113,31 miliar menjadi Rp 120,68 miliar. *Real Estate* mengalami peningkatan miliar menjadi Rp 501,52 miliar di tahun 2023, sementara Jasa Perusahaan menunjukkan pertumbuhan dari Rp 42,15 miliar menjadi Rp 46,05 miliar. Sektor Administrasi Pemerintahan, Pertahanan, dan Jaminan Sosial Wajib mengalami kenaikan menjadi Rp 701,75 miliar, dan sektor Jasa Pendidikan serta Jasa Kesehatan dan Kegiatan Sosial masing-masing mengalami peningkatan dari Rp 160,16 miliar menjadi Rp 167,04 miliar, dan dari Rp 119,06 miliar menjadi Rp 130,17 miliar. Jasa Lainnya juga menunjukkan peningkatan yang cukup baik dari Rp 39,2 miliar menjadi Rp 44,94 miliar.

Secara keseluruhan, total PDRB Kabupaten Batu Bara mengalami peningkatan yang cukup baik dari Rp 40.866,72 miliar pada tahun 2022 menjadi Rp 43.775 miliar pada tahun 2023. Hal ini menunjukkan adanya pertumbuhan ekonomi yang positif hamper di semua sektor, dengan sektor Industri Pengolahan sebagai kontributor terbesar terhadap PDRB. Pertumbuhan ini mencerminkan peningkatan aktivitas ekonomi yang dapat berhubungan dengan ekspansi industri, peningkatan permintaan konsumen, dan investasi dalam berbagai sektor.

b. Laju Pertumbuhan PDRB Menurut Lapangan Usaha (ADHK)

Data laju pertumbuhan PDRB menurut lapangan usaha atas dasar harga konstan diperoleh dari Badan Pusat Statistika (BPS) Kabupaten Batu Bara Tahun 2023. Berikut merupakan laju pertumbuhan PDRB Menurut Lapangan Usaha ADHK yang diperoleh dari BPS Kabupaten Batu Bara 2023.

Tabel 5. 11
Laju Pertumbuhan PDRB Kabupaten Batu Bara

Kategori/Lapangan Usaha	Laju Pertumbuhan PDRB (Persen)		
	2023	2022	2021
A. Pertanian, Kehutanan, dan Perikanan	3,16	6,24	4,8
B. Pertambangan dan Penggalian	3,65	4,62	0,56
C. Industri Pengolahan	4,19	2,67	1,42
D. Pengadaan Listrik dan Gas	2,71	3,47	3,39
E. Pengadaan Air, Pengelolaan Sampah, Limbah dan Daur Ulang	2,2	0,36	2,31
F. Konstruksi	2,83	0,9	0,05
G. Perdagangan Besar dan Eceran; Reparasi Mobil dan Sepeda Motor	5,92	6,52	3,6
H. Transportasi dan Pergudangan	1,74	3,97	-0,57
I. Penyediaan Akomodasi dan Makan Minum	7,45	4,39	-0,03
J. Informasi dan Komunikasi	6,08	4,56	7,04
K. Jasa Keuangan dan Asuransi	6,26	4,06	2,91
L. Real Estate	2,9	2,56	0,28
M,N. Jasa Perusahaan	4,86	3,67	-0,31
O. Administrasi Pemerintahan, Pertahanan dan Jaminan Sosial Wajib	1,39	-0,08	-0,47
P. Jasa Pendidikan	3,44	3,02	1,01
Q. Jasa Kesehatan dan Kegiatan Sosial	6,51	5,53	-1,01
R,S,T,U. Jasa lainnya	11,95	7,4	2,18
PRODUK DOMESTIK REGIONAL BRUTO	4,08	4,07	2,35

Sumber: BPS Kabupaten Batu Bara 2023

Tabel di atas menggambarkan laju pertumbuhan PDRB Kabupaten Batu Bara berdasarkan lapangan usaha pada tahun 2021 sampai tahun 2023. Pada tahun 2023, sektor dengan pertumbuhan tertinggi adalah jasa lainnya dengan laju pertumbuhan sebesar 11,95%. Pertumbuhan juga terdapat pada sektor penyediaan akomodasi dan makan minum yang mengalami peningkatan sebesar 7,45% pada tahun 2023. Untuk jasa keuangan dan asuransi

juga mengalami pertumbuhan yang baik di tahun 2023 dengan 6,26%, naik dari 4,06% pada tahun 2022 dan 2,91% pada tahun 2021.

Sebaliknya, pada sektor administrasi pemerintahan, pertahanan, dan jaminan sosial wajib menunjukkan pertumbuhan yang lambat, yaitu sebesar 1,39% pada tahun 2023, namun hal ini lebih baik dari tahun 2022 yang mencatat penurunan -0,08% dan -0,47% pada tahun 2021. Sektor transportasi dan pergudangan juga mengalami perlambatan pertumbuhan, yaitu hanya sebesar 1,74% pada tahun 2023, yang mengalami penurunan dari tahun 2022 sebesar 3,97%, namun lebih baik daripada tahun 2021 yang mengalami pertumbuhan negatif sebesar -0,57%.

Secara keseluruhan, laju pertumbuhan PDRB total untuk Kabupaten Batu Bara mengalami peningkatan dan stabil pada tahun 2023 dengan pertumbuhan sebesar 4,08%, Dimana pada tahun 2022 pertumbuhannya sebesar 4,07%, dan mengalami peningkatan signifikan jika dibandingkan dengan tahun 2021 sebesar 2,35%. Ini mencerminkan adanya perbaikan dalam aktivitas ekonomi secara umum, meskipun pertumbuhan bervariasi di antara berbagai sektor. Ada yang menunjukkan pemulihan seperti sektor jasa lainnya dan penyediaan akomodasi dan makan minum, dan ada yang mengalami peningkatan yang cukup signifikan, sementara beberapa sektor lainnya mengalami pertumbuhan yang lebih lambat, seperti sektor administrasi pemerintahan dan transportasi.

2. Demografi dan Ketenagakerjaan

Penduduk Kabupaten Batu Bara tahun 2023 sebanyak 430.533 jiwa yang terdiri atas 216.549 jiwa penduduk laki-laki dan 213.984 jiwa penduduk perempuan. Dibandingkan dengan jumlah penduduk tahun 2021, penduduk Kabupaten Batu Bara mengalami pertumbuhan sebesar 1,66 persen. Sementara itu besarnya angka rasio jenis kelamin tahun 2023 penduduk laki-laki terhadap penduduk perempuan sebesar 101,20. Angka ini berarti bahwa untuk setiap 100 penduduk perempuan terdapat 101 hingga 102 penduduk laki-laki.

Kepadatan penduduk di Kabupaten Batu Bara tahun 2023 mencapai 484,90 jiwa/km². Kepadatan Penduduk di 12 kecamatan cukup beragam dengan kepadatan penduduk tertinggi terletak di Kecamatan Tanjung Tiram dengan kepadatan sebesar 2.784 jiwa/km² dan terendah di Kecamatan Laut Tador sebesar 272 jiwa/km². Untuk lebih lengkapnya dapat dilihat pada tabel 2.4 Laju Pertumbuh Penduduk dan tabel 2.5 terkait kepadatan penduduk.

Tabel 5. 12**Laju Pertumbuhan Penduduk Kabupaten Batu Bara Tahun 2023**

Kecamatan	Penduduk (ribu)	Laju Pertumbuhan Penduduk per Tahun 2020-2023 (%)
Sei Balai	31,02	1,79
Tanjung Tiram	36,67	1,02
Nimbang Hangus	32,86	1,89
Talawi	33,71	2,01
Datuk Tanah Datar	28,03	1,5
Lima Puluh	37,18	1,57
Lima Puluh Pesisir	37,56	2,68
Datuk Lima Puluh	25,45	1,49
Air Putih	54,73	1,91
Sei Suka	34,92	1,36
Laut Tador	22,52	1,28
Medang deras	55,9	1,87
Batu Bara	430,53	1,73

Sumber: Kabupaten Batu Bara Dalam Angka 2024

Tabel ini menunjukkan jumlah penduduk dan laju pertumbuhan penduduk di berbagai kecamatan yang ada dalam Kabupaten Batu Bara antara tahun 2020 hingga 2023. Kecamatan dengan jumlah penduduk terbesar di Kabupaten Batu Bara adalah Kecamatan Medang Deras dengan 55,9 ribu penduduk, diikuti oleh Kecamatan Air Putih dengan 54,73 ribu penduduk. Kecamatan dengan laju pertumbuhan penduduk tertinggi adalah Kecamatan Lima Puluh Pesisir, dengan pertumbuhan sebesar 2,68 persen per tahun. Sebaliknya, laju pertumbuhan terendah terdapat di Kecamatan Tanjung Tiram dengan 1,02 persen per tahun.

Tabel 5. 13**Kepadatan Penduduk**

Kecamatan	Persentase Penduduk	Kepadatan Penduduk per km2
Sei Balai	7,21	363,29
Tanjung Tiram	8,52	2.784,59
Nimbang Hangus	7,63	256,78
Talawi	7,83	700,89
Datuk Tanah Datar	6,51	569,15
Lima Puluh	8,64	361,67
Lima Puluh Pesisir	8,72	464,55
Datuk Lima Puluh	5,91	427,02

Air Putih	12,71	673,41
Sei Suka	8,11	475,19
Laut Tador	5,23	272,28
Medang deras	12,98	670,8
Batu Bara	100	484,9

Sumber: Kabupaten Batu Bara Dalam Angka 2024

Tabel ini menunjukkan kepadatan di berbagai kecamatan dalam Kabupaten Batu Bara. Kecamatan Medang Deras dan Kecamatan Air Putih memiliki persentase penduduk terbesar, masing-masing 12,98 persen dan 12,71 persen, dengan kepadatan penduduk sekitar 670 orang per km². Kecamatan Tanjung Tiram menunjukkan kepadatan penduduk tertinggi dengan 2.784,59 orang per km², meskipun persentase penduduknya hanya 8,52%. Sebaliknya, Kecamatan Nimbang Hangus dan Laut Tador memiliki kepadatan penduduk yang lebih rendah, masing-masing 256,78 dan 272,28 orang per km². Secara keseluruhan, Kabupaten Batu Bara memiliki kepadatan penduduk rata-rata 484,9 orang per km².

Indikator Pembangunan Manusia (IPM) seperti angka harapan hidup sebesar 72,63 tahun yang menunjukkan tingkat kesehatan masyarakat yang cukup baik. Walaupun tingkat pengangguran terbuka sebesar 5,88 persen, tingkat partisipasi angkatan kerja masih tergolong cukup tinggi sebesar 72,94 persen yang mencerminkan proporsi besar penduduk usia kerja yang aktif dalam pasar tenaga kerja. Persentase penduduk miskin berada pada angka 11,38%, yang berarti ada sekitar 49,18 ribu penduduk yang hidup di bawah garis kemiskinan. Indeks Pembangunan Manusia (IPM) yang mencapai 72,56 yang menunjukkan bahwa kualitas hidup, pendidikan, dan kesehatan di Kabupaten Batu Bara tergolong cukup baik.

Terdapat beberapa sektor lapangan pekerjaan utama di Kabupaten Batu Bara. Terdapat lapangan pekerjaan pada sektor pertanian, kehutanan, perburuan, dan perikanan. Lalu dari sisi manufaktur terdapat pertambangan dan penggalian, industri pengolahan, listrik, gas, dan air. Dari sektor jasa terdapat perdagangan besar. Eceran, rumah makan, dan hotel. Lalu terdapat angkutan, pergudangan, komunikasi, keuangan, asuransi, usaha persewaan bangunan, tanah, dan jasa perusahaan. Berikut adalah rincian dari jumlah penduduk berumur 15 tahun ke atas yang bekerja selama seminggu menurut lapangan pekerjaan utama dan jenis kelamin di Kabupaten Batu Bara pada tahun 2023 yang dapat dilihat pada tabel di bawah ini.

Tabel tersebut memperlihatkan distribusi lapangan pekerjaan utama di Kabupaten Batu Bara berdasarkan jenis kelaminnya. Di sektor pertanian terdapat 60.796 pekerja, dengan rincian 49.608 laki-laki dan 11.188 perempuan yang bekerja. Sektor manufaktur terdapat 26.564 laki-laki dan 9.568 perempuan, dengan total 36.132 pekerja. Di sektor jasa terdapat

lebih banyak pekerja perempuan sebesar 61.541, untuk pekerja laki-laki sebesar 53.068 pekerja. Secara keseluruhan, jumlah pekerja di semua sektor adalah 211.537, terdiri dari 129.240 laki-laki dan 82.297 perempuan. Sektor dengan jumlah pekerja terbesar adalah sektor jasa, sementara sektor pekerjaan yang memiliki jumlah pekerja yang lebih sedikit adalah sektor pertanian dan manufaktur.

Tabel 5. 14
Lapangan Pekerjaan Utama

Lapangan Pekerjaan Utama	Jenis Kelamin		
	Laki-Laki	Perempuan	Jumlah
Pertanian	49.608	11.188	60.796
Manufaktur	26.564	9.568	36.132
Jasa	53.068	61.541	114.609
Jumlah	129.240	82.297	211.537

Sumber: Kabupaten Batu Bara Dalam Angka 2024

Selanjutnya adalah rincian dari jumlah perusahaan dan tenaga kerja yang telah terdaftar sesuai dengan UU No. 7 Tahun 1981 dan yang terkena PHK menurut kecamatan di Kabupaten Batu Bara tahun 2023 yang dapat dilihat pada tabel 2.7. Terdapat 8 perusahaan di Kecamatan Sei Suka dengan jumlah tenaga kerja terdaftar sebanyak 277 pekerja dan tidak ada yang terkena PHK. Terdapat 4 perusahaan di Kecamatan Tanjung Tiram dengan jumlah tenaga kerja terdaftar sebanyak 64 pekerja dan tidak ada yang terkena PHK. Terdapat 10 perusahaan di Kecamatan Datuk Tanah Datar dengan jumlah tenaga kerja terdaftar sebanyak 467 pekerja dan tidak ada yang terkena PHK. Terdapat 14 perusahaan di Kecamatan Lima Puluh dengan jumlah tenaga kerja terdaftar sebanyak 2.170 pekerja dan tidak ada yang terkena PHK. Terdapat 33 perusahaan di Kecamatan Air Putih dengan jumlah tenaga kerja terdaftar sebanyak 607 pekerja dan terdapat 2 pekerja yang terkena PHK. Terdapat 106 perusahaan di Kecamatan Sei Suka dengan jumlah tenaga kerja terdaftar sebanyak 7.656 pekerja dan terdapat 1 pekerja yang terkena PHK. Terdapat 3 perusahaan di Kecamatan Laut Tudor dengan jumlah tenaga kerja terdaftar sebanyak 824 pekerja dan terdapat 1 pekerja yang terkena PHK. Terdapat 20 perusahaan di Kecamatan Medang Deras dengan jumlah tenaga kerja terdaftar sebanyak 669 pekerja dan terdapat 1 pekerja yang terkena PHK.

Tabel 5. 15
Jumlah Perusahaaa, Tenaga Kerja Terdaftar, dan Tenaga Kerja Terkena PHK

Kecamatan	Jumlah Perusahaan	Tenaga Kerja Terdaftar	Tenaga Kerja Terkena PHK
-----------	-------------------	------------------------	--------------------------

Sei Balai	8	277	-
Tanjung Tiram	4	64	-
Nimbang Hangus	-	-	-
Talawi	-	-	-
Datuk Tanah Datar	10	467	-
Lima Puluh	14	2.170	-
Lima Puluh Pesisir	-	-	-
Datuk Lima Puluh	-	-	-
Air Putih	33	607	2
Sei Suka	106	7.656	1
Laut Tador	3	824	1
Medang deras	20	669	1
Batu Bara	198	12.734	5

Sumber: Kabupaten Batu Bara Dalam Angka 2024

Jika tenaga kerja dilihat dalam bentuk jenis usaha yang ada pada tahun 2023, Kecamatan Batu Bara memiliki jumlah usaha terbanyak dengan total 12.734 usaha, yang terdiri dari Usaha Mikro Kecil (UMK) sebanyak 3.814 tenaga kerja. Lalu untuk jumlah tenaga kerja Usaha Menengah Besar (UMB) sebanyak 8.920 tenaga kerja. Kecamatan Sei Suka berada di urutan pertama dengan total 7.656 usaha, yang sebagian besar berasal dari usaha menengah besar (5.370 usaha). Lalu, Kecamatan Lima Puluh dengan 2.170 usaha yang mayoritas dari usaha menengah besar. Sementara itu, hanya terdapat 824 usaha menengah besar di Kecamatan Laut Tador. Beberapa kecamatan seperti Nibung Hangus, Talawi, Lima Puluh Pesisir, dan Datuk Lima Puluh tidak memiliki data usaha mikro kecil maupun menengah besar. Untuk kecamatan lainnya memiliki jumlah usaha yang bervariasi baik dari usaha mikro kecil maupun menengah besar. Rincian jumlah tenaga kerja pada UMK dan UMB dapat dilihat pada tabel 2.8.

Dari sektor perdagangan, berdasarkan tanda daftar perusahaan yang diterbitkan oleh Dinas Pelayanan Modal dan Pelayanan Perizinan Terpadu Satu Pintu Kabupaten Batu Bara terdapat 1.194 tanda daftar perusahaan yang diterbitkan pada tahun 2023. Terdapat 16 pasar tradisional dan 86 pasar modern di Kabupaten Batu Bara.

Tabel 5. 16
Sektor Usaha UMK dan UMB

Kecamatan	Usaha Mikro Kecil	Usaha Menengah Besar	Jumlah
Sei Balai	130	147	277
Tanjung Tiram	64		64
Nimbang Hangus	-	-	-
Talawi	-	-	-

Datuk Tanah Datar	304	163	467
Lima Puluh	241	1.929	2.170
Lima Puluh Pesisir	-	-	-
Datuk Lima Puluh	-	-	-
Air Putih	417	190	607
Sei Suka	2.286	5.370	7.656
Laut Tador	-	824	824
Medang Deras	372	297	669
Batu Bara	3.814	8.920	12.734

Sumber: Kabupaten Batu Bara Dalam Angka 2024

3. Infrastruktur

Kawasan Industri Kuala Tanjung (KITK) terkoneksi langsung dengan Tol Tebing Tinggi-Kuala Tanjung, dan jalur kereta api, Pelabuhan Kuala Tanjung, dan Bandara Kualanamu, dan pergudangan/logistik PT Prima Tangki Indonesia (PTI) menjadikan Kuala Tanjung sebagai *transshipment hub* untuk produk curah menjadikan KIKT sehingga berpotensi menjadi kawasan industri masa depan unggul Provinsi Sumatera Utara. Analisis infrastruktur daerah Kabupaten Batu Bara meliputi beberapa hal sebagai berikut.

a. Aksesibilitas transportasi

Berikut adalah beberapa infrastruktur yang tersedia di KIKT.

1. Infrastruktur Darat

Infrastruktur darat merupakan fasilitas dan struktur bangunan yang dibangun secara fisik di daratan guna mendukung berbagai aktivitas terutama dalam hal pergerakan ekonomi. Beberapa infrastruktur darat yang ada di KIKT adalah jalan raya dan pelabuhan, berikut merupakan penjelasannya.

- Jalan Raya, jarak Kawasan Industri Kuala Tanjung-Jalan Nasional Trans Sumatera sekitar 4 km dengan waktu tempuh 10 menit. Jarak Kawasan Industri Kuala Tanjung-Jalan Tol Trans Sumatera (Gerbang Tol Tebing Tinggi) sekitar 62 km dengan waktu tempuh 1 jam 50 menit. Jarak ke Kawasan Industri Kuala Tanjung-Rencana Jalan Tol Tebing Tinggi-Kuala Tanjung sekitar 3 km dengan waktu tempuh 5 menit.
- Kereta Api, Jarak kereta api Kawasan Industri Kuala Tanjung-Stasiun Kereta Api (cod tahun 2022) sekitar 1 km dengan waktu tempuh 3 menit.

2. Infrastruktur Laut

Infrastruktur laut merupakan fasilitas yang dibangun di perairan atau sepanjang garis Pantai untuk mendukung aktivitas-aktivitas maritim. Salah satu contoh dari infrastruktur laut adalah pelabuhan. Jarak Kawasan Industri Kuala Tanjung ke Pelabuhan Kuala Tanjung sekitar 2 km dengan waktu tempuh 5 menit.

3. Infrastruktur Udara

Infrastruktur udara merupakan fasilitas dan sarana yang dibangun untuk aktivitas penerbangan. Salah satu contoh fasilitas atau infrastruktur udara adalah bandara. Jarak Kawasan Industri Kuala Tanjung ke Bandar Internasional Kualanamu sekitar 99 km dengan waktu tempuh 1 jam 50 menit.

b. Utilitas

Dalam suatu industri salah satu utilitas yang dibutuhkan adalah air. Sumber air baku di KIKT berasal dari Sei Pandang dengan jarak sejauh 3 km dan Sei Tanjung dengan jarak 4 km sebesar $148\text{m}^3/\text{dtk}$. Diperkirakan pengembangan tahap I membutuhkan air sebesar 64.000 liter/bulan. has natural water depth up to 23 mLWS.

Untuk energi listrik menggunakan jaringan SUTET 275 kV dan gardu induk 250 kV untuk mengatur beban. Sumber energi berasal dari PLTA Asahan 2x90 MW dan PLTA Asahan III dengan kapasitas 174 MW. Perkiraan kebutuhan listrik sebesar 1.704,45 MWH per bulan.

Dari sisi telekomunikasi, kekuatan sinyal telepon seluler di Kecamatan Sei Suka adalah sinyal kuat dengan jenis internet telepon seluler adalah 4G/Lite. Terdapat 11 menara *Base Transceiver Station* (BTS) per tahun 2022 dengan jumlah operator layanan komunikasi telepon seluler sebanyak 5 operator. Untuk Desa Kuala Tanjung sendiri terdapat 1 menara BTS dan 4 operator layanan komunikasi telepon seluler dengan kekuatan sinyal telepon seluler yang kuat dan jenis sinyal internet telepon seluler adalah 4G/Lite per tahun 2022.

c. Aksesibilitas sarana penunjang

Suatu Kawasan Industri yang unggul harus memiliki fasilitas sarana prasarana aktivitas ekonomi dan sosial yang lengkap untuk proses industri berjalan dengan efektif. Beberapa fasilitas pendukung yang dimiliki oleh Kabupaten Batu Bara meliputi fasilitas Pendidikan, kesehatan, rumah ibadah, olahraga, dan air bersih, listrik dan telepon, gas, dan transportasi seperti pada tabel 3 di bawah ini.

Tabel 5. 17
Fasilitas-Fasilitas Pendukung Industri di Kawasan Industri

Fasilitas	Kategori	Tahun	
		2021	2022
Pendidikan	TK	76	76
	SD	246	246
	SMP	61	61
	SMA	25	25
	SMK	24	24
	MI	50	50
	MTs	54	54
	MA	19	19
Kesehatan	Rumah Sakit Umum	3	3
	Rumah Sakit Khusus		
	Puskesmas	15	15
	Klinik/Balai Kesehatan	38	26
	Posyandu	522	529
Perbankan	(BNI, BRI, SUMUT, BSI, dll)	15	15
Transportasi	Jalan Besar (m ²)	639.079	639.079
	Pelabuhan (jumlah kapal)		171
	Kereta Api	2	2
	Jalan Tol	1	1
Perhotelan	Akomondasi	14	15
	Jumlah Kamar	371	373
	Tempat Tidur	741	672
Tempat Ibadah	Masjid	279	279
	Gereja	203	203
	Piraha	2	2
	Konghucu	4	4

Sumber: Kabupaten Batu Bara Dalam Angka 2024

Berdasarkan tabel di atas menunjukkan kelengkapan fasilitas-fasilitas pendukung di Kuala Tanjung dan wilayah hinterlandnya menjadi potensi unggul untuk mendorong pengembangan kawasan industri dan Pelabuhan Kuala Tanjung dalam menjalankan aktivitas operasional, industri, ekonomi, dan sosial yang terpadu dan efisien.

Hal ini sesuai dengan hasil kuisioner yang telah didapatkan dari beberapa responden, sebanyak 71 persen responden menyetujui bahwa beberapa potensi unggulan yang dimiliki Kawasan Industri Terintegrasi Kuala Tanjung untuk ketersediaan fasilitas umum pendukung aktivitas industri bagian sarana dan prasarana penunjang telah terpenuhi sehingga menjadi kekuatan KIKT yang unggul dan selaras standar internasional.

4. Geografi dan Sumber Daya Alam

Geografis suatu daerah merupakan informasi yang berguna untuk menggambarkan letak, luas, dan topografi suatu wilayah. Melalui kondisi geografis, suatu daerah berpotensi menjadi kawasan industri ialah daerah yang memiliki letak atau posisi geografis yang strategis, memiliki lahan industri yang luas, dan bentuk permukaan tanah yang ideal untuk aktivitas industri.

Kabupaten Batu Bara merupakan salah satu kabupaten yang berada di provinsi Sumatera Utara yang beribukota di Lima Puluh dengan luas wilayah Kabupaten Batu Bara adalah 887,88km² dimana sebagian besar berada di daratan Pulau Sumatera dan sebagian kecil di Pulau Pandang dan Pulau Salah Nama.

Secara astronomis Kabupaten Batu Bara berada di antara 3°-4° LU dan 99° – 100° BT. Kabupaten Batu Bara beriklim tropis dengan topografi relative datar dan landai dengan ketinggian 0-50m di atas permukaan laut, dan memiliki temperatur tinggi dan suhu udara yang tinggi pula sepanjang tahun, yaitu 230 - 270C.

Batas-batas wilayah Kabupaten Batu Bara berdasarkan letak geografis antara lain:

- Utara : berbatasan dengan Bandar Kalifah (Kabupaten Serdang Bedagai) dan Selat Malaka.
- Selatan : berbatasan dengan Kecamatan Meranti, Kabupaten Asahan dan Ujung Padang, Kabupaten Simalungun.
- Timur : berbatasan dengan Selat Malaka, Kecamatan Air Joman, dan Meranti (Kabupaten Asahan).
- Barat : berbatasan dengan Kecamatan Tebing Tinggi, Kabupaten Serdang Bedagai dan Kabupaten Simalungun dengan Bosar Maligas, Bandar, Bandar Masilam, Dolok Batu Nanggar Kabupaten Simalungun.

Berdasarkan wilayah administrasi dan data dari Badan Pusat Statistik (BPS) tahun 2023 Kabupaten Batu Bara terdiri atas 12 Kecamatan dan 151 Desa/kelurahan definitif dengan luas Persentase terhadap Luas Kabupaten/Kota dapat dilihat pada tabel berikut:

Tabel 5. 18
Luas Wilayah, Ibu Kota, dan Persentase terhadap Luas Kabupaten/Kota di Kabupaten Batu Bara

Kecamatan	Ibu Kota	Luas Wilayah Area (km ²)	Persentase terhadap Luas Kabupaten/Kota (%)
Sei Balai	Sei Balai	85,39	9,64
Tanjung Tiram	Tanjung Tiram	13,17	1,49
Nibung H Angus	Ujung Kubu	127,95	14,44
Talawi	Labuhan Ruku	48,09	5,43
Datuk Tanah Datar	Karang Baru	49,24	5,67
Lima Puluh	Lima Puluh Kota	102,8	11,60
Lima Puluh Pesisir	Perupuk	80,85	8,79
Datuk Lima Puluh	Simpang Dolok	59,59	6,73
Air Putih	Indrapira	81,27	9,17
Sei Suka	Sei Suka/Deras	73,49	8,30

Laut Tador	Perkebunan Tanjung Kasau	82,71	9,34
Medang Deras	Pangkalan Dodek	83,33	9,41
Batu Bara		887,88	100

Sumber: Kabupaten Batu Bara Dalam Angka 2023

Berdasarkan tabel di atas, pada tahun 2023 kecamatan yang memiliki luas wilayah terbesar adalah Kecamatan Nibung Hangus dengan luas 127,95 km² atau sekitar 14,44% dari total luas Batu Bara, kecamatan terluas kedua pada Kabupaten Batu Bara ialah Kecamatan Lima Puluh yang beribu kota di Lima Puluh Kota dengan luas 102,8 km² atau sekitar 11,60% dari total luas Batu Bara, Kecamatan Sei Suka diposisi ke 8 dengan luas wilayah 73,49km² atau sekitar 8,30% dari total luas Batu Bara, sedangkan luas wilayah terkecil pada Kabupaten Batu Bara adalah Kecamatan Tanjung Tiram seluas 13,17 km² atau sekitar 1,49% dari luas Batu Bara.

Berdasarkan letak geografis, luas wilayah, kondisi iklim, dan topografi di atas maka Kabupaten Batubara menjadi daerah yang sangat cocok untuk dimanfaatkan sebagai daerah pusat permukiman, perkebunan, pertanian, sawah, perdagangan, industri, dan jasa.

Sumber daya alam yang terdapat dalam suatu daerah dapat digunakan untuk kebutuhan sumber daya bahan baku untuk produksi dan konsumsi masyarakat sekitar, industri, dan pusat. Ketersediaan sumber daya alam yang lengkap menjadikan daerah tersebut berpotensi menjadi indikator untuk meningkatkan pertumbuhan ekonomi karena efisiensi biaya tambahan bahan baku luar daerah dan sumber komoditi kebutuhan produksi nasional.

Daftar sumber daya alam yang terdapat pada Kabupaten Batu Bara tahun 2023 sebagai berikut:

a) Hortikultura

Pada tahun 2023 produksi cabai keriting di Batu Bara mencapai 140.921 kwintal. Kecamatan dengan produksi cabai terbesar adalah Lima Puluh Pesisir disusul Sei Suka dan

Sei Balai. Untuk produksi buah-buahan di Kabupaten Batu Bara yang paling banyak adalah buah mangga sebanyak 13.649 kw, rambutan 11.919 kw, dan buah pisang 3.762 kw. Kecamatan dengan produksi mangga terbesar adalah Kecamatan Sei Suka, lalu Kecamatan Laut Tador dan Kecamatan Talawi.

Produksi hortikultura Kabupaten Batu Bara Tahun 2023 dapat dilihat pada table 2 dan tabel 3 di bawah ini:

Tabel 5. 19

Luas Panen Tanaman Sayuran dan Buah-buahan Semusim Menurut Jenis Tanaman di Kabupaten Batu Bara Tahun 2020– 2023

Jenis Tanaman	Satuan Satuan	Tahun 2020	Tahun 2021	Tahun 2022	Tahun 2023
Bawang Daun	Ha	-	-	-	-
Bawang Merah	Ha	33	36,88	13,84	9,49
Bawang Putih	Ha	-	-	-	-
Bayam	Ha	6	12,84	25,9	56
Buncis/ Kacang panjang	Ha	-	-	-	-
Cabai Rawit/ Cabai/ Cabai Rawit	Ha	28	17,02	9,94	13
Kacang Panjang	Ha	12	12,22	20	12,31
Kangkung/ Bayam Air	Ha	11	12,88	33,94	52
Kembang Kol	Ha	-	-	-	-
Kentang	Ha	-	-	-	-
Ketimun	Ha	6	12,18	25	17,28
Kubis/ Kubis	Ha	-	-	-	-
Labu Siam/ Chayote	Ha	-	-	-	-
Melon/ Melon	Ha	3	2,1	1,02	2
Paprika/ Paprika Merah	Ha	-	-	-	-
Petsai/Sawi/Kubis Cina/Sawi hijau	Ha	2	7,56	8,76	8
Semangka	Ha	342	192,5	110,3	63
Stroberi/ Stroberi	Ha	-	-	-	-
Terung	Ha	4	7,5	15	15
Tomat	Ha	-	-	0,7	0,2
Wortel	Ha	-	-	-	-
Cabai Besar/TW/Teropong/ Cabai/Cabai Besar	Ha	...	...	...	-
Cabai Keriting/ Cabai	Ha	1.428	1.419,45	1548,3	1.297
Jamur Tiram/Jamur Tiram Raja	m2	...	...	...	1
Jamur Merang	m2	...	...	...	35

Jamur Lainnya/ Mushroom	m2	...	...	...	-
-------------------------	----	-----	-----	-----	---

Sumber: Kabupaten Batu Bara Dalam Angka 2023

Tabel 5. 20

Produksi Buah-Buahan dan Sayuran Tahunan Menurut Jenis Tanaman di Kabupaten Batu Bara (kuintal) Tahun 2020– 2023

Jenis Tanaman Jenis Tanaman	Tahun 2020	Tahun 2021	Tahun 2022	Tahun 2023
Alpukat/ Alpukat	308	1 144,88	832,71	614
Anggur	-	-	-	-
Apel/ Apel	-	-	-	-
Belimbing/ Buah Belimbing	169	618,98	647,03	474
Duku/Langsar/Kokosan/Duku	-	-	1,44	9
Durian/ Durian	118	5 938,63	4713	2.432
Jambu Air	640	1388,93	3.265,74	1.857
Jambu Biji/Guava	4953	8 576,86	3.897,72	2.074
Jengkrol		86	92	19
Jeruk Besar/ Pomelo	4	100	-	-
Jeruk Siam/Keprok/ Jeruk/Jeruk Keprok	1	1.460.20	145,46	130
Mangga	9 609	16 014,40	24.325,50	13.650
Manggis	2	309,85	219,5	125
Melinjo/Gnetum/Melinjo	1.088	1.522.62	728,3	577
Nangka/Cempedak/Nangka	615	3 146,90	3.150,06	2.357
Nenas/ Nanas	3	6,61	14,35	2
Pepaya/ Pepaya	2.000	9 584,73	4.560,14	579
Petai/ Kacang Panjang yang Dipilin	-	-	6	13
Pisang	20 376	22 214,80	59.160,55	3.763
Rambutan	10 668	37.076,84	29.978	11.919
Salak/ Buah Ular	697	2 152,53	4.486,40	88
Sawo/ Sawo Manis/ Sawo	2469	1 627,57	1.806,50	686
Sirsak/ Sirsak	45	384,91	242,87	55
Sukun	107	4459,47	1.668,75	675
Buah Naga/ Hylocereus polyrhizus	-	-	-	48
Jeruk Lemon	-	-	-	86
Lengkeng/Dimocarpus longan	-	-	-	248

Sumber: Kabupaten Batu Bara Dalam Angka 2023

b) Tanaman Pangan

- Padi Sawah

Produksi padi sawah tahun 2023 mencapai 131.573,52 ton dengan rata-rata produksi 55,87 kw/ha. Kecamatan dengan produksi padi terbesar adalah Air Putih dan Medang Deras.

- Jagung

Produsen jagung terbesar di Batu Bara untuk tahun 2023 adalah Kecamatan Nibung Hangus dengan produksi sebesar 602,58 ton atau 73,38 persen dari total produksi jagung di Batu Bara yang mencapai 821,08 ton.

- Ubi Kayu

Produksi Tanaman ubi kayu tahun 2023 mencapai 11.396,25 ton dengan produsen jagung terbesar di Batu Bara untuk tahun 2023 adalah Kecamatan Datuk Lima Puluh dengan produksi sebesar 3.465 ton dan diikuti dengan Kecamatan Lima Puluh Pesisir sebanyak 1.358 ton.

- Ubi Jalar

Produksi ubi jalar tahun 2023 mencapai 440,91 ton dengan produsen kacang hijau di Batu Bara untuk tahun 2023 hanyalah diproduksi oleh Kecamatan Sei Balai dengan produksi sebanyak 440,91 ton.

- Kacang Kedelai

Produksi kacang kedelai tahun 2023 mencapai 52,64 ton dengan produsen kacang kedelai terbesar di Batu Bara untuk tahun 2023 adalah Kecamatan Selai Balai dengan produksi sebanyak 28,53 ton dan diikuti dengan Kecamatan Medang Deras sebanyak 15,80 ton.

- Kacang Tanah

Produksi kacang tanah tahun 2023 mencapai 9,41 ton dengan produsen kacang tanah terbesar di Batu Bara untuk tahun 2023 adalah Kecamatan Selai Balai dengan produksi sebanyak 7,29 ton dan diikuti dengan Kecamatan Medang Deras sebanyak 9,41 ton.

- **Kacang Hijau**

Produksi kacang hijau tahun 2023 mencapai 7,23 ton dengan produsen kacang hijau di Batu Bara untuk tahun 2023 hanyalah diproduksi oleh Kecamatan Medang Deras dengan produksi sebanyak 7,23 ton.

Produksi tanaman pangan Kabupaten Batu Bara Tahun 2023 dapat dilihat pada tabel 4 di bawah ini:

Tabel 5. 21

Luas Tanam, Luas Panen, Produksi, dan Rata-Rata Produksi Bahan Makanan Menurut Jenis Tanaman di Kabupaten Batu Bara Tahun 2023

Kecamatan	Luas Tanam (Ha)	Luas Panen (Ha)	Produksi (Ton)	Rata-Rata Produksi (Kw/Ha)
Padi Sawah	23.490,37	23.549,94	131.573,52	55,87
Jagung	152,9	157,9	821,08	52
Kacang Kedelai	76	65,8	52,64	8
Kacang Tanah	7,92	8,88	9,41	10,6
Kacang Hijau	6	5,8	7,37	12,7
Ubi Kayu	402,5	303,9	11.396,25	375
Ubi Jalar	10,88	21,72	440,91	203

Sumber: Kabupaten Batu Bara Dalam Angka 2023

c) Perkebunan

Kabupaten Batu Bara merupakan salah satu sentra perkebunan rakyat di Sumatera Utara. Komoditi penting yang dihasilkan perkebunan di Kabupaten Batu Bara adalah karet, kelapa sawit, kelapa, coklat dan pinang. Produksi karet rakyat pada tahun 2023 sebesar 95 ton. Kecamatan Laut Tador merupakan kecamatan penghasil karet terbesar di Batu Bara. Tanaman kelapa sawit ditanam di seluruh kecamatan di Kabupaten Batu Bara. Produksi kelapa sawit perkebunan rakyat TBS (Tanda Buah Segar) tahun 2023 sebesar 172.636 ton

dengan total luas tanaman 11.968,55 Ha. Nibung Hangus merupakan kecamatan penghasil kelapa sawit terbesar di Batu Bara. Produksi tanaman kelapa (kopra) perkebunan rakyat di Batu Bara tahun 2023 mencapai 50.050 ton dengan luas tanaman mencapai 8.506 Ha. Kecamatan Nibung Hangus merupakan penghasil kelapa (kopra) terbesar di Batu Bara dengan total produksi 15.889 ton. Produksi kakao pada tahun 2023 sebesar 1.137 ton. Kecamatan Lima Puluh merupakan penghasil terbesar kakao di Batu Bara. Produksi pinang pada tahun 2023 sebesar 53 ton. Kecamatan Medang Deras penghasil terbesar pinang di Batu Bara. Selain perkebunan yang dikelola oleh rakyat, Batu Bara juga merupakan sentra perkebunan yang dikelola oleh swasta dan BUMN (PNP/ PTP). Komoditas yang diusahakan antara lain karet dan kelapa sawit.

Produksi perkebunan Kabupaten Batu Bara Tahun 2023 dapat dilihat pada tabel di bawah ini:

Tabel 5. 22

Produksi Tanaman Perkebunan Rakyat Menurut Jenis Tanaman di Kabupaten Batu Bara (ton) Tahun 2019-2023

Jenis Tanaman	Tahun				
	2019	2020	2021	2022	2023
Karet	838,34	686,37	317,73	210	95
Kelapa Sawit	193,46	190.213	180.525	172.636	172.636
Kelapa	52.488	52.530	54,07	52.131	52.050
Coklat	2.569,05	2.579,85	2.625,10	1.205	1.137
Kopi	-	-		-	-
Aren	-	-	-	-	-
Kemiri	-	-	-	-	-
Pinang	205	212	212	52,5	53

Sumber: Kabupaten Batu Bara Dalam Angka 2023

d) Peternakan

Produksi daging unggas tahun 2023 yang terbesar adalah ayam ras pedaging yaitu sebesar 4.604.500 ton dan produksi telur ayam kampung terbesar di Kabupaten Batu Bara ialah Kecamatan Medang Deras sebanyak 27,051 ton, untuk ternak kecil yang terbesar adalah

domba yaitu 47,407 ton dan untuk ternak besar adalah sapi dengan produksi daging sebesar 306,425 ton.

Produksi peternakan Kabupaten Batu Bara Tahun 2023 dapat dilihat pada tabel 6, 7, dan 8 di bawah ini:

Tabel 5. 23
Produksi Daging Menurut Jenis Ternak tiap Kecamatan di Kabupaten Batu Bara Tahun 2023

Kecamatan	Jenis Ternak				
	Sapi	Kerbau	Kambing	Domba	Babi
Sei Balai	25,94	1,25	1,462	2,905	0,8
Tanjung Tiram	17,77	1,35	1,132	1,816	-
Nibung Hangus	13,88	3	0,872	2,188	0,8
Talawi	17,425	2,4	1,09	2,17	0,75
Datuk Tanah Datar	21,37		1,11	2,616	0,85
Lima Puluh	35,72	0,4	1,2	5,144	1,2
Lima Puluh Pesisir	21,165	4,45	1,206	2,661	0,85
Datuk Lima Puluh	23,585	1,6	0,988	3,137	0,7
Air Putih	37,74	0,8	2,748	5,756	4,3
Sei Suka	38,48	0,15	3,606	6,479	2,7
Laut Tador	24,77	-	2,512	7,962	0,9
Medang Deras	28,58	10,8	3,076	4,573	1,75
Batu Bara	306,425	26,2	21,002	47,407	15,6

Sumber: Kabupaten Batu Bara Dalam Angka 2023

Tabel 5. 24
Populasi Ternak Unggas Menurut Jenis Ternak tiap Kecamatan di Kabupaten Batu Bara Tahun 2023

Kecamatan	Jenis Unggas				
	Ayam Ras Pedaging	Ayam Ras Petelur	Ayam Kampung	Itik/Bebek	Itik Manila/ Bebek Manila
Sei Balai		-	56.347	4.497	-
Tanjung Tiram	38.000	-	19.546	1.740	-
Nibung Hangus	-		29.862	2.647	-
Bahasa Talawi	34.500		28.886	4.453	-
Datuk Tanah Datar	62.125	-	35.909	2.933	-

Lima Puluh	66.450	-	36.678	2.443	-
Lima Puluh Pesisir	85.000	-	39.520	5.383	-
Datuk Lima Puluh	77.350	-	43.599	4.121	-
Air Putih	-	9.000	31.269	17.251	-
Sei Suka	4.750	-	23.658	1.420	-
Laut Tador	20.050	-	44.160	2.180	-
Medang Deras	49.800	-	53.472	7.945	-
Batu Bara	438.025	9.000	442.906	57.013	-

Sumber: Kabupaten Batu Bara Dalam Angka 2023

Tabel 5. 25

Produksi Telur Menurut Jenis tiap Kecamatan di Kabupaten Batu Bara Tahun 2023

Kecamatan	Produksi Telur		
	Ayam Ras Petelur	Ayam Kampung	Itik Manila
Sei Balai	0,900	21,046	6,687
Tanjung Tiram	-	12,617	3,675
Nibung Hangus	-	14,727	5,797
Talawi	-	11,561	7,381
Datuk Tanah Datar	122,432	12,519	5,384
Lima Puluh	-	21,215	4,241
Lima Puluh Pesisir	-	20,185	6,978
Datuk Lima Puluh	-	21,975	7,526
Air Putih	172,502	20,718	21,377
Sei Suka	-	19,016	2,639
Laut Tador	-	21,448	6,691
Medang Deras	-	27,051	10,609
Batu Bara	295,833	224,080	88,986

Sumber: Kabupaten Batu Bara Dalam Angka 2023

e) Perikanan

Produksi ikan tangkap dari laut di Batu Bara pada tahun 2023 sebesar 42.402,982 ton sedangkan ikan tangkap dari perairan umum tidak ada. Produksi terbesar dihasilkan oleh Kecamatan Tanjung Tiram yaitu sebesar 14.858,706 ton disusul Medang Deras dengan produksi sebesar 9.629,627 ton. Produksi perikanan budidaya di Batu Bara tahun 2023 sebanyak 2.798,733 ton. Sebanyak 107,562 ton dari hasil budidaya laut, 391,630 ton dari

hasil budidaya tambak, 2.290,531 ton dari hasil budidaya kolam dan 6,000 ton hasil jaring apung. Jumlah rumah tangga perikanan budidaya sebanyak 6.113 rumah tangga, terdiri dari 2.825 rumah tangga budidaya laut, 421 rumah tangga petambak, dan 2.889 rumah tangga budidaya kolam.

Produksi peternakan Kabupaten Batu Bara Tahun 2023 dapat dilihat pada tabel di bawah ini:

Tabel 5. 26
Produksi Perikanan Menurut Jenis Komoditi tiap Kecamatan di Kabupaten Batu Bara Tahun 2023

Kecamatan	Ikan			Udang		
	Laut	Perairan Umum	Teri	Laut	Perairan Umum	Kerang
Sei Balai	-	-	-	-	-	-
Tanjung Tiram	14.858.706	-	7,195,973	687.655	-	599,504
Nibung Hangus	5.151.725	-	636.759	350.895	-	-
Talawi	8.302.536	-	-	448,182	-	-
Datuk Tanah Datar	-	-	-	-	-	-
Lima Puluh	-	-	-	-	-	-
Lima Puluh Pesisir	2.814.376	-	-	354.221	-	1,851,964
Datuk Lima Puluh	-	-	-	-	-	-
Air Putih	-	-	-	-	-	-
Sei Suka	1.646.012	-	-	151.334	-	-
Laut Tador	-	-	-	-	-	-
Medang Deras	9,629,627	-	3.434.322	829.011	-	674.442
Batu Bara	42.402.982	-	11.267.054	2.821.299	-	3.125.910

Sumber: Kabupaten Batu Bara Dalam Angka 2023

f) Kehutanan

Menurut fungsinya hutan dibagi menjadi hutan suaka marga satwa, hutan lindung, hutan produksi terbatas, hutan produksi, hutan konversi dan hutan wisata. Total areal hutan di Batu Bara mencapai 3.647,8 Ha yang dirinci atas 46,48 persen hutan produksi terbatas dan 53,52 persen hutan lindung.

Produksi peternakan Kabupaten Batu Bara Tahun 2023 dapat dilihat pada tabel 10 di bawah ini:

Tabel 5. 27

Luas Kawasan Hutan Menurut Fungsi Hutan tiap Kecamatan di Kabupaten Batu Bara Tahun 2021-2023

Kecamatan	Hutan Lindung	Suaka Alam dan Pelestarian Alam	Hutan Produksi			
			Terbatas	Tetap	Dapat Dikonversi	Jumlah Luas Hutan
2021	1.680,52	-	1.693,23	-	-	3.373,75
2022	1.680,52	-	1.693,23	-	-	3.373,75
2023	1.952,10	-	1.695,70	-	-	3.647,80

Sumber: Kabupaten Batu Bara Dalam Angka 2023

Berdasarkan informasi dan data Kabupaten Batu Bara di atas menunjukkan bahwa Batu Bara memiliki sumber daya alam sebagai sumber bahan baku konsumsi langsung dan sumber bahan baku produksi memadai pada sector hortikultura, pertanian, perkebunan, peternakan, perikanan, dan kehutanan. Hal ini merupakan alasan daerah-daerah di Sumatera Utara adalah daerah episentrum hasil pertanian dan perkebunan sehingga dapat efisiensi biaya bahan baku dan efektivitas waktu pengiriman bahan baku dari luar atau dalam secara regional.

5. Investasi Luar Negeri dan Dalam Negeri

Berdasarkan LKPM Tahun 2023 yang dilaporkan secara daring melalui system online single submission (OSS), pada tahun 2023 nilai Investasi Kabupaten Batu Bara sebesar Rp. 668.037.940.000,00. Terjadi penurunan sebesar 37,14% atau sebesar Rp. 394.662.179.629,00 jika dibandingkan dengan tahun 2022 yang mencapai Rp. 1.062.700.119.628,00. Nilai akumulatif hingga tahun 2023 yang merupakan tahun terakhir RPJMD hanya mencapai Rp. 52.433.590.714.397,00, sedangkan target akhir RPJMD sebesar Rp. 53.500.000.000.000,00, terdapat kekurangan yang lumayan besar sebanyak Rp. 1.066.409.285.603,00.

Nilai investasi yang bersumber dari PMDN dan PMA tahun 2022-2022 dapat di lihat pada tabel di bawah ini.

Tabel 5. 28
Perbandingan nilai investasi PDMA/PDMN Kabupaten Batu Bara tahun 2022-2023

No	Perusahaan	Nilai Investasi	
		2022	2023
1	PMDN	Rp. 39.223.152.159.987	Rp. 39.726.776.959.987
2	PMA	Rp. 12.765.552.774.397	Rp. 12.706.813.754.410
Jumlah		Rp. 51.765.552.774.397	Rp. 51.433.590.714.397

Dari tabel diatas dapat dilihat nilai investasi pada tahun 2023 mengalami penurunan di level Perusahaan Modal Asing. Menurun investasi ini disebabkan beberapa perusahaan mengalami penurunan nilai investasi pada asset yang dikelola. Kerangka pencapaian sasaran Meningkatnya Nilai Investasi Daerah merupakan kolaborasi antara Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu dengan Dinas Ketenagakerjaan, Perindustrian dan Perdagangan.

6. Ekspor dan Impor

Data ekspor dan impor Kabupaten Batu Bara selama lima tahun terakhir diperoleh dari Statistik perdagangan luar negeri Kabupaten Batubara ekspor impor Badan Pusat Statistik Tahun 2019-2023.

Data Perdagangan luar negeri Kabupaten Batu Bara pada tahun 2019-2023 dapat di lihat pada tabel di bawah ini:

Tabel 5. 29
Perdagangan Luar Negeri Kabupaten Batu Bara Tahun 2019-2023 (Ton)

Tahun	Ekspor		Impor		Neraca (000 US\$)
	Berat Bersih (Ton)	Nilai FOB (000 US\$)	Berat Bersih (Ton)	Nilai CIF (000 US\$)	

2019	1.580.027	782.573	527.117	216.096	566.477
2020	1.628.539	1.104.299	447.182	172.619	931.681
2021	1.546.654	1.638.696	449.085	260.551	1.378.145
2022	1.784.906	2.006.256	447.954	338.121	1.668.134
2023	1.840.249	1.411.061	502.278	282.074	1.128.987
Januari	254.209	131.133	35.941	15.903	115.230
Februari	160.775	135.900	2.603	3.329	132.571
Maret	116.787	110.406	48.449	34.187	76.219
April	110.667	86.777	-	-	86.777
Mei	74.479	64.487	8.047	7.569	56.918
Juni	226.152	178.870	105.954	52.301	126.570
Juli	180.325	139.175	47.519	30.788	108.387
Agustus	188.507	148.838	44.782	21.383	127.455
September	154.444	122.832	44.736	24.228	98.604
Oktober	139.477	103.559	71.476	38.083	65.476
November	131.781	101.302	57.894	37.287	64.015
Desember	102.646	87.782	34.877	17.016	70.766

Sumber: Statistik Perdagangan Luar Negeri Kabupaten Batu Bara Ekspor Impor, 2023

Berdasarkan tabel di atas perdagangan luar negeri Kabupaten Batu Bara pada tahun 2019-2023 mengalami kenaikan sejak 5 tahun terakhir baik impor maupun ekspor walau tidak secara signifikan. Aktivitas perdagangan ekspor tertinggi terjadi pada tahun 2023 yaitu sebesar 1.840.249 ton dan aktivitas impor sebesar 527.117 ton pada tahun 2019.

a) Ekspor Kabupaten Batu Bara Tahun 2019-2023

- Ekspor Menurut Sektor

Seluruh komoditas utama ekspor Kabupaten Batu Bara mengalami penurunan pada tahun 2023. Enam komoditas utama ekspor Batu Bara tahun 2023 adalah ekspor komoditas Barang-barang Aluminium (SITC 684) mengalami penurunan hingga 100 persen dibanding tahun sebelumnya, komoditas Makanan Ternak (SITC 081) mengalami penurunan nilai ekspor sekitar 0,42 persen. Ekspor komoditas Lemak & Minyak Nabati (SITC 422), Margarin/ Mentega (SITC 091) dan lainnya juga mengalami penurunan masing-masing sekitar 19,33 persen, 81,82 persen dan 56,30 persen. Komoditas Lemak dan Minyak Nabati Lainnya Cair atau Kental (SITC 422) menyumbangkan nilai share terbesar untuk ekspor yaitu 89,31

persen. Disusul komoditas Lainnya sebesar 6,68 persen. Kemudian share ekspor tertinggi ketiga adalah komoditas Makanan Ternak (SITC 081) sebesar 2,90 persen. Sedangkan komoditas lainnya memiliki share dibawah 1 persen.

Kinerja ekspor berdasarkan sektor komoditi daerah pada Kabupaten Batu Bara pada tahun 2023 mengalami pertumbuhan negatif yang dapat dilihat dari sektor industri mengalami penurunan mencapai 32,32% dibandingkan tahun 2022 di mana ekspor Kabupaten Batubara didominasi oleh sektor industri sebesar 100% dan sebagian kecil sektor pertanian. Sedangkan untuk sektor pertambangan dan penggalian, minyak dan gas bumi, dan sektor lainnya belum mampu untuk memberikan kontribusi terhadap pertumbuhan ekonomi daerah.

Performa ekspor Kabupaten Batubara menurut sektor dari 5 tahun terakhir dapat dilihat pada tabel dibawah ini:

Tabel 5. 30
Volume Ekspor Berdasarkan Sektor Kabupaten Batu Bara (Ton)

Kelompok Komoditi Ekspor	Berat Bersih (Ton)				
	Tahun				
	2019	2020	2021	2022	2023
Minyak dan Gas Bumi	-	-	-	-	-
Pertanian	-	-	847	79	170
Pertambangan dan Penggalian	-	-	-	-	-
Industri	1.580.027	1.628.539	1.545.808	1.784.827	1.840.079
Lainnya	-	-	-	-	-
Jumlah	1.580.027	1.628.539	1.546.655	1.784.906	1.840.249

Sumber: Statistik Perdagangan Luar Negeri Kabupaten Batu Bara Ekspor Impor, 2023

Tabel 5. 31
Jumlah dan Nilai Ekspor Impor yang Melalui Pelabuhan Kwala Tanjung di Kabupaten Batu Bara (Ton)

Bulan	Jumlah dan Nilai Ekspor Impor yang Melalui Pelabuhan Kwala Tanjung di Kabupaten Batu Bara			
	Berat Bersih Ekspor (Ton)	Nilai FOB Ekspor (000 US\$)	Berat Bersih Impor (Ton)	Nilai CIF Ekspor (000 US\$)

	2023	2023	2023	2023
Januari	254.208,57	131.133,15	35.940,94	15.903,35
Februari	160.774,88	135.900,15	2.602,88	3.329,09
Maret	116.787,35	110.405,75	48.449,26	34.187,10
April	110.667,25	86.776,93	-	-
Mei	74.478,94	64.487,09	8.046,88	7.569,29
Juni	226.152,25	178.870,14	105.953,86	52.300,59
Juli	180.324,74	139.174,75	47.518,52	30.787,64
Agustus	188.506,00	148.837,54	44.781,65	21.382,70
September	154.444,17	122.832,15	44.736,45	24.228,50
Oktober	139.476,57	103.559,16	71.476,22	38.082,67
November	131.781,36	101.302,40	57.893,91	37.286,96
Desember	102.645,83	87.781,85	34.877,26	17.015,97
Total	1.840.247,91	1.411.061,06	502.277,83	282.073,86

Sumber: Statistik Perdagangan Luar Negeri Kabupaten Batu Bara Ekspor Impor, 2023

Berdasarkan pada tabel di atas, jumlah dan nilai ekspor impor yang melalui Pelabuhan Kuala Tanjung di Kabupaten Batubara tahun 2023 juga mengalami peningkatan dari tahun sebelumnya yaitu pada tahun 2023 total dengan berat bersih ekspor melalui Pelabuhan Kuala Tanjung sebanyak 1.840.247,91 ton dengan nilai FOB ekspor sebesar US\$1.411.061,06. Sedangkan untuk berat bersih impor sebesar 502.277,83 ton dengan nilai CIF Impor sebesar US\$282.073,86.

- Ekspor Menurut Benua Tujuan

Nilai ekspor Kabupaten Batu Bara menurut benua tujuan pada tahun 2023 tertinggi ialah kepada benua Asia Lainnya yaitu sebesar 34,3%, diikuti ekspor ke benua Amerika Utara 19,9%, Timur Tengah 17,0%, Afrika 16,6%.

Sedangkan untuk negara-negara ASEAN dan juga negara benua lainnya hanya mencapai 8,3% dan 3,9%. Hal ini menunjukkan bahwa kontribusi share di bawah 10% seperti ASEAN dan benua lainnya menjadi benua paling sedikit yang mendapatkan ekspor dari Kabupaten Batu Bara pada tahun 2023.

Performa ekspor Kabupaten Batubara menurut benua tujuan dari 5 tahun terakhir dapat dilihat pada tabel dibawah ini:

Tabel 5. 32
Ekspor Kabupaten Batu Bara Menurut Benua Tujuan Tahun 2023

Nama Benua	%
ASEAN	8,3%
Timur Tengah	17,0%
Asia Lainnya	34,3%
Afrika	16,6%
Amerika Utara	19,9%
Lainnya	3,9%

Sumber: Statistik Perdagangan Luar Negeri Kabupaten Batu Bara Ekspor Impor, 2023

- Ekspor Menurut Negara Tujuan

Beberapa dari sejumlah negara tujuan utama ekspor Kabupaten Batu Bara tahun 2023 mengalami perubahan yang negatif. Negara yang mengalami kemunduran nilai ekspor hingga 100 persen antara lain Singapura, Tunisia, Haiti, Brazil, Jepang dan Belanda. Tabel di bawah ini menunjukkan ekspor Kabupaten Batu Bara menurut Negara Tujuan pada tahun 2023.

Tabel 5. 33
Ekspor Kabupaten Batu Bara Menurut Negara Tujuan Tahun 2023

Negara	%
Mesir	14,90%
Cina/Tiongkok	6,90%
Afrika Selatan	14,80%
India	23,20%
Amerika Serikat	19,90%
Lainnya	20,20%

Sumber: Statistik Perdagangan Luar Negeri Kabupaten Batu Bara Ekspor Impor, 2023

Selain itu, negara tujuan lainnya yang mengalami penurunan nilai ekspor hingga di atas 50 persen yaitu Malaysia, Israel, China, Arab Saudi, dan Selandia Baru dengan persentase berurutan sebesar 78,66 persen, 67,25 persen, 66,68 persen, 50,77 persen, dan 47,25 persen. Negara tujuan lainnya memberikan perubahan yang positif satu-satunya pada tahun 2023 adalah Negara Spanyol dengan 31,95 persen. Sebanyak 23,22 persen nilai ekspor

terbesar Kabupaten Batu Bara tahun 2023 dikirim ke India, lalu ke Amerika Serikat sebesar 19,90 persen, Mesir 14,90 persen, ke Afrika Selatan sebesar 14,84 persen, ke Cina sebesar 6,91 persen, serta ke Myanmar sebesar 5,77 persen. Negara lainnya masing-masing di bawah lima persen.

b) Impor Kabupaten Batu Bara Tahun 2019-2023

- Impor Menurut Sektor dan Komoditas Utama

Berdasarkan data dari perdagangan luar negeri Kabupaten Batubara tahun 2019-2023 menyebutkan bahwa impor Kabupaten Batubara menurut sektor hanya menerima impor luar negeri pada sektor industri. Impor sektor industri pada Kabupaten Batu Bara mengalami kenaikan setiap tahunnya walau tidak signifikan. Impor pada sektor industri Kabupaten Batu Bara paling tinggi terjadi pada tahun 2023 sebesar 502.278 ton. Sedangkan untuk nilai Impor menurut komoditas utama Kabupaten Batu Bara mengalami penurunan 16,58 persen pada tahun 2023, diantaranya impor Komoditas Sisa Hasil Minyak Bumi dan Bahan Terkait (SITC 335) mengalami pertumbuhan nilai yang negatif sekitar 17,97 persen, Komoditas Lainnya sebesar 33,45 persen dan komoditas Bijih Aluminium dan Pekatannya (SITC 285) sebesar 5,73 persen. Sebanyak 49,26 persen impor Kabupaten Batu Bara merupakan impor Komoditas Bijih Aluminium dan Pekatannya (SITC 285), sekitar 30,45 persen impor Komoditas Sisa Hasil Minyak Bumi dan Bahan Terkait (SITC 335). Untuk impor Komoditas Lainnya memberikan kontribusi 20,29 persen,

Impor Kabupaten Batu Bara Menurut Sektor 2019-2023 dapat dilihat pada tabel di bawah ini:

Tabel 5. 34
Impor Kabupaten Batu Bara Menurut Sektor 2019-2023

Kelompok Komoditi Ekspor	Berat Bersih (Ton)				
	Tahun				
	2019	2020	2021	2022	2023

Minyak dan Gas Bumi	-	-	-	-	-
Pertanian	-	-	-	-	-
Pertambangan dan Penggalian	-	-	-	-	-
Industri	527.177	447.182	449.085	447.954	502.278
[Lainnya	-	-	-	-	-
Jumlah	527.177	447.182	449.085	447.954	502.278

Sumber: Statistik Perdagangan Luar Negeri Kabupaten Batu Bara Ekspor Impor, 2023

- Impor Menurut Negara Asal Utama

Impor Kabupaten Batu Bara tahun 2023 menurut negara asal utama mengalami penurunan hingga 16,57 persen. Impor dari Swiss mengalami penurunan nilai hingga 100 persen, selain itu nilai impor dari Singapura juga mengalami penurunan sebesar 95,06 persen. Sedangkan negara asal yang mengalami peningkatan nilai impor adalah India naik dari US\$13,19 juta menjadi US\$47,99 juta atau naik sebesar 263,83 persen. Argentina dan Negara Lainnya berturut-turut mengalami peningkatan sebesar 89,57 persen dan 4,26 persen. Sebanyak 49,25 persen nilai impor Kabupaten Batu Bara tahun 2023 adalah impor dari Australia. Sebesar 17,01 persen dari India, dan 15,37 persen dari Argentina. Sementara negara lain berkontribusi kurang dari lima persen.

Tabel 5. 35

Impor Kabupaten Batu Bara Menurut Benua Tujuan Tahun 2023

Tahun	Negara					
	Australia	Swiss	Singapura	India	Argentina	China
2019	444.514	-	-	21.100	20 411	14.183
2020	350.456	-	140	41.809	10.279	4.225
2021	306.600	-	17	37.096	15.298	1.453
2022	308.720	-	47	10.418	23.025	59.718
2023	368.047	-	-	49.131	43.193	2.550
Total	1.778.337	-	204	159.554	91.795	82.129

Sumber: Statistik Perdagangan Luar Negeri Kabupaten Batu Bara Ekspor Impor, 2023

5.3 Penentuan Peluang Investasi Daerah

5.3.1 Analisis Klaster

Analisis klaster bertujuan untuk meningkatkan nilai tambah kolektif dengan meningkatkan keterkaitan antara usaha sehingga satu usaha dengan usaha lain yang memiliki hubungan yang kuat dengan memperhatikan elemen kunci sebagai berikut:

- Aglomerasi Perusahaan yaitu daftar perusahaan yang akan terlibat dalam klaster.
- Rantai Nilai dan Nilai Tambah yaitu analisa rantai nilai pada klaster tersebut dan tentukan pada titik mana terjadi nilai tambah.
- Jaringan Pemasok yaitu mengidentifikasi perusahaan yang akan menjadi pemasok dalam klaster, baik pemasok material, teknologi, SDM dan pembiayaan.
- Infrastruktur Ekonomi yaitu dengan membuat daftar infrastruktur yang dibutuhkan dalam klaster dan tentukan instansi penanggung jawab.
- Analisis Klaster Industri Pengolahan

Berdasarkan analisis *Location Quotient*, *Shift-Share Analysis*, analisis Tipologi Sektor, dan analisis Klassen menunjukkan bahwa sektor unggulan Kabupaten Batu Bara ialah (1) sektor industri pengolahan. Sedangkan untuk sektor yang berpotensi dari Kabupaten Batu Bara ialah (2) sektor Pertanian, Perikanan, dan Kehutanan, dan (3) sektor Perdagangan Besar dan Eceran; Reparasi Mobil dan Sepeda Motor.

Oleh karena itu peluang investasi daerah Kabupaten Batu Bara dapat merujuk pada sektor industri pengolahan produk Pertanian, Perikanan, dan Kehutanan, dengan sektor Perdagangan Besar dan Eceran; Reparasi Mobil dan Sepeda Motor. Berikut adalah identifikasi dan penentuan peluang investasi daerah dengan merujuk pada potensi Kabupaten Batu Bara yang terdapat pada industri pengolahan produk Pertanian, Perikanan, dan Kehutanan, dengan sektor Perdagangan Besar dan Eceran; Reparasi Mobil dan Sepeda Motor dengan menggunakan analisis Klaster, analisis SWOT, dan

analisis Kelayakan Usaha sesuai dengan data PDRB Kabupaten Batu Bara Atas Dasar Harga Konstan Menurut Lapangan Usaha (Juta Rupiah) Tahun 2019-2023.

Klasifikasi sektor Industri Pengolahan Kabupaten batu Bara dapat di lihat pada tabel di bawah ini.

Tabel 5. 36
Jumlah Perusahaan, Tenaga Kerja, dan Nilai Produksi Menurut Klasifikasi Industri di Kabupaten Batu Bara, 2015

Jumlah Perusahaan, Tenaga Kerja, dan Nilai Produksi Menurut Klasifikasi Industri di Kabupaten Batu Bara, 2015			
Klasifikasi Industri	Perusahaan	Tenaga Kerja	Nilai Produksi
Makanan dan Minuman	12	2 250	434 229 975 018
Pengolahan Tembakau	-	-	-
Tekstil	3	105	479 000
Pakaian Jadi	-	-	-
Kulit dan Barang dari Kulit dan Alas Kaki	-	-	-
Kayu, Gabus (Tidak Termasuk Furnitur) dan Anyaman dari Bambu, Rotan dsj	-	-	-
Kertas dan Barang-Barang dari Kertas	-	-	-
Percetakan dan Reproduksi Media Rekaman	-	-	-
Produk dari Batu Bara dan Pengilangan Minyak Bumi	-	-	-
Bahan Kimia dan Barang-Barang dari Bahan Kimia	1	100	68 746 643 613
Farmasi, Produk Obat Kimia dan Obat Tradisional	-	-	-
Karet, Barang dari Karet dan Plastik	1	280	294 431 093
Barang Galian Bukan Logam	-	-	-
Logam Dasar	1	1 932	6 768 184 704 350
Barang Logam, Bukan Mesin dan Peralatannya	-	-	-
Komputer, Barang Elektronik dan Optik	-	-	-
Peralatan Listrik	-	-	-
Mesin dan Perlengkapan ytdl	-	-	-
Trailer	-	-	-
Alat Angkutan Lainnya	-	-	-
Furnitur	-	-	-
Pengolahan Lainnya	-	-	-

Jasa Reparasi dan Pemasangan Mesin dan Peralatan	-	-	-
Jumlah	18	4 667	7 271 456 233 074

Sumber : Badan Pusat Statistik Kabupaten Batu Bara

5.3.2 Analisis Peluang Investasi dengan SWOT

Analisis SWOT merupakan salah satu cara untuk mengidentifikasi faktor internal maupun eksternal secara sistematis dalam rangka merumuskan kebijakan strategi pengembangan investasi. Analisis ini didasarkan dengan memaksimalkan kekuatan (*strength*) dan peluang (*opportunities*), dan secara bersamaan berusaha meminimalkan kelemahan (*weaknesses*) dan ancaman (*threats*). Pada faktor internal, analisis ini akan mempertimbangkan *strength* dan *weaknesses*, kemudian pada faktor eksternal akan mempertimbangkan *opportunities* dan *threats*. Analisis ini akan membandingkan kedua faktor agar dapat mengambil keputusan secara strategis.

Analisis SWOT merupakan pendekatan kualitatif menggunakan matriks yang dinamakan Matriks SWOT. Matriks SWOT terdapat empat ruang sebagai ruang analisis. Matriks SWOT yang dikembangkan oleh Keans menampilkan delapan kotak, yaitu dua paling atas adalah kotak faktor eksternal (Peluang dan Tantangan) sedangkan dua kotak sebelah kiri adalah faktor internal (Kekuatan dan Kelemahan). Empat kotak lainnya merupakan kotak isu-isu strategis yang timbul sebagai hasil titik pertemuan antara faktor-faktor internal dan eksternal.

Untuk mendapatkan data faktor internal dan eksternal analisis peluang investasi dengan SWOT melalui pengisian kuesioner dengan jumlah sampel sebanyak 121 sampel kepada beberapa masyarakat setempat dengan berbagai posisi pekerjaan. Berikut ini merupakan hasil analisis faktor internal dan eksternal untuk data matriks SWOT Kabupaten Batu Bara Kawasan Industri Kuala Tanjung.

Faktor Internal

Berdasarkan hasil pengolahan data menggunakan SPSS untuk uji pertanyaan Q1 sd Q30 seluruhnya **valid**, dimana **r hitung > r tabel 0,2363**

Item-Total Statistics

	Scale Mean if Item Deleted	Scale Variance if Item Deleted	Corrected Item-Total Correlation	Squared Multiple Correlation	Cronbach's Alpha if Item Deleted
Q1	108,2232	156,607	,392	,530	,881
Q2	107,9732	151,252	,509	,647	,875
Q3	108,0714	149,544	,505	,549	,875
Q4	107,9911	148,748	,545	,645	,874
Q5	108,1607	149,001	,464	,587	,875
Q6	107,8571	157,601	,145	,292	,882
Q7	108,1250	150,831	,486	,639	,875
Q8	108,3214	149,968	,534	,637	,874
Q9	108,1696	152,394	,426	,562	,876
Q10	108,6250	149,408	,469	,585	,875
Q11	108,5893	151,001	,438	,503	,876
Q12	109,0804	150,597	,386	,537	,877
Q13	109,3304	150,962	,383	,485	,877
Q14	108,9821	146,540	,450	,730	,876
Q15	109,1339	149,378	,467	,671	,875
Q16	109,0000	147,009	,446	,717	,876
Q17	109,3393	150,100	,302	,635	,881
Q18	108,3036	151,186	,492	,631	,875
Q19	108,1875	152,334	,400	,665	,877
Q20	109,0982	147,116	,460	,594	,876
Q21	108,2589	154,031	,364	,651	,878
Q22	108,2946	150,714	,480	,438	,875
Q23	108,8750	150,885	,397	,663	,877
Q24	109,1250	150,741	,339	,592	,879
Q25	108,3929	152,997	,409	,495	,877
Q26	107,9375	152,978	,419	,732	,877
Q27	108,0446	150,493	,471	,856	,875
Q28	107,9732	152,999	,409	,793	,877
Q29	108,7321	151,369	,387	,438	,877
Q30	108,0179	149,657	,486	,542	,875

Reliability Statistics

Cronbach's Alpha	Cronbach's Alpha Based on Standardized Items	N of Items
,880	,885	30

Demikian juga uji pertanyaan Q1 sd Q30 seluruhnya **realibel**, dimana Cronbach's hitung (0,880) > nilai Cronbach's sesuai kriteria yaitu 0,60.

1. Uji Deskriptif Kuesioner Faktor Internal

1.1. Fasilitas Kawasan Industri Yang Menjadi Kekuatan Dalam Upaya Strategi Pengembangan Kawasan Industri Kuala Tanjung

Kuesioner	Fasilitas Kawasan Industri Yang Menjadi Kekuatan Dalam Upaya Strategi Pengembangan Kawasan Industri Kuala Tanjung										JUMLAH	
	SS		S		R		TS		STS			
	F	%	F	%	F	%	F	%	F	%	F	%
Q1	29	25%	59	50%	28	24%	0	0%	1	1%	117	100%
Q2	48	41%	56	47%	13	11%	0	0%	1	1%	118	100%
Q3	46	39%	52	44%	16	14%	2	2%	2	2%	118	100%
Q4	50	43%	50	43%	14	12%	0	0%	3	3%	117	100%
Q5	41	35%	55	47%	14	12%	2	2%	5	4%	117	100%
Q6	53	46%	54	47%	7	6%	0	0%	2	2%	116	100%
Q7	37	31%	63	53%	13	11%	4	3%	1	1%	118	100%
Rata-rata	43	37%	56	47%	15	13%	1	1%	2	2%	117	100%

Dari 7 pertanyaan yang diajukan kepada responden, **rata-rata sekitar 99 orang atau 84% mengatakan Sangat Setuju dan Setuju** bahwa Fasilitas Kawasan Industri Yang Menjadi Kekuatan Dalam Upaya Strategi Pengembangan Kawasan Industri Kuala Tanjung adalah :

- Adanya kantor pengelola, perbaikan jalan, normalisasi sungai, jaringan listrik, kantor telkom untuk mendukung jaringan telekomunikasi, ketersediaan air bersih serta dekat fasilitas umum seperti rumah sakit, terminal, pelabuhan, dan lainnya.

1.2. Potensi Kawasan Industri

Kuesioner	Potensi Kawasan Industri										JUMLAH	
	SS		S		R		TS		STS			
	F	%	F	%	F	%	F	%	F	%	F	%
Q1	25	21%	59	50%	30	26%	2	2%	1	1%	117	100%
Q2	30	26%	64	55%	19	16%	2	2%	1	1%	116	100%
Q3	17	14%	54	46%	36	31%	7	6%	4	3%	118	100%
Q4	15	13%	54	46%	38	32%	7	6%	3	3%	117	100%
Rata-rata	22	19%	58	49%	31	26%	5	4%	2	2%	117	100%

Dari 4 pertanyaan yang diajukan kepada responden, **rata-rata sekitar 80 orang atau 68% mengatakan Sangat Setuju dan Setuju** bahwa Potensi Kawasan Industri adalah :

- Adanya pengelolaan kawasan industri yang semakin membaik, perkembangan pelabuhan inland kuala tanjung, harga tanah dan bangunan yang masih terjangkau serta UMR tenaga kerja yang masih relatif terjangkau.

1.3. Kondisi Fasilitas Saat Ini Yang Menjadi Kelemahan Dalam Upaya Strategi Pengembangan Kawasan Industri

Kuesioner	Kondisi Fasilitas Saat Ini Yang Menjadi Ancaman Dalam Upaya Strategi Pengembangan Kawasan Industri										JUMLAH	
	SS		S		R		TS		STS			
	F	%	F	%	F	%	F	%	F	%	F	%
Q1	9	8%	32	27%	47	40%	24	21%	5	4%	117	100%
Q2	6	5%	24	21%	44	38%	38	32%	5	4%	117	100%
Q3	15	13%	41	35%	29	25%	20	17%	12	10%	117	100%
Q4	10	9%	22	19%	57	49%	23	20%	5	4%	117	100%
Q5	17	15%	32	27%	37	32%	21	18%	10	9%	117	100%
Q6	16	14%	19	17%	39	35%	19	17%	20	18%	113	100%
Rata-rata	12	10%	28	24%	42	36%	24	21%	10	8%	116	100%

Dari 6 pertanyaan yang diajukan kepada responden, **rata-rata sekitar 40 orang atau 34% mengatakan Sangat Setuju dan Setuju** bahwa Kondisi Fasilitas Saat Ini Yang Menjadi Ancaman Dalam Upaya Strategi Pengembangan Kawasan Industri adalah :

- buruknya infrastruktur, bencana rob dan banjir, kurangnya penerangan di sejumlah titik, tidak adanya IPAL, kurangnya penghijauan dan daerah resapan air hujan serta tercemarnya lingkungan karena pembuangan limbah cair ke drainase.

1.4. Lokasi Kawasan Industri yang Strategis

Kuesioner	Lokasi Kawasan Industri Yang Strategis										JUMLAH	
	SS		S		R		TS		STS			
	F	%	F	%	F	%	F	%	F	%	F	%
Q1	21	18%	67	58%	24	21%	3	3%	1	1%	116	100%
Q2	29	25%	68	59%	14	12%	3	3%	2	2%	116	100%
Q3	12	10%	33	29%	33	29%	29	25%	8	7%	115	100%
Q4	21	18%	73	63%	18	16%	4	3%	0	0%	116	100%
Rata-rata	21	18%	60	52%	22	19%	10	8%	3	2%	116	100%

Dari 4 pertanyaan yang diajukan kepada responden, **rata-rata sekitar 71 orang atau 73% mengatakan Sangat Setuju dan Setuju** bahwa Lokasi Kawasan Industri yang Strategis adalah :

- dekat dengan jalur tol jalinsum, lokasi dekat dengan pelabuhan, lokasi dekat dengan bandara lokasi dekat dengan terminal kereta api.

1.5. Keberadaan Kantor Pengelola Kawasan Industri Yang Bertugas Mengawasi, Mengatur dan Melaksanakan Manajemen Untuk Pemeliharaan

Kuesioner	Keberadaan Kantor Pengelola Kawasan Industri Yang Bertugas Mengawasi, Mengatur dan Melaksanakan Manajemen Untuk Pemeliharaan										JUMLAH	
	SS		S		R		TS		STS			
	F	%	F	%	F	%	F	%	F	%	F	%
Q1	24	21%	63	54%	26	22%	2	2%	2	2%	117	100%
Rata-rata	24	21%	63	54%	26	22%	2	2%	2	2%	117	100%

Dari 1 pertanyaan yang diajukan kepada responden, **rata-rata sekitar 87 orang atau 75% mengatakan Sangat Setuju dan Setuju** dengan adanya keberadaan Kantor Pengelola Kawasan Industri yang bertugas untuk mengawasi, mengatur dan melaksanakan manajemen pemeliharaan.

1.6. Daya Tarik Kawasan Industri Kuala Tanjung

Kuesioner	Daya Tarik Kawasan Industri Kuala Tanjung										JUMLAH	
	SS		S		R		TS		STS			
	F	%	F	%	F	%	F	%	F	%	F	%
Q1	15	13%	31	26%	55	47%	13	11%	3	3%	117	100%
Q2	13	11%	28	24%	44	37%	25	21%	8	7%	118	100%
Q3	17	15%	66	56%	30	26%	2	2%	2	2%	117	100%

Dari 3 pertanyaan yang diajukan kepada responden, **rata-rata sekitar 83 orang atau 71% mengatakan Sangat Setuju dan Setuju** Daya Tarik Kawasan Industri Kuala Tanjung karena :

- Harga sewa gudang yang relatif murah, harga tanah yang relatif murah serta kedekatan akses kawasan dengan sejumlah lokasi strategis disekitarnya.

1.7. Sarana dan Prasarana Penunjang

Kuesioner	Sarana dan Prasarana Penunjang										JUMLAH	
	SS		S		R		TS		STS			
	F	%	F	%	F	%	F	%	F	%	F	%
Q1	47	40%	55	47%	12	10%	2	2%	1	1%	117	100%
Q2	45	38%	48	41%	20	17%	3	3%	1	1%	117	100%
Q3	44	38%	56	48%	15	13%	0	0%	1	1%	116	100%
Rata-rata	45	39%	53	45%	16	13%	2	1%	1	1%	117	100%

Dari 3 pertanyaan yang diajukan kepada responden, **rata-rata sekitar 83 orang atau 71% mengatakan Sangat Setuju dan Setuju** adanya dukungan Sarana dan Prasarana Penunjang seperti Rumah Ibadah Rumah Sakit Puskesmas.

1.8. Sumber Pendapatan Bagi Masyarakat dan Daerah

Kuesioner	Sumber Pendapatan Bagi Masyarakat dan Daerah										JUMLAH	
	SS		S		R		TS		STS			
	F	%	F	%	F	%	F	%	F	%	F	%
Q1	16	14%	44	38%	43	37%	12	10%	2	2%	117	100%
Q2	50	43%	47	40%	13	11%	5	4%	2	2%	117	100%
Rata-rata	33	28%	46	39%	28	24%	9	7%	2	2%	117	100%

Dari 2 pertanyaan yang diajukan kepada responden, **rata-rata sekitar 79 orang atau 67% mengatakan Sangat Setuju dan Setuju** dengan adanya kawasan industri menjadi Sumber Pendapatan Bagi Masyarakat dan Daerah melalui retribusi kawasan serta memberikan lapangan pekerjaan masyarakat sekitar. .

Faktor Eksternal

Berdasarkan hasil pengolahan data menggunakan SPSS untuk uji pertanyaan Q1 sd Q17 seluruhnya **valid**, dimana **r hitung > r tabel 0,2363**

Item-Total Statistics

	Scale Mean if Item Deleted	Scale Variance if Item Deleted	Corrected Item-Total Correlation	Squared Multiple Correlation	Cronbach's Alpha if Item Deleted
Q1	54,1504	54,111	,412	,411	,796
Q2	54,0442	55,400	,392	,475	,797
Q3	54,1504	57,468	,447	,378	,817
Q4	54,0442	52,953	,552	,546	,787
Q5	54,0619	52,326	,661	,612	,781
Q6	54,0619	53,469	,533	,608	,788
Q7	53,5310	55,162	,389	,265	,797
Q8	53,1858	54,974	,414	,604	,796
Q9	53,0088	55,545	,416	,718	,796
Q10	53,0619	55,969	,396	,601	,797
Q11	53,9469	53,711	,440	,355	,794
Q12	54,2743	55,004	,310	,313	,804
Q13	53,9292	53,138	,534	,380	,788
Q14	53,1416	57,033	,255	,521	,806
Q15	53,0885	56,439	,320	,564	,802
Q16	53,0973	55,660	,380	,585	,798
Q17	52,9381	57,041	,320	,590	,801

Demikian juga uji pertanyaan Q1 sd Q17 seluruhnya **realibel**, dimana **Cronbach's hitung (0,807) > nilai Cronbach's sesuai kriteria yaitu 0,60**.

Reliability Statistics

Cronbach's Alpha	Cronbach's Alpha Based on Standardized Items	N of Items
,807	,813	17

1. Uji Deskriptif Kuesioner Faktor Eksternal

1.1. Dampak Kerusakan Fasilitas dan Infrastruktur

Kuesioner	Dampak Kerusakan Fasilitas dan Infrastruktur										JUMLAH	
	SS		S		R		TS		STS			
	F	%	F	%	F	%	F	%	F	%	F	%
Q1	5	4%	25	22%	43	37%	31	27%	12	10%	116	100%
Q2	4	3%	26	22%	51	44%	32	27%	4	3%	117	100%
Q3	11	9%	25	21%	33	28%	34	29%	14	12%	117	100%
Rata-rata	7	6%	25	22%	42	36%	32	28%	10	9%	117	100%

Dari 3 pertanyaan yang diajukan kepada responden, **rata-rata hanya sekitar 32 orang atau 28% mengatakan Sangat Setuju dan Setuju** bahwa Dampak Kerusakan Fasilitas dan Infrastruktur akan menyebabkan :

- Pelaku usaha akan pindah dari kawasan industri, terhambatnya aktivitas industri serta upaya menertibkan iuran penghuni kawasan industri untuk perbaikan jalan.

1.2. Penyebab/Faktor Penghambat

Kuesioner	Penyebab/Faktor Penghambat										JUMLAH	
	SS		S		R		TS		STS			
	F	%	F	%	F	%	F	%	F	%	F	%
Q1	6	5%	25	21%	46	39%	36	31%	4	3%	117	100%
Q2	4	3%	26	22%	47	40%	38	32%	2	2%	117	100%
Q3	5	4%	24	21%	52	44%	31	26%	5	4%	117	100%

Dari 3 pertanyaan yang diajukan kepada responden, **rata-rata hanya sekitar 29 orang atau 25% mengatakan Sangat Setuju dan Setuju** bahwa Penyebab/Faktor Penghambat pelaku usaha berinvestasi di Kawasan Industri disebabkan :

- Rusaknya jalur kereta api dan jalan yang merupakan akses menuju lokasi kawasan industri, rob dan banjir di jalur kereta api dan jalan yang merupakan akses menuju lokasi kawasan industri serta kemacetan jalur jalinsum.

1.3. Kelembagaan dan Pendanaan Kerusakan Jalan

Kuesioner	Kelembagaan dan Pendanaan Kerusakan Jalan										JUMLAH	
	SS		S		R		TS		STS			
	F	%	F	%	F	%	F	%	F	%	F	%
Q1	14	12%	46	39%	40	34%	15	13%	2	2%	117	100%
Rata-rata	14	12%	46	39%	40	34%	15	13%	2	2%	117	100%

Dari 1 pertanyaan yang diajukan kepada responden, **rata-rata hanya sekitar 40 orang atau 51% mengatakan Sangat Setuju dan Setuju** bahwa kelembagaan dan pendanaan kerusakan jalan di Kawasan Industri dilakukan secara Swadaya dari para pelaku usaha di lingkungan Kawasan Industri.

1.4. Penanganan Kerusakan Jalur Lintas Sumatera dan Penanganan Banjir Oleh Pemerintah Daerah

Kuesioner	Penanganan Kerusakan Jalur Lintas Sumatera dan Penanganan Banjir Oleh Pemerintah Daerah										JUMLAH	
	SS		S		R		TS		STS			
	F	%	F	%	F	%	F	%	F	%	F	%
Q1	27	23%	47	41%	33	28%	8	7%	1	1%	116	100%
Q2	30	26%	63	54%	19	16%	3	3%	2	2%	117	100%
Q3	26	22%	61	52%	24	21%	6	5%	0	0%	117	100%
Rata-rata	28	24%	57	49%	25	22%	6	5%	1	1%	117	100%

Dari 3 pertanyaan yang diajukan kepada responden, **rata-rata hanya sekitar 85 orang atau 73% mengatakan Sangat Setuju dan Setuju** bahwa Penanganan Kerusakan Jalur Lintas Sumatera dan Penanganan Banjir oleh Pemerintah Daerah melalui :

- pemasangan gardu pompa di sejumlah titik untuk menangani banjir, pembersihan sungai, pembangunan tanggul laut dan jalan tol untuk mengatasi rob, banjir dan kemacetan.

1.5. Pencemaran Lingkungan

Kuesioner	Pencemaran Lingkungan										JUMLAH	
	SS		S		R		TS		STS			
	F	%	F	%	F	%	F	%	F	%	F	%
Q1	8	7%	33	28%	42	36%	26	22%	8	7%	117	100%
Q2	7	6%	24	21%	31	27%	38	33%	16	14%	116	100%
Rata-rata	8	6%	29	24%	37	31%	32	27%	12	10%	117	100%

Dari 2 pertanyaan yang diajukan kepada responden, **rata-rata hanya sekitar 85 orang atau 73% mengatakan Sangat Setuju dan Setuju** bahwa Pencemaran Lingkungan disebabkan :

- Kurangnya optimalnya TPS yang ada, sehingga limbah padat berserakan, limbah cair industri dibuang ke jaringan drainase sehingga mencemari lingkungan.

1.6. Lambatnya Perbaikan Infrastruktur Kawasan Industri

Kuesioner	Lambatnya Perbaikan Infrastruktur Kawasan Industri										JUMLAH	
	SS		S		R		TS		STS			
	F	%	F	%	F	%	F	%	F	%	F	%
Q1	5	4%	33	28%	50	43%	21	18%	7	6%	116	100%
Rata-rata	5	4%	33	28%	50	43%	21	18%	7	6%	116	100%

Dari 1 pertanyaan yang diajukan kepada responden, **rata-rata hanya sekitar 48 orang atau 32% mengatakan Sangat Setuju dan Setuju** bahwa Lambatnya Perbaikan Infrastruktur Kawasan Industri disebabkan :

- Keterbatasan dana yang berasal dari swadaya para pengusaha yang ada di kawasan industri.

1.7. Dukungan Terhadap Kawasan Industri

Kuesioner	Dukungan Terhadap Kawasan Industri										JUMLAH	
	SS		S		R		TS		STS			
	F	%	F	%	F	%	F	%	F	%	F	%
Q1	24	21%	64	55%	21	18%	4	3%	4	3%	117	100%
Q2	24	21%	68	58%	19	16%	2	2%	4	3%	117	100%
Q3	26	22%	60	52%	23	20%	5	4%	2	2%	116	100%
Rata-rata	25	21%	64	55%	21	18%	4	3%	3	3%	117	100%

Dari 3 pertanyaan yang diajukan kepada responden, **rata-rata hanya sekitar 89 orang atau 76% mengatakan Sangat Setuju dan Setuju** bahwa Dukungan Terhadap Kawasan Industri :

- Dukungan pemerintah daerah dengan terus melakukan perbaikan jalur utama yang merupakan akses menuju kawasan industri, dukungan pemerintah daerah dengan melakukan normalisasi sungai-sungai yang ada disekitar kawasan industri, pemasangan pompa disekumlah titik untuk penangan banjir dan rob.

1.8. Pengelolaan Kawasan Industri

Kuesioner	Pengelolaan Kawasan Industri										JUMLAH	
	SS		S		R		TS		STS			
	F	%	F	%	F	%	F	%	F	%	F	%
Q1	33	28%	59	51%	22	19%	1	1%	1	1%	116	100%
Rata-rata	33	28%	59	51%	22	19%	1	1%	1	1%	116	100%

Dari 1 pertanyaan yang diajukan kepada responden, **rata-rata hanya sekitar 92 orang atau 79% mengatakan Sangat Setuju dan Setuju** bahwa Pengelolaan Kawasan Industri dilaksanakan antara lain :

- Pengawasan, pengaturan, melaksanakan manajemen pemeliharaan serta menata lingkungan Kawasan Industri.

Swot Analysis

Berdasarkan hasil pengolahan data maka selanjutnya ditentukan strategi pengembangan Kawasan Industri Kuala Tanjung dengan menggunakan SWOT Analysis.

1. Faktor Internal

ANALISIS INTERNAL				
KEKUATAN	JUMLAH	RATING	BOBOT	SKORING (RATING X BOBOT)
Fasilitas Kawasan Industri Yang Menjadi Kekuatan Dalam Upaya Strategi Pengembangan Kawasan Industri Kuala Tanjung :				
- kantor pengelola	466	3,95	0,04	0,14
- perbaikan jalan	504	4,27	0,04	0,16
- normalisasi sungai	492	4,17	0,04	0,16
- jaringan listrik	495	4,19	0,04	0,16
- kantor telkom untuk mendukung jaringan telekomunikasi	476	4,03	0,04	0,15
- ketersediaan air bersih	504	4,27	0,04	0,16
- dekat fasilitas umum seperti rumah sakit, terminal, pelabuhan dll	485	4,11	0,04	0,15
Potensi Kawasan Industri :				
- pengelolaan kawasan industri yang semakin membaik, , serta	456	3,86	0,03	0,13
- perkembangan pelabuhan inalum kuala tanjung	468	3,97	0,04	0,14
- harga tanah dan bangunan yang masih terjangkau	427	3,62	0,03	0,12
- upah tenaga kerja yang masih relatif terjangkau (UMR)	422	3,58	0,03	0,12
Lokasi Kawasan Industri yang Strategis :				
- dekat dengan jalur tol jalan lintas sumatera (Jalinsum)	452	3,83	0,03	0,13
- dekat dengan pelabuhan	467	3,96	0,04	0,14
- dekat dengan bandara	357	3,03	0,03	0,08
- dekat dengan terminal kereta api	459	3,89	0,03	0,14
Keberadaan Kantor Pengelola Kawasan Industri yang bertugas untuk mengawasi, mengatur dan melaksanakan manajemen pemeliharaan	456	3,86	0,03	0,13
Daya Tarik Kawasan Industri Kuala Tanjung :				
- harga sewa gudang yang relatif murah, h serta	393	3,33	0,03	0,10
- harga tanah yang relatif mura	367	3,11	0,03	0,09
- kedekatan akses kawasan dengan sejumlah lokasi strategis disekitarnya	445	3,77	0,03	0,13
Sarana dan Prasarana Penunjang :				
- Rumah Ibadah	496	4,20	0,04	0,16
- Rumah Sakit	484	4,10	0,04	0,15
- Puskesmas	490	4,15	0,04	0,16
Sumber Pendapatan Bagi Masyarakat dan Daerah :				
- retribusi kawasan	411	3,48	0,03	0,11
- memberikan lapangan pekerjaan masyarakat sekitar	489	4,14	0,04	0,15
JUMLAH	10.961	92,89	0,84	3,26
KELEMAHAN				
Kondisi Fasilitas Saat Ini Yang Menjadi Kelemahan Dalam Upaya Strategi Pengembangan Kawasan Industri :				
- Buruknya infrastruktur	367	3,11	0,03	0,09
- Bencana rob dan banjir	339	2,87	0,03	0,07
- Kurangnya penerangan di sejumlah titik	378	3,20	0,03	0,09
- Tidak adanya IPAL	360	3,05	0,03	0,08
- Kurangnya penghijauan dan daerah resapan air hujan	376	3,19	0,03	0,09
- Tercemarnya lingkungan karena pembuangan limbah cair ke drainase	339	2,87	0,03	0,07
JUMLAH	2.159	18,30	0,16	0,50
JUMLAH TOTAL	13.120	111,19	1,00	3,76
Internal Factor Evaluation (IFE)				2,76

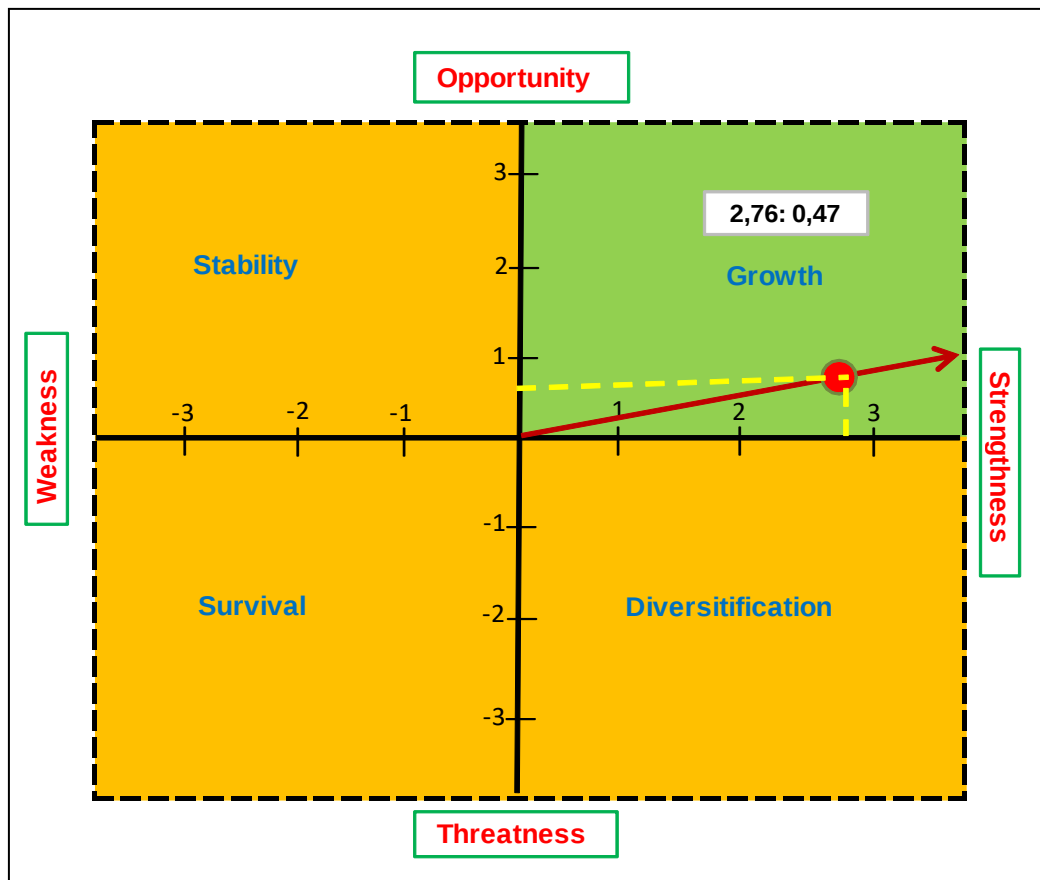
2. Faktor Eksternal

ANALISIS EKSTERNAL				
PELUANG	JUMLAH	RATING	BOBOT	SKORING (RATING X BOBOT)
Peran kelembagaan/para pelaku usaha mendanai kerusakan jalan di Kawasan Industri secara Swadaya	406	3,44	0,06	0,21
Penanganan Kerusakan Jalur Lintas Sumatera dan Penanganan Banjir oleh Pemerintah Daerah melalui :				
- Pemasangan gardu pompa di sejumlah titik untuk menangani banjir	439	3,72	0,07	0,24
- Pembersihan sungai	467	3,96	0,07	0,28
- Pembangunan tanggul laut dan jalan tol untuk mengatasi rob dan banjir	458	3,88	0,07	0,27
Dukungan Terhadap Kawasan Industri :				
- Dukungan pemerintah daerah dengan terus melakukan perbaikan jalur utama yang merupakan akses menuju kawasan industri	451	3,82	0,07	0,26
- Dukungan pemerintah daerah dengan melakukan normalisasi sungai-sungai yang ada disekitar kawasan industri	457	3,87	0,07	0,27
- pemasangan pompa disejumlah titik untuk penangan banjir dan rob	451	3,82	0,07	
Pengelolaan Kawasan Industri :				
- Pengawasan, pengaturan, melaksanakan manajemen pemeliharaan serta menata lingkungan Kawasan Industri	470	3,98	0,07	0,28
JUMLAH	3.599	30,50	0,54	1,80
ANCAMAN				
Dampak Kerusakan Fasilitas dan Infrastruktur :				
- Pelaku usaha akan pindah dari kawasan industri	328	2,78	0,05	0,14
- Terhambatnya aktivitas industri	345	2,92	0,05	0,15
- Penertiban iuran penghuni kawasan industri untuk perbaikan jalan	336	2,85	0,05	0,14
Penyebab/faktor penghambat pelaku usaha berinvestasi di Kawasan Industri :				
- Rusaknya jalur kereta api dan jalan yang merupakan akses menuju lokasi kawasan industri	344	2,92	0,05	0,15
- Rob dan banjir di jalur kereta api dan jalan yang merupakan akses menuju lokasi kawasan industri	343	2,91	0,05	0,15
- Kemacetan jalur jalan lintas sumatera	344	2,92	0,05	0,15
Pencemaran Lingkungan :				
- Kurangnya optimalnya TPS yang ada	358	3,03	0,05	0,16
- Limbah cair industri dibuang ke jaringan drainase	316	2,68	0,05	0,13
Lambatnya Perbaikan Infrastruktur Kawasan Industri :				
- Keterbatasan dana yang berasal dari swadaya para pengusaha yang ada di kawasan industri	356	3,02	0,05	0,16
JUMLAH	3.070	26,02	0,46	1,33
JUMLAH TOTAL	6.669	56,52	1,00	3,14
External Factor Evaluation (EFE)				0,47

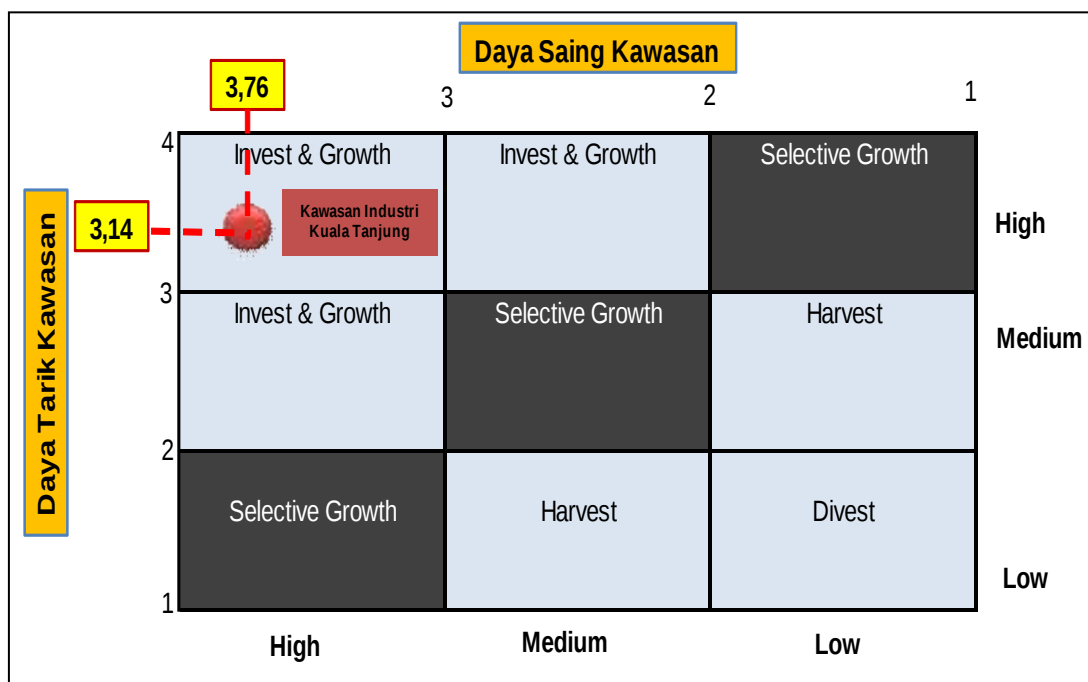
3. Internal Factors Evaluation (IFE) dan External Factors Evaluation EFE

IFE and EFE	Value
IFE (Internal Factors Evaluation)	2,76
EFE (External Factors Evaluation)	0,47
Position	Growth

4. Diagram Matriks SWOT Analysis



5. Daya Tarik Kawasan Industri dan Daya Saing Kawasan Industri Kuala Tanjung



6. Pembahasan Hasil Analisis Strategi Pengembangan Kawasan Industri Kuala Tanjung

a) Diagram Matriks SWOT Analysis

Setelah mengidentifikasi dari faktor internal dan juga faktor eksternal yang telah mewakili kekuatan (*strength*) dan kelemahan (*weakness*), serta peluang (*opportunity*) dan ancaman (*threath*) dalam strategi pengembangan Kawasan Industri Kuala Tanjung dapat dipertimbangkan alternatif strategi utama sebagaimana pada diagram matriks SWOT *analysis* pada posisi “**Growth**” yaitu strategi S-O, dimana strategi S-O (*strength-oppurtunities*) merupakan salah satu strategi yang menggunakan kekuatan internal untuk bisa memanfaatkan peluang eksternal. Adapun alternatif strategi S-O sesuai kebutuhan Infrastruktur Kawasan Industri Kuala Tanjung yang dapat dirumuskan sebagai berikut:

1. Pekerjaan Fisik dalam Kawasan Industri Kuala Tanjung
 - a. Pembangunan Jalan Poros dan Jalan Lingkungan.
 - b. Pembangunan Gedung Pengelola Kawasan Industri.
 - c. Pembangunan Politeknik.
 - d. *Traning Center Building* dan *Workshop*.
 - e. Pembangunan Pusat Layanan Kawasan Industri.
 - f. Pembangunan *Water Treatment Plant* (WTP)
 - g. Pembangunan *Waste Water Treatment Plant* (WWTP)
 - h. Ketersediaan lahan yang *clean and clear* untuk pembebasan lahan dan pematangan lahan
2. Dukungan Sarana dan Prasarana di Luar Kawasan Industri Kuala Tanjung
 - a. Jalan
 - b. Pelabuhan
 - c. Pembangkit Listrik dan Gas

- d. Rel Kereta Api
- e. Rusunawa Pekerja Industri
- f. Rumah Sakit
- g. Gudang Logistik
- h. Balai Latihan Kerja
- i. Pendirian PTSP

3. Koordinasi dengan Pemerintah Pusat dan Pemerintah Daerah

- a. *Update* dan *review Master Plan* dan Rencana Strategis Renstra Pengembangan Kawasan Industri Kuala Tanjung
- b. Mengkoordinasikan pola kelembagaan dan status kepemilikan lahan dengan PT Inalum
- c. *Update* dan *review* Rencana Strategis Pembangunan Sistem Logistik Kawasan Industri Kuala Tanjung
- d. Koordinasi pembangunan infrastruktur berupa pelabuhan Kuala Tanjung dibangun oleh PT Pelindo I, jalan kereta api dari Bandar Tinggi-Kuala Tanjung, melakukan *review* RTRW, pembangunan pelabuhan *Multi Purpose* wilayah barat oleh PT Pelindo I dengan lahan seluas 12 Ha, pembebasan lahan untuk pembangunan jalan kereta api (dari Tebing Tinggi ke Batu Bara), zonasi laut sudah sampai di Provinsi Sumatera Utara.

Dengan posisi “**Growth**” pada diagram matriks SWOT *analysis* dan kebutuhan infrastruktur Kawasan Industri Kuala Tanjung yang telah dirumuskan diharapkan:

1. Kinerja Realisasi Investasi Optimal

Peningkatan realisasi investasi dapat disebabkan oleh dukungan infrastruktur yang optimal yang dapat menurunkan biaya logistik sehingga para pelaku usaha akan lebih memilih untuk mengirimkan barang melalui Pelabuhan Kuala Tanjung melalui Kawasan Industri Kuala Tanjung.

Dukungan infrastruktur jaringan distribusi gas dengan harga yang relatif terjangkau pelaku usaha dan kompetitif membuat banyak calon investor akan berinvestasi di Kawasan Industri Kuala Tanjung ini. Agar kompetitif, harga gas sebagai salah satu komponen produksi perlu untuk ditekan seoptimal mungkin sehingga produk yang dihasilkan dapat bersaing di tingkat global.

Selain itu, kemampuan manajerial dan jaringan pemasaran yang dimiliki pengelola menjadi daya tarik masuknya investasi ke dalam Kawasan Industri Kuala Tanjung. Pengelola Kawasan Industri Kuala Tanjung adalah anak perusahaan PT Pelindo I selaku BUMN perkebunan memiliki pengalaman dan kemampuan dalam pengelolaan kawasan industri sehingga kemampuan pemasaran menjadi hal yang sangat signifikan untuk mendatangkan investor.

Memasarkan kawasan industri merupakan suatu hal yang tidak mudah, lahan atau kavling industri adalah produk atau komoditi yang memiliki *niche* tersendiri, dalam hal ini target konsumen tidak hanya mencari lahan semata namun juga melihat kesiapan infrastruktur, jaminan pasokan bahan baku, ketersediaan tenaga kerja, keyakinan dengan kemampuan pengelolaan kawasan dan faktor lainnya.

2. Progress Pengembangan Kawasan Industri Kuala Tanjung

Dalam upaya percepatan pengembangan Kawasan Industri Kuala Tanjung sebenarnya telah diterbitkan peraturan tersendiri yaitu Perpres 81 Tahun 2018 tentang Percepatan Pembangunan dan Pengoperasian Pelabuhan dan Kawasan Industri Kuala Tanjung namun dalam pelaksanaannya belum optimal ternyata antara lain terkait proses pengadaan lahan di Kawasan Industri Kuala Tanjung.

Sebelum berlakunya Perpres 81 Tahun 2018 pengadaan lahan yang dilakukan bersifat *Business to Business*, namun semenjak berlakunya peraturan tersebut maka pengadaan lahan yang dilakukan harus menggunakan mekanisme pengadaan lahan untuk kepentingan umum dimana tentunya mekanisme tersebut membutuhkan proses yang disebut sebagai penetapan lokasi. Dalam prosesnya penetapan lokasi baru ditandatangani oleh Bupati Batu Bara pada bulan Februari 2020 dan dokumen penetapan lokasinya baru diserahkan ke PT Pelindo I pada Juni 2020. Setelah penetapan lokasi sendiri, PT Pelindo I masih harus melakukan proses lanjutan dalam rangkaian pengadaaan lahan dengan mekanisme kepentingan umum.

PT Pelindo I selaku BUMN Kepelabuhan memiliki keterbatasan kemampuan pendanaan untuk pengadaan lahan dan membangun kawasan industri karena telah mengalokasikan anggaran perusahaan untuk membangun beberapa proyek pelabuhan baru atau peningkatan pelabuhan yang dikelolanya. Sebagai BUMN, dimungkinkan terdapat alternatif pendanaan melalui Penyertaan Modal Negara (PMN) dan alternatif lainnya

sedang dilakukan upaya untuk mendapatkan pendanaan dari Lembaga Manajemen Aset Negara (LMAN).

Pemanfaatan Pelabuhan *Multi Purpose* Kuala Tanjung yang saat ini telah beroperasi akan lebih optimal sejalan dengan pertumbuhan volume bongkar muat dengan melihat potensi pengguna pelabuhan di wilayah sekitar Kawasan Industri Kuala Tanjung khususnya di sektor industri akan banyak industri di wilayah sekitar Kuala Tanjung memilih untuk menggunakan Pelabuhan Kuala Tanjung yang akan menggantikan keberadaan Pelabuhan Belawan di mana hal tersebut karena akan banyak *shipping line* yang berlabuh di Pelabuhan Kuala Tanjung.

3. Integrasi Pengembangan Kawasan Industri Kuala Tanjung dengan Kawasan Industri Sei Mangke

Dipandang perlu untuk melakukan integrasi pengembangan kawasan ini yang bertujuan antara lain:

- a. Meningkatkan investasi industri di Sumatera Utara
- b. Menjaga iklim persaingan yang sehat antara kawasan-kawasan industri di Sumatera Utara
- c. Membangun keterkaitan *supply chain* antar kawasan industri
- d. Mengoptimalkan pemanfaatan infrastruktur baik infrastruktur transportasi/logistik seperti Pelabuhan Kuala Tanjung, rel kereta api, jalan tol, dan sebagainya maupun infrastruktur lain (listrik dan jaringan gas) yang telah dibangun.

Dalam rangka mendukung upaya pengintegrasian kawasan ini, terdapat beberapa hal yang dapat dilaksanakan, antara lain:

1. Pembagian fokus industri diantara kedua kawasan industri

- a. Sei Mangkei: *agroindustry* (pengolahan sawit dan karet dan turunannya)
 - b. Kuala Tanjung: industri logam (aluminium), petrokimia, logistik;
2. Membangun keterkaitan *supply chain* antara Kawasan Industri Kuala Tanjung dan Kawasan Industri Sei Mangkei. Selain masing-masing Kawasan memiliki fokus industri, kedua Kawasan ini juga harus mampu bekerjasama membangun *supply chain* diantara *tenant* dalam Kawasan. Dengan jarak kedua kawasan yang dekat serta sudah terkoneksi oleh rel kereta api maka biaya transportasi di antara kedua kawasan diharapkan dapat semurah mungkin;
3. Pengoptimalan pemanfaatan Pelabuhan Kuala Tanjung oleh Kawasan Industri Kuala Tanjung dan Kawasan Industri Sei Mangkei yang terkoneksi melalui rel kereta api dan jalan. Guna menarik industri untuk menggunakan Pelabuhan Kuala Tanjung diperlukan upaya untuk menekan biaya logistik dan angkut kapal yang kompetitif selain itu juga menambah frekuensi dan tujuan kapal yang bersandar di Pelabuhan Kuala Tanjung;
4. Pembangunan dan pengembangan fasilitas yang digunakan bersama, seperti: pusat inovasi, sarana pendidikan, dan sebagainya;
5. Pembangunan fasilitas logistik seperti pusat logistik berikat di Pelabuhan atau Kawasan Industri Kuala Tanjung yang dapat dimanfaatkan juga oleh Kawasan Industri Sei Mangkei;
6. Melakukan promosi Kawasan Industri bersama secara *bundling* antara Kawasan Industri Sei Mangkei, Kawasan Industri Kuala Tanjung dan Pelabuhan Kuala Tanjung. Selain itu diperlukan juga peningkatan kompetensi pengelola Kawasan Industri khususnya Kawasan Industri Sei

Mangkei yang saat ini telah operasional. Peningkatan kompetensi dapat dilakukan dalam jangka pendek dengan merekrut sumberdaya manusia yang telah berpengalaman di bidang kawasan industri baik swasta maupun BUMN, sedangkan untuk jangka panjang peningkatan kompetensi dapat dilakukan dengan melakukan kerjasama pengelolaan dengan kawasan industri yang bonafide baik di dalam maupun di luar negeri.

Selanjutnya alternatif strategi lain sebagaimana diagram matriks SWOT *analysis*

1. Strategi W-O

Strategi W-O (*weakness-opportunities*) merupakan salah satu strategi yang menggunakan kelemahan internal untuk bisa memanfaatkan peluang eksternal. Adapun alternatif strategi W-O yang dapat dirumuskan sebagai berikut :

1. Memanfaatkan kemajuan teknologi untuk pemasaran.
2. Menjaga hubungan baik dengan pemasok dan wilayah sekitar Kawasan Industri Kuala Tanjung.
3. Mengoptimalkan saluran distribusi logistik.
4. Meningkatkan informasi tentang Kawasan Industri Kuala Tanjung agar dikenal *Stakeholders*.

2. Strategi S-T

Strategi S-T (*strength-threat*) merupakan salah satu strategi yang menggunakan kekuatan internal untuk bisa memanfaatkan ancaman eksternal. Adapun alternatif strategi S-T yang dapat dirumuskan sebagai berikut :

1. Meningkatkan kualitas pelayanan kepada *Stakeholders*.
2. Meningkatkan kualitas karyawan (SDM) dengan pelatihan.

3. Membuat iklan pemasaran tentang Kawasan Industri Kuala Tanjung agar semakin dikenal *Stakeholders*.
 4. Menciptakan harga sewa/jual di Kawasan Industri Kuala Tanjung lebih ekonomis agar bisa bersaing di pasaran.
3. Strategi W-T

Strategi W-T (*weaknesses-threat*) merupakan salah satu strategi yang menggunakan kelemahan internal untuk bisa memanfaatkan ancaman eksternal. Adapun alternatif strategi W-T yang dapat dirumuskan sebagai berikut :

1. Meningkatkan kegiatan promosi secara optimal.
2. Meningkatkan fasilitas yang dibutuhkan *stakeholders* di Kawasan Industri Kuala Tanjung.
3. Menciptakan inovasi pengembangan Kawasan Industri Kuala Tanjung agar mempunyai *competitive advantage*.

b) Daya Tarik Kawasan Industri dan Daya Saing Kawasan Industri Kuala Tanjung

Berdasarkan matriks Daya Tarik dan Daya Saing Kawasan Industri Kuala Tanjung, strategi yang dilakukan untuk pengembangan Kawasan Industri Kuala Tanjung melalui investasi untuk mendorong pertumbuhan. Pemerintah daerah disyaratkan berkontribusi positif pada pertumbuhan dunia usaha daerah melalui pengembangan program perbaikan kondisi fisik daerah dan lokasi daerah yang ditujukan untuk pengembangan Kawasan Industri Kuala Tanjung.

Secara khusus, tujuan strategi pembangunan fisik dan lokasi ini adalah untuk menciptakan identitas daerah, meningkatkan basis pesona daerah (*amenity base*) dan kualitas hidup masyarakat, serta meningkatkan daya tarik kawasan (*civic center*). Sebagai contoh, pembentukan bank tanah. Ini bertujuan

untuk mendapatkan data tentang tanah yang tidak dioptimalkan dan belum dikembangkan, atau salah digunakan.

Untuk proses pengambilan kebijakan daerah, katalog yang terus diperbarui tentang luas dan lokasi tanah akan sangat bermanfaat, kontrol untuk pembangunan dan perencanaan. Jika dilakukan dengan benar, ini akan meningkatkan iklim investasi di daerah dan meningkatkan citra pemerintah daerah, pengaturan tata ruang yang efektif akan mendorong pertumbuhan ekonomi sebuah wilayah. Peruntukan lahan harus jelas dan tepat. Misalnya, harus ada kawasan pemukiman, industri, perdagangan, dan hijau, dan pembangunan Infrastruktur seperti air bersih, listrik, taman, parkir, dan sebagainya sangat menarik bagi calon investor dan dunia usaha.

Sebagai kesimpulan bahwa strategi mengembangkan potensi dan investasi di Kawasan Industri Kuala Tanjung dalam rangka mendorong pertumbuhan ekonomi yang inklusif dan berkelanjutan pada prinsipnya adalah upaya untuk mempercepat pertumbuhan dan pembangunan ekonomi daerah yang bersangkutan, strategi pertumbuhan dan pembangunan daerah harus terus diterapkan secara berkelanjutan sehingga pemerintah daerah, pemerintah pusat serta masyarakat memiliki peranan yang sangat penting untuk mendorong atau bahkan meningkatkan kapasitas pembangunan ekonomi suatu daerah berdasarkan kondisi dan potensi yang dimiliki dan pada akhirnya akan meningkatkan taraf hidup masyarakat dan mendorong pertumbuhan ekonomi yang positif.

7. Analisis Prospektif Kawasan Industri Kuala Tanjung

Dalam rangka pengembangan Kawasan Industri Inalum di Kabupaten Batubara dalam rangka menarik investor maka untuk kedepannya perlu dipertimbangkan

terkait 3P (*Profit, People, Planet*) dengan menjadikan Kawasan Industri Inalum sebagai Kawasan Industri Hijau (*Green Industrial Park*), dengan menyusun program-program yang perlu dikembangkan ke depan sebagai strategi pengembangan kawasan ke depan. Adapun program-program yang perlu dilakukan meliputi:

- a. pembangunan instalasi pengolahan limbah (IPAL) terpadu
- b. penyediaan RTH 30% dari total lahan setiap industri di dalam kawasan
- c. pemberian sanksi bagi perusahaan yang tidak pro lingkungan
- d. pemberian insentif pajak bagi perusahaan yang pro lingkungan
- e. mempertahankan daerah resapan air untuk menjamin ketersediaan air bagi industri
- f. pengembangan industri untuk pemenuhan kebutuhan industri lain dalam kawasan (simbiosis mutualisme industri)
- g. kebijakan investasi yang kondusif untuk lebih mendorong minat investor menanamkan modalnya di kawasan industri
- h. mengembangkan lembaga khusus sebagai pengelola *Green Industrial Park*
- i. mengembangkan strategi pro masyarakat lokal untuk pertumbuhan ekonomi dalam pengelolaan *Green Industrial Park*
- j. penegakan supremasi hukum yang tegas dalam pengelolaan *Green Industrial Park*.

5.4 Analisis Kelayakan Usaha

Menurut Krieger et al. (2016), studi kelayakan adalah prosedur untuk memprediksi hasil pemeriksaan investigasi, atau penilaian skema yang direncanakan agar mendapatkan kemungkinan keuntungan. Oleh sebab itu, dalam penyusunan peluang investasi daerah perlu mengambil aspek-aspek yang terdapat dalam *feasibility study* (studi kelayakan) agar gagasan usaha/proyek yang disampaikan dapat dipertanggungjawabkan sesuai dengan kelayakannya

secara professional. Analisis kelayakan usaha juga bertujuan untuk memberikan informasi terkait potensi-potensi apa saja yang dimiliki oleh suatu daerah industri tersebut.

Pada kajian peta potensi dan peluang investasi Kabupaten Batu Bara Kawasan Industri Kuala Tanjung terdapat 6 aspek yang disebut juga sebagai keluaran untuk menganalisis potensi dan peluang investasi di daerah tersebut, yang terdiri dari:

- a) Analisis potensi *hinterland*, proyeksi permintaan, besaran investasi, dan rencana tahapan pengembangan;
- b) Analisis kelayakan dan rekomendasi dari aspek ekonomi dan finansial;
- c) Analisis kelayakan dan rekomendasi dari aspek operasional;
- d) Analisis kelayakan dan rekomendasi dari aspek teknis;
- e) Analisis kelayakan dan rekomendasi dari aspek legal, konsesi, dan kelembagaan;
- f) Analisis kelayakan dan rekomendasi dari aspek risiko dan mitigasi.

Berikut ini adalah penjelasan dari analisis kelayakan usaha pada Kabupaten Batu Bara Kawasan Industri Kuala Tanjung.

a) Analisis Potensi Hinterland, Proyeksi Permintaan, Besaran Investasi, dan Rencana Tahapan Pengembangan

Kawasan industri merupakan kawasan daerah yang menjadi pusat kegiatan ekonomi sektor industri yang berfungsi sebagai mobilisasi pembangunan ekonomi di suatu daerah yang dilengkapi dengan sarana prasarana, fasilitas penunjang lainnya, dan dikelola oleh perusahaan kawasan industri.

Keberhasilan dan keberlanjutan kawasan industri tidak hanya ditentukan oleh faktor internal seperti fasilitas produksi dan manajemen, tetapi juga oleh faktor eksternal yang terkait dengan potensi hinterland atau daerah pendukung di sekitarnya. Hinterland merupakan wilayah di sekitar kawasan industri yang memiliki peran penting dalam mendukung

operasional dan pertumbuhan kawasan tersebut. Potensi hinterland juga menjadi faktor pendorong perkembangan kawasan industri tersebut.

a. Gambaran Umum Wilayah Kabupaten Batu Bara

Kabupaten Batu Bara terletak di provinsi Sumatera Utara yang secara astronomis Kabupaten Batu Bara terletak antara 2°03'00"–3°26'00" LU dan 99°01'–100°00' BT, terdiri dari 12 kecamatan dan 100 desa/kelurahan. Kabupaten Batu Bara berbatasan sebelah utara dengan Selat Malaka, sebelah selatan berbatasan dengan Kabupaten Asahan dan Kabupaten Simalungun, sebelah timur berbatasan dengan Selat Malaka dan Kabupaten Asahan, dan sebelah barat berbatasan dengan Kabupaten Serdang Bedagai. Kabupaten Batu Bara memiliki luas wilayah 888 km² dan memiliki jumlah penduduk sebanyak 430.533 jiwa pada tahun 2023 seperti pada tabel berikut.

Tabel 5. 37

Luas Wilayah dan Jumlah Penduduk Menurut Kecamatan di Kabupaten Batu Bara

Kecamatan	Luas Wilayah Area (km ²)	Penduduk (Jiwa)
Sei Balai	85,39	31.021
Tanjung Tiram	13,17	36.673
Nibung H Angus	127,95	32.855
Talawi	48,09	33.706
Datuk Tanah Datar	49,24	28.025
Lima Puluh	102,8	37.180
Lima Puluh Pesisir	80,85	37.559
Datuk Lima Puluh	59,59	25.446
Air Putih	81,27	54.728
Sei Suka	73,49	34.922
Laut Tador	82,71	22.520
Medang Deras	83,33	55.898
Batu Bara	887,88	430.533

Sumber: Kabupaten Batu Bara Dalam Angka 2023

Berdasarkan tabel 1 di atas, pada tahun 2023 kecamatan yang memiliki jumlah penduduk terpadat adalah Kecamatan Tanjung Tiram sebanyak 2784 jiwa/km², sedangkan jumlah penduduk terkecil pada Kecamatan Nibung Hagus sebanyak 256 jiwa/km², dan Kecamatan Sei Suka diposisi ke 6 dengan jumlah penduduk sebanyak 475 jiwa/km².

Kabupaten Batu Bara mengalami pertumbuhan jumlah penduduk dari tahun 2020-2023 dapat dilihat pada tabel berikut ini.

Tabel 5. 38

Jumlah Penduduk dan Laju Pertumbuhan Penduduk per Tahun 2020-2023

Kecamatan	Penduduk (ribu)	Laju Pertumbuhan Penduduk per Tahun 2020-2023
Sei Balai	31,02	1,79
Tanjung Tiram	36,67	1,02
Nibung Hagus	32,86	1,89
Talawi	33,71	2,01
Datuk Tanah Datar	28,03	1,5
Lima Puluh	37,18	1,57
Lima Puluh Pesisir	37,56	2,68
Datuk Lima Puluh	25,45	1,49
Air Putih	54,73	1,91
Sei Suka	34,92	1,36
Laut Tador	22,52	1,28
Medang Deras	55,9	1,87
Batu Bara	430,53	1,73

Sumber: Kabupaten Batu Bara Dalam Angka 2023

Berdasarkan tabel di atas laju pertumbuhan penduduk Kabupaten Batu Bara dari tahun 2020- 2023 ialah sebesar 1,73% dengan laju pertumbuhan penduduk di Kecamatan Sei Suka

sebesar 1,36% yang berarti mengalami kenaikan jumlah penduduk pendatang ataupun dari penduduk lama yang menjalankan berbagai aktivitas sosial dan ekonomi di kecamatan tersebut.

Seiring dengan pertumbuhan jumlah penduduk, kondisi pertumbuhan perekonomian Kabupaten Batu Bara mengalami perubahan yang dapat dilihat pada grafik di bawah ini.

Grafik Pertumbuhan Ekonomi Kabupaten Batu Bara Tahun 2014-2023



Sumber: Badan Pusat Statistika Batu Bara Tahun 2023

Kondisi pertumbuhan ekonomi Kabupaten Batu Bara mengalami naik-turun sejak tahun 2014-2019, sedangkan pada tahun 2020 pertumbuhan ekonominya mengalami penurunan yang signifikan karena terdampak dari *Covid-19* yang menghambat aktivitas produksi dan ekonomi di kabupaten tersebut dan kembali meningkat *pasca Covid 19* di tahun 2021-2023.

Indikator untuk mengetahui pertumbuhan ekonomi suatu daerah secara makro ialah melalui menghitung Produk Domestik Regional Bruto (PDRB). Menurut BPS, PDRB merupakan indikator untuk mengetahui kondisi perekonomian secara makro melalui jumlah nilai tambah yang dihasilkan oleh seluruh unit usaha dalam suatu daerah tertentu dalam suatu periode pada umumnya satu tahun.

Ada dua jenis PDRB yaitu PDRB atas dasar harga berlaku yang menggambarkan nilai tambah barang dan jasa dengan menghitung harga yang berlaku pada setiap tahun yang

menunjukkan kemampuan sumber daya ekonomi yang dihasilkan oleh suatu wilayah dengan distribusi PDRB atas dasar harga berlaku menurut sektor menunjukkan struktur perekonomian atau peranan setiap sektor ekonomi dalam suatu daerah dan PDRB atas dasar harga konstan bertujuan untuk menunjukkan laju pertumbuhan ekonomi secara keseluruhan atau sektoral setiap tahunnya dengan nilai dan kontribusi sektoral PDRB Batu Bara tahun 2021-2023.

Adapun distribusi Produk Domestik Regional Bruto (PDRB) atas dasar harga berlaku Kabupaten Batu Bara tahun 2023 atas dasar harga berlaku menurut lapangan usaha (Persen) seperti pada tabel 3 di bawah ini.

Tabel 5. 39
Distribusi PDRB Kabupaten Batu Bara Atas Dasar Harga Berlaku Menurut Lapangan Usaha (Persen), 2021-2023

Kategori/Lapisan Usaha	Distribusi PDRB Menurut	Kabupaten Batu Bara Atas Dasar Lapangan Usaha (Persen)	Harga Berlaku
	Tahun 2021	Tahun 2022	Tahun 2023
Pertanian, Kehutanan, dan Perikanan	7.533,00	8.615,00	9.588,97
Pertambangan dan Penggalian	49,68	53,52	56,47
Industri Pengolahan	17.007,75	18.613,59	19.414,20
Pengadaan Listrik dan Gas	18,33	19,36	20,23
Pengadaan Air, Pengelolaan Sampah, Limbah dan Daur Ulang	11,31	11,42	11,81
Konstruksi	2.548,25	2.715,29	1.866,25
Perdagangan Besar dan Eceran; Reparasi Mobil dan Sepeda Motor	6.653,31	7.281,47	8.042,38
Transportasi dan Pergudangan	1.194,48	1.297,43	1.392,97
Penyediaan Akomodasi dan Makan Minum	195,69	417,47	456,33
Informasi dan Komunikasi	186,88	199,43	213,22
Jasa Keuangan dan Asuransi	108,13	113,31	120,68
Properti	465,75	484,92	501,52

Jasa Perusahaan	39,74	42,15	46,05
Administrasi Pemerintahan, Pertahanan dan Jaminan Sosial Wajib	683,85	684,21	701,75
Jasa Pendidikan	155,12	160,16	167,04
Jasa Kesehatan dan Kegiatan Sosial	111,24	119,06	130,17
Layanan lainnya	35,18	39,2	44,94
PRODUK DOMESTIK REGIONAL BRUTO	37.197,71	40.866,72	43.775,00

Sumber: Kabupaten Batu Bara Dalam Angka 2023

Tabel di atas menggambarkan distribusi Produk Domestik Regional Bruto (PDRB) Kabupaten Batu Bara berdasarkan pada lapangan usaha dalam persentase, berdasarkan harga berlaku dari tahun 2021 hingga 2023. PDRB memiliki fungsi untuk menunjukkan kontribusi sektor-sektor ekonomi terhadap perekonomian daerah.

Sektor yang pertama adalah sektor industri pengolahan yang merupakan kontributor utama terhadap PDRB Kabupaten Batu Bara. Terjadi penurunan kontribusi dari sektor ini di tahun 2021, yaitu 17.007,75 persen menjadi 19.414,20 persen di tahun 2023 dan tetap menjadi sektor dominan. Di sisi lain, sektor Pertanian, Kehutanan, dan Perikanan menunjukkan tren peningkatan kontribusi dari 7.533 persen pada tahun 2021 menjadi 9.588,97 persen pada tahun 2023, mencerminkan pentingnya sektor ini dalam perekonomian daerah.

Selanjutnya adalah sektor perdagangan besar dan eceran, reparasi mobil dan sepeda motor. Terjadi peningkatan sebesar 17,89 persen pada tahun 2023. Lalu, penurunan juga terjadi di sektor konstruksi dari 2.548,25 persen pada tahun 2021 menjadi 1.866,25 persen pada tahun 2023. Sektor Transportasi dan Pergudangan cenderung stabil dengan kontribusi yang hampir sama setiap tahunnya, yaitu sekitar 1.194,48 persen hingga 1.392,97 persen.

Yang terakhir adalah sektor minor seperti pengadaan listrik dan gas, pengadaan air, pengelolaan sampah, limbah dan daur ulang, serta jasa perusahaan. Sektor ini memberikan

kontribusi yang sangat kecil terhadap PDRB dengan besar masing-masing kurang dari 12 persen per tahun. Peningkatan juga terjadi di sektor properti dari 465,75 persen di tahun 2021 menjadi 501,52 persen pada tahun 2023. Sektor administrasi pemerintahan, pertahanan dan jaminan sosial wajib juga mengalami peningkatan kontribusi dari 683,85 persen pada tahun 2021 menjadi 701,75 persen pada tahun 2023. Hal ini menunjukkan adanya perubahan dalam belanja pemerintah atau efektivitas sektor publik. Sementara informasi dan komunikasi mengalami peningkatan di sekitar 186,88 persen menjadi 213,22 persen tahun 2023 memberikan kontribusi.

Sedangkan Produk Domestik Regional Bruto Atas Dasar Harga Konstan 2010 Menurut Lapangan Usaha di Kabupaten Batu Bara (miliar rupiah) 2019–2023 disajikan dalam tabel 4 berikut.

Tabel 5. 40
Distribusi PDRB Kabupaten Batu Bara Atas Dasar Harga Konstan Menurut Lapangan Usaha (Persen) tahun 2021-2023

Lapangan Usaha	2021	2022	2023
Pertanian, Kehutanan, dan Perikanan	5.640,46	5.992,67	6.182,03
Pertambangan dan Penggalian	34,46	36,05	37,37
Industri Pengolahan	10.994,56	11.287,58	11.760,46
Pengadaan Listrik dan Gas	16,22	16,79	17,24
Pengadaan Air; Pengelolaan Sampah, Limbah, dan Daur Ulang	7,2	7,23	7,38
Konstruksi	1.507,12	1.520,68	1.563,74
Perdagangan Besar dan Eceran; Reparasi Mobil dan Sepeda Motor	4.058,01	4.322,78	4.578,69
Transportasi dan Pergudangan	799,63	831,34	845,79
Penyediaan Akomodasi dan Makan Minum	267,17	278,89	299,67
Informasi dan Komunikasi	170,33	178,09	188,91
Jasa Keuangan dan Asuransi	72,09	75,02	79,72
Real Estat	273,99	281,01	289,17
Jasa Perusahaan	21,45	22,24	23,32
Administrasi Pemerintahan, Pertahanan, dan Jaminan Sosial Wajib	419,47	419,13	424,98

Jasa Pendidikan	113,28	116,7	120,71
Jasa Kesehatan dan Kegiatan Sosial	69,22	73,05	77,81
Jasa lainnya	21,37	22,96	25,7
Produk Domestik Regional Bruto	24.486,06	25.482,21	26.522,68

Sumber: Kabupaten Batu Bara Dalam Angka 2023

Berdasarkan tabel di atas, sektor yang pertama memberikan kontribusi terbesar terhadap pertumbuhan ekonomi Kabupaten Batu Bara 2023 adalah sektor industri pengolahan sebesar 11.760,46 yang merupakan kontributor utama terhadap PDRB Kabupaten Batu Bara dan sektor kontribusi terendah oleh lapangan usaha adalah pengadaan air; pengelolaan sampah, limbah, dan daur ulang sebesar 7,38 karena belum optimalisasi.

Berdasarkan PDRB atas dasar harga berlaku dan PDRB dasar harga konstan di atas, dapat disimpulkan bahwa sektor ekonomi terbesar yang menjadi andalan perekonomian Kabupaten Batu Bara yang memberikan kontribusi yang signifikan bagi perekonomian daerah tahun 2021-2023 adalah sektor industri pengolahan tahun 2023, disusul sektor pertanian, kehutanan, dan perikanan tahun 2023, dan pada peringkat ketiga yaitu sektor perdagangan besar dan eceran, reparasi mobil dan sepeda motor. Sedangkan sektor terkecil berkontribusi atas pertumbuhan ekonomi Kabupaten Batu Bara ialah sektor Penyediaan Akomodasi dan Makan Minum.

Diagram Distribusi Persentase PDRB Menurut Pengeluaran Atas Dasar Harga Berlaku di Kabupaten Batu Bara (%) tahun 2023



Sumber: Kabupaten Batu Bara Dalam Angka 2024

Pada tahun 2023 PDRB Kabupaten Batu Bara atas dasar harga berlaku ADHB mencapai 43.775 miliar rupiah lapangan usaha yang memberikan peranan terbesar terhadap topi drb adalah sektor industri pengolahan yaitu sebesar 44,35 persen, sektor pertanian kehutanan perikanan sebesar 21,91 persen, dan sektor perdagangan besar dan eceran reparasi mobil dan sepeda motor 18,37 persen, sedangkan sisanya sebesar 15,37 persen oleh sektor-sektor lainnya 4,08 persen dengan pertumbuhan pariwisata dari pada dasar lainnya sebesar 11,95 persen. Sementara pada tahun 2023 dari sisi pengeluaran ekonomi Kabupaten Batu Bara didominasi oleh pengeluaran konsumsi rumah tangga yaitu dengan kontribusi sebesar 40,54 persen. Lalu kontribusi net ekspor sebesar 31,67 persen terhadap ekonomi Kabupaten Batu Bara.

b. Potensi Hinterland Kawasan Industri Kuala Tanjung

Kawasan Industri Kuala Tanjung (KIKT) terletak di Pantai Timur Sumatera Utara Kecamatan Sei Suka di Kabupaten Batu Bara dengan luas lahan ± 3.400 ha merupakan

Kawasan Industri terintegrasi dengan Pelabuhan Kuala Tanjung yang telah beroperasi sejak tahun 2019. Integrasi Kawasan Industri Kuala Tanjung dengan Pelabuhan Kuala Tanjung merupakan Proyek Strategis Perekonomian Nasional pemerintah Indonesia di Provinsi Sumatera Utara selain Kawasan Ekonomi Khusus Sei Mangkei di Kabupaten Simalungun.

Daerah hinterland Kawasan Industri Kuala Tanjung (KIKT) dan Pelabuhan Kuala Tanjung meliputi kecamatan-kecamatan di Kabupaten Batu Bara, Kawasan Ekonomi Khusus Sei Mangkei di Kabupaten Simalungun, Pelabuhan Belawan, Pelabuhan Tanjung Baiai Asahan (Teluk Nibung dan Bagan Asahan), dan Kawasan Industri Medan. Daerah hinterland dan KIKT saling berinteraksi erat dikarenakan berada di satu lokasi yang sama yaitu Provinsi Sumatera Utara. Keduanya saling memengaruhi dan adanya daya tarik (interaksi) antar wilayah dengan jarak berdekatan dan jumlah penduduk.

Pengembangan KIKT didukung oleh cakupan hinterlandnya yang memiliki berbagai potensi yang melengkapi sarana prasarana aktivitas industri, ekonomi, dan sosial. Potensi hinterland KIKT diukur berdasarkan posisi atau lokasi geografis yang strategis, tersedianya sumber daya alam (pemasok), sumber daya manusia (tenaga kerja), tersedianya fasilitas dan infrastruktur industri memadai, dan adanya perusahaan industri yang mengembangkan kawasan tersebut.

a) Lokasi Geografis

Kawasan Industri Kuala Tanjung (KIKT) memiliki letak geografis yang strategis. Kawasan Industri Kuala Tanjung berdekatan dan terintegrasi langsung dengan Pelabuhan Kuala Tanjung dulunya direncanakan menjadi pelabuhan dan industri yang terintegrasi ini akan membuat pembiayaan industri jauh lebih efisien karena tidak ada lagi *additional cost* yang dikeluarkan untuk transportasi. Selain itu, KIKT juga berhadapan langsung dengan Selat Malaka yang menghubungkan jalur lalu lintas Eropa, Timur Tengah, Asia Selatan, Asia Tenggara, dan Asia Timur sebagai jalur pelayaran tersibuk didunia menjadi kawasan industri

unggul karena efisiensi biaya dan waktu logistik aktivitas ekspor, impor, dan perdagangan nasional maupun internasional.

KIKT berjarak sekitar 110 km dari Kota Medan, 152 km dari Pelabuhan Belawan, 43 km dari KEK Sei Mangkei, dan 116 km dari Bandara Internasional Kualanamu menjadikan Kuala Tanjung kawasan industri yang strategis.



Gambar 5. 1

Sumber: PT Pelindo I

Berdasarkan letak Kawasan Industri Terintegrasi Kuala Tanjung yang strategis tersebut menjadikan KIKT berpotensi menjadi kawasan industri dengan biaya transportasi logistik yang lebih efisien karena memiliki jarak lokasi yang berdekatan dan strategis.

b) Ketersediaan Infrastruktur

Kawasan Industri Kuala Tanjung (KITK) terkoneksi langsung dengan Tol Tebing Tinggi-Kuala Tanjung, dan jalur kereta api, Pelabuhan Kuala Tanjung, dan Bandara Kualanamu, dan pergudangan/logistik PT Prima Tangki Indonesia (PTI) menjadikan Kuala Tanjung sebagai *transhipment hub* untuk produk curah menjadikan KIKT sehingga berpotensi menjadi kawasan industri masa depan unggul Provinsi Sumatera Utara.

Berikut adalah beberapa infrastruktur yang tersedia di KIKT.

1. Infrastruktur Darat

Infrastruktur darat merupakan fasilitas dan struktur bangunan yang dibangun secara fisik di daratan guna mendukung berbagai aktivitas terutama dalam hal pergerakan ekonomi. Beberapa infrastruktur darat yang ada di KIKT adalah jalan raya dan pelabuhan, berikut merupakan penjelasannya.

- Jalan Raya

Jarak Kawasan Industri Kuala Tanjung-Jalan Nasional Trans Sumatera sekitar 4 km dengan waktu tempuh 10 menit. Jarak Kawasan Industri Kuala Tanjung-Jalan Tol Trans Sumatera (Gerbang Tol Tebing Tinggi) sekitar 62 km dengan waktu tempuh 1 jam 50 menit. Jarak ke Kawasan Industri Kuala Tanjung-Rencana Jalan Tol Tebing Tinggi-Kuala Tanjung sekitar 3 km dengan waktu tempuh 5 menit.

- Kereta Api

Jarak kereta api Kawasan Industri Kuala Tanjung-Stasiun Kereta Api (cod tahun 2022) sekitar 1 km dengan waktu tempuh 3 menit.

2. Infrastruktur Laut

Infrastruktur laut merupakan fasilitas yang dibangun di perairan atau sepanjang garis Pantai untuk mendukung aktivitas-aktivitas maritim. Salah satu contoh dari infrastruktur laut adalah pelabuhan. Jarak Kawasan Industri Kuala Tanjung ke Pelabuhan Kuala Tanjung sekitar 2 km dengan waktu tempuh 5 menit.

3. Infrastruktur Udara

Infrastruktur udara merupakan fasilitas dan sarana yang dibangun untuk aktivitas penerbangan. Salah satu contoh fasilitas atau infrastruktur udara adalah bandara. Jarak

Kawasan Industri Kuala Tanjung ke Bandar Internasional Kualanamu sekitar 99 km dengan waktu tempuh 1 jam 50 menit.

Gambar 5. 2
Beberapa Infrastruktur di Kawasan Industri Kuala Tanjung



c) Ketersediaan Fasilitas Umum Pendukung Aktivitas Industri

Suatu Kawasan Industri yang unggul harus memiliki fasilitas sarana prasarana aktivitas ekonomi dan sosial yang lengkap untuk proses industri berjalan dengan efektif. Beberapa fasilitas pendukung yang dimiliki oleh Kabupaten Batu Bara meliputi fasilitas Pendidikan, kesehatan, rumah ibadah, olahraga, dan air bersih, listrik dan telepon, gas, dan transportasi seperti pada tabel 3 di bawah ini.

Tabel 5. 41
Fasilitas-Fasilitas Pendukung Aktivitas Industri di Kawasan Industri

Fasilitas	Kategori	Tahun	
		2021	2022
Pendidikan	TK	76	76

	SD	246	246
	SMP	61	61
	SMA	25	25
	SMK	24	24
	MI	50	50
	MTs	54	54
	MA	19	19
Kesehatan	Rumah Sakit Umum	3	3
	Rumah Sakit Khusus		
	Puskesmas	15	15
	Klinik/Balai Kesehatan	38	26
	Posyandu	522	529
Perbankan	(BNI, BRI, SUMUT, BSI, dll)	15	15
Transportasi	Jalan Besar (m ²)	639.079	639.079
	Pelabuhan (jumlah kapal)		171
	Kereta Api	2	2
	Jalan Tol	1	1
Perhotelan	Akomondasi	14	15
	Jumlah Kamar	371	373
	Tempat Tidur	741	672
Tempat Ibadah	Masjid	279	279
	Gereja	203	203
	Piraha	2	2
	Konghucu	4	4

Sumber: Badan Pusat Statistika Batu Bara Tahun 2023

Berdasarkan tabel di atas menunjukkan kelengkapan fasilitas-fasilitas pendukung di Kuala Tanjung dan wilayah hinterlandnya menjadi potensi unggul untuk mendorong pengembangan kawasan industri dan Pelabuhan Kuala Tanjung dalam menjalankan aktivitas operasional, industri, ekonomi, dan sosial yang terpadu dan efisien.



Tabel 5. 42

Sumber: PT Pelindo I

Hal ini sesuai dengan hasil kuisioner yang telah didapatkan dari beberapa responden, sebanyak 71 persen responden menyetujui bahwa beberapa potensi unggulan yang dimiliki Kawasan Industri Terintegrasi Kuala Tanjung untuk ketersediaan fasilitas umum pendukung aktivitas industri bagian sarana dan prasarana penunjang telah terpenuhi sehingga menjadi kekuatan KIKT yang unggul dan selaras standar internasional.

d) Kontribusi Perusahaan atau Industri Pengelola Kawasan Industri

Eksistensi dari perusahaan-perusahaan skala besar seperti PT Pelindo I, PT INALUM, PT Prima Pengembangan Kawasan, PT Prima Multi Terminal (PMT), dan PT Wilmar (Multimas Nabati Asahan) serta perusahaan lainnya menjadikan KIKT sebagai Kawasan Industri Terpadu, baik industri manufaktur (sektor industri logam, sawit, dan perairan), perusahaan jasa (jaringan telekomunikasi), dan perusahaan dagang (sebagai distributor seperti PT Prima Multi Terminal).

Berdasarkan hasil kuisioner sebanyak 84% responden setuju bahwa adanya kantor pengelola Kawasan industri dan analisis SWOT yang telah dijalankan oleh PT. Prima Pengembangan Kawasan yang merupakan anak perusahaan PT. Pelindo Solusi Logistik disetujui oleh 75% oleh responden bahwa kantor pengelola bertugas mengawasi, mengatur

dan melaksanakan manajemen untuk pemeliharaan Kawasan Industri Terintegrasi Kuala Tanjung.

Dengan adanya kawasan industri terpadu maka akan menciptakan kondisi kawasan industri yang terintegrasi, terkoordinir, dan kondusif untuk aktivitas industri, distribusi, dan jasa pelayan yang saling terkoneksi, efektif, dan efisien.

e) Sumber Daya Manusia

Penduduk adalah semua orang yang berdomisili di wilayah geografis Republik Indonesia selama 6 bulan atau lebih dan atau mereka yang berdomisili kurang dari 6 bulan tetapi bertujuan untuk menetap. Kepadatan penduduk adalah ukuran persebaran penduduk yang menunjukkan jumlah penduduk untuk setiap kilometer persegi luas wilayah. Kabupaten Batu Bara memiliki 12 kecamatan dan 100 desa yang memiliki jumlah penduduk yang beragam usia, lokasi, dan jenis kelamin. Jumlah penduduk Kabupaten Batu Bara yang mengalami kenaikan sejak tahun 2021-2023.

Tabel 5. 43
Jumlah Penduduk Menurut Kecamatan di Kabupaten Batu Bara, 2023 (%)

Kecamatan	2020	2021	2022	2023
Sei Balai	29.430	29.967	30.499	31,021
Tanjung Tiram	35,529	35.925	36.309	36.673
Nibung Hangus	31,089	31,683	32,274	32.855
Talawi	31.793	32.435	33.075	33.706
Datuk Tanah Datar	26.802	27.218	27.627	28,025
Lima Puluh	35,49	36,063	36.629	37,18
Lima Puluh Pesisir	34.790	35.708	36.634	37,559
Datuk Lima Puluh	24,341	24.716	25.087	25.446
Air Putih	51.765	52.761	53.753	54,728
Sei Suka	33.522	34.000	34,469	34.922

Laut Tador	21.666	21.958	22.244	22.520
Medang Deras	52.924	53.926	54.920	55.898
Batu Bara	409.141	416.360	423.520	430.533

Sumber: Kabupaten Batu Bara Dalam Angka 2023

Jumlah penduduk Kabupaten Batu Bara pada tahun 2023 sebanyak 430.533 jiwa yang terdiri dari 216.549 jiwa penduduk laki-laki dan 213.984 jiwa penduduk perempuan yang mengalami kenaikan jumlah penduduk dari tahun 2021 sebesar 1,66 persen dengan besar angka rasio penduduk laki-laki terhadap perempuan sebesar 110,20.

Kepadatan penduduk di Kabupaten Batubara tahun 2003 mencapai 484,90 jiwa/km² dengan jumlah kepadatan penduduk tertinggi pada kecamatan Tanjung Tiram sebesar 2.784 jiwa/km² dan terendah di kecamatan laut tador sebesar 272 jiwa/km². Jumlah penduduk Kabupaten Batu Bara yang mengalami kenaikan sejak tahun 2021-2023 menjadi potensi terpenuhinya sumber daya manusia untuk penyerapan tenaga kerja yang merata di daerah tersebut.

Kelompok umur yang paling mendominasi di Kabupaten Batu Bara adalah usia 0-4 tahun, usia 5-9 tahun, dan usia 25-29 tahun. Hal ini mencerminkan bahwa usia produktif tenaga kerja Kabupaten Batu Bara berada di peringkat ketiga terbanyak dari populasi penduduknya. Sehingga tersedia sumber daya manusia sebagai tenaga kerja siap pakai bagi industri.

Sedangkan Penduduk usia kerja adalah penduduk yang berumur 15 tahun ke atas. Angkatan kerja adalah penduduk usia kerja (15 tahun ke atas) yang bekerja, punya pekerjaan namun sementara tidak bekerja, dan pengangguran. Jumlah Pencari Kerja Terdaftar di Kabupaten Batu Bara pada Dinas Ketenagakerjaan, Perindustrian dan Perdagangan Kabupaten Batu Bara pada Tahun 2023 sebesar 707 pekerja. Jumlah Angkatan kerja di Kabupaten Batu Bara berdasarkan kelompok umur dapat di lihat pada tabel berikut.

Tabel 5. 44
Jumlah Angkatan Kerja di Kabupaten Batu Bara Berdasarkan Kelompok Umur

Kelompok Umur	Laki-Laki	Perempuan	Jumlah
15-19	7.090	5.184	12.274
20-24	12.900	9.612	22.512
25-29	18.102	7.829	25.931
30-34	16.735	9.159	25.894
35-39	15.331	10.336	25.667
40-44	13.446	10.325	23.771
45-49	12.403	8.764	21.167
50-54	11.102	7.364	18.466
55-59	8.506	5.736	14.242
60+	13.625	7.958	21.583
Jumlah	129.240	82.297	211.537

Sumber: Kabupaten Batu Bara Dalam Angka 2023

Selain itu, jika dilihat dari status pekerjaannya, lebih dari sepertiga (39,75 persen) penduduk yang bekerja adalah buruh/karyawan. Berdasarkan lokasinya, Kecamatan Sei Suka merupakan kecamatan yang memiliki jumlah perusahaan terbanyak di tahun 2023 yaitu sebesar 106 usaha dengan jumlah tenaga kerja terdaftar sebesar 7.637 pekerja.

Jumlah Angkatan kerja di Kabupaten Kawasan Industri Kuala Tanjung tahun 2019-2023 dapat dilihat pada grafik di bawah ini:

Grafik Jumlah Angkatan Kerja di Kabupaten Batu Bara



Sumber: Badan Pusat Statistika Provinsi Batu Bara Tahun 2023

Berdasarkan grafik di atas jumlah angkatan kerja mengalami peningkatan mulai tahun 2019-2023 pada 12 kecamatan di Kabupaten Batu Bara menunjukkan bahwa kebutuhan akan sumber daya manusia untuk tenaga kerja untuk bekerja di KIKT telah terpenuhi walupun pada tahun 2023 mengalami penurunan jumlah angkatan kerja yang tidak signifikan dari tahun sebelumnya.

Berdasarkan jumlah penduduk hinterland yang memadai, maka Kawasan Industri Kuala Tanjung telah memiliki sumber daya manusia sebagai kebutuhan tenaga kerja dan meningkatkan pendapatan daerah dengan penyerapan tenaga kerja sehingga meningkatkan perekonomian dan kesejahteraan daerah. Selain itu, UMR tenaga kerja yang diberlakukan di Kabupaten Batu Bara dan daerah hinterlandnya masih relatif terjangkau.

Hal ini sesuai dengan hasil kuisioner dan analisis *SWOT* di atas menyatakan sebanyak 68% responden sangat setuju dan setuju bahwa ketersediaan jumlah sumber daya manusia sebagai sumber tenaga kerja untuk industri di KIKT dengan Indeks Pembangunan Manusia

sumber daya manusia berkualitas dan kompeten (IPM Kabupaten Batu Bara tahun 2023 mencapai 72,56.) serta biaya umr yang relative masih terjangkau menyebabkan KIKT berpotensi menjadi Kawasan industri yang unggul di masa depan dan berpeluang menjadi Kawasan industri pilihan investor dalam dan luar negri untuk menanamkan modal usaha sehingga meningkatkan pertumbuhan ekonomi masyarakat dan daerah.

f) Kondisi Perekonomian dan komoditi utama Kawasan industri

Sektor-sektor ekonomi utama di sekitar Kawasan Industri Kuala Tanjung dan wilayah hinterlandnya sebagai berikut:

- Hortikultura

Luas Panen Tanaman Sayuran, Buah-buahan Semusim, Produksi Buah-Buahan dan Sayuran Tahunan Menurut Jenis Tanaman di Kabupaten Batu Bara Tahun 2020– 2023 dapat di lihat pada tabel 8 dan tabel 9 berikut.

Tabel 5. 45
Luas Panen Tanaman Sayuran dan Buah-buahan Semusim Menurut Jenis Tanaman di Kabupaten Batu Bara Tahun 2020– 2023

Jenis Tanaman	Satuan Satuan	Tahun 2020	Tahun 2021	Tahun 2022	Tahun 2023
Bawang Daun	Ha	-	-	-	-
Bawang Merah	Ha	33	36,88	13,84	9,49
Bawang Putih	Ha	-	-	-	-
Bayam	Ha	6	12,84	25,9	56
Buncis/ Kacang panjang	Ha	-	-	-	-
Cabai Rawit/ Cabai/ Cabai Rawit	Ha	28	17.02	9,94	13
Kacang Panjang	Ha	12	12,22	20	12,31
Kangkung/ Bayam Air	Ha	11	12,88	33,94	52
Kembang Kol	Ha	-	-	-	-
Kentang	Ha	-	-	-	-
Ketimun	Ha	6	12,18	25	17,28
Kubis/ Kubis	Ha	-	-	-	-
Labu Siam/ Chayote	Ha	-	-	-	-
Melon/ Melon	Ha	3	2,1	1,02	2

Paprika/ Paprika Merah	Ha	-	-	-	-
Petsai/Sawi/Kubis Cina/Sawi hijau	Ha	2	7,56	8,76	8
Semangka	Ha	342	192,5	110,3	63
Stroberi/ Stroberi	Ha	-	-	-	-
Terung	Ha	4	7,5	15	15
Tomat	Ha	-	-	0,7	0,2
Wortel	Ha	-	-	-	-
Cabai Besar/TW/Teropong/ Cabai/Cabai Besar	Ha	...	...	...	-
Cabai Keriting/ Cabai	Ha	1.428	1.419,45	1548,3	1.297
Jamur Tiram/Jamur Tiram Raja	m2	...	...	...	1
Jamur Merang	m2	...	...	...	35
Jamur Lainnya/ Mushroom	m2	...	...	...	-

Sumber: Kabupaten Batu Bara Dalam Angka 2023

Tabel 5. 46
Jenis-Jenis Tanaman

Jenis-Jenis Tanaman	Tahun 2020	Tahun 2021	Tahun 2022	Tahun 2023
Alpukat/ Alpukat	308	1 144,88	832,71	614
Anggur	-	-	-	-
Apel/ Apel	-	-	-	-
Belimbing/ Buah Belimbing	169	618,98	647,03	474
Duku/Langsar/Kokosan/Duku	-	-	1,44	9
Durian/ Durian	118	5 938,63	4713	2.432
Jambu Air	640	1388,93	3.265,74	1.857
Jambu Biji/Guava	4953	8 576,86	3.897,72	2.074
Jengkrol		86	92	19
Jeruk Besar/ Pomelo	4	100	-	-
Jeruk Siam/Keprok/ Jeruk/Jeruk Keprok	1	1.460.20	145,46	130
Mangga	9 609	16 014,40	24.325,50	13.650
Manggis	2	309,85	219,5	125
Melinjo/Gnetum/Melinjo	1.088	1.522.62	728,3	577
Nangka/Cempedak/Nangka	615	3 146,90	3.150,06	2.357
Nenas/ Nanas	3	6,61	14,35	2
Pepaya/ Pepaya	2.000	9 584,73	4.560,14	579
Petai/ Kacang Panjang yang Dipilin	-	-	6	13
Pisang	20 376	22 214,80	59.160,55	3.763
Rambutan	10 668	37.076,84	29.978	11.919
Salak/ Buah Ular	697	2 152,53	4.486,40	88

Sawo/ Sawo Manis/ Sawo	2469	1 627,57	1.806,50	686
Sirsak/ Sirsak	45	384,91	242,87	55
Sukun	107	4459,47	1.668,75	675
Buah Naga/ Hylocereus polyrhizus	-	-	-	48
Jeruk Lemon	-	-	-	86
Lengkeng/Dimocarpus longan	-	-	-	248

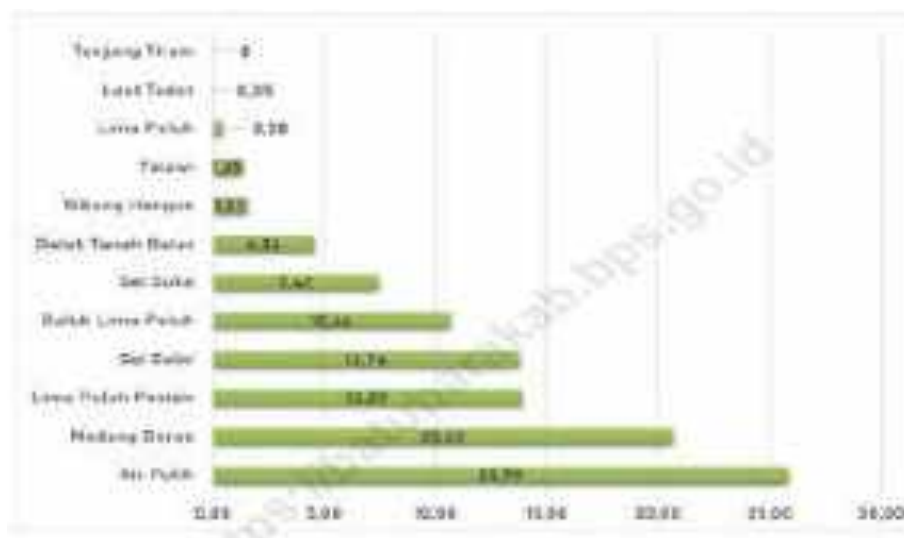
Sumber: Kabupaten Batu Bara Dalam Angka 2023

Berdasarkan tabel 7 dan 8 di atas, kecamatan dengan produksi cabai terbesar adalah Lima Puluh Pesisir disusul Sei Suka dan Sei Balai. Untuk produksi buah-buahan di Kabupaten Batu Bara yang paling banyak adalah buah mangga sebanyak 13.649 kw, rambutan 11.919 kw, dan buah pisang 3.762 kw. Kecamatan dengan produksi mangga terbesar adalah Kecamatan Sei Suka, lalu Kecamatan Laut Tador dan Kecamatan Talawi. Total keseluruhan produksi cabai keriting pada tahun 2023 di Batu Bara mencapai 140.921 kwintal.

- Bahan Pangan

Persentase Jumlah Produksi Padi Sawah Menurut Kecamatan di Kabupaten Batu Bara tahun 2023 dapat di lihat pada diagram berikut.

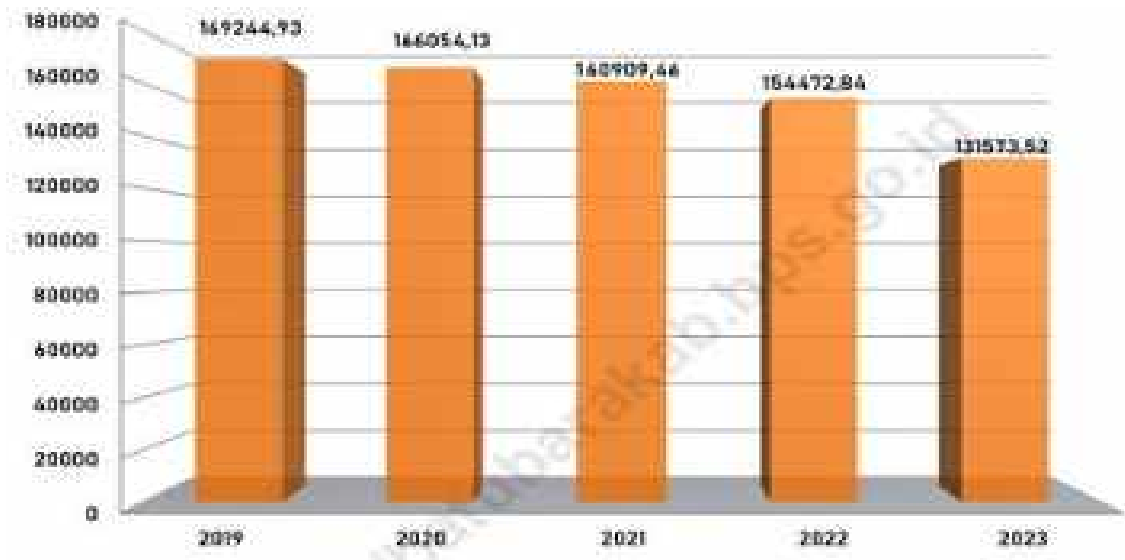
Diagram Umlah Produksi Padi Sawah Menurut Kecamatan Di Kabupaten Batu Bara Tahun 2023



Sumber: Kabupaten Batu Bara Dalam Angka 2023

Produksi Padi Sawah di Kabupaten Batu Bara (ton) tahun 2019–2023 dapat di lihat pada diagram berikut.

Diagram Produksi Padi Sawah di Kabupaten Batu Bara (ton) tahun 2019–2023



Sumber: Kabupaten Batu Bara Dalam Angka 2023

Berdasarkan diagram di atas, produksi padi sawah di Batu Bara mengalami penurunan dari tahun 2023 ke tahun 2022 yaitu sekitar 14,82 persen. Produksi padi sawah tahun 2023 mencapai 131.573,52 ton dengan rata-rata produksi 55,87 kw/ha. Kecamatan dengan produksi padi terbesar adalah Air Putih dan Medang Deras. Sedangkan produksi padi lading pada tahun yang sama adalah nol karena di Batu Bara tidak ada yang mengusahakan padi ladang.

- Perkebunan

Terdapat beberapa jenis tanaman perkebunan yang ada di Kabupaten Batu Bara atau dapat dikatakan sebagai komoditi di Kabupaten Batu Bara. Berikut adalah data mengenai jenis perkebunan kelapa sawit, karet, pinang, kakao, pala, dan aren yang dapat dilihat pada tabel 10 di bawah.

Tabel 5. 47**Beberapa Komoditi perkebunan Kabupaten Batu Bara**

Kecamatan	Kelapa	Sawit	Kelapa	
	2022	2023	2022	2023
Sei Balai	19,803	19.803	7,508	7.508
Tanjung Tiram	27.252	17.360	13.253	13,253
Nibung Hangus	30.171	40.063	15.970	15.889
Talawi	10.320	10.320	1.524	1.524
Datuk Tanah Datar	6.810	6.810	1,378	1,378
Lima Puluh	7.996	7.996	1,575	1,575
Lima Puluh Pesisir	16.822	16.822	4,489	4,489
Datuk Lima Puluh	9,323	9.323	2,349	2.349
Air Putih	10.869	10.869	316	316
Sei Suka	12.918	12.918	223	223
Laut Tador	13.410	13.410	318	318
Medang Deras	6.942	6,942	3,228	3.228
Batu Bara	172.636	172.636	52.131	52.050

Kecamatan	Karet		Pinang	
	2022	2023	2022	2023
Sei Balai	24	12	-	3
Tanjung Tiram	-	-	-	8
Nibung Hangus	-		-	1
Talawi	8		-	-
Datuk Tanah Datar	50	22	-	-
Lima Puluh	58	14	-	2
Lima Puluh Pesisir		-	-	1
Datuk Lima Puluh	10	5	-	7
Air Putih	-	-	-	8
Sei Suka	-	-	-	4
Laut Tador	60	42	-	4
Medang Deras	-	-	-	15
Batu Bara	210	95	-	53

Kecamatan	Kakao		Pala		Aren	
	2022	2023	2022	2023	2022	2023
Sei Balai	105	110	-	-	-	-
Tanjung Tiram	75	5	-	-	-	-
Nibung Hangus	98	54	-	-	-	-
Talawi	104	48	-	-	-	-
Datuk Tanah Datar	105	153	-	1	-	-
Lima Puluh	114	210	-	-	-	-
Lima Puluh Pesisir	104	103	-	-	-	-
Datuk Lima Puluh	84	97	-	7	-	-
Air Putih	86	63	-	1	-	-
Sei Suka	113	85	-	-	-	-
Laut Tador	106	104	-	-	-	-
Medang Deras	111	105	-	-	-	-
Batu Bara	1.205	1.137	-	9	-	-

Sumber: Kabupaten Batu Bara Dalam Angka 2023

Komoditi perkebunan Kabupaten Batu Bara ialah karet, kelapa sawit, kelapa kopra, coklat, dan Pinang. Jumlah produksi karet oleh rakyat Kabupaten Batu Bara pada tahun 2023 sebesar 95 ton.

Kecamatan penghasil karet terbesar di Kabupaten Batubara ialah Kecamatan Laut Tador. Kecamatan penghasil kelapa sawit terbesar di Kabupaten Batubara ialah Kecamatan Nibung Hangus dengan total produksi 15.889 ton. Kecamatan produksi Kakao terbesar tahun 2023 ialah Kecamatan Lima Puluh. Kecamatan produksi Pinang terbesar ialah Kecamatan Medang Deras. Perkebunan di Kabupaten Batu Bara ada yang dikelola oleh rakyat ada yang dikelola oleh swasta dan BUMN dengan komoditas utama yang diusahakan itu ialah karet dan kelapa sawit.

- Peternakan

Produksi peternakan Batu Bara adalah daging unggas. Pada tahun 2021 yang terbesar adalah ayam ras pedaging dan peternakan dagingan seperti daging babi, dan sapi. Produksi daging unggas tahun 2023 yang terbesar adalah ayam ras pedaging yaitu sebesar 4.604.500 ton, untuk ternak kecil yang terbesar adalah domba yaitu 47,407 ton dan untuk ternak besar adalah sapi dengan produksi daging sebesar 306,425 ton

- Perikanan

Berdasarkan Produksi ikan tangkap dari laut di Kabupaten Batubara pada tahun 2023 terbesar dihasilkan oleh kecamatan Tanjung Tiram sebesar 14.858,706. Produksi perikanan budidaya sebanyak 2.798,733 ton, sebanyak 107,562 ton dari hasil budidaya laut, 391,630 ton dari hasil budidaya tambak, 2.290,531 ton dari hasil budidaya kolam dan 6,000 ton hasil jaring apung. Jumlah rumah tangga perikanan budidaya sebanyak 6.113 rumah tangga, terdiri dari 2.825 rumah tangga budidaya laut, 421 rumah tangga petambak, dan 2.889 rumah tangga budidaya kolam. Jumlah Produksi ikan tangkap dari laut di Batu Bara pada tahun 2023 sebesar 42.402,982 ton sedangkan ikan tangkap dari perairan umum tidak ada. Rincian lebih lanjut dapat dilihat pada tabel di bawah.

Tabel 5. 48
Produksi Ikan Tangkap Dari Laut Di Kabupaten Batubara Pada Tahun 2023

Kecamatan	Perikanan Laut		Perairan Umum		Jumlah	
	2022	2023	2022	2023	2022	2023
Sei Balai	-	-	1,0	-	1,0	-
Tanjung Tiram	13.358,6	23.341.838	-	-	13.358,6	23.341.838
Nibung Hangus	5.808,9	6.139.379	3,0	-	5.811,9	6.139.379
Talawi	10.304,9	8.750.718	-	-	10.304,9	8.750.718
Datuk Tanah Datar	-	-	-	-	-	-
Lima Puluh	-	-	1,0	-	1,0	-
Lima Puluh Pesisir	5.537,6	5.020.562	-	-	5.537,6	5.020.562
Datuk Lima Puluh	-	-	-	-	-	-

Air Putih	-		-	-	-	-
Sei Suka	1.661,6	1.797.346	-	-	1.661,6	1.797.346
Laut Tador	-	-	1,6	-	1,6	-
Medang Deras	10.763,7	14.567.402	-	-	10.763,7	14.567.402
Batu Bara	47.435,4	59.617.245	6,6	-	47.442,0	59.617.245

Sumber: Kabupaten Batu Bara Dalam Angka 2023

Dengan kondisi ekonomi hinterland yang cukup menunjang dimana KIKT berada di Batu Bara yang merupakan dataran rendah dengan 12 kecamatan dan 5 diantaranya merupakan Kecamatan Pesisir dengan luas 740,08 km sekitar 81,78 persen dari luas Kabupaten Batu Bara maka Batu Bara memiliki potensi sebagai kawasan industri yang efisiensi biaya sumber bahan baku produksi rendah karena memiliki kebutuhan akan sumber daya produksi lengkap, seperti adanya sektor perikanan mulai dari perikanan air tawar, perikanan tangkap, dan perikanan air panyau yang mempunyai dan memiliki potensi sektor perkebunan kelapa sawit, karet, kelapa, coklat dan pinang yang luas sehingga tersedianya sumber daya alam untuk produksi dan jaringan *supply chain* yang terintegrasi secara langsung.

c. Proyeksi Permintaan

KIKT merupakan salah satu proyek strategis di Sumatera Utara dengan fokus persiapan dalam industri. Menurut *North Sumatra Invest* (NSI) adapun beberapa industri utama yang terdapat di Kawasan Industri Kuala Tanjung, yaitu minyak sawit, produk makanan, minuman, ban/produk karet lainnya, besi baja, alumunium, semen, *spare part* kendaraan, dan alas kaki.

Jika dilihat dari sisi industri alumunium, terjadi gap pasar pada alumunium ekstruksi (domestik) sebesar 128.000 MT. Menurut Kementerian Investasi/Badan Koordinasi Penanaman Modal (BKPM) *demand* yang ada sebesar 300.000 MT, sementara *supply* hanya sebesar 172.000 MT. *Supply* bahan baku berupa alumunium billet didapatkan dari PT

Indonesia Asahan Alumunium sebesar 25.000 ton/tahun dan alumunium billet sekunder didapatkan dari PT Indonesia Alumunium Alloy sebesar 50.000 ton/tahun. Besar pasar alumunium ekstrusi mencapai 25 persen dari total pasar alumunium.

Untuk sektor pelabuhan dapat diproyeksi bahwa KIKT menjadi pusat kegiatan bahan curah dan pusat rantai pasok (*bulk logistic and supply chain hub*) karena adanya potensi arus barang sebanyak 2,7 ton per tahun jika sekitar pelabuhan sudah beroperasi.

Tabel 5. 49
Volume dan Nilai Ekspor Menurut Pelabuhan Belawan dan Kuala Tanjung Muat
Tahun 2021-2022

Tahun	Volume (Ton)		Nilai FOB (US\$)	
	Pelabuhan Belawan	Pelabuhan Kuala Tanjung	Pelabuhan Belawan	Pelabuhan Kuala Tanjung
2021	7.874.025,66	1.546.654,41	10.173.269,33	1.638.695,93
2022	7.863.669,22	1.785.594,09	10.893.164,40	2.007.813,81

Sumber: Badan Pusat Statistika Provinsi Sumatera Utara Tahun 2023

Dari tabel di atas dapat dilihat bahwa walaupun Pelabuhan Kuala Tanjung berada di bawah Belawan, namun pertumbuhan atau peningkatan volume dan nilai FOB dari tahun 2021 ke 2022 mengalami kenaikan yang signifikan yaitu sebesar 15,45 persen untuk volume dan 22,52 persen untuk FOB. Jika diproyeksikan untuk tahun 2025-2030 dengan asumsi tingkat pertumbuhan tahunan konstan sepanjang periode proyeksi, didapatkan hasil seperti pada tabel 7 berikut.

Tabel 5. 50
Proyeksi Volume dan Nilai Ekspor Pelabuhan Kuala Tanjung

Tahun	Proyeksi Volume (Ton)	Proyeksi Nilai FOB (US\$)
2023	2.060.161,76	2.460.436,47
2024	2.378.789,59	3.014.388,42
2025	2.747.659,35	3.693.158,57
2026	3.173.043,40	4.526.850,15

2027	3.662.610,36	5.552.726,21
2028	4.220.705,09	6.816.617,36
2029	4.858.679,88	8.373.314,33

Sejalan dengan hal ini, PT Pelindo I menargetkan Pelabuhan Kuala Tanjung dapat mengeksport komoditas dengan kapasitas 100.000 TEUs di tahun pertama yaitu sebesar 16,6% dari total kapasitas pelabuhan sebesar 600.000 TEUs. Dari sisi kajian *Industri Max* yang menjelaskan pertumbuhan dan pengembangan suatu kawasan industri dalam hal ini adalah Pelabuhan Kuala Tanjung dapat dilihat dari tabel 5.5 di bawah mengenai beberapa proyeksi trafik berdasarkan jenis-jenis kargo yang ada, yaitu peti kemas, curah air, curah kering, dan *general cargo*.

Tabel 5. 51
Proyeksi Trafik Berdasarkan Jenis-Jenis Kargo di Pelabuhan Kuala Tanjung

Tahun	Petikemas	Curah cair	Curah kering	General Cargo
	(TEUs)	(ton)	(ton)	(ton)
2019	107.659	255.898	-	-
2020	111.527	299.658	-	-
2021	122.332	346.208	-	-
2022	126.961	540.744	-	-
2023	130.641	764.815	-	-
2024	134,536	1.900.904	2.696.238	-
2025	215.372	2,342,892	5.762.143	-
2026	223.932	2,701,938	5,828,000	-
2027	233.000	7.746.069	5,898,962	-
2028	242.606	9.106.349	8.980.241	-
2029	737,884	10,804,869	9.063.070	1,530,000
2030	910,737	19.114.490	12.902.800	1.927.679
2031	1.102.598	20.755.397	13,974,884	2,428,724
2032	1.316.336	22.857.191	15.308.809	3,060,000
2033	1,555,335	26,138,452	16.971.377	3,060,000
2034	1,823,593	26,213,296	17,097,214	3.060.000
2035	2.125.839	28,609,272	17.234.771	3,060.000
2036	2,467,678	28.689.104	17.385.408	3,060,000
2037	2,855,754	28.771.141	17.550.656	3,060,000

2038	3,057,270	28,855,452	17.732.242	3.060.000
2039	3,297,954	28,942,103	17.932.116	3.060.000
2040	3,785,974	29,031,166	18,152,479	3.060.000
2041	4,341,973	29.122.714	18,395,818	3,060,000
2042	4,977,329	29.216.822	18,664,940	3,060,000
2043	5,705,472	29,313,568	18,963,019	3.060.000
2044	6,542,266	29,370,066	19,293,643	3.060.000
2045	7,506,461	29,427,665	19.660.865	3,060,000
2046	8,620,226	29,486,400	20,069,275	3.060.000
2047	9.907.472	29,546,307	20,524,059	3,060,000
2048	11.396.667	29.606.964	21,031,088	3,060,000

Sumber: Rencana Induk Pelabuhan Kuala Tanjung Tahun 2022

a) Trafik Peti kemas

Proyeksi trafik peti kemas di Pelabuhan Kuala Tanjung pada tahun 2019 sebesar 104.000 TEUs dan mengalami pertumbuhan 9 persen per tahun sampai dengan tahun 2029. Dari proyeksi pada tabel 5.5 kargo peti kemas mengalami pertumbuhan yang signifikan dengan pertumbuhan rata-rata per tahun (CAGR) sebesar 17 persen sampai dengan tahun 2046 karena beberapa alasan berikut ini.

- Terjadi pelimpahan kargo peti kemas dari Pelabuhan Belawan ke Kuala Tanjung karena diproyeksikan Pelabuhan Belawan sudah mencapai kapasitas maksimal.
- Industri manufaktur dan petrokimia sudah mulai berproduksi.
- Desain Terminal peti kemas Pelabuhan Hub dinilai mampu meningkatkan efisiensi karena cukup baik dalam kegiatan *transshipment*.

b) Kargo Curah Cair

Berdasarkan hasil proyeksi Pelabuhan Kuala Tanjung dinilai akan melayani kargo curah cair di tahun 2019 dan mampu mengeksport CPO sebesar 255 ribu ton menggunakan fasilitas Terminal *Multipurpose* dengan pertumbuhan 21 persen per tahun dan akan mencapai kapasitas maksimum di tahun 2030. Lalu, bahan bakar

minyak (solar dan bensin) dan LPG akan masuk di tahun 2024. Pertumbuhan trafik kargo curah cair diproyeksikan mengalami pertumbuhan yang signifikan sejalan dengan beroperasinya industri kilang. Kargo yang berasal dari industri kilang sebagai berikut.

- Kargo keluar (*outbond*) berupa bahan bakar minyak (BBM) dan kargo masuk (*inbound*) berupa minyak mentah (*crude oil*) yang diperkirakan 75 persen sampai 80 persen dari total trafik kargo curah cair di Pelabuhan Hub Internasional Kuala Tanjung.
- Beberapa produk kimia, seperti *olefin*, *polypropylene*, *methanol*, dan lainnya yang diperkirakan 2 persen dari total trafik kargo curah cair di Pelabuhan Hub Internasional Kuala Tanjung.

c) Kargo Curah Kering

Kargo curah kering diproyeksi akan masuk di Pelabuhan Kuala Tanjung pada tahun 2024. Adapun beberapa kargo curah kering yang masuk adalah batu bara dan bahan baku baja sebesar 70 sampai 80 persen, clinker, *gypsum*, dan kargo semen curah. Peningkatan yang signifikan dari kargo curah kering diproyeksikan terjadi di tahun 2030 sejalan dengan beroperasinya industri baja di kawasan tersebut dengan rata-rata pertumbuhan sebesar 9 persen sampai dengan tahun 2048.

d) *General Cargo*

Melalui proyeksi tarif barang pada Pelabuhan Hub Kuala Tanjung jenis *general cargo* yang ada berupa produk baja dan produk sisi (*scrap*). Perkembangan kargo *break bulk* diproyeksikan cenderung lambat hingga 2029. Pertumbuhannya diperkirakan sebesar 5 persen di tahun 2030-2046 sejalan dengan beroperasinya

industri baja. Berikut adalah tabel yang menunjukkan rencana tata guna tanah dan perairan di Pelabuhan Kuala Tanjung.

Tabel 5. 52
Tata Guna Tanah dan Perairan Pelabuhan Kuala Tanjung

No	Kebutuhan Daratan		Kebutuhan Perairan	
	Bentuk Kebutuhan	Ha	Bentuk Kebutuhan	Ha
1	Peti Kemas	1.078	Area Kapal Mati	111,243
2	Depo Peti kemas	114,47	Area Lanuh Karantina	38,72
3	Curah Cair	44,26	Area Percobaan Berlayar	339,197
4	Curah Kering	143	Area Labuh Kapal CPO	72,236
5	<i>Multipurpose</i>	15,4	Area Alih Muat Kapal	78,803
6	Perkantoran	4,99	Area Pindah Labuh Kapal	173,446
7			Area Keperluan Darurat	68,358
8			Area Pemeliharaan dan perbaikan	95,903
9			Area Labuh Kapal Peti Kemas	258,726
10			Area Labuh Kapal General Cargo	38,691
11			Area Labuh Kapal Curah Kering	73,959
12			Area Sandar Kapal	1.321,47
Total		1.400,12	Total	2.670,751

Sumber: Rencana Induk Pelabuhan Kuala Tanjung Tahun 2022

Tabel ini menggambarkan kebutuhan lahan daratan dan perairan untuk berbagai aktivitas di Pelabuhan Kuala Tanjung. Pada bagian kebutuhan daratan, lahan terbesar diperlukan untuk peti kemas sebesar 1.078 hektar. Disusul oleh depo peti kemas yang memerlukan lahan sebesar 114,47 hektar. Kebutuhan untuk curah cair dan curah kering masing-masing adalah 44,26 hektar dan 143 hektar, mencerminkan adanya aktivitas pengolahan atau penyimpanan barang-barang dalam bentuk curah. Penggunaan lahan terkecil diperuntukkan untuk perkantoran seluas 4,99 hektar

Untuk kebutuhan perairan, terdapat area sandar kapal yang menggunakan luas wilayah 1.321,47 hektar. Selanjutnya area percobaan berlayar membutuhkan lahan seluas 339,197 hektar. Kebutuhan untuk area labuh kapal peti kemas dan area pindah labuh kapal masing-masing adalah 258,726 hektar dan 173,446 hektar, menekankan pentingnya fasilitas pelabuhan untuk berbagai jenis kapal.

Secara keseluruhan, total kebutuhan lahan daratan adalah 1.400,12 hektar, sementara kebutuhan area perairan jauh lebih besar, yaitu 2.670,751 hektar. Perbedaan ini menunjukkan bahwa aktivitas maritim, seperti sandar, labuh, dan manuver kapal, merupakan komponen utama dalam perencanaan ruang wilayah ini. Aktivitas di perairan memerlukan lahan yang jauh lebih besar dibandingkan dengan aktivitas di daratan. Hal ini menjelaskan akan pentingnya pengelolaan perairan dalam mendukung operasi maritim dan logistik yang efisien.

Selain terfokus pada pelabuhan, berdasarkan DPMPTSP Kabupaten Batu Bara, terdapat beberapa potensi dari Kecamatan Sei Suka jika dilihat dari sektor pertanian. Luas lahan pertanian dan irigasi lahan sawah per 2021 seluas 1.388 Ha dengan rata-rata produksi padi sawah sebanyak 56,3 Kw/Ha, rata-rata produksi jagung sebanyak 57,5 Kw/Ha, dan rata-rata produksi ubi kayu sebanyak 350 Kw/Ha. Hal ini dapat dilihat dari tabel 10 di bawah.

Tabel 5. 53
Kondisi Pertanian Kecamatan Sei Suka

No	Jenis	Satuan	Nilai
1	Luas Lahan Pertanian	Ha	1.388
2	Luas Lahan Sawah (Irigasi)	Ha	1.388
3	Rata-Rata Produksi Padi Sawah	Kw/Ha	56,3
4	Rata-Rata Produksi Jagung	Kw/Ha	57,5
5	Rata-Rata Produksi Ubi Kayu	Kw/Ha	350

Sumber: Dinas Pertanian Kabupaten Batu Bara

Jika terfokus pada Desa Kuala Tanjung maka terdapat 120 Ha lahan persawahan dan 105 Ha lahan tegal/kebun per 2015. Dari sisi sarana dan prasarana ekonomi, terdapat 1 minimarket, 67 warung kelontong, 53 kedai makan, 1 hostel per tahun 2020.

d. Besaran Investasi

Rencana pengembangan investasi di Kuala Tanjung ditaksir sebesar 30 triliun dengan sumber pembiayaan *Equity dari project Co, Government Funding/LMAN, Strategic Investor*, multilateral, dan bank komersial. Dari sektor konstruksi, menurut E-Investasi yang dibuat oleh Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu (DPMPTSP) Batu Bara besaran investasi di Kuala Tanjung tepatnya pada Kecamatan Sei Suka, Kabupaten Batu Bara dengan luas lahan ± 3.400 Ha melalui skema investasi berupa Kerja Sama Pemerintah dengan Badan Usaha (KPBU) adalah 28,87 triliun rupiah.

Untuk industri ekstrusi alumunium dinilai memiliki nilai investasi sebesar Rp3,86 triliun. Jenis dari industri ini adalah industri ekstrusi logam bukan besi yang memiliki *output* berupa alumunium ekstrusi untuk bidang konstruksi. Pengembangan industri ini direncanakan secara bertahap, yaitu tahap pertama dengan menggunakan lahan sebesar 55,65 ha (*clean and clear* 11 ha), tahap kedua sebesar 300 ha, dan tahap ketiga sebesar 772,35 ha. Pengelolaan Kawasan akan dilakukan oleh PT Prima Pengembangan Kawasan.

Dari sektor pelabuhan melalui Rencana Induk Pelabuhan (RIP) Kuala Tanjung, Provinsi Sumatera Utara Tahun 2020, ditaksir besaran investasi yang akan dilakukan oleh Pelindo I sebagai pengembang pelabuhan dalam fase awal proyek sebesar 3,7 triliun rupiah untuk investasi dasar, seperti *breakwater*, dermaga, perataan lahan, jalan, drainase, pengalihan sungai, dan pembebasan lahan. Untuk keseluruhan proyek, nilai investasi ditaksir sebesar 50,1 triliun rupiah.

Jika diasumsikan besaran investasi sebesar 100 miliar, berikut merupakan alokasi dana yang dapat dilakukan dalam rencana pengembangan investasi di Kawasan Industri Kuala Tanjung (KIKT).

a) Pembangunan Infrastruktur Dasar

Besaran yang dialokasikan untuk pembangunan infrastruktur dasar sebesar 20 miliar. Hal pertama yang dilakukan adalah investasi sebesar 20 miliar untuk akses jalan dan drainase dengan tujuan untuk meningkatkan kualitas jalan dan mengurangi risiko terjadinya kerusakan terutama dalam menghadapi banjir. Selanjutnya adalah investasi sebesar 10 miliar untuk perataan lahan menjaga kepadatan tanah agar operasional berjalan dengan baik dan pengalihan Sungai untuk memaksimalkan penggunaan lahan.

b) Pengembangan Fasilitas Pelabuhan

Besar investasi yang dialokasikan untuk pengembangan fasilitas pelabuhan sebesar 45 miliar. 30 miliar akan dialokasikan untuk membangun breakwater guna melindungi Pelabuhan dari gelombang besar dan Pembangunan dermaga. Lalu, 15 miliar akan dialokasikan untuk area sandar kapal dengan fasilitas bongkar muat modern dan pemasangan peralatan pendukung seperti crane dan conveyor.

c) Pembangunan Kawasan Industri

Dalam Pembangunan Kawasan industri dialokasikan sebesar 25 miliar. 15 miliar akan dialokasikan untuk pembangunan gudang guna meningkatkan kapasitas penyimpanan dan depo peti kemas.

d) Fasilitas penunjang (perkantoran, utilitas umum, dan lainnya)

Alokasi dana untuk fasilitas penunjang sebesar 10 miliar. Adapun fasilitas penunjang yang akan dibuat adalah gedung perkantoran untuk manajemen dan kegiatan

operasional. Lalu, Pembangunan fasilitas umum seperti listrik, air bersih, dan sistem komunikasi untuk mendukung kelancaran operasional.

e. Rencana Tahapan Pengembangan

Terdapat 4 tahap Pembangunan Kawasan Industri Kuala Tanjung (KIKT) yang dilaksanakan oleh PT Inalum (Persero), yaitu:

a. Tahap I : Pengembangan *Multipurpose* Terminal (2015-2019)

Tujuan dalam pembangunan dan pengembangan terminal serbaguna (*multipurpose* terminal) adalah meningkatkan kapasitas pelabuhan dalam menangani arus barang dan meningkatkan efisiensi bongkar muat di pelabuhan, dapat menangani berbagai jenis kargo, mendukung aktivitas ekspor-impor bongkar muat pelabuhan, dan mengurangi biaya logistik.

b. Tahap II : Pengembangan Kawasan Industri (2015-2030)

Tahap kedua berfokus pada pengembangan lahan yang mencakup berbagai jenis manufaktur dan industri, seperti minyak sawit, produk makanan dan minuman, aluminium, dan lainnya. Selain itu, pada tahap ini infrastruktur dasar juga mulai dibangun untuk mendukung kegiatan operasional di kawasan industri.

c. Tahap III : Pengembangan Hub Internasional (2030-2040)

Tahap ketiga berfokus pada pengembangan Kuala Tanjung menjadi hub internasional yang strategis agar menjadi pusat perdagangan dan logistik internasional. Hal ini dapat memperkuat posisi Indonesia dalam perdagangan global dan meningkatkan konektivitas internasional.

d. Tahap IV : Pengembangan Kuala Tanjung sebagai *Integrated Urban Area* (2040-2050)

Tahap terakhir adalah transformasi Kuala Tanjung menjadi area perkotaan terpadu yang modern agar dapat menjadi pusat ekonomi baru yang menarik bagi pelaku bisnis dan penduduk. Pengembangan ini mencakup pembangunan berbagai fasilitas dan

infrastruktur yang modern, ramah lingkungan, dan berkelanjutan untuk menciptakan keseimbangan di kawasan industri dan pemukiman warga.

KIKT juga memiliki konsep pengembangan sendiri yang dinamakan *Integrated One Stop Service* yang terdiri atas *Integrated Port and Logistic Concept* yang ditujukan untuk meningkatkan efisiensi bongkar muat barang dan distribusi, *Integrated with Industrial Estate Condition* yang memberikan kawasan industri akses langsung ke fasilitas maritim, dan *Connected and Integrated with Transportation Facilities especially Supporting Road* yang berarti KIKT memiliki konektivitas dan aksesibilitas yang baik terhadap berbagai fasilitas transportasi sehingga dapat menjadikan Kuala Tanjung sebagai pusat distribusi yang strategis.

B. Analisis Kelayakan dan Rekomendasi dari Aspek Ekonomi dan Finansial

Berikut ini adalah beberapa analisis kelayakan dari aspek ekonomi dan finansial dari beberapa sektor, seperti konstruksi, industri alumunium ekstrusi, pelabuhan, dan asumsi investasi sebesar 100 miliar.

1. Sektor Konstruksi

Berdasarkan *North Sumatra Invest* (NSI) Kuala Tanjung *Industrial Estate* merupakan investasi dalam bidang infrastruktur yang berlokasi di Kecamatan Sei Suka, Kabupaten Batu Bara, Provinsi Sumatera Utara dengan total luas lahan ± 3.400 ha, memiliki *financial feasibility* sebagai berikut.

- *Internal Rate of return* (IRR) : 12%
- *Net Present value* (NPV) : Rp336 Triliun atau USD22,72 Miliar
- *Payback Period* (PP) : 14 Tahun

2. Sektor Industri Alumunium Ekstrusi (Domestik)

Industri alumunium ekstrusi merupakan salah satu bentuk dari masterplan Kawasan Industri Kuala Tanjung karena industri alumunium sendiri termasuk dalam jenis industri berat (*heavy industry*) yang sensitif terhadap pelabuhan dan laut dalam.

Industri ini rencananya akan dikembangkan pada tahap 1 Kawasan Industri Alumunium dengan luas 11 ha. Berikut adalah analisis secara finansial dan kelayakan proyek terkait industri ini yang dilakukan oleh Kementerian Investasi/BKPM.

a) Analisis finansial dan kelayakan proyek

- Nilai investasi : Rp3,86 Triliun
- Proyeksi Penerimaan : Rp1,94 Triliun
- *Weighted Average Cost of Capital* (WACC) : 8,40%
- *Internal Rate of Return* (IRR) : 11,99%
- *Net Present Value* (NPV) : Rp236,19 Miliar
- *Payback Periode* (PP) : 9 Tahun 1 Bulan

3. Sektor Pelabuhan

Analisis aspek ekonomi dan finansial mengenai pelabuhan di Kawasan Industri Kuala Tanjung ini bersumber dari Rencana Induk Pelabuhan (RIP) Kuala Tanjung, Provinsi Sumatera Utara.

a) Pendapatan

Terdapat tiga sumber pendapatan jika berlandas pada konsep *landlod model*, yaitu jasa dermaga dengan asumsi tarif Rp 6.100/metric ton untuk domestik dan USD 0,58/metric ton untuk internasional. Pendapatan kedua adalah Jasa Tambat dengan asumsi tarif Rp 6.100/metric ton untuk domestik dan Rp USD0,58/metric ton untuk internasional. Lalu, untuk pendapatan yang terakhir adalah sewa lahan dengan asumsi tarif Rp 135.000/meter persegi.

b) Biaya Investasi

Terdapat dua tahap investasi yang akan dilakukan oleh Pelindo I sebagai pengembang pelabuhan. Pada awal proyek akan berinvestasi pada infrastruktur dasar seperti *breakwater*, dermaga, jalan, drainase, dan pembebasan lahan. Lalu, pada

keseluruhan proyek akan dibangun beberapa tambahan lainnya, seperti dermaga (*Quay Wall*), dilakukannya reklamasi dan pengerukan. Berikut adalah rinciannya.

Tabel 5. 54
Perkiraan Biaya Investasi

Uraian Investasi	Biaya Investasi	
	Fase Awal proyek	Keseluruhan Proyek
<i>Breakwater</i>	1.215.000.000.000	5.629.500.000.000
Reklamasi	-	11.016.000.000.000
Pengerukan	-	10.057.500.000.000
Dermaga (<i>Quay Wall</i>)	-	8.761.500.000.000
Dermaga (<i>Jetty</i>)	715.500.000.000	5.737.500.000.000
Perataan Lahan	27.000.000.000	1.309.500.000.000
Jalan dan Drainase	297.000.000.000	1.026.000.000.000
Pengalihan Sungai	769.000.000.000	769.500.000.000
Pembebasan Lahan	661.500.000.000	5.805.000.000.000
Total Biaya Investasi	3.685.000.000.000	50.112.000.000.000

Sumber: Rencana Induk Pelabuhan Kuala Tanjung Tahun 2022

c) Biaya Operasional

Adapun biaya operasional yang akan muncul adalah biaya operasi seperti pemeliharaan fasilitas, asuransi, energi, dan lainnya. Lalu ada biaya umum dan biaya konsensi dengan perkiraan 2,5%.

d) *Weighted Average Cost of Capital* (WACC)

Berikut adalah perhitungan WACC berdasarkan pada asumsi yang bersumber pada studi SMI dan *review* atas *feasibility study* Kuala Tanjung Tahun 2018 yang terdapat dalam Rencana Induk Pelabuhan (RIP) Kuala Tanjung, Provinsi Sumatera Utara Tahun 2020.

Perhitungan WACC

Parameter	<i>Risk-Free Rate</i>	<i>Market Risk Premium Rate</i>	<i>Beta</i>	<i>Cost of Equity</i>	<i>Cost of Debt</i>	<i>Gearing Ratio</i>	<i>WACC</i>	<i>Blended WACC</i>
Pelabuhan (%)	7,16	7,62	0,95	14,41	10	50.50.00	11,27	11,7
Kawasan Industri (%)	7,16	7,62	1,44	18,11	10	50.50.00	14,06	

Sumber: Rencana Induk Pelabuhan Kuala Tanjung Tahun 2022

e) Kelayakan dan Tingkat Pengembalian Proyek

NPV pada fase awal proyek sebesar negatif Rp2,97 triliun rupiah dan IRR sebesar -0,5% rupiah. Untuk proyek secara keseluruhan (holistik) nilai NPV sebesar Rp 300 miliar dan IRR sebesar 11,9%. Berlandas pada WACC sebesar 11,7% maka dapat dinyatakan proyek pengembangan Pelabuhan Hub Internasional Kuala Tanjung layak untuk dilakukan. Namun, untuk fase awal proyek dibutuhkan dukungan dana dari pemerintah.

4. Asumsi Besar Investasi Senilai 100 Miliar

a) Analisis Ekonomi

Dalam kegiatan investasi di Kawasan Industri Kuala Tanjung baik dari sisi konstruksi dan lainnya akan meningkatkan atau menciptakan lapangan kerja yang cukup signifikan baik bagi tenaga kerja lokal dan luar daerah. Sejalan dengan hal ini, tentu investasi yang dilakukan akan meningkatkan pendapatan daerah, baik melalui pajak dan retribusi maupun peningkatan aktivitas ekonomi lokal karena adanya fasilitas dan akses pasar yang lebih baik.

Kegiatan investasi ini tentunya akan mengurangi biaya logistik karena efisiensi transportasi. Kegiatan operasional yang terintegrasi dengan pelabuhan yang didukung

dengan akses transportasi yang baik tentu akan mengurangi biaya logistik dan meningkatkan daya saing produk lokal di pasar nasional dan internasional.

b) Analisis Finansial

Analisi finansial akan dilakukan dengan beberapa asumsi sebagai besar investasi awal adalah 100 miliar, *discount rate* sebesar 10%, dan lama proyeksi adalah 10 tahun. Berikut adalah hasil analisis secara finansial.

<i>Payback Periode (PP)</i>	5 Tahun
<i>Net Present Value (NPV)</i>	22.89 Miliar
<i>Internal Rate of Return (IRR)</i>	15%
<i>Profitability Index (PI)</i>	1,23

Dari hasil PI sebuah kesimpulan dapat diambil, yaitu investasi sebesar 100 miliar di Kawasan Industri Kuala Tanjung layak untuk dilakukan karena akan memberikan keuntungan. Hal ini dapat dilihat nilai dari arus kas masa depan lebih besar daripada nilai investasi awal. Angka 1,23 mencerminkan bahwa setiap Rp1 yang diinvestasikan akan menghasilkan nilai tambah sebesar Rp1,23.

C. Analisis Kelayakan Dan Rekomendasi Dari Aspek Operasional

Kawasan Industri Kuala Tanjung (KIKT) merupakan kawasan industri yang dikelola dan dikembangkan oleh PT Pelabuhan Indonesia (Pelindo) I dan PT Indonesia Asahan Alumunium (Inalum) sesuai dengan Perpres Nomor 81 Tahun 2018 tentang Percepatan Pembangunan dan Pengoperasian Pelabuhan dan Kawasan Industri Kuala Tanjung. Untuk menjadi kawasan industri yang maju dan berkembang, KIKT harus memiliki aspek operasional yang baik sebagai faktor mendukung aktivitas operasional kawasan industri yang layak dan memenuhi standar yang berlaku.

Aspek-aspek Operasional Kawasan Industri Kuala Tanjung (KIKT) dan Pelabuhan Kuala Tanjung sebagai berikut:

1. Manajemen Kawasan

a) Struktur Organisasi

Struktur organisasi merupakan salah satu aspek vital dalam industri untuk membentuk manajemen yang terorganisir dan berpengalaman untuk mengelola berbagai fungsi kawasan industri.

Pembagian fungsi pengembangan Kawasan Industri Kuala Tanjung sebagai berikut:

- PT Pelabuhan Indonesia I



Gambar 1

Sumber: LinkedIn PT Pelindo Marine Service

PT Pelindo I berperan untuk mengelola dan mengembangkan aktivitas industri di Kawasan Industri Kuala Tanjung dan Pelabuhan Kuala Tanjung sebagai inisiator dan pemilik izin prinsip Kawasan Industri dengan luas lahan 3.400 ha.

- PT Indonesia Asahan Alumunium (Inalum)



Gambar 2
PT Indonesia Asahan Alumunium

PT Inalum berperan berperan dalam pembangunan Kawasan Industri Kuala Tanjung yang terdiri dari 4 tahap meliputi Tahap I untuk pengembangan *multipurpose* terminal (2015-2019), Tahap II untuk pengembangan kawasan industri (2015-2030), Tahap III untuk pengembangan hub internasional (2030-2040) dan Tahap IV untuk pengembangan Kuala Tanjung sebagai *Integrated Urban Area* (2040-2050).

- PT Prima Pengembangan Kawasan dan PT Pelindo Multi Terminal



Gambar 3
Sumber: PT Prima Indonesia dan PT pelindo Multi Terminal

PT Pelabuhan Indonesia (Persero) memiliki fokus dalam mengembangkan Kawasan Industri Kuala Tanjung (KIKT). Pengembangan kawasan ini dilakukan PT Prima Pengembangan Kawasan (PPK) yang merupakan anak perusahaan PT Pelindo Solusi Logistik (SPSL) berperan sebagai pengelola dan mengembangkan Kawasan Industri Kuala Tanjung. Sepanjang tahun 2024, PT PPK akan berfokus pada fase pertama untuk melakukan pembersihan lahan dan pematangan lahan yang sudah dibebaskan. Untuk Pelabuhan Kuala Tanjung dikelola oleh PT Pelindo Multi Terminal (SPMPT) yang juga merupakan anak perusahaan Pelindo.

- BUMN



Gambar 4

Sumber: Kementerian Badan Usaha Milik Negara Republik Indonesia

BUMN berperan dalam menyediakan fasilitas dan infrastruktur Kawasan Industri Kuala Tanjung dan Pelabuhan Kuala Tanjung. Perusahaan BUMN yang terlibat antara lain PT PLN (Persero) untuk pengadaan listrik, PT Pertagas Niaga pengadaan gas, PDAM Tirta Tanjung BUMD Kabupaten Batu Bara untuk suplai air, dan PT Telekomunikasi Indonesia untuk provider jaringan.

- PT Prima Tangki Indonesia (PTI)



Gambar 5
Sumber: PT Prima

PT Prima Tangki Indonesia berperan sebagai penyelenggara pusat logistik berikat dalam bidang transportasi dan pergudangan tanki timbun dengan kapasitas total sebesar 100 ribu metrik ton (MT) dan aksesibilitas kemudahan di bidang kepabeanaan dan cukai.

b) Penerapan sistem manajemen

Kawasan Industri Kuala Tanjung dan Pelabuhan Kuala Tanjung menerapkan sistem manajemen berbasis teknologi untuk koordinasi dan efisiensi. Konsep pengembangan KIKT dan Pelabuhan Kuala Tanjung yang diterapkan oleh PT Pelindo sebagai pengelola antara lain *Integrated One Stop Service*, *Integrated Port and Logistic Concept*, *Integrated with Industrial Estate Condition*, *Connected and Integrated with Transportation Facilities especially Supporting Road*.

Konsep pengintegrasian KIKT dengan Pelabuhan Kuala Tanjung dapat meminimalisir biaya transportasi jalur laut untuk aktivitas distribusi logistik, bahan

baku, dan hasil produksi dari kawasan industri di sekitarnya. PT Pelindo I membangun hubungan logistic dan rantai pasok KIKT untuk efisiensi biaya logistik industri dan waktu karena jarak pelabuhan berdekatan dengan KIKT. PT Pelindo I juga membangun konektifitas transportasi dengan jalur kereta api untuk mengoptimalkan pengiriman bahan baku dan hasil produksi dari KEK Sei Mangkei dan hasil perkebunan dari PTPN Group, Jalan Raya Nasiona Lintas Timur Sumatera, dan Jalan Tol Tebing Tinggi-Kuala Tanjung untuk efisiensi biaya transportasi.

Konsep pengintegrasian seluruh sektor infrastruktur industri ini tentu akan memberikan manfaat untuk efisiensi biaya transportasi logistik dan waktu.

c) Pengelolaan Fasilitas

- Pemeliharaan dan perbaikan rutin infrastruktur dan fasilitas umum seperti jalan, jaringan listrik, sistem air, dan bangunan.

PT Pelindo telah bekerja sama dengan beberapa perusahaan BUMN untuk penyediaan operasional produksi industri seperti bekerja sama dengan PT PLN untuk *provider* listrik, bekerja sama dengan PT Prima Tangki Indonesia (PTI) untuk *provider* transportasi dan pergudangan tangki, bekerja sama dengan PT Pertamina Niaga untuk suplai gas, bekerja sama dengan BUMD PDAM Tirta Tanjung BUMD Kabupaten Batu Bara untuk suplai air, dan PT Telekomunikasi Indonesia untuk *provider* jaringan. Namun, akses jalan raya yang masih kurang efektif karena jalan yang rusak dan kecil memperlama kegiatan pengiriman bahan baku maupun hasil produksi jalur darat sehingga pemerintah perlu meningkatkan percepatan dan pembangunan Jalan Nasional Lintas Timur Sumatera.

- Layanan Keamanan, Kesehatan, Keselamatan Kerja, dan Kebersihan Lingkungan

Kawasan Industri Kuala Tanjung dan Pelabuhan Kuala Tanjung menyediakan layanan keamanan yang beroperasi selama 24 jam/hari dan 7 hari

seminggu. Layanan keamanan ini meliputi adanya patrol keamanan, pengawasan melalui CCTV, dan sistem kontrol akses untuk memastikan keamanan seluruh area industri.

Kawasan Industri Kuala Tanjung dan Pelabuhan Kuala Tanjung bertanggung jawab dalam layanan kesehatan dengan tersedianya fasilitas kesehatan seperti klinik kesehatan, puskesmas, dan rumah sakit terdekat disertai tenaga medis profesional untuk menangani kebutuhan medis para pekerja.

Kawasan Industri ini juga menerapkan prosedur keselamatan kerja yang tegas sesuai dengan standar keselamatan kerja yang ketat untuk melindungi pekerja dari risiko kecelakaan, mengadakan pelatihan keselamatan dan penyediaan peralatan pelindung diri (APD) bagi karyawannya.

Selain itu, kawasan industri ini juga aktif dalam menjaga kebersihan lingkungan sebagai kawasan industri yang ramah lingkungan dengan pengelolaan limbah yang baik. PT Inalum merupakan salah satu industri yang beroperasi di kawasan tersebut melalui program Eco-Inovasi yang dilakukan pada tahun 2023 meliputi penghematan energi, penurunan emisi, pemanfaatan scrap bekas, penurunan limbah *sludge*, dan program *recycle* air merupakan upaya pelestarian dan ramah lingkungan.

2. Efisiensi Operasional

a) Optimasi Proses

Dalam aspek operasional, Kawasan Industri Kuala Tanjung dan Pelabuhan Kuala Tanjung menerapkan beberapa praktik-praktik terbaik untuk meningkatkan efisiensi operasional industri sebagai berikut:

- PT Pelindo I membangun Kawasan Industri Kuala Tanjung yang terintegrasi dengan Pelabuhan Kuala Tanjung sehingga mengurangi biaya transportasi logistik

dan rantai pasok industri, serta meningkatkan efisiensi waktu antara kawasan industri dengan pelabuhan.

- Berlokasi dan terintegrasi dengan Selat Malaka yang mempermudah akses perdagangan nasional dan internasional.
- Kawasan Industri Kuala Tanjung dan Pelabuhan Kuala Tanjung terkoneksi dengan sarana prasarana dan infrastruktur transportasi yang dibangun oleh PT Pelindo I seperti membangun jalur kereta api yang terintegrasi dengan KEK Sei Mangkei, Tebing Tinggi, Jalan Raya Nasional Lintas Timur Sumatera, dan Jalan Tol Tebing Tinggi-Kuala Tanjung untuk efisiensi biaya transportasi.
- Kawasan Industri Kuala Tanjung terintegrasi dengan Terminal *Multipurpose* Kuala Tanjung sehingga menghemat waktu dan biaya logistik serta terkoneksi dengan sarana transportasi terutama jalan yang mendukung.
- Kawasan Industri Kuala Tanjung menjadi kawasan industri terpadu mulai dari perusahaan industri, perusahaan jasa, dan perusahaan dagang sehingga meningkatkan efisiensi produksi dan meningkatkan daya saing produk.

Namun pemerintah daerah dan perusahaan pengelola kawasan perlu membuat badan organisasi yang mengawasi dan mengelola kawasan industri agar setiap kegiatan dan aktivitas industri berjalan sesuai regulasi yang telah diatur secara intensif dan independen.

b) Logistik dan Distribusi

PT Pelindo I telah menyediakan fasilitas logistik berupa jasa pergudangan dan transportasi pada Kawasan Industri Kuala Tanjung dan Pelabuhan Kuala Tanjung yang efisien untuk mendukung pengangkutan bahan baku dan produk jadi dengan bekerja sama dengan PT Prima Tangki Indonesia. Kawasan Industri Kuala Tanjung juga memiliki system manajemen unggulan karena terintegrasi langsung dengan

Pelabuhan Kuala Tanjung, KEK Sei Mangkei, jalur kereta api, dan Jalan Tol Trans Sumatera sehingga dapat memperlancar proses aliran masuk dan keluar bahan baku dan barang jadi industri.

3. Ketersediaan dan Pengembangan Tenaga Kerja

Untuk mengembangkan Kawasan Industri Kuala Tanjung dan Pelabuhan Kuala Tanjung diperlukan sumber daya manusia yang unggul untuk menghasilkan tenaga kerja siap pakai yang terampil dan berkompeten. Untuk menciptakan SDM yang unggul, maka pemerintah industri sekitar Kuala Tanjung menetapkan kebijakan untuk melaksanakan program pendidikan belajar 12 tahun oleh Kemendikbudristek untuk meningkatkan Indeks Pembangunan Manusia (IPM) dan keterampilan dunia kerja pada semua tenaga kerja dan masyarakat sekitar. Selain itu, PT Prima Pengembangan Kawasan memberikan program pelatihan untuk meningkatkan pengetahuan, pengalaman, dan keterampilan kerja kepada para karyawannya.

Berikut Jumlah Sekolah, Guru, dan Murid Raudatul Athfal (RA) di Bawah Kementerian Agama Menurut Kecamatan di Kabupaten Batu Bara, 2022/2023 dan 2023/2024

Tabel 5. 55

Jumlah Sekolah, Guru, dan Murid di Kecamatan yang ada di Kabupaten Batu Bara

Kecamatan	Sekolah		Guru		Murid	
	2022/2023	2023/2024	2022/2023	2023/2024	2022/2023	2023/2024
Sei Balai	3	1	9	3	71	29
Tanjung Tiram	2	4	9	12	117	327
Nibung Hangus	2	1	13	3	120	15
Talawi	1	5	2	15	19	412
Datuk Tanah Datar	5	2	17	6	185	87
Lima Puluh	4	6	12	24	127	217
Lima Puluh Pesisir	3	3	9	15	51	115

Datuk Lima Puluh	2	4	8	12	49	97
Air Putih	9	8	43	32	365	513
Sei Suka	6	5	25	15	318	411
Laut Tador	5	4	18	12	164	179
Medang Deras	14	11	49	35	568	345
Batu Bara	56	54	214	184	2.154	2.747

Sumber: Kabupaten Batu Bara Dalam Angka 2023

Berdasarkan tabel di atas dapat disimpulkan bahwa penyediaan sarana fisik pendidikan dan jumlah tenaga guru yang memadai merupakan salah satu upaya untuk meningkatkan partisipasi sekolah dan kualitas pendidikan masyarakat. Pada tahun 2023 terdapat:

- 141 buah TK dengan 3.275 murid dan 289 guru.
- 245 buah SD dengan 46.089 murid dan 2.876 guru.
- 61 buah SMP dengan 15.759 murid dan 1.103 guru.
- 24 buah SMA dengan 8.118 murid dan 476 guru.
- 24 buah SMK dengan 8.030 murid dan 444 guru.

Beberapa program pelatihan SDM yang disediakan oleh PT Prima Pengembangan Kawasan antara lain:

- Pelatihan untuk pengelolaan manajemen rantai pasok dan logistik.
- Pelatihan K3L (Keselamatan, Kesehatan, Kerja dan Lingkungan) yang bertujuan untuk memastikan semua karyawan memahami praktik keselamatan kerja menjaga lingkungan kerja yang aman dan sehat.
- *Update* pengetahuan dan pelatihan teknologi terbaru seperti otomatisasi dan proses digitalisasi melalui workshop dan seminar industri.

Indeks Pembangunan Manusia (IPM) Kabupaten Batu Bara tahun 2023 dapat di lihat dalam tabel di Indeks Pembangunan Manusia provinsi Sumatera Utara bawah ini:

Tabel 5. 56

Indeks Pembangunan Manusia (IPM) Kabupaten Batu Bara tahun 2023

Kabupaten Kota	Indeks Pembangunan Manusia (Metode Baru)		
	2021	2022	2023
Sumatera Utara	72	72,71	73,37
Nias	62,74	63,69	64,56
Mandailing Natal	67,19	68,05	68,56
Tapanuli Selatan	70,33	70,92	71,55
Tapanuli Tengah	69,61	70,31	70,91
Tapanuli Utara	73,76	74,14	74,65
Toba	75,39	75,96	76,38
Labuhan Batu	72,09	72,92	73,69
Asahan	70,49	71,13	71,56
Simalungun	73,4	73,77	74,29
Dairi	71,84	72,56	73,27
Karo	74,83	75,36	75,98
Deli Serdang	75,53	76,19	76,52
Langkat	71,35	71,86	72,21
Nias Selatan	62,35	63,17	64,12
Humbang Hasundutan	69,41	70,32	70,75
Pakpak Bharat	67,94	68,85	69,58
Samosir	70,83	71,67	72,08
Serdang Bedagai	70,56	71,21	71,75
Batu Bara	68,58	69,51	72,56
Padang Lawas Utara	70,11	70,93	71,63
Padang Lawas	68,64	69,58	70,34
Labuhanbatu Selatan	71,69	72,16	72,82
Labuanbatu Utara	71,87	72,77	73,63
Nias Utara	62,82	63,75	64,64
Nias Barat	61,99	62,93	63,7
Sibolga	73,94	74,74	75,2
Tanjungbalai	68,94	69,86	70,59
Pematangsiantar	79,17	79,7	80,46
Tebing Tinggi	75,42	76,17	76,98
Medan	81,21	81,76	82,19
Binjai	76,01	76,95	77,6
Padangsidempuan	75,48	76,05	76,44

Gunungsitoli	69,61	70,23	70,68
--------------	-------	-------	-------

Sumber: Kabupaten Batu Bara Dalam Angka 2023

Indeks Pembangunan Manusia (IPM) Kabupaten Batu Bara tahun 2023 mencapai 72,56. Hal tersebut mengalami peningkatan 3,05 poin (4,39 persen) dibandingkan tahun 2022 (69,51). Peningkatan IPM 2023 terjadi pada semua dimensi, baik umur panjang dan hidup sehat, pengetahuan, maupun standar hidup layak.

Pada dimensi umur panjang dan hidup sehat, bayi yang lahir pada 2023 memiliki harapan untuk dapat hidup hingga 72,56 tahun. Hal tersebut mengalami peningkatan 5,08 tahun dibandingkan dengan mereka yang lahir pada tahun 2022. Pada dimensi pengetahuan, Harapan Lama Sekolah (HLS) penduduk umur 7 tahun pada 2023 mencapai 13,11 tahun. Hal tersebut mengalami peningkatan 0,18 tahun dibandingkan tahun 2022. Sedangkan Rata-Rata Lama Sekolah (RLS) penduduk umur 25 tahun ke atas pada 2023 mencapai 8,5 tahun. Hal tersebut mengalami peningkatan 0,24 tahun dibandingkan tahun 2022.

IPM Kabupaten Batu Bara pada tahun 2023 berdasarkan AHH hasil SP2020-LF mencapai 72,56. Capaian ini berarti, status pembangunan manusia Kabupaten Batu Bara telah berada pada kategori "tinggi". Jika dilihat dari posisinya, Kabupaten Batu Bara berada pada posisi ke-25 dari 33 kabupaten/ kota dalam pencapaian IPM di Provinsi Sumatera Utara.

Selain itu, pemerintah dan industri berupaya meningkatkan kesejahteraan karyawan dengan menyediakan fasilitas kesejahteraan seperti perumahan, transportasi, dan layanan kesehatan bagi karyawan serta program insentif untuk mensejahterakan karyawannya melalui pemberian bonus kinerja, asuransi kesehatan, tunjangan hari raya (THR), dan program pelatihan dan pengembangan karyawan. Dengan berbagai fasilitas dan insentif yang ada diharapkan dapat meningkatkan motivasi dan retensi tenaga kerja di Kawasan Industri Kuala Tanjung dan Pelabuhan Kuala Tanjung.

4. Pengelolaan Lingkungan

Berdasarkan hasil responden kuesioner dan analisis strategi SWOT yang telah dilakukan, menunjukkan bahwa kondisi lingkungan KIKT ada yang tercemar karena adanya bencana rob dan banjir, pembuangan limbah cair ke drainase, sungai-sungai tercemar limbah industri, rusak dan kemacetan Jalan Nasional Lintas Sumatera dan beberapa titik jalur kereta api sebagai multimoda akan menghambat pelaku usaha menjalankan usaha di lokasi tersebut.

Oleh sebab itu, PT Pelindo I dan industri lainnya memiliki kesadaran akan peduli lingkungan sesuai dengan visi misi Kawasan Industri Kuala Tanjung dan Pelabuhan Kuala Tanjung yang ramah lingkungan. Pengelolaan limbah industri di Kawasan Industri Kuala Tanjung dan Pelabuhan Kuala Tanjung dilakukan oleh PT Inalum mulai tahun 2023 melalui program Eco-Inovasi yang dilakukan pada tahun 2023 meliputi penghematan energi, penurunan emisi, pemanfaatan scrap bekas, penurunan limbah *sludge*, dan program *recycle* air merupakan upaya pelestarian dan ramah lingkungan.

Dalam hal penghematan energi, Inalum berhasil melakukan penghematan energi sebesar 70,85 MWH/255,03 GJ. Sementara untuk penurunan emisi yang dihasilkan proses busbar, Inalum berhasil menurunkan emisi hingga 3.523,62 Ton CO₂. Lalu dalam hal *recycle*, Inalum berhasil melakukan pemanfaatan *scrap* bekas mencapai 90,9 ton. Kemudian untuk pengelolaan limbah *sludge*, Inalum berhasil menurunkan limbah *sludge* yang dihasilkan IPAL hingga 157,36 Ton. Terakhir untuk pengelolaan air bersih, Inalum melakukan program *recycle air cooling tower* hingga 278.971m³.

Selain itu perusahaan industri di Kawasan Industri Kuala Tanjung dan Pelabuhan bertanggung jawab peduli lingkungan dengan melakukan program penghijauan dan konservasi lingkungan di sekitar kawasan industri. Namun, pembangunan instalasi pengolahan limbah (IPAL) kurang optimal dan belum merata menyebabkan limbah padat berserakan, limbah cair industri dibuang ke jaringan drainase sehingga mencemari

lingkungan serta pemerintah daerah perlu mempercepat pembangunan dan perbaikan jalur transportasi yang masih rusak sebagai upaya meminimalisir resiko kemacetan dan percepatan lintas transportasi.

Selain itu, pemerintah perlu melakukan pembangunan *Water Treatment Plant* (WTP) dan pembangunan *Waste Water Treatment Plant* (WWTP) dengan melakukan normalisasi sungai-sungai yang ada disekitar kawasan industri, pemasangan pompa disejumlah titik untuk penangan banjir dan rob untuk mengatasi rob, banjir dan kemacetan.

5. Pengadaan Tanah

Sesuai Peraturan Presiden Nomor 81 Tahun 2018, tentang Percepatan Pembangunan dan Pengoperasian Pelabuhan dan Kawasan Industri Kuala Tanjung yang membahas mengenai pengadaan tanah di Kawasan Industri Kuala Tanjung seluas ± 3400 Ha yang dilakukan harus menggunakan mekanisme pengadaan lahan untuk kepentingan umum sehingga membutuhkan proses yang lama dan rumit karena adanya penetapan lokasi yang harus ditandatangani oleh Bupati Batu Bara lalu diserahkan kepada PT Pelindo. Lalu PT Pelindo akan melakukan proses lanjutan dalam rangkaian pengadaan lahan dengan mekanisme kepentingan umum. Hal ini tentu akan memberikan kesulitan bagi para investor untuk membeli lahan atau berinvestasi di KIKT karena rumitnya kebijakan perizinan yang diberlakukan.

Perusahaan pengelola kawasan industri beserta Pemerintah Daerah Kabupaten Batu Bara perlu menetapkan kebijakan atas perizinan pengadaan tanah di kawasan industri terintegrasi Kuala Tanjung agar tidak bertentangan dengan kebijakan investasi kondusif. Selain itu pemerintah daerah dan PT Pelindo I perlu membuat peraturan mengenai pembagian tanah atau lahan seperti lahan perindustrian, lahan permukiman masyarakat, lahan perdagangan, dan lahan penghijauan sehingga semua lahan dapat tepat guna. Untuk hasil

yang lebih optimal dalam menarik minat para investor berinvestasi di Kawasan Industri Kuala Tanjung dengan membuat bank tanah untuk memudahkan para investor mendapatkan informasi dan data mengenai tanah yang belum dikelola untuk lokasi usahanya.

6. Regulasi dan Kepatuhan

Adapun regulasi dan peraturan termasuk izin operasional dan standar lingkungan yang wajib untuk dipatuhi oleh semua elemen dalam semua aktivitas dan aspek industri di Kawasan Industri Kuala Tanjung dan Pelabuhan Kuala Tanjung sebagai berikut:

- **Peraturan Pemerintah No. 142 Tahun 2015** mengatur tentang Kawasan Industri, yang mengatur pembangunan, pengelolaan, dan pengembangan kawasan industri di Indonesia. PP ini mencakup persyaratan dan ketentuan yang harus dipenuhi oleh pengelola kawasan industri untuk memastikan keberlanjutan dan keteraturan operasional kawasan industri.
- **Peraturan Pemerintah No. 28 Tahun 2021** mengatur tentang Penyelenggaraan Bidang Perindustrian. Peraturan ini mengatur kemudahan dalam mendapatkan bahan baku, pembinaan, dan pengawasan terhadap lembaga penilaian kesesuaian, serta pengawasan dan pengendalian usaha industri dan usaha kawasan industri.
- **Peraturan Menteri Perindustrian No. 1 Tahun 2020** mengatur tentang Penyusunan Rencana Pengelolaan Lingkungan Hidup (RKL) dan Rencana Pemantauan Lingkungan Hidup (RPL) bagi perusahaan industri di dalam kawasan industri. Sebagai pengganti izin lingkungan, perusahaan di kawasan industri wajib menyusun RKL dan RPL yang rinci dan mendapat persetujuan dari pengelola kawasan.
- **Undang-Undang No. 32 Tahun 2009** mengatur tentang Perlindungan dan Pengelolaan Lingkungan Hidup, yang mengatur standar lingkungan yang harus

dipatuhi oleh semua industri termasuk yang berada di kawasan industri untuk mencegah kerusakan lingkungan dan mengelola dampak lingkungan dengan baik.

- **PP No. 24 Tahun 2018** mengatur tentang Pelayanan Perizinan Berusaha Terintegrasi Secara Elektronik (OSS), yang menyederhanakan proses perizinan termasuk izin lingkungan bagi perusahaan yang berada di kawasan industri. Izin lingkungan tidak dipersyaratkan tetapi perusahaan wajib menyusun RKL dan RPL yang rinci dan melaporkannya kepada pengelola kawasan.

Untuk menciptakan kepatuhan terhadap peraturan dan regulasi yang berlaku, diperlukan Lembaga atau badan organisasi yang melakukan pengawasan dan pengendalian aktivitas industri Kawasan Industri Kuala Tanjung dan Pelabuhan Kuala Tanjung sebagai berikut:

- Kementerian Koordinator Bidang Kemaritiman dan Investasi (Kemenko Marves)
Bertugas dalam koordinasi pengembangan dan pengawasan berbagai proyek besar di kawasan ini, termasuk pengembangan pelabuhan dan kawasan industri.
- PT Pelindo I (Pelabuhan Indonesia I)
Bertugas untuk mengelola Pelabuhan Kuala Tanjung dan bertanggung jawab atas berbagai aspek operasional serta pengembangan fasilitas di pelabuhan.
- PT Prima Pengembangan Kawasan (PPK)
Bertugas sebagai pengembang utama kawasan industri Kuala Tanjung, termasuk aspek pengawasan dan pengelolaan lingkungan.
- Kementerian Perhubungan
Bertugas mengatur dan mengawasi aspek transportasi laut dan konektivitas pelabuhan dengan fasilitas transportasi lainnya seperti jalan tol dan jalur kereta api.
- Kementerian Lingkungan Hidup dan Kehutanan

Bertugas untuk mengawasi kepatuhan terhadap standar lingkungan yang berlaku di kawasan industri dan pelabuhan.

Berdasarkan penjelasan kelayakan aspek operasional di atas, Kawasan Industri Kuala Tanjung (KIKT) dan Pelabuhan Kuala Tanjung dapat menjadi kawasan industri dan pelabuhan yang memiliki masa depan yang cemerlang dan unggul berdasarkan terpenuhinya aspek operasional kawasan industri yang layak dan sesuai standar bagi para investor untuk berinvestasi.

Namun, masih terdapat beberapa kekurangan yang perlu ditindaklanjuti oleh kerja sama pemerintah, industri, dan masyarakat setempat yaitu melakukan percepatan pembangunan infrastruktur transportasi, pembangunan IPAL untuk pengelolaan limbah industri yang lebih baik, pembangunan *Water Treatment Plant* (WTP), pembangunan *Waste Water Treatment Plant* (WWTP) dengan melakukan normalisasi sungai-sungai yang ada disekitar kawasan industri, pemasangan pompa disekitar titik untuk penanganan banjir dan rob untuk mengatasi rob, banjir dan kemacetan, dan dukungan masyarakat setempat pembebasan lahan belum huni untuk pemakaian industri.

7. Penggunaan Teknologi dan Inovasi Terbaru

Kawasan Industri Terintegrasi Kuala Tanjung banyak menggunakan teknologi dan inovasi terbaru untuk meningkatkan proses industri di kawasan tersebut antara lain dengan penggunaan IoT (*Internet of Things*) untuk pelacakan kontainer dan kargo secara *real-time*, penggunaan sistem keamanan canggih seperti CCTV, terkoneksi dengan jaringan telekomunikasi untuk proses produksi, penerapan sistem ERP (*Enterprise Resource Planning*) dan SCM (*Supply Chain Management*) untuk mengelola operasi dengan lebih efisien, dan penggunaan proses otomatisasi dan *robotic* dalam proses produksi dan distribusi bahan baku dan hasil produksi. Penggunaan teknologi dan inovasi terbaru telah diimplementasikan oleh PT Pelindo I dan PT Inalum juga beberapa industri setempat.

Namun, terdapat beberapa industri juga yang belum optimal dalam penggunaan teknologi dan inovasi terbaru ini karena tetap menggunakan sistem produksi yang manual. Oleh sebab itu, pemerintah daerah dan perusahaan pengelola industri perlu untuk melakukan pembangunan yang terkoneksi dengan teknologi dan inovasi untuk proses industri yang lebih optimal.

8. Sumber Pendanaan dan Finansial Pengembangan Kawasan Industri

Untuk mengembangkan Kawasan Industri Terintegrasi Kuala Tanjung belum memenuhi kebutuhan akan sumber pendanaan. PT Pelindo I sebagai pengelola kawasan industri tersebut terbatas dalam pendanaan pengembangan kawasan industri dikarenakan telah digunakan untuk pengembangan Pelabuhan Kuala Tanjung.

Oleh sebab itu, diharapkan adanya kerja sama antara pemerintah daerah Kabupaten Batu Bara, swadaya industri yang telah berdiri di kawasan industri, penyertaan modal negara, perbankan, dan lembaga manajemen aset negara untuk membangun infrastruktur, fasilitas pendukung, dan pendanaan pemeliharaan lingkungan sesuai hasil analisis SWOT yang telah dilakukan.

D. Analisis Kelayakan dan Rekomendasi dari Aspek Teknis

2. Infrastruktur

Terdapat beberapa infrastruktur yang ada di Kawasan Industri Terintegrasi Kuala Tanjung

- **Jalan Kawasan Industri Terintegrasi Kuala Tanjung**

Jalan adalah sarana yang sangat penting untuk memperlancar dan mendorong roda perekonomian sebagai jalur transportasi ke daerah yang lain panjang jalan di seluruh Kabupaten Batubara pada tahun 2023 mencapai 779.069 km yang terbagi atas jalan negara 84,34 km dalam provinsi 55,65 km dan Jalan Kabupaten 639,08 km.

Tabel 5. 57
Jenis Permukaan Jalan di Kabupaten Batu Bara

Jenis Permukaan Jalan	2021	2022	2023
Aspal	422.746	422.766	442.131
Kerikil	108.288	103.699	90.879
Tanah	22.589	22.589	19.845
Lainnya	85.456	86.025	86.224
Jumlah	639.079	635.079	639.079

Sumber: Kabupaten Batu Bara Dalam Angka 2023

Tabel di atas menunjukkan perkembangan panjang jalan selama tiga tahun di Kabupaten Batu Bara berdasarkan jenis permukaannya. Panjang jalan beraspal mengalami peningkatan dari 422.746 km pada tahun 2021 menjadi 442.131 km pada tahun 2023. Sebaliknya, jalan berkerikil berkurang dari 108.288 km pada tahun 2021 menjadi 90.879 km pada tahun 2023. Hal ini menunjukkan adanya peningkatan dalam kualitas permukaan jalan, terutama dalam hal peningkatan panjang jalan beraspal. Untuk panjang jalan tanah mengalami penurunan dari 22.589 km pada tahun 2021 menjadi 19.845 km pada tahun 2023.

Selanjutnya, panjang jalan dengan jenis permukaan lainnya menunjukkan sedikit peningkatan dari 85.456 km pada tahun 2021 menjadi 86.224 km pada tahun 2023. Total panjang jalan keseluruhan di wilayah tersebut relatif stabil, dengan sedikit penurunan pada tahun 2022 yang kemudian kembali mencapai angka 639.079 km pada tahun 2023.

Tabel 5. 58
Kondisi Jalan di Kabupaten Batu Bara Tahun 2021–2023

Jenis Permukaan Jalan	2021	2022	2023
Baik	422.746	402.735	431.106
Sedang	108.288	116.804	107.192

Rusak	22.589	22.021	15.376
Rusak Berat	85.456	97.519	85.405
Jumlah	639.079	639.079	639.079

Sumber: Kabupaten Batu Bara Dalam Angka 2023

Jika dilihat dari kondisi jalan, jalan di Kabupaten Batu Bara didominasi oleh jalan yang baik seluas 431.106 km pada tahun 2023 yang disebabkan oleh adanya perbaikan di beberapa ruas jalan terutama jalan kabupaten. Walaupun terjadi penurunan luas jalan kondisi baik pada tahun 2021 ke tahun 2022 sebesar -4,74 persen, namun terjadi peningkatan sebesar 1,04 persen pada tahun 2023. Untuk jalan dengan jenis permukaan sedang mengalami kenaikan sebesar 7,87 persen, namun mengalami penurunan di tahun 2022 ke tahun 2023 sebesar -8,24 persen. Lalu, jalan dengan kondisi rusak mengalami penurunan sebesar -30,18 persen di tahun 2023. Terakhir adalah jalan dengan kondisi rusak parah yang mengalami penurunan sebesar -12,42 persen di tahun 2023.

- Pelabuhan Kuala Tanjung

Kondisi volume bongkar muat Barang dan Jumlah Kapal yang Berkunjung di Pelabuhan Kuala Tanjung (ton) tahun 2023 dapat dilihat pada tabel di bawah ini:

Tabel 5. 59
Volume Bongkar Muat dan Jumlah Kapal yang Berkunjung di Pelabuhan Kuala Tanjung Tahun 2023 (ton)

Dalam Negeri				Luar Negeri		
Bulan	Muat	Bongkar	Jumlah Kapal	Muat	Bongkar	Jumlah Kapal
Januari	10.950	2.735	37	112.520	422	20
Februari	3.650	2.770	31	132.256	363	26
Maret	9.499	2.193	31	106.165	112	19
April	4.299	2.568	30	104.141	332	19
Mei	-	2.512	38	109.964	209	19
Juni	3.650	2.553	29	207.437	97	19

Juli	5.804	2.969	35	129.859	-	17
Agustus	4.000	2.514	34	189.101	-	24
September	3.250	2.856	33	169.081	-	12
Oktober	3.499	2.610	36	98.672	-	21
November	3.500	23.199	40	128.022	-	17
Desember	-	4.826	34	91.306	-	13
Jumlah	52.101	33.425	408	1.578.524	1.535	226

Sumber: Kabupaten Batu Bara Dalam Angka 2023

Berdasarkan tabel tersebut dapat disimpulkan bahwa volume bongkar muat Barang dan Jumlah Kapal yang Berkunjung di Pelabuhan Kuala Tanjung (Ton) tahun 2023 paling banyak di bulan November 2023 dengan jumlah bongkar sebanyak 23.199 dengan jumlah kapal sebanyak 40 kapal untuk Kawasan dalam negeri, dan jumlah bongkar paling banyak untuk Kawasan internasional pada bulan Januari sebanyak 422 dengan jumlah kapal sebanyak 20 kapal.

Hal ini sesuai dengan hasil analisis SWOT dan hasil kuisioner yang menyatakan bahwa jalan dan pelabuhan sebagai infrastruktur transportasi merupakan kekuatan Kawasan Industri Terintegrasi Kuala Tanjung. Akses jalan yang baik maka akan memperkecil biaya transportasi dan menghemat waktu distribusi bahan bentah dan produk hasil akhir industry.

a) Transportasi dan Aksesibilitas



Gambar 5.3
Transportasi Kuala Tanjung

Salah satu transportasi yang sedang dikembangkan di Kuala Tanjung adalah Pelabuhan Internasional Hub Kuala Tanjung. Komite Percepatan Penyediaan Infrastruktur Prioritas (KPPIP) menyatakan bahwa rencana mulai konstruksi dilakukan pada tahun 2015 dan rencana mulai operasi pada tahun 2018. Skema pendanaan yang dipakai adalah penugasan BUMN dan penanggung jawab proyek ini adalah Kementerian Perhubungan. Untuk status proyek sendiri masih beroperasi sebagian.

Pengembangan pelabuhan di Kuala Tanjung bertujuan sebagai pintu masuk ke wilayah barat Indonesia agar dapat menikmati *demand* yang dinikmati oleh Negara Malaysia dan Singapura. Pengembangan pelabuhan ini diperkirakan akan meningkatkan volume arus

petikemas hingga 12,4 juta TEUs di tahun 2039. Dari sisi aksesibilitas jarak dari KIKT ke Pelabuhan Kuala Tanjung adalah 2 km dengan waktu tempuh selama 4 menit.

Jenis jalan raya yang ada di Kecamatan Sei Suka, Kabupaten Batu Bara didominasi oleh aspal/beton yang sebagian besar dapat dilalui oleh kendaraan beroda 4 atau lebih sepanjang tahun. Dari sisi aksesibilitas, jarak dari KIKT ke Jalan Nasional Trans Sumatera sejauh 4 km dengan waktu tempuh selama 10 menit. Jika dengan jalan tol Trans Sumatera (gerbang tol tebing tinggi) jarak tempuhnya adalah 62 km dengan waktu tempuh 1 jam 10 menit. Lalu, jarak tempuh dari jalan tol Tebing Tinggi-Kuala Tanjung adalah 3 km dengan waktu tempuh 5 menit.

Jika melalui jalur kereta api, jarak tempuh dari KIKT ke stasiun kereta api (COD 2022) adalah 1 km dengan waktu tempuh 3 menit. Melalui jalur udara, jarak dari KIKT ke Bandara Internasional Kuala Namu adalah 99 km dengan waktu tempuh 1 jam 48 menit.

b) Utilitas dan Fasilitas Pendukung

Dalam suatu industri salah satu utilitas yang dibutuhkan adalah air. Sumber air baku di KIKT berasal dari Sei Pandang dengan jarak sejauh 3 km dan Sei Tanjung dengan jarak 4 km sebesar 148m³/dtk. Diperkirakan pengembangan tahap I membutuhkan air sebesar 64.000 liter/bulan. has natural water depth up to 23 mLWS.

Untuk energi listrik menggunakan jaringan SUTET 275 kV dan gardu induk 250 kV untuk mengatur beban. Sumber energi berasal dari PLTA Asahan 2x90 MW dan PLTA Asahan III dengan kapasitas 174 MW. Perkiraan kebutuhan listrik sebesar 1.704,45 MWH per bulan.

Dari sisi telekomunikasi, kekuatan sinyal telepon seluler di Kecamatan Sei Suka adalah sinyal kuat dengan jenis internet telepon seluler adalah 4G/Lite. Terdapat 11 menara *Base Transceiver Station* (BTS) per tahun 2022 dengan jumlah operator layanan komunikasi

telepon seluler sebanyak 5 operator. Untuk Desa Kuala Tanjung sendiri terdapat 1 menara BTS dan 4 operator layanan komunikasi telepon seluler dengan kekuatan sinyal telepon seluler yang kuat dan jenis sinyal internet telepon seluler adalah 4G/Lite per tahun 2022.

3. Kondisi Lahan

a) Ukuran dan Tata Letak

Kawasan Industri Kuala Tanjung secara administratif terletak Kecamatan Sei Suka, Kabupaten Batu Bara, Provinsi Sumatera Utara, Indonesia. Luas daratan Kecamatan Sei Suka adalah 73,49 km² dan luas dari Desa Kuala Tanjung adalah 9,05 km² atau 12,32% dari total luas Kecamatan Sei Suka. KIKT berjarak 1 km dari Pelabuhan Kuala Tanjung, 110 km dari Kota Medan, 152 km dari Pelabuhan Belawan, 43 km dari KEK Sei Mengkei, dan 116 km dari Bandara Internasional Kualanamu.

Berikut adalah gambar tata letak atau tata ruang untuk Kawasan Industri Kuala Tanjung.



Gambar 5. 4
Sumber: PT Inalum

Dari gambar di atas terdapat area untuk PT Inalum (X1), Wilmar Group (X2), dan Bakrie Group (X3). Kemudian adanya beberapa industri, seperti kilang (1), penyimpanan tangki (2), baja dan/atau aluminium (3), petro kimia (4), pembangkit listrik (5), curah kering (6), industri ringan (7), *natural green belt* (8), dan jasa pendukung (9). Lalu, terdapat area perumahan (A), taman kantor pemerintah baru (B), CBO (C), dan fasilitas umum bersama (D). Untuk layanan pendukung terdapat instalasi pengelolaan air (9A), instalasi pengelolaan air limbah (9B), stasiun gas (9C), tempat pembuangan sampah sementara (9D), pengelola bengkel (9E), dan gardu hubungan listrik (9F).

b) Topografi dan Geologi

Terdapat 4 bagian pada survei topografi yang tertuang dalam RIP Kawasan Industri Kuala Tanjung Tahun 2020 sebagai berikut.

- Bagian atau *Section 1*

Wilayah *section 1* terletak di Desa Kuala Tanjung dan Desa Lalang, Kecamatan Sei Suka, Kabupaten Batu Bara, Provinsi Sumatera Utara. Sebagian besar penduduk di *section 1* bersuku Melayu, dengan sebagian kecil lainnya merupakan pendatang. Beberapa pekerjaan yang umum dari *section* ini adalah berladang, bertani, berdagang, dan pegawai swasta.

- Bagian atau *Section 2*

Wilayah *section 2* terletak di Desa Kuala Tanjung, Kecamatan Sei Suka, Kabupaten Batu Bara, Provinsi Sumatera Utara. Kondisi tanah pada wilayah ini relatif padat dan datar. Ditemukan beberapa persawahan, kebun sawit, dan pemukiman penduduk.

- Bagian atau *Section 3*

Wilayah *section 3* terletak di Desa Kuala Tanjung dan Desa Suka Ramai, Kecamatan Sei Suka, Kabupaten Batu Bara, Provinsi Sumatera Utara. Kondisi tanah pada wilayah ini sebagian padat, sebagian, rawa, dan sebagian lagi tanah lempung. Ditemukan adanya

persawahan, kebun sawit, pemukiman penduduk, sekolah, gardu induk milik PT PLN (Persero), tower listrik PT PLN (Persero), water intake PT Inalum (Persero), tower milik PT Inalum (Persero), PT Lafarge, Tempat Pemakaman Umum (TPU), tambang pasir tradisional, sungai, kolam, dan jembatan.

- Bagian atau *Section 4*

Wilayah *section 4* terletak di Desa Kuala Indah, Kecamatan Sei Suka, Kabupaten Batu Bara, Provinsi Sumatera Utara. Kondisi tanah di daerah ini adalah rawa, lumpur payau, sebagian kecil tanah keras dan berpasir. Terdapat hutan bakau, pulau, kebun sawit, persawahan, sungai, tambang pasir tradisional, tambak ikan, pemukiman penduduk, Tempat Pemakaman Umum (TPU), sekolah, masjid, gereja, jalan raya, tower milik PT Inalum (Persero), pelabuhan kecil, dan Kawasan wisata Pantai Datuk.

E. Analisis Kelayakan Dan Rekomendasi Aspek Legal, Konsesi, Dan Kelembagaan

Kawasan Industri Kuala Tanjung terintegrasi dengan Pelabuhan Kuala Tanjung merupakan kawasan industri yang memiliki prospek yang menguntungkan di masa mendatang. Oleh sebab itu, pemerintah melakukan pengembangan terhadap kawasan industri ini dengan tujuan untuk menarik minat investor menanamkan modalnya sehingga meningkatkan perekonomian daerah dan nasional.

Pendirian suatu pembangunan industri dan setiap kegiatan industri dalam kawasan industri wajib memiliki izin. Izin yang harus dimiliki seorang pengusaha atau perusahaan (organisasi) untuk mendirikan usahanya di suatu kawasan industri adalah izin usaha kawasan industri dan izin perluasan kawasan Industri sesuai dengan Keputusan Menteri Perindustrian dan Perdagangan Republik Indonesia Nomor 50/MPP/Kep/2/1997 tentang Tata Cara Memperoleh Izin Usaha Kawasan Industri dan Izin Perluasan Kawasan Industri.

Tata Cara Memperoleh Izin Usaha Kawasan Industri dan Izin Perluasan Kawasan Industri ialah sebagai berikut:

- 1) Mengajukan izin Persetujuan Prinsip kepada Kepala Dinas Perindustrian dan perdagangan Kabupaten/Kota dan bagi kawasan industri yang berstatus PMA/PMDN mengajukan izin Persetujuan Prinsip kepada Ketua Badan Koordinasi Penanaman Modal (BKPM).
- 2) Mengajukan permohonan izin lokasi kepada Kepala Kantor Pertanahan setempat.
- 3) Mengajukan permohonan izin usaha kawasan industri kepada Menteri untuk perusahaan kawasan industri yang berstatus Non PMA/PMDN, kepada Kepala Dinas karena telah berlakunya Otonomi Daerah Izin Usaha Perindustrian dan perdagangan kabupaten/Kota, dan kepada Ketua BKPM atas nama Menteri bagi industri yang berstatus PMA / PMDN sesuai dengan Undang-Undang Nomor 25 Tahun 2007 Tentang Penanaman Modal.

Izin ini diberikan apabila telah memenuhi syarat berikut ini:

- Mengisi formulir Model PMK III dengan melampirkan informasi terakhir kemajuan pembangunan proyek kawasan industri (formulir model PMKII);
- Memiliki Rencana Tapak Tanah (*Site Plan*) kawasan industri yang dimohon dan telah disahkan oleh Pemerintah Daerah berdasarkan Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW);
- Menyelesaikan pembelian tanah sesuai izin lokasinya;
- Menyelesaikan kewajiban membuat Analisis Dampak Lingkungan (ANDAL), Rencana Pengelolaan Lingkungan (RKL), dan Rencana Pemantauan Lingkungan (RPL) kawasan industri, yang telah disetujui menteri.
- Membuat tata tertib kawasan industri
- Memenuhi semua fasilitas dan infrastruktur pendukung operasional industri
- Membuat berita acara pemeriksaan lapangan (BAP) dengan menggunakan formulir model PIK II

- 4) Menyiapkan/menyelesaikan pembangunan prasarana (jaringan jalan; saluran air hujan; instalasi penyediaan air bersih, instalasi/jaringan distribusi dan pembangkit tenaga listrik; jaringan distribusi telekomunikasi; saluran pengumpulan limbah industri; instalasi pengolah air limbah; penampungan sementara limbah padat; penerangan jalan; unit pemadam kebakaran dan pagar kawasan industri) dan sarana (kantor pengelola; bank; jasa pelayanan pos; kantor pelayanan telekomunikasi; poliklinik; kantin; sarana ibadah; perumahan kawasan industri; mess transito; pos keamanan; sarana kesegaran jasmani; halte angkutan umum) penunjang kawasan industri secara lengkap.
- 5) Masa berlaku izin usaha kawasan industri bagi perusahaan kawasan industri yang berstatus non PMA / PMDN dan yang berstatus PMDN adalah selama kegiatan industri dijalankan. Sedangkan bagi perusahaan berstatus PMA memiliki masa izin usaha kawasan industri berlaku untuk 30 (tiga puluh).

Suatu kawasan industri yang dinilai sah secara hukum bagi para investor atau pengusaha menanamkan modalnya ialah kawasan industri yang telah memenuhi aspek legal, kepatuhan hukum, dan aspek konsesi.

1. Aspek Legal

Aspek legal kawasan industri merupakan serangkaian regulasi dan perizinan dalam mengatur pendirian, operasional, tata kelola, dan pengawasan kegiatan industri suatu kawasan industri. Izin usaha yang diberikan pemerintah daerah ataupun pemerintah pusat terhadap perusahaan industri di kawasan industri merupakan suatu bukti legalitas perusahaan tersebut dapat beroperasi sesuai dengan peraturan perundang-undangan dan hukum yang telah berlaku. Izin usaha tersebut menjadi landasan hukum untuk perusahaan atau industri beroperasi dengan sah di kawasan tersebut.

Beberapa aspek legal yang mengatur perizinan Kawasan Industri Kuala Tanjung terintegrasi dengan Pelabuhan Kuala Tanjung sebagai berikut:

a) Perizinan dan Persetujuan

- Izin Lingkungan

Berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 51 Tahun 1993 tentang Analisa Mengenai Dampak Lingkungan (AMDAL) pemerintah mewajibkan bagi industri untuk peduli akan lingkungan. Hal ini merupakan upaya pemerintah dan masyarakat kawasan industri untuk mencegah terjadinya dampak negatif pada lingkungan sekitar seperti pencemaran lingkungan akibat kurangnya pengelolaan limbah, penggunaan sumber daya alam yang berlebihan, dan resiko keselamatan masyarakat sekitar dari proyek industri yang dilaksanakan.

Beberapa perusahaan industri besar yang telah memiliki persetujuan AMDAL di Kawasan Industri Kuala Tanjung dan Pelabuhan Kuala Tanjung adalah PT Indonesia Asahan Aluminium (Inalum), PT Pelindo I, dan PT Waskita Karya. Perusahaan-perusahaan tersebut merealisasikan komitmen peduli lingkungan dengan menjalankan operasional industri disertai peduli lingkungan seperti aktif dalam program penghijauan dan pengelolaan limbah. Sebagai contoh PT Inalum berkomitmen peduli lingkungan melalui melalui program Eco-Inovasi yang dilakukan pada tahun 2023 meliputi penghematan energi, penurunan emisi, pemanfaatan *scrap* bekas, penurunan limbah *sludge*, dan program *recycle* air merupakan upaya pelestarian dan ramah lingkungan. Namun, terdapat beberapa perusahaan lain yang beroperasi di kawasan ini belum melakukan AMDAL sebagai komitmen peduli lingkungan. Hal ini tentu berdampak negatif pada lingkungan kawasan industri dan masyarakat sekitar apabila proyek-proyek industri tersebut dijalankan dalam jangka panjang.

Berdasarkan Keppres Nomor 117 tahun 1999 pasal 2 ayat (9) menyebutkan bahwa kewajiban untuk memiliki izin Undang–Undang Gangguan/Hinder Ordonantie (UUG/HO) tidak berlaku bagi perusahaan industri yang jenis industrinya wajib memiliki AMDAL dan atau yang berlokasi di dalam kawasan industri /kawasan berikat. Hal ini bertujuan untuk menarik minat investor berlokasi di dalam kawasan industri, karena dengan dibebaskannya izin UUG/HO bagi investor yang menanamkan modalnya di dalam kawasan industri akan lebih memudahkan investor dalam hal perizinan.

Berdasarkan Peraturan Daerah Kabupaten Batu Bara Nomor 2 Tahun 2022 Bab I, Pasal 14 menyebutkan Upaya Pengelolaan Lingkungan Hidup dan upaya pemantauan lingkungan hidup yang selanjutnya disebut UKL-UPL adalah rangkaian proses pengelolaan dan pemantauan lingkungan hidup yang dituangkan dalam bentuk standar untuk digunakan sebagai prasyarat pengambilan keputusan serta termuat dalam Perizinan Berusaha, atau persetujuan Pemerintah Pusat atau Pemerintah Daerah. PT Pelindo I sebagai pengelola Kawasan Industri Kuala Tanjung dan Pelabuhan Kuala Tanjung telah melakukan program penghijauan dengan menanam satu juta pohon dan program pengelolaan sampah sebagai bentuk Upaya Pengelolaan Lingkungan Hidup dan upaya pemantauan lingkungan hidup kawasan industri tersebut.

- Izin Mendirikan Bangunan (IMB):

Landasan hukum untuk memperoleh Izin Mendirikan Bangunan (IMB) di kawasan industri Kuala Tanjung adalah sebagai berikut:

- 1) **Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung** yang mengatur tentang penyelenggaraan bangunan gedung, termasuk persyaratan teknis dan administratif untuk mendirikan bangunan.

- 2) **Peraturan Pemerintah Nomor 36 Tahun 2005 tentang Peraturan Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 Tentang Bangunan Gedung** yang berisi tata cara penyelenggaraan bangunan gedung termasuk prosedur perizinan.
- 3) **Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Nomor 5/PRT/M/2016 tentang Izin Mendirikan Bangunan Gedung** yang berisi pedoman teknis dan prosedur untuk penerbitan izin membangun Gedung.
- 4) **Peraturan Daerah Kabupaten Batubara yang mengatur tentang Tata Cara Perizinan Mendirikan Bangunan di wilayah Kabupaten Batu Bara** harus sesuai dengan RTRW daerah, retribusi daerah, dan prosedur lokal.
- 5) **Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 55 Tahun 2017 tentang Pedoman Penyelenggaraan Perizinan dan Non Perizinan** yang berisi tentang penyelenggaraan perizinan, termasuk IMB di tingkat daerah.
- 6) **Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang atau Kepala Badan Pertahanan Nasional Nomor 1 Tahun 2018 tentang Pedoman Penataan Ruang Di Kawasan Industri** yang berisi tentang tata ruang dan pemanfaatan lahan di kawasan industri.

Prosedur yang ditetapkan oleh Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu Kabupaten Batubara untuk memperoleh IMB sebagai berikut:

- 1) Mengajukan dokumen permohonan berupa Rencana Tata Ruang, dokumen lingkungan (AMDAL, UKL, UPL), dan bukti kepemilikan tanah.
- 2) Memverifikasi dan pemeriksaan teknis
- 3) Melakukan peninjauan lapangan
- 4) Penerbitan IMB

- Izin Operasional

Landasan hukum untuk memperoleh Izin Operasional di kawasan industri Kuala Tanjung adalah sebagai berikut:

- 1) **Undang-Undang No. 3 Tahun 2014 tentang Perindustrian** mengatur tentang persyaratan izin usaha industri dan izin operasional.
- 2) **Peraturan Menteri Lingkungan Hidup dan Kehutanan No. P.38/MENLHK/SETJEN/KUM.1/7/2019 tentang Tata Cara Pengajuan, Evaluasi, dan Penerbitan Izin Lingkungan** mengatur tata cara pengajuan izin lingkungan yang merupakan prasyarat untuk izin operasional.
- 3) **Peraturan Menteri Perindustrian No. 15/M-IND/PER/2/2010 tentang Ketentuan Teknis Penyelenggaraan Kawasan Industri** yang berisi tentang pengelolaan kawasan industri dan persyaratan izin operasional.
- 4) **Peraturan Daerah Kabupaten Batu Bara** mengatur tentang tata cara perizinan operasional industri di Kabupaten Batu Bara.

Prosedur pengajuan izin operasional perusahaan sebagai berikut.

- 1) Pengumpulan dan penyerahan dokumen surat permohonan, dokumen perusahaan, dokumen lingkungan, dan Rencana kegiatan melalui site, OSS.
- 2) Verifikasi untuk pemeriksaan dokumen oleh DPMPTSP dan peninjauan lapangan.
- 3) Penerbitan Izin Operasional setelah disetujui.

- Izin Pemanfaatan Lahan

Izin pemanfaatan lahan di kawasan industri Kuala Tanjung harus sesuai dengan Rencana Tata Ruang Wilayah yang telah ditetapkan oleh pemerintah daerah dan pusat. Beberapa landasan hukum yang mengatur izin pemanfaatan lahan sebagai berikut:

1) **Undang-Undang No. 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang** yang mengatur tentang tata cara penataan ruang dan penggunaan lahan di Indonesia.

2) **Peraturan Daerah Kabupaten Batu Bara tentang Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW)** yang mengatur peruntukan lahan di wilayah Kabupaten Batu Bara, termasuk kawasan industri terkait zonasi dan peruntukan lahan di Kabupaten Batu Bara.

b) Kepatuhan terhadap Regulasi

- Peraturan Zonasi

Peraturan zonasi ditetapkan untuk memastikan bahwa penggunaan lahan pada kawasan industri sesuai dengan Rencana Tata Ruang Wilayah. Peraturan zonasi ini bertujuan untuk mengatur berbagai jenis penggunaan lahan seperti zona industri, zona komersial, zona perumahan, dan zona fasilitas umum agar teratur dan berkelanjutan. peraturan zonasi ditetapkan oleh Undang-Undang No. 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang dan Peraturan Pemerintah No. 15 Tahun 2010 tentang Penyelenggaraan Penataan Ruang. Badan pengawas peraturan zonasi Kawasan Industri Kuala Tanjung dan Pelabuhan Kuala Tanjung dilakukan oleh pemerintah daerah Kabupaten Batu Bara melalui Dinas Penataan Ruang dan DPMPTSP, dan PT Pelindo I sebagai pemilik izin prinsip Kawasan Industri dengan luas lahan 3.400 ha, serta akan diberi sanksi administrasi atau hukum apabila terdapat pelanggaran zonasi.

- Peraturan Keselamatan dan Kesehatan Kerja (K3)

Peraturan Keselamatan dan Kesehatan Kerja (K3) bertujuan untuk memastikan lingkungan kerja yang aman dan sehat bagi para pekerja dan untuk meminimalisir terjadinya kecelakaan atau penyakit dari selama menjalankan pekerjaan di kawasan industri. Peraturan ditetapkan Peraturan Keselamatan dan Kesehatan Kerja (K3) oleh Undang-Undang No. 1 Tahun 1970 tentang Keselamatan Kerja, Undang-Undang No. 13 Tahun 2003 tentang ketenagakerjaan, dan Peraturan Pemerintah No. 50 Tahun 2012

tentang penerapan Sistem Manajemen Keselamatan dan Kesehatan Kerja (SMK3). Implementasi penerapan peraturan keselamatan dan kesehatan kerja di Kawasan Industri Kuala Tanjung dan Pelabuhan Kuala Tanjung dengan SMK3 sesuai dengan PP No. 50 Tahun 2012 yang dapat terdapat pada sertifikat audit K3 dan laporan implementasi SMK3. Salah satu contoh pematuhan pada peraturan ini ialah dengan menyediakan alat pelindung diri (APD) bagi para pekerja di kawasan tersebut.

- Peraturan Lingkungan

Kepatuhan terhadap peraturan lingkungan ialah tanggung jawab industri atas pengelolaan limbah, emisi, dan penggunaan sumber daya alam dari aktivitas industri yang dijalankan agar tidak mencemari dan merusak lingkungan kawasan. Landasan hukum yang mengatur mengenai peraturan lingkungan ditetapkan oleh Peraturan Pemerintah No. 27 Tahun 2012 tentang Izin Lingkungan yang berisi cara menerbitkan izin lingkungan meliputi AMDAL dan UKL-UPL. AMDAL dan UKL-UPL yang disediakan oleh Dinas Lingkungan Hidup Kabupaten Batu Bara dan Kantor Badan Pengelola PT Pelindo I.

- c) Hak dan Kepemilikan Tanah

- Sertifikasi Tanah

Sertifikasi tanah di Kawasan Industri Kuala Tanjung dan Pelabuhan Kuala Tanjung diatur dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA) mengatur tentang hak-hak atas tanah, hak milik, hak pakai, HGU, dan HGB. Diatur juga dalam Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah untuk memperoleh kepastian hukum atas kepemilikan tanah. Selain itu, proses sertifikasi tanah melibatkan Pemerintah daerah, perusahaan pengelola, dan Badan Pertanahan Nasional (BPN) di Kawasan Industri Kuala Tanjung dan Pelabuhan Kuala Tanjung.

- Pembebasan tanah

Kawasan Industri Kuala Tanjung dan Pelabuhan Kuala Tanjung memiliki luas lahan Kawasan Industri sebesar 3.400 hektar. Mekanisme pembebasan tanah berdasarkan Perpres 81 Tahun 2018 di kawasan industri diawali dengan pengajuan izin prinsip dari instansi teknis yaitu Menteri Perindustrian dan Perdagangan atau dari Kepala Dinas Perindustrian dan Perdagangan Kabupaten Batu Bara, lalu mengajukan izin lokasi (dengan jangka waktu 12 bulan atau 1 tahun dan dapat ditambahi 1 tahun lagi) dan memberikan informasi permintaan luas tanah kepada kantor pertahanan Kabupaten Batu Bara.

Pembebasan tanah untuk lahan industri dilakukan secara transaksi langsung dengan para pemilik tanah dan kemudian meminta Hak Guna Bangunan. Pembebasan tanah ini dilakukan secara transaksi langsung di mana pemilik tanah dengan pembeli atau pengusaha barulah perusahaan atau pengusaha tersebut diperbolehkan untuk melakukan kegiatan pembangunan fisik seperti pematangan tanah dan pembangunan sarana dan prasarana Kawasan Industri. Landasan hukum yang mengatur tentang pertanahan ialah Undang-Undang No. 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum dan Peraturan Presiden No. 71 Tahun 2012 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum.

Dalam prosesnya penetapan lokasi baru ditandatangani oleh Bupati Batubara pada bulan Februari 2020 dan dokumen penetapan lokasinya baru diserahkan ke PT Pelindo I sebagai pengelola kawasan industri pada Juni 2020. Setelah penetapan lokasi sendiri, PT Pelindo I masih harus melakukan proses lanjutan dalam rangkaian pengadaan lahan dengan mekanisme kepentingan umum. PT Pelindo I selaku BUMN Pelabuhan memiliki keterbatasan kemampuan pendanaan untuk pengadaan lahan dan membangun kawasan industri karena telah mengalokasikan anggaran perusahaan untuk membangun

beberapa proyek pelabuhan baru atau peningkatan pelabuhan yang dikelolanya. Sebagai BUMN, dimungkinkan terdapat alternatif pendanaan melalui Penyertaan Modal Negara (PMN) dan alternatif lainnya sedang dilakukan upaya untuk mendapatkan pendanaan dari Lembaga Manajemen Aset Negara (LMAN).

Selain itu, terdapat kendala dalam pendanaan di Kawasan Industri Kuala Tanjung dan Pelabuhan Kuala Tanjung seperti permintaan harga pembebasan tanah yang tinggi dan tidak wajar oleh spekulan tanah, beberapa pemilik tanah tidak berencana atau tidak mau menjualkan lahan tanahnya. Hal ini tentu akan mempersulit para investor menanamkan modal usahanya karena izin lokasi dan harga tanah yang tidak wajar. Oleh sebab itu, pemerintah daerah Kabupaten Batu Bara, masyarakat setempat, dan PT Pelindo I sebagai perusahaan pengelola Kawasan Industri Kuala Tanjung dan Pelabuhan Kuala Tanjung untuk membuat kebijakan dan peraturan kemudahan pengadaan tanah yang *clean and clear* untuk pembebasan lahan dan pematangan lahan agar menarik minat para investor menanamkan modal dan usahanya di kawasan tersebut.

d) Kewajiban Pajak dan Retribusi:

- Pajak Bumi dan Bangunan (PBB)

Dasar hukum yang mengatur tentang pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) di Kawasan Industri Kuala Tanjung dan Pelabuhan Kuala Tanjung ialah **Undang-Undang Nomor 12 Tahun 1985 tentang Pajak Bumi dan Bangunan dan Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah (PDRD)** yang mengatur PBB sektor Pedesaan dan Perkotaan (PBB-P2) dikelola oleh pemerintah daerah termasuk Kawasan Industri Kuala Tanjung dan Pelabuhan Kuala Tanjung.

Pengenaan PBB di Kawasan Industri Kuala Tanjung dan Pelabuhan Kuala Tanjung atas properti industri sesuai dengan nilai jual objek pajak (NJOP) dengan tarif dan

prosedur pembayaran PBB ditentukan oleh Perda setempat yang mengikuti pedoman dari UU No. 28 Tahun 2009.

- Retribusi Daerah

Dasar hukum yang mengatur tentang pembayaran retribusi di Kawasan Industri Kuala Tanjung dan Pelabuhan Kuala Tanjung adalah Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah (PDRD) mengenai jenis retribusi seperti retribusi untuk pelayanan umum (toilet, kebersihan, keamanan), jasa usaha, dan perizinan tertentu.

- e) Ketentuan Tenaga Kerja

- Peraturan Ketenagakerjaan

Dasar hukum yang mengatur tentang peraturan hak-hak pekerja seperti upah minimum, jam kerja, dan kondisi kerja ialah Undang-Undang Nomor 13 Tahun 2003 tentang Ketenagakerjaan dan Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja (*Omnibus Law*) di Kawasan Industri Kuala Tanjung dan Pelabuhan Kuala Tanjung. Pemenuhan hak telah terpenuhi dengan memberikan upah minimum sesuai dengan ketetapan pemerintah ditambah bonus, insentif lainnya, penyediaan APD pekerja, jam kerja maksimal 40 jam/minggu, dan pemberian izin cuti sesuai undang-undang.

- Perlindungan Sosial

Dasar hukum yang mengatur tentang sistem jaminan sosial nasional yang mencakup jaminan kesehatan, jaminan kecelakaan kerja, jaminan hari tua, jaminan pensiun, dan jaminan kematian Undang-Undang Nomor 40 Tahun 2004 tentang Sistem Jaminan Sosial Nasional (SJSN) dan Undang-Undang Nomor 24 Tahun 2011 tentang Badan Penyelenggara Jaminan Sosial (BPJS). Berdasarkan peraturan tersebut, setiap pengusaha atau perusahaan mendaftarkan BPJS Kesehatan dan Ketenagakerjaan bagi setiap pekerjanya.

f) Pengelolaan dan Kepemimpinan

- Manajemen Kawasan

Manajemen pengelolaan Kawasan Industri Kuala Tanjung dan Pelabuhan Kuala Tanjung dilakukan oleh PT Pelindo I bersama PT Inalum sesuai dengan Perpres Nomor 81 Tahun 2018 tentang Percepatan Pembangunan dan pengoperasian Pelabuhan dan Kawasan Industri Kuala Tanjung.

g) Regulasi Terkait Investasi

- Peraturan Investasi Asing

Dasar hukum yang mengatur tentang peraturan investasi asing di Kawasan Industri Kuala Tanjung dan Pelabuhan Kuala Tanjung ialah Undang-Undang Nomor 25 Tahun 2007 tentang penanaman modal berisi prinsip-prinsip dasar penanaman modal di Indonesia, termasuk investasi asing dan domestic dan menyediakan hak dan kewajiban bagi investor serta jaminan perlindungan hukum dan di atur juga oleh Peraturan Bupati Batu Bara Nomor 51 Tahun 2018 tentang pelimpahan kewenangan Bupati Kepada Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu Kabupaten Batu Bara.

- Fasilitas Investasi

Badan Koordinasi Penanaman Modal (BKPM) mengatur proses dan prosedur mendapatkan kemudahan dan fasilitas investasi dari pemerintah dengan mengajukan izin investasi melalui system OSS di Kawasan Industri Kuala Tanjung dan Pelabuhan Kuala Tanjung.

h) Aspek Perdagangan dan Logistik

- Peraturan Ekspor dan Impor

Dasar hukum yang mengatur tentang pembayaran retribusi di Kawasan Industri Kuala Tanjung dan Pelabuhan Kuala Tanjung ialah Undang-Undang Nomor 17 Tahun 2006 tentang Kepabeanan meliputi pengaturan prosedur bea ekspor dan impor, tarif, pengawasan, dan sanksi untuk pelanggaran dan diatur juga dalam Undang-Undang Nomor 7 Tahun 2014 tentang Perdagangan.

- Standar dan Sertifikasi Produk

Produk-produk industri di Kawasan Industri Kuala Tanjung dan Pelabuhan Kuala Tanjung telah memenuhi standar dan sertifikasi yang berlaku. Sebagai contoh PT Pelindo I yang bergerak di jasa pelabuhan dan logistik telah menerapkan beberapa standar dan sertifikasi pada jasanya meliputi Sistem Manajemen Mutu (ISO 9001), Sistem Manajemen Lingkungan (ISO 14001), Sistem Manajemen Keselamatan dan Kesehatan Kerja (ISO 45001), **ISPS Code (*International Ship and Port Facility Security Code*)**. PT Inalum menerapkan Sertifikasi SNI (Standar Nasional Indonesia), Sistem Manajemen Mutu (ISO 9001), Sistem Manajemen Lingkungan (ISO 14001), Sistem Manajemen Keselamatan dan Kesehatan Kerja (ISO 45001). Pada PT Wilmar menerapkan Sistem Manajemen Mutu (ISO 9001), Sistem Manajemen Lingkungan (ISO 14001), Sistem Manajemen Keselamatan dan Kesehatan Kerja (ISO 45001), RSPO (Roundtable on Sustainable Palm Oil), dan ISCC (*International Sustainability and Carbon Certification*). Demikian pula perusahaan industri lainnya telah menerapkan standarisasi dan sertifikasi atas produk dan jasa yang dijalankan di kawasan tersebut.

Semua aspek legal di atas sangat penting untuk memastikan bahwa operasi kawasan industri berjalan lancar, aman, dan sesuai dengan peraturan yang berlaku. Untuk menjadikan Kawasan Industri Kuala Tanjung dan Pelabuhan Kuala Tanjung yang unggul

dan menarik bagi investor berinvestasi ialah dengan terpernuhinmya semua aspek tersebut. Para investor akan merasa aman dan nyaman berinvestasi karena segala kemudahan dan hukum yang tegas mengatur operasional industri di Kawasan Industri Kuala Tanjung dan Pelabuhan Kuala Tanjung.

4. Kepatuhan Hukum

Berdasarkan penjelasan dari aspek legal di atas menunjukkan bahwa Kawasan Industri Kuala Tanjung dan Pelabuhan Kuala Tanjung telah memiliki dan mematuhi landasan hukum untuk bagian perizinan dan regulasi meliputi izin usaha (izin lingkungan, izin bangunan, kesehatan dan keselamatan kerja K3, pengelolaan lingkungan, Tenaga Kerja dan hak-hak pekerja, dan peraturan perpajakan, pengawasan, dan penegakan hukum.

Kepatuhan hukum Kawasan Industri Kuala Tanjung dan Pelabuhan Kuala Tanjung merupakan tanggung jawab penting bagi setiap industri yang beroperasi secara legal dan berkelanjutan yang bermanfaat meningkatkan perekonomian dengan mengurangi dampak kerugian lingkungan dan masyarakat sekitar.

Beberapa peraturan yang mengatur aspek kepatuhan hukum Kawasan Industri Kuala Tanjung dan Pelabuhan Kuala Tanjung sebagai berikut:

- Perizinan dan Regulasi

Kawasan Industri Kuala Tanjung dan Pelabuhan Kuala Tanjung memberikan izin usaha, izin lingkungan, dan izin pembangunan sesuai keputusan Menteri Perindustrian dan Perdagangan Republik Indonesia Nomor 50/MPP/Kep/2/1997 tentang Tata Cara Memperoleh Izin Usaha Kawasan Industri dan Izin Perluasan Kawasan Industri.

- Kesehatan dan Keselamatan Kerja (K3)

Kawasan Industri Kuala Tanjung dan Pelabuhan Kuala Tanjung mengimplementasikan prosedur keselamatan kerja dengan memberikan para pekerja

APD untuk melindungi pekerja dari resiko kerja dan juga memberikan pelatihan dan pendidikan mengenai K3 untuk meningkatkan kesadaran para pekerja dalam hal keselamatan kerja sesuai oleh Undang-Undang No. 1 Tahun 1970 tentang Keselamatan Kerja, Undang-Undang No. 13 Tahun 2003 tentang Ketenagakerjaan, dan Peraturan Pemerintah No. 50 Tahun 2012 tentang Penerapan Sistem Manajemen Keselamatan dan Kesehatan Kerja (SMK3).

- Pengelolaan Lingkungan

Pengelolaan lingkungan adalah kepatuhan hukum setiap industri yang beroperasi di kawasan industri Kuala Tanjung untuk melakukan pengelolaan limbah yaitu mengelola limbah industri agar tidak mencemari lingkungan sesuai berdasarkan Peraturan Daerah Kabupaten Batu Bara Nomor 2 Tahun 2022 Bab I, Pasal 14 menyebutkan Upaya Pengelolaan Lingkungan Hidup dan upaya pemantauan lingkungan hidup yang selanjutnya disebut UKL-UPL adalah rangkaian proses pengelolaan dan pemantauan lingkungan hidup yang dituangkan dalam bentuk standar untuk digunakan sebagai prasyarat pengambilan keputusan serta termuat dalam perizinan berusaha, atau persetujuan pemerintah pusat atau pemerintah daerah.

- Tenaga Kerja dan Hak-Hak Pekerja

Tenaga Kerja dan hak-hak pekerja yaitu kepatuhan terhadap hukum ketenagakerjaan dalam hal memberikan hak-hak pekerja upah minimum untuk bekerja dan memberikan serikat pekerja juga sesuai Undang-Undang Nomor 13 Tahun 2003 tentang ketenagakerjaan dan Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja (*Omnibus Law*).

- Peraturan Perpajakan:

Diatur sesuai Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah (PDRD) yang mengatur PBB sektor pedesaan dan perkotaan

(PBB-P2) dikelola oleh pemerintah daerah. Audit terhadap kepatuhan pajak dilakukan oleh Kantor Pelayanan Pajak (KPP).

- Pengawasan dan Penegakan Hukum

Dilaksanakan oleh Kementerian Lingkungan Hidup dan Kehutanan (KLHK), Kementerian Ketenagakerjaan (Kemnaker), Badan Koordinasi Penanaman Modal (BKPM), Pemerintah Daerah (Pemda), Badan Pengawas Obat dan Makanan (BPOM), Kantor Pelayanan Pajak (KPP).

Perusahaan-perusahaan industri yang beroperasi di kawasan industri Kuala Tanjung dan Pelabuhan Kuala Tanjung telah melakukan kepatuhan terhadap hukum dalam hal perizinan, peraturan kesehatan dan keselamatan kerja, peraturan pengelolaan lingkungan hidup, peraturan tenaga kerja dan hak-hak pekerja, peraturan perpajakan, dan peraturan pengawasan dan penegakan hukum.

Penegakan hukum perlu diawasi dan diperhatikan oleh semua pihak terutama pemerintah daerah setempat, perusahaan pengelola yaitu PT Pelindo PT Inalum, dan juga masyarakat sekitar untuk saling kerja sama peduli akan keamanan dan keberlanjutan setiap kegiatan industri di kawasan industri tersebut sesuai dengan peraturan yang telah berlaku pemerintah setempat juga telah memberlakukan sanksi dan denda terhadap pelanggaran kepatuhan hukum sesuai dengan undang-undang yang berlaku.

5. Aspek Konsesi

Aspek kelembagaan suatu kawasan industri mencakup berbagai komponen yang berhubungan dengan struktur organisasi, peran dan tanggung jawab, serta mekanisme koordinasi dan pengawasan. Berikut adalah beberapa aspek kelembagaan penting dalam pengelolaan kawasan industri:

a. Badan Pengelola Kawasan Industri (BPKI)

- Struktur Organisasi

Kawasan Industri Kuala Tanjung dan Pelabuhan Kuala Tanjung dikelola oleh.

1. PT Pelindo I
2. PT Prima Pengembangan Kawasan
3. PT Indonesia Aluminium Asahan (Inalum)

- Peran dan Tanggung Jawab

1. PT Pelindo I berperan sebagai pengelola dan pengembang Kawasan Industri Kuala Tanjung dan Pelabuhan Kuala Tanjung
2. PT Prima Pengembangan Kawasan berperan mengembangkan Pelabuhan Kuala Tanjung
3. PT Indonesia Aluminium Asahan (Inalum) berperan mengembangkan Kawasan Industri Kuala Tanjung.

b. Pemerintah Pusat dan Daerah

Beberapa Lembaga atau badan pemerintah pusat dan daerah yang mengurus operasional industri di Kawasan Industri Kuala Tanjung dan Pelabuhan Kuala Tanjung, sebagai berikut:

1. PT Pelindo I sebagai pengelola dan perijinan
2. PT Inalum sebagai pengembang kawasan
3. PT Prima Pengembangan Kawasan sebagai Pengelola Kawasan Industri Kuala Tanjung
4. PT Pelindo Multi Terminal (SPMT) sebagai pengelola Pelabuhan Kuala Tanjung

c. Lembaga Pengawasan dan Penegakan Hukum

Beberapa lembaga pengawas dan penegakan hukum di Kawasan Industri Kuala Tanjung dan Pelabuhan Kuala Tanjung, sebagai berikut:

1. Kementerian Lingkungan Hidup dan Kehutanan (KLHK) berperan mengatur kebijakan dan regulasi industri secara nasional.
2. Kementerian Ketenagakerjaan (Kemnaker) berperan melakukan inspeksi terkait kesehatan dan keselamatan kerja (K3), kondisi kerja, dan kepatuhan terhadap undang-undang ketenagakerjaan.
3. **Badan Koordinasi Penanaman Modal (BKPM)** berperan melakukan pengawasan terhadap investasi dan kepatuhan terhadap izin usaha dan investasi.
4. Pemerintah Daerah (Pemda) berperan melakukan audit dan inspeksi di wilayah kewenangannya melalui para ikatan dinas yang ada.
5. Badan Pengawas Obat dan Makanan (BPOM) berperan BPOM melakukan pengawasan terhadap produk-produk industri yang berhubungan dengan kesehatan masyarakat.
6. Kantor Pelayanan Pajak (KPP) berperan melakukan audit terhadap kepatuhan perusahaan dalam membayar pajak.

d. Lembaga Pendidikan dan Penelitian

Pemerintah daerah Kabupaten Batu Bara dan perusahaan industri di Kawasan Industri Kuala Tanjung dan Pelabuhan Kuala Tanjung melakukan kerja sama dengan **Universitas Sumatera Utara (USU), Institut Teknologi Medan (ITM), dan Badan Pengkajian dan Penerapan Teknologi (BPPT)** untuk pengembangan teknologi dan inovasi kawasan industri.

e. Lembaga Pembiayaan dan Investasi

- Lembaga Keuangan dan Pendanaan

Lembaga Keuangan dan pendanaan di Kawasan Industri Kuala Tanjung dan Pelabuhan Kuala Tanjung sebagai penyedia fasilitas pembiayaan untuk pengembangan

infrastruktur dan operasional kawasan industri diharapkan berasal dari lembaga Penyertaan Modal Negara (PMN) dan Lembaga Manajemen Aset Negara (LMAN). Namun, di Kawasan Industri Kuala Tanjung dan Pelabuhan Kuala Tanjung belum memiliki jumlah perbankan yang memadai sebagai lembaga perbankan yang dapat berintegrasi untuk keperluan dana pengembangan kawasan industri tersebut.

- Badan Koordinasi Penanaman Modal (BKPM) berperan untuk memfasilitasi investasi dan memberikan insentif bagi investor.

f. Unit Pengelolaan Infrastruktur dan Utilitas

- Pengelolaan Air, Listrik, dan Gas

Lembaga yang berperan dalam pengelolaan air, listrik, gas, telekomunikasi di Kawasan Industri Kuala Tanjung dan Pelabuhan Kuala Tanjung untuk pengadaan listrik ialah PT PLN (Persero), PT Pertamina Niaga pengadaan gas, PDAM Tirta Tanjung BUMD Kabupaten Batu Bara untuk suplai air, dan PT Telekomunikasi Indonesia untuk *provider* jaringan.

- Pengelolaan Limbah dan Sampah

Unit yang mengelola pembuangan limbah industri dan sampah ialah dilakukan beberapa perusahaan setempat yaitu oleh PT Pelindo I, PT Inalum, dan industri lainnya. Hal ini kurang baik, dikarenakan belum adanya lembaga yang mengelola pembangunan instalasi pengolahan limbah (IPAL) terpadu di kawasan industri tersebut.

g. Lembaga Pendukung Lainnya

Lembaga Sertifikasi dan Standar Kawasan Industri Kuala Tanjung dan Pelabuhan Kuala Tanjung sebagai dilakukan oleh engatur standar produk dan sertifikasi yang diperlukan.

Badan Pengawas Obat dan Makanan (BPOM) berperan BPOM melakukan pengawasan terhadap produk-produk industri yang berhubungan dengan kesehatan masyarakat.

h. Sistem Informasi dan Teknologi**:

- Manajemen Data dan Informasi

Lembaga yang berperan dalam mendukung pengelolaan data dan informasi di Kawasan Industri Kuala Tanjung dan Pelabuhan Kuala Tanjung dilakukan oleh Kementerian Komunikasi dan Informatika (Kominfo) dan Badan Pusat Statistik (BPS) Kabupaten Batu Bara dan Sumatera Utara.

- Teknologi Informasi

Lembaga yang berperan dalam mendukung teknologi informasi di Kawasan Industri Kuala Tanjung dan Pelabuhan Kuala Tanjung dilakukan oleh PT Pelindo I yang menyediakan fasilitas IT untuk kawasan industri, PT Telekomunikasi Indonesia (Telkom) untuk layanan infrastruktur IT yaitu jaringan internet, dan Pusat Data dan Informasi (Pusdatin) berperan menyediakan layanan manajemen data dan informasi operasional industri kawasan industri.

Aspek kelembagaan ini sangat penting untuk memastikan bahwa kawasan industri dapat beroperasi dengan efisien, efektif, dan sesuai dengan peraturan yang berlaku, serta mampu menjawab tantangan dan kebutuhan para pemangku kepentingan. Namun intensitas kontribusi peran para lembaga Kawasan Industri Kuala Tanjung dan Pelabuhan Kuala Tanjung belum optimal karena kendala minimnya pendanaan dan kebijakan pemerintah pusat dan daerah. Untuk menjadikan Kawasan Industri Kuala Tanjung dan Pelabuhan Kuala Tanjung yang unggul diperlukan penyusunan para lembaga beserta tanggung jawabnya secara teroganisir dan lengkap dapat mengawas dan mengelola

kawasan industri dengan baik dan tegas sehingga para investor berminat berinvestasi karena kelengkapan lembaga yang mengatur kawasan industri tersebut.

Berdasarkan hasil analisis di atas, dapat disimpulkan bahwa kelayakan legal, konsesi, kepatuhan hukum berupa regulasi dan kebijakan perizinan usaha di Kawasan Industri Terintegrasi Kuala Tanjung masih terdapat beberapa regulasi yang dipandang menyulitkan para investor dan para pelaku usaha untuk perizinan.

Hal ini tercermin dari Peraturan Presiden Nomor 81 Tahun 2018 tentang Percepatan Pembangunan Pengoperasian Pelabuhan dan Kawasan Industri Kuala Tanjung yang mengatur kebijakan untuk izin pengadaan lahan cukup rumit dan lama dalam proses administrasinya. Selain itu beberapa peraturan mengenai AMDAL dan juga *Green Industrial Park* menjadi pertimbangan matang bagi para investor untuk berinvestasi di kawasan industri tersebut.

Berdasarkan hasil analisis faktor eksternal sebelumnya, diharapkan pemerintah Kabupaten Batu Bara dan perusahaan pengelola Kawasan Industri mempercepat penerbitan kebijakan dan peraturan perizinan yang pro investasi, meningkatkan insentif bagi investor yang pro lingkungan dan pengelolaan *Green industrial Park*, dan aktif memberikan insentif pajak dan fiscal lainnya untuk kondisi tertentu.

F. Analisis Kelayakan dan Rekomendasi dari Aspek Risiko dan Mitigasi

Melalui Peraturan Presiden (Perpres) Nomor 56 Tahun 2018 mengenai Perubahan Kedua atas Perpres Nomor 3 Tahun 2016 tentang Percepatan Proyek Strategis Nasional ditetapkan lah Kawasan Industri Kuala Tanjung (KIKT) sebagai Kawasan Industri Kuala Tanjung sebagai kawasan industri prioritas dan termasuk dalam Proyek Strategi Nasional seperti yang tertera pada Peraturan Menteri (Permen) Koordinator Bidang Perekonomian Republik Indonesia Nomor 7 Tahun 2021. Namun, seperti pada proyek besar lainnya, tentu terdapat beberapa risiko di KIKT. Berikut adalah beberapa risiko dan mitigasi terkait KIKT.

1. Risiko Perizinan

Salah satu kendala yang dihadapi adalah status kepemilikan lahan yang belum sepenuhnya bebas untuk digunakan dalam pengembangan kawasan industri. Padahal status lahan menjadi landasan fundamental bagi kepastian hukum pengembangan kegiatan industri. Kepastian hukum lahan menjadi isu utama dalam pengembangan Kawasan Industri Kuala Tanjung.

Kategori Risiko	Deskripsi	Tahapan		
		Pra-Konstruksi	Konstruksi	Pasca-konstruksi
Status kepemilikan lahan belum <i>clean and clear</i>	Lahan belum dapat dibebaskan	x		

2. Risiko Implementasi Infrastruktur Pendukung

Kawasan Industri Kuala Tanjung tidak terlepas dari infrastruktur utama, seperti pelabuhan, jalan tol, kereta api, dan lainnya. Keterlambatan pembangunan atau kerusakan pada infrastruktur tersebut dapat menghambat kegiatan operasional di kawasan industri. Dari sisi akses jalan raya menuju ke Kawasan Industri Kuala Tanjung masih dinilai kurang memadai, terutama karena berbagi jalan dengan kawasan industri lain, yaitu Kek Sei Mengkei dan Pelabuhan Belawan..

Kategori Risiko	Deskripsi	Tahapan		
		Pra-Konstruksi	Konstruksi	Pasca-konstruksi
Akses ke Lokasi kurang memadai	Terdapat beberapa jalan yang masih belum baik keadaannya, terutama pada jalan kecamatan yang cenderung sempit		x	x

3. Risiko Regulasi

Perubahan kebijakan pemerintah dapat memengaruhi kegiatan operasional di KIKT terutama jika dilakukan secara tiba-tiba. Ketidak pastiaan akan hukum dapat menghambat investasi karena dapat menurunkan minat investor untuk menanamkan modalnya. Sehingga hal ini akan mengakibatkan masalah pada perkembangan industri. Birokrasi yang rumit juga menghambat kegiatan investasi karena proses perizinan yang lambat. Perubahan regulasi akan dipengaruhi oleh perubahan iklim politik dan pemerintahan, baik di daerah maupun pusat. Faktor ini akan menilai bagaimana peraturan pemerintah dan faktor hukum memengaruhi lingkungan implementasi kebijakan baik di tingkat provinsi maupun kabupaten. Masalah utama pengembangan kawasan industri adalah stabilitas politik dan ketersediaan pedoman pajak dan lain sebagainya.

Kategori Risiko	Deskripsi	Tahapan		
		Pra-Konstruksi	Konstruksi	Pasca-konstruksi
Perubahan regulasi terkait insentif karena pergantian pemimpin	Stabilitas politik setempat			x
Perubahan regulasi	Kejelasan regulasi (dan pajak)			x

4. Risiko Pembiayaan dan Nilai Tukar Mata Uang

Risiko pembiayaan berhubungan dengan masalah dalam perhitungan kelayakan usaha, produksi, dan jumlah kebutuhan pasar akan produk perusahaan. Bila produksi melebihi kebutuhan pasar, maka akan menimbulkan kerugian bagi investor Risiko ini juga dapat muncul karena salah dalam memperkirakan jumlah kas yang keluar. Kesalahan yang terjadi dalam perhitungan dapat mengakibatkan bisnis berjalan di luar rencana, bahkan mengakibatkan kerugian karena target yang tidak tercapai.

Hal yang perlu diperhatikan dalam menganalisis risiko finansial yaitu terjadinya perubahan perekonomian yang berhubungan dengan moneter, terutama dengan tingkat suku

bunga dan nilai tukar Rupiah. Faktor internal perusahaan juga berpengaruh dalam mengatur keuangan perusahaan, seperti memperhatikan *cashflow* perusahaan.

Fluktuasi nilai tukar dan suku bunga juga dapat memengaruhi KIKT secara langsung, seperti biaya operasional dan besaran investasi. Persaingan global juga menjadi risiko karena kawasan industri lain atau negara-negara tetangga mungkin akan menawarkan insentif yang lebih menarik. Hal ini dapat memicu risiko lainnya, yaitu investor kabur. Ketidak pastian pasar juga dapat memengaruhi permintaan produk dalam suatu kawasan industri.

Kategori Risiko	Deskripsi	Tahapan		
		Pra-Konstruksi	Konstruksi	Pasca-konstruksi
Risiko nilai tukar mata uang	Bahan material tidak hanya bergantung dari dalam negeri			x
Risiko suku bunga	Fluktuasi (non-ekstrem) tingkat suku bunga			x
Risiko struktur finansial	Kesepakatan dengan perjanjian bisnis			x

5. Risiko Konstruksi dan Pengembangan Kawasan Industri

Risiko terkait pengembangan kawasan industri yang dapat terjadi terkait dengan biaya konstruksi serta komitmen kontraktor/sub-kontraktor dalam menyelesaikan kegiatan pengembangan kawasan industri. Pelaku usaha perlu mengantisipasi adanya ketidakefektifan dalam pelaksanaan pembangunan.

Kategori Risiko	Deskripsi	Tahapan		
		Pra-Konstruksi	Konstruksi	Pasca-konstruksi
Kenaikan biaya konstruksi	Kenaikan akibat perubahan volume pekerjaan ataupun harga material		x	
Ketidakjelasan spesifikasi <i>output</i>	Termasuk dalam kegagalan kontraktor/sub-kontraktor dalam menyelesaikan		x	

	kontrak, kualitas keahlian SDM yang tidak mumpuni, terbatasnya ketersediaan material dan peralatan, terlambatnya pengembalian akses lokasi			
--	--	--	--	--

6. Risiko *Force Majeure* dan Lingkungan

Risiko *force majeure* dan lingkungan adalah risiko–risiko terkait dengan bencana alam, cuaca ekstrem, sosial, ekonomi dan politik. Risiko lingkungan dan bencana alam di lokasi terutama banjir yang lain dapat mengakibatkan industri tidak dapat beroperasi secara normal. Kawasan Industri Kuala Tanjung juga berpotensi menghadapi risiko bencana alam, seperti banjir, gempa bumi, tanah longsor, dan tsunami mengingat lokasi geografis dari KIKT yang dekat dengan pantai perlu untuk dipertimbangkan. Bencana alam dapat menyebabkan kerusakan yang cukup fatal di kawasan industri, baik menyebabkan kerusakan struktural pada bangunan, menghambat kegiatan operasional, mengancam keselamatan pekerja, dan menyebabkan kerugian finansial yang signifikan. Berikut ini adalah beberapa tindakan mitigasi atas risiko bencana alam di KIKT.

Kategori Risiko	Deskripsi	Tahapan		
		Pra-Konstruksi	Konstruksi	Pasca-konstruksi
Bencana alam (banjir, gempa bumi, tsunami)	Terjadinya bencana alam sehingga tidak dapat beroperasi secara normal			x

Tabel 5. 60
Identifikasi, Tahapan, Alokasi, dan Mitigasi Risiko

No	Kriteria	Deskripsi	Tahapan			Alokasi Risiko		Mitigasi
			Pra-konstruksi	Konstruksi	Pasca-konstruksi	Pemerintah	BU	
A. Risiko Perizinan								
1	Birokrasi	Biaya dan waktu	x	x	x	x		Tersedianya regulasi yang mendukung di tingkat pemerintah daerah
B. Risiko Infrastruktur								
1	Fasilitas umum dan fasilitas khusus	Belum memadai			x	x		Mendorong penyediaan fasilitas umum dan sosial yang dibutuhkan untuk pengembangan kawasan industri
C. Risiko Lingkungan								
1	Kondisi sekitar lahan	Intensitas curah hujan yang cukup tinggi	x	x	x	x		Tersedianya daerah resapan dan pintu air untuk mengendalikan banjir
D. Risiko Lingkungan								
1	Harga Pasar	Harga bahan baku yang fluktuatif			x			Menjamin kemitraan dengan beberapa <i>supplier</i>
2	<i>Supply dan Demand</i>	<i>Supply dan Demand</i> yang memengaruhi harga			x			Membuka peluang pasar ekspor dan kerja sama dengan negara tujuan ekspor

Outstanding Issues

1. Isu-Isu Kritis

Dalam pengembangan Kawasan Industri Kuala Tanjung, terdapat beberapa isu kritis dan prioritas untuk segera diselesaikan, sebagai berikut:

- a. Pembentukan regulasi terkait perizinan dan pembebasan tanah oleh pemerintah daerah;
- b. Penyediaan fasilitas umum dan khusus untuk kegiatan operasional kawasan industri;
- c. Penyediaan pintu air untuk pengendalian banjir;
- d. Pembentukan kemitraan untuk pengendalian bahan baku produksi;

- e. Pembukaan peluang pasar ekspor dan kerjasama dengan negara tujuan ekspor.

2. Rencana dan Strategi Penyelesaian Isu-Isu Kritis

- a. Komunikasi antara pemerintah daerah dengan pemerintah pusat terkait dalam pendanaan pembebasan tanah;
- b. Kesepakatan antara Pemerintah Pusat dan Pemerintah Daerah untuk kepastian penyediaan dan peningkatan kualitas fasilitas dan infrastruktur yang dibutuhkan untuk kegiatan operasional kawasan industri;
- c. Dukungan Pemerintah Pusat dan Pemerintah Daerah dalam pembangunan fasilitas pengendalian banjir;
- d. Komunikasi antar dunia usaha untuk menjaga rantai pasokan;
- e. Dukungan Pemerintah Pusat dan Pemerintah Daerah terkait infrastruktur promosi dan pemasaran untuk membuka peluang pasar ekspor.

GLOSARIUM

A

Additional Cost: Biaya-biaya tambahan

Administrasi: Salah satu bentuk usaha dan aktivitas yang berhubungan dengan pengaturan kebijakan agar dapat mencapai target maupun tujuan organisasi atau perusahaan.

Agroindustri: Industri yang memanfaatkan hasil pertanian sebagai bahan baku atau produk yang digunakan dalam usaha pertanian.

Akselerasi: Proses mempercepat, peningkatan kecepatan atau percepatan, dan laju perubahan kecepatan.

Alumunium: Insur kimia dengan nomor atom 13, lambang Al seperti logam putih perak, ringan, dan mulur.

AMDAL: Suatu proses evaluasi yang mendalam tentang dampak yang mungkin terjadi akibat suatu proyek atau kegiatan terhadap lingkungan.

ANDAL: Telaah secara cermat dan mendalam tentang dampak penting suatu rencana usaha atau kegiatan.

APBD: Rancangan keuangan tahunan yang disusun oleh pemerintah daerah atas hasil persetujuan dari Dewan Perwakilan Rakyat Daerah (DPRD).

APD: Alat pelindung diri dari resiko kecelakaan kerja.

Aspek Operasional: Aspek berkaitan dengan proses pembangunan fisik usaha secara teknis dan pengoperasiannya setelah bangunan fisik selesai dibangun.

Aspek Teknis: Suatu aspek yang berkenaan dengan pengembangan proyek secara teknis dan pengoperasiannya setelah proyek tersebut selesai dibangun.

B

Base Transceiver Station: Suatu infrastruktur telekomunikasi yang memfasilitasi komunikasi nirkabel antara perangkat komunikasi dan jaringan operator.

Bea Masuk: Pungutan negara yang dikenakan terhadap barang impor.

Bencana Rob: Bencana alam banjir yang terjadi di tepi pantai dan air yang membanjirinya merupakan air laut.

Birokrasi: Cara bekerja atau susunan pekerjaan yang serba lamban, serta menurut tata aturan, yang banyak liku-liku dan sebagainya.

BKPM: Badan Koordinasi Penanaman Modal; merupakan lembaga pemerintah yang bertugas melaksanakan koordinasi kebijakan dan pelayanan di bidang penanaman modal berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Bonafide: Dapat dipercaya dengan baik atau terpecaya.

Break Bulk: Sistem pengangkutan kargo sebagai potongan-potongan terpisah, bukan dalam kontainer.

Bulk Logistic: Barang curah; komoditas yang ditangani, ditransportasikan, dan didistribusikan dalam jumlah besar dan tidak terkemas.

Bundling: Sebuah teknik mengkombinasikan beberapa produk yang bertujuan untuk dijual dalam satu unit dengan satu harga.

Business Networking: Proses dimana kita membangun suatu jaringan atau relasi yang menguntungkan kepada rekan kerja, pelaku bisnis, klien dan potensi pelanggan.

Business to Business: Transaksi bisnis yang terjadi antara satu perusahaan ke perusahaan lain.

C

CAGR: Tingkat pertumbuhan per tahun selama rentang periode waktu tertentu.

CDMI: Standar internasional yang mendefinisikan antarmuka fungsional yang digunakan aplikasi untuk membuat, mengambil, memperbarui, dan menghapus elemen data dari penyimpanan *cloud*.

Civic Center: Sebuah ruang publik yang dapat menjadi tempat bagi warga masyarakat untuk berkumpul dan beraktivitas untuk melakukan kegiatan-kegiatan sosial atau kultural.

Clean and Clear: tidak ada masalah secara legalitas.

Conveyor: Sistem mekanik yang mempunyai fungsi memindahkan barang dari satu tempat ke tempat yang lain.

Crane: Alat pengangkat yang biasa digunakan di dalam proyek konstruksi.

Crude Oil: Minyak mentah; bahan utama dalam pembuatan Bahan Bakar Minyak (BBM) dan non BBM.

D

Daerah Otonomi: Pemberian kewenangan kepada pemerintah daerah untuk secara mandiri mengatur dan mengelola urusan nasional.

Demand: Permintaan; keinginan seseorang atau konsumen untuk mendapatkan sejumlah barang atau jasa pada berbagai tingkat harga dan waktu tertentu.

Desentralisasi: Penyerahan wewenang pemerintahan oleh pemerintah kepada daerah otonom dalam kerangka negara kesatuan.

Diversifikasi: Suatu aktivitas atau praktik memvariasikan produk, usaha, jenis aset, investasi, serta berbagai hal lainnya.

Domestik: Sesuatu yang berhubungan dengan rumah, rumah tangga, urusan rumah tangga, atau keluarga.

Drainase: Sebuah konstruksi yang menjadi media untuk mengalirkan air dari satu titik ke titik lain yang dinilai sangat penting untuk membantu proses pengaliran air seperti curah hujan, agar tidak terjadi genangan atau banjir.

E

Ekspor: Kegiatan mengeluarkan barang dari daerah pabean.

Epicentrum: Titik fokus atau pusat suatu hal.

Equity: Besarnya hak atau kepentingan pemilik ataupun suatu entitas pada harta suatu perusahaan.

Estate: Lahan yayasan industri.

F

Fiskal: Kebijakan yang dibuat oleh pemerintah untuk mengarahkan perekonomian suatu negara.

FOB: Skema pembayaran di mana pembebanan biaya kirim dan asuransi dibebankan kepada importir.

G

General Cargo: Barang kiriman yang termasuk dalam kategori barang-barang umum.

Green Industrial Park: Sekumpulan perusahaan/industri yang menerapkan teknologi/produksi bersih, memproses limbah/sampah yang dihasilkan, dan/atau melakukan usaha-usaha mengurangi emisi gas rumah kaca di lokasi produksinya.

H

Heavy Industry: Industri yang melibatkan satu atau lebih karakteristik seperti produk besar dan berat, yaitu peralatan dan fasilitas besar dan berat (seperti alat berat, peralatan mesin besar, bangunan besar dan infrastruktur skala besar) atau proses yang kompleks atau banyak.

HGB: Hak atas tanah yang memberi kewenangan untuk membangun sesuatu di atasnya.

HGU: Hak untuk mengusahakan tanah yang dikuasai langsung oleh negara dengan jangka waktu yang ditentukan, guna perusahaan pertanian, perikanan atau peternakan.

Hilirisasi: Tahap pengolahan produk dari bahan mentah menjadi barang yang memiliki nilai lebih tinggi dan siap dijual kepada konsumen akhir.

Hinterland: Daerah belakang suatu pelabuhan, dimana luasnya relatif dan tidak mengenal batas administratif suatu daerah, provinsi, atau batas suatu negara tergantung ada atau tidaknya pelabuhan yang berdekatan dengan daerah tersebut.

Hortikultura: Cabang ilmu yang membahas perihal pertanian yang meliputi tanaman buah, sayur, dan tanaman hias.

Hotspot Ekonomi: sebuah model bisnis dengan mempertemukan, menyediakan, dan berbagi akses antara orang yang membutuhkan sesuatu dengan orang yang memiliki sumber daya tersebut yang difasilitasi oleh saluran digital dan internet.

I

IMB: Izin Mendirikan Bangunan; produk hukum yang berisi persetujuan atau perizinan yang dikeluarkan oleh kepala daerah setempat (pemerintah kabupaten/kota) dan wajib dimiliki/diurus pemilik bangunan yang ingin membangun, merobohkan, menambah/mengurangi luas, ataupun merenovasi suatu bangunan.

Impor: Kegiatan pembelian dan memasukkan barang/jasa atau komoditas dari luar negeri ke dalam negeri secara legal melalui proses perdagangan,

Inbound: Proses logistik masuk yang melibatkan pergerakan bahan dan barang dari sumber luar ke dalam perusahaan.

Industri Maritim Infrastruktur: Sektor yang mencakup kegiatan transportasi, logistik, regulasi, teknik, teknologi informasi, keuangan, dan asuransi yang terkait dengan kapal dan

pengiriman. Ini adalah industri kompleks yang memainkan peran penting dalam rantai pasokan global.

Industri: Suatu bidang atau kegiatan ekonomi yang berkaitan dengan pengolahan/pembuatan bahan baku atau pembuatan barang jadi di pabrik dengan menggunakan keterampilan dan tenaga kerja (bahasa Inggris: *industrious*) dan penggunaan alat-alat di bidang pengolahan hasil bumi, dan distribusinya sebagai kegiatan utama.

Inflasi: Kemerosotan nilai uang (kertas) karena banyaknya dan cepatnya uang (kertas) beredar sehingga menyebabkan naiknya harga barang-barang.

Insentif: Tambahan penghasilan berupa barang, uang dan lain sebagainya yang diberikan pada seseorang untuk meningkatkan gairah dalam bekerja.

Institusi: Organisasi atau lembaga yang didirikan untuk mencapai tujuan tertentu.

Integrasi: Pembauran hingga menjadi kesatuan yang utuh atau bulat.

Integrated Urban Area: Daerah industri terpadu.

Internal rate of return: Indikator untuk mengetahui tingkat efisiensi dari sebuah investasi.

Investasi: Kegiatan penempatan dana pada satu atau lebih dari satu jenis aset selama periode tertentu, dengan tujuan mendapatkan penghasilan atau peningkatan nilai.

Investment Project Ready to Offer: Dokumen proposal proyek investasi yang siap untuk ditawarkan, berisi lokasi potensial, potensi sumber bahan baku, peluang pasar, kesiapan wilayah (tenaga kerja, aksesibilitas, kebijakan pengembangan wilayah), serta kelayakan finansial proyek.

IPAL: Sebuah struktur teknik dan perangkat peralatan beserta perlengkapannya yang dirancang secara khusus untuk memproses atau mengolah cairan sisa proses, sehingga sisa proses tersebut menjadi layak dibuang ke lingkungan.

ISO: *International Standardization Organization*; organisasi internasional yang berwenang dalam menciptakan ketentuan atau standar untuk diberlakukan di seluruh dunia.

ISPS Code: *The International Ship and Port Facility Security Code*; kode keamanan internasional terhadap kapal dan fasilitas pelabuhan.

J

JALINSUM: Jalan lintas Sumatera Utara.

K.

Katalis: Zat yang mempercepat laju reaksi dengan tidak mengalami perubahan kimia, dengan cara menurunkan energi aktivasi (E_a).

Kawasan Ekonomi Khusus: Kebijakan strategis pemerintah sebagai pengembangan pusat pertumbuhan ekonomi, pemerataan ekonomi nasional, mendukung industrialisasi, dan memperbesar penyerapan tenaga kerja di Indonesia dan merupakan kawasan dengan fasilitas dan kemudahan yang *ultimate* dihadirkan bagi investor dalam dan luar negeri.

Kawasan Industri: Kawasan khusus yang diperuntukkan bagi pendiri industri.

Kawasan Industri Terpadu: Kawasan yang terintegrasi dengan fasilitas infrastruktur lainnya, seperti pelabuhan, pembangkit tenaga listrik, fasilitas air bersih dan memiliki lahan sekurangnya 2000 hektar.

KBLI: Pengklasifikasian aktivitas/kegiatan ekonomi Indonesia yang menghasilkan produk/output, baik berupa barang maupun jasa, berdasarkan lapangan usaha untuk memberikan keseragaman konsep, definisi, dan klasifikasi lapangan usaha dalam perkembangan dan pergeseran kegiatan ekonomi di Indonesia.

KIKT: Kawasan Industri Kuala Tanjung.

Konektivitas: Kualitas, keadaan atau kemampuan untuk membuat koneksi, untuk dapat terhubung atau tersambung ke permukaan tertentu.

Konsesi: Keputusan pejabat pemerintahan yang berwenang sebagai wujud persetujuan dari kesepakatan Badan dan/atau pejabat pemerintahan dengan selain badan dan/atau pejabat pemerintahan dalam pengelolaan fasilitas umum dan/atau sumber daya alam dan pengelolaan lainnya sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Konstruksi: Suatu kegiatan pembangunan sarana maupun prasarana.

Kontraproduktif: Perilaku yang memiliki efek merusak bagi organisasi beserta anggotanya.

Konvensi: Hukum dasar tak tertulis yang di dalamnya terdapat kebiasaan ketatanegaraan dalam sebuah negara.

L

Limbah Cair: Limbah yang dihasilkan dari kegiatan industri dalam bentuk cair.

Limbah Padat: Limbah yang memiliki wujud padat yang bersifat kering dan tidak dapat berpindah kecuali dipindahkan.

Limbah Sludge: Lumpur yang banyak mengandung padatan yang diperoleh dari hasil proses pemisahan padat-cair dari limbah industri.

Logistik: Suatu rangkaian upaya yang mencakup efektivitas perencanaan, implementasi, sampai pengawasan atas suatu proses perpindahan produk barang atau jasa, energi, atau sumber daya lain, dari mulai titik awal hingga titik pengguna.

M

Master Plan: Konsep dari perencanaan tata ruang yang memberikan gambaran keseluruhan proyek yang akan dibuat, terutama dalam konteks pengembangan kawasan perumahan.

Mitigasi: Upaya yang memiliki sejumlah tujuan yakni untuk mengenali risiko, penyadaran akan risiko bencana, perencanaan penanggulangan, dan sebagainya.

Multi Moda: Penggunaan beberapa moda transportasi dalam satu kontrak.

Multiplier Effect: Pengaruh yang meluas yang ditimbulkan oleh suatu kegiatan ekonomi dimana peningkatan pengeluaran nasional mempengaruhi peningkatan pendapatan dan konsumsi. *Multiplier effect* ini memiliki pengaruh yang luas, yang ditimbulkan oleh satu kegiatan dan selanjutnya mempengaruhi kegiatan lainnya.

N

Net Present Value: Metode yang digunakan dalam analisis investasi untuk menentukan nilai sekarang dari arus kas masa depan yang diharapkan dari suatu proyek atau investasi.

Niche Market: Target pasar yang lebih spesifik dalam kegiatan bisnis.

Normative: Tata cara yang harus diikuti oleh individu, kelompok, atau organisasi untuk melakukan suatu tindakan.

North Sumatera Invest: Tim kerja lintas lembaga di Sumatera Utara yang bertujuan untuk meningkatkan investasi di Sumatera Utara melalui kegiatan promosi investasi dan perdagangan dalam rangka peningkatan perekonomian Sumatera Utara.

O

OPD: Organisasi Perangkat Daerah

OSS: Perizinan berusaha yang diterbitkan oleh lembaga OSS untuk dan atas nama menteri, pimpinan lembaga, gubernur, atau bupati/wali kota kepada pelaku usaha melalui sistem elektronik yang terintegrasi sebagaimana diatur dalam Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 2018 tentang Pelayanan Perizinan Berusaha Terintegrasi secara Elektronik.

OSS-RBA: Perizinan berusaha yang diberikan kepada pelaku usaha untuk memulai dan menjalankan kegiatan usahanya yang dinilai berdasarkan tingkat risiko kegiatan usaha,

Outbond: Diluar area atau diluar ruangan.

P

Pajak: Iuran rakyat kepada kas negara berdasarkan undang-undang (yang dapat dipaksakan) dengan tidak mendapatkan jasa timbal balik (kontraprestasi) yang langsung dapat ditunjukkan dan yang digunakan untuk membayar pengeluaran umum.

Payback Period: Waktu yang dibutuhkan untuk memulihkan biaya awal suatu investasi.

PDRB: Produk Domestik Regional Bruto; indikator penting untuk mengetahui kondisi ekonomi di suatu negara dalam suatu periode tertentu.

Penyertaan Modal Negara: Proses pemisahan aset negara menjadi modal di perusahaan baik BUMN, BUMS, perusahaan asing, ataupun perusahaan milik lembaga internasional.

Peta Potensi: Penentu yang digunakan untuk mengetahui segala sesuatu terkait sumber daya alam dan sumber daya manusia.

Peti Kemas: Kontainer; peti atau kotak yang memenuhi persyaratan teknis sesuai dengan Organisasi Standardisasi Internasional (ISO) sebagai alat atau perangkat pengangkutan barang yang bisa digunakan pada berbagai moda transportasi, mulai dari moda jalan dengan truk peti kemas, kereta api dan kapal peti kemas laut.

PMA: Perseroan terbatas yang didirikan berdasarkan hukum Indonesia yang didalamnya terdapat penyertaan atau menggunakan modal asing baik menggunakan modal asing sepenuhnya maupun yang berpatungan dengan penanam modal dalam negeri.

PMDN: Kegiatan menanam modal untuk melakukan usaha di wilayah Negara Kesatuan Republik Indonesia (NKRI) yang dilakukan oleh penanam modal dalam negeri dengan menggunakan modal dalam negeri.

Potensi: Kemampuan dasar yang terpendam dan dapat dirasakan hasilnya setelah kemampuan itu dikembangkan.

Produk Curah: Produk yang dijual tanpa kemasan dan pelanggan membawa wadah sendiri untuk mengambil jumlah produk yang mereka butuhkan.

Profitability Index: Rasio antara nilai sekarang dari arus kas yang diharapkan di masa mendatang dan jumlah awal yang diinvestasikan dalam proyek.

Proyeksi Permintaan: Ramalan penjualan, yang mengendalikan produksi, kapasitas, serta sistem penjadwalan dan menjadi input bagi perencanaan keuangan, pemasaran, dan sumber daya manusia.

R

Reformasi: Perubahan secara drastis untuk perbaikan (bidang sosial, politik, atau agama) dalam suatu masyarakat atau negara.

Regional: Daerah atau kedaerahan.

Regulasi: Seperangkat aturan atau kebijakan yang dibuat untuk mengontrol atau mengatur tindakan atau perilaku seseorang, kelompok, atau organisasi dalam suatu bidang tertentu.

Rencana Tata Ruang Wilayah: Wujud susunan dari suatu tempat kedudukan yang berdimensi luas dan isi dengan memperhatikan struktur dan pola dari tempat tersebut.

Retribusi: Pungutan Daerah sebagai pembayaran atas jasa atau pemberian izin tertentu yang khusus disediakan atau diberikan oleh pemerintah daerah untuk kepentingan orang pribadi atau badan.

RIP: Pengaturan ruang kepelabuhanan nasional yang memuat tentang kebijakan pelabuhan, rencana lokasi dan hierarki pelabuhan secara nasional yang merupakan pedoman dalam penetapan lokasi, pembangunan, pengoperasian, dan pengembangan Pelabuhan.

RKL: Upaya penanganan dampak terhadap lingkungan hidup yang ditimbulkan akibat dari rencana usaha dan/atau kegiatan.

RPL: Piranti untuk memantau hasil pengelolaan lingkungan tersebut.

RTH: Area memanjang/jalur dan/atau mengelompok, yang penggunaannya lebih bersifat terbuka, tempat tumbuh tanaman, baik yang tumbuh secara alamiah maupun yang sengaja ditanam.

S

Scrap Bekas: Bahan yang dibuang ataupun bahan sisa hasil proses produksi yang akan diproses kembali.

Shipping Line: perusahaan pelayaran yang mengirimkan barang dari satu tempat ke tempat lain dengan menggunakan kapal.

SJSN: Suatu tata cara penyelenggaraan program jaminan sosial oleh beberapa Badan Penyelenggara Jaminan Sosial (BPJS).

Spare Part: Barang yang berisikan berbagai komponen dalam suatu kesatuan dan memiliki fungsi tertentu.

Supply Chain Hub: Pusat rantai pasok; jaringan antara perusahaan dan pemasok.

Supply: Jumlah keseluruhan barang atau jasa yang akan dijual atau ditawarkan oleh produsen pada berbagai macam tingkat harga.

SWOT: Analisis kekuatan (*strengths*), kelemahan (*weaknesses*), peluang (*opportunities*), dan ancaman (*threats*) dalam suatu proyek atau suatu spekulasi bisnis.

T

Tax Allowance: Salah satu bentuk fasilitas perpajakan yang diberikan oleh pemerintah guna meningkatkan minat para investor untuk berinvestasi di Indonesia.

Tax Holiday: Pembebasan beban PPh badan atau dapat pula berupa pengurangan tarif PPh badan bagi perusahaan yang menanamkan modal baru ke dalam negeri selama jangka waktu tertentu.

Tenant: Orang atau organisasi yang menyewa benda, barang, atau properti.

Terminal *Multipurpose*: Perusahaan sebagai terminal operator pelabuhan yang melayani kegiatan bongkar muat lebih dari satu jenis kargo.

TEU's: *Twenty-foot equivalent unit*; sebagai satuan yang menggambarkan ukuran sebesar kontainer 20 feet.

Topografi: Kenampakan alami maupun kultural di permukaan bumi.

TPS: Tempat sebelum sampah diangkut ke tempat pendauran ulang, pengolahan, dan/atau tempat pengolahan sampah terpadu.

Transshipment: Pembongkaran barang dari satu kapal dan pemuatannya ke kapal lain untuk menyelesaikan perjalanan ke tujuan selanjutnya, bahkan ketika kargo mungkin harus tetap berada di darat beberapa waktu sebelum melanjutkan perjalanan.

Tropis: Daerah yang terletak di antara garis isotherm pada bumi bagian utara dan bagian selatan.

U

UKL-UPL: Pengelolaan dan pemantauan lingkungan terhadap usaha dan/atau kegiatan yang tidak berdampak penting terhadap lingkungan hidup yang diperlukan bagi proses pengambilan keputusan tentang penyelenggaraan usaha dan/atau kegiatan.

UMR: Upah minimum regional.

UUG/HO: Undang-Undang Gangguan/*Hinder Ordonantie*; izin kegiatan usaha kepada orang pribadi/badan di lokasi tertentu yang berpotensi menimbulkan bahaya kerugian dan gangguan, ketentraman dan ketertiban umum tidak termasuk kegiatan/tempat usaha yang lokasinya telah ditunjuk oleh pemerintah pusat atau daerah.

W

Waste Water Treatment Plan: IPAL; jenis fasilitas khusus yang dirancang dan digunakan untuk membersihkan air limbah sebelum air tersebut dibuang kembali ke lingkungan.

Water Treatment Plant: Instalasi Pengolahan Air; bangunan atau konstruksi pokok dari sistem pengolahan air bersih.

Weighted Average Cost of Capital: Tingkat bunga rata-rata yang diharapkan dibayarkan perusahaan untuk membiayai bisnisnya.

Z

Zona Nilai Tanah: Poligon yang menggambarkan nilai tanah yang relatif sama dari sekumpulan bidang tanah di dalamnya, yang batasanya bisa bersifat imajiner ataupun nyata sesuai dengan penggunaan tanah.

DAFTAR PUSTAKA

- Admin Web Bea dan Cukai. (2011). Apakah yang dimaksud dengan Bea Masuk??.
Kementrian Keuangan Republik Indonesia Direktorat Jendral Bea dan Cukai.
<https://www.beacukai.go.id/faq/pengertian-bea-masuk.html>
- Admin. (2022). Apa Itu ISO 9001 dan 4 Fungsinya untuk Perusahaan Anda. *Run System.*
<https://runsystem.id/id/blog/iso9001/#:~:text=ISO%20sendiri%20merupakan%20singkatan%20dari,untuk%20diberlakukan%20di%20seluruh%20dunia>
- Administrator. (2023). Ketahui Pengertian dan Jenis-jenis AMDAL Selengkapnya di Sini!.
Universitas Bakrie. <https://bakrie.ac.id/articles/707-ketahui-pengertian-dan-jenis-jenis-amdal-selengkapnya-di-sini.html>
- Administrator. (2023). Pentingnya Tau “Apa itu Agroindustri?”. *UPLAN Project*
<https://upland.psp.pertanian.go.id/public/artikel/1697866167/pentingnya-tau-apa-itu-agroindustri>
- Administrotor. (2020). Mengenal Inbound & Outbound Logistik : Definisi, Proses, Perbedaan. *BSA Logistik Indonesia.* <https://www.bsa-logistics.co.id/uncategorized/mengenal-inbound-outbound-logistik-definisiprosesperbedaan/#:~:text=Sementara%20itu%2C%20tradefinanceglobal.com%20mendefinisikan,disimpan%2C%20diangkut%2C%20dan%20dikelola>
- Administrotor. (2022). Rekomendasi dan Perijinan IMB. Kecamatan Serdang Timur.
Kecamatan Serdang Timur.
<https://kecsmgtimur.semarangkota.go.id/rekomendasidanperijinanimb>
- Andini, S. (2020). Menara BTS diatas Gedung pemerintah?. *Kementrian Keuangan Republik Indonesia.* <https://www.djkn.kemenkeu.go.id/kpknl-jakarta2/baca-berita/20185/Menara-BTS-diatas-Gedung-pemerintah.html>

- Badan Pusat Statistika Kabupaten Batu Bara. (2024). Luas Panen Tanaman Sayuran Menurut Kecamatan dan Jenis Tanaman di Kabupaten Batu Bara 2023. *Badan Badan Pusat Statistik Kabupaten Batu Bara*. <https://batubarakab.bps.go.id/indicator/55/137/1/luas-panen-tanaman-sayuran-menurut-kecamatan-dan-jenis-tanaman-di-kabupaten-batu-bara.html>
- Badan Pusat Statistika Provinsi Sumatera Utara. (2024). Volume dan Nilai Ekspor Menurut Pelabuhan Muat, 2021 dan 2022. *SUMUT BPS*. <https://sumut.bps.go.id/statictable/2023/03/03/2838/volume-dan-nilai-ekspor-menurut-pelabuhan-muat-2021-dan-2022.html>
- Batu Bara. (2024). Profil Daerah Kabupaten Batu Bara. *Kabupaten Batu Bara*. <https://profildaerah.batubarakab.go.id/>
- Bisnis dan karier. (2022). Apa itu Networking dalam Bisnis? Apa pula Manfaatnya?. *What Street English*. <https://www.wallstreetenglish.co.id/apa-itu-networking-dalam-bisnis-apa-pula-manfaatnya/#:~:text=Networking%20dalam%20bisnis%2C%20adalah%20sebuah,untuk%20menggali%20informasi%20dan%20pelatihan>
- BKPM PIR. (2021). Legend (Peta_Peluang_2021/KI_KUALA_TANJUNG). *Regional Investment*. https://regionalinvestment.bkpm.go.id/gis/rest/services/Peta_Peluang_2021/KI_KUALA_TANJUNG/MapServer/legend
- BKPM. (2022). Profil Lembaga Kementerian Investasi/BKPM. *Kementerian Investasi/BKPM*. <https://www.bkpm.go.id/id/tentang-bkpm/profil-lembaga>
- BPS Batu Bara. (2024). Produk Domestik Regional Bruto (Lapangan Usaha). *Badan Pusat Statistika Kabupaten Batu Bara*. <https://batubarakab.bps.go.id/subject/52/produk-domestik-regional-bruto--lapangan-usaha-.html>

- Dinas Penanaman Modal & Pelayanan Terpadu Satu Pintu Provinsi Kalimantan Timur. (2024). Pemetaan Invesment Project Ready To Offer (IPRO) Di Kabupaten Mahakam Ulu Dan Kutai Barat. DPMPTSP Kaltim. [https://dpmptsp.kaltimprov.go.id/singleberita/444?v2=true#:~:text=IPRO%20\(Investment%20Project%20Ready%20to,\)%2C%20serta%20kelayakan%20finansial%20proyek](https://dpmptsp.kaltimprov.go.id/singleberita/444?v2=true#:~:text=IPRO%20(Investment%20Project%20Ready%20to,)%2C%20serta%20kelayakan%20finansial%20proyek)
- Husbani, A., & Saputra, A. H. (2019). Pemilihan Teknologi Regasifikasi untuk Pembangkit Listrik Industri Aluminium di Kuala Tanjung. In *Prosiding TAU SNARS-TEK Seminar Nasional Rekayasa dan Teknologi* (Vol. 1, No. 1, pp. 01-04).
- Intel. (2022). Apa Itu Hotspot?-Definisi dan Detail Hotspot Wi-Fi. *Intel Corporation*. <https://www.intel.co.id/content/www/id/id/tech-tips-and-tricks/what-is-a-hotspot.html>
- Jonathan, V. Vaughan, R. Pomeroy. (2020). Implikasi yang lebih luas dari kapal otonom bagi industri maritim: *Memetakan tantangan yang belum pernah terjadi sebelumnya*. Jilid 5, Halaman 263-289.
- Kabupaten Batu Bara. 2023. Laporan Kinerja Pemerintah Kabupaten Batu Bara Tahun 2023. Kabupaten Batu Bara. Batu Bara. 132 halaman.
- Kementrian Keuangan Republik Indonesia. (2017). *Ringkasan Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah*. Direktorat Jendral Perimbangan Keuangan. <https://djpk.kemenkeu.go.id/wp-content/uploads/2019/06/Ringkasan-APBD-TA-2017.pdf>
- Kementrian Lingkungan Hidup dan Kehutanan. (2022). Tentang Kementerian Lingkungan Hidup dan Kehutanan. *DITJEN Pengelolaan Sampah, Limbah dan B3 Kementerian Lingkungan hidup dan Kehutanan*. <https://pslb3.menlhk.go.id/portal/kementerianlhk#:~:text=Kementerian%20Lingkungan%20Hidup%20dan%20Kehutanan%20mempunyai%20tugas%20menyelenggarakan>

%20urusan%20pemerintahan,Presiden%20dalam%20menyelenggarakan%20pemerintahan%20negara.

Kuswita, R. D. (2017). *Peran Pemerintah Kabupaten Batu Bara dalam Mendukung Pembangunan Kawasan Industri Kuala Tanjung* (Doctoral dissertation, Universitas Sumatera Utara).

Maghfiroh, N. U. R. U. L. (2018). Rekomendasi Pengendalian Bencana Banjir Berdasarkan Zona Risiko Di Kabupaten Sidoarjo. Tugas Akhir, Fakultas Arsitektur, Desain dan Perencanaan Institut Teknologi Sepuluh Nopember.

Mapainvest. (2023). Industri Ekstrusi Alumunium.. *DPMPTSP Provinsi Sumatera Utara*.
<https://mapinvest.sumutprov.go.id/opportunities/industri-ekstrusi-aluminium>

North Sumatera Invest. (2020). Kuala Tanjung Industrial Estate. *North Sumatera Invest*.
<https://www.northsumatrainvest.id/id/investment-project/kuala-tanjung-industrial-estate>

Nugroho, Y. A., & Ramadhani, R. S. (2021). PENGINTEGRASIAN KAWASAN INDUSTRI SEI MANGKEI DAN KUALA TANJUNG. In *Prosiding Seminar Nasional Manajemen Industri dan Rantai Pasok* (Vol. 2, No. 1, pp. 44-50).

PPIP Kementrian Perhubungan. (2023). RENCANA INDUK PELABUHAN KUALA TANJUNG PROVINSI SUMATERA UTARA. *Kementerian Perhubungan*
https://ppid.dephub.go.id/fileupload/informasi-berkala/20240327091544.LKIP_DIRJEN_HUBLA_TAHUN_2023_rev_1.pdf

PT. Laju Luas Indonesia. (2023). Pengertia Sistem IPAL. *Laju Luas Indonesia*.
<https://lajuluasindonesia.com/berita-dan-penelitian/13/Pengertian-Sistem-IPAL>

PT. Prima Pengembangan Kawasan. (2024). Upaya Menggaet Investor : PT PPK Berikan Paparan Kepada Thailand Board of Investment di Indonesia. *Prima Kawasan*.

<https://www.kikt.co.id/upaya-menggaet-investor-pt-ppk-berikan-paparan-kepada-thailand-board-of-investment-di-indonesia/>

PUPR Ngawi. (2022). Tujuan Pembuatan, Fungsi, dan Jenis Drainase. *Dinas PUPR Kabupaten Ngawi*. <https://pupr.ngawikab.go.id/tujuan-pembuatan-fungsi-danjenisdrainase/#:~:text=Drainase%20merupakan%20sebuah%20konstruksi%20yang,tidak%20terjadi%20genangana%20atau%20banjir>

Rangkuti, A. S., & Iskandar, B. H. ALTERNATIF STRATEGI PENGEMBANGAN PELABUHAN KUALA TANJUNG–SUMATERA UTARA.

Saputra, S. A., Aisyah, S., Nurqomariyah, S. A., & Nursolihah, S. (2024). Pemberdayaan Tanaman Obat Keluarga Guna Meningkatkan Imunitas di Musim Pancaroba. *Jurnal Abdimas PHB Vol*, 7(1).

Sari, D. I. DAYA SAING PELABUHAN KUALA TANJUNG MENGHADAPI PELABUHAN SINGAPURA DAN MALAYSIA.

Sheldon, R. (2020). Cloud Data Management Interface (CDMI)?. *Teach Target*. <https://www.techtargget.com/searchstorage/definition/Cloud-Data-Management-Interface>

Soeboer, A. ALTERNATIF STRATEGI PENGEMBANGAN PELABUHAN KUALA TANJUNG–SUMATERA UTARA.

Suryana, H. (2020). Aksesibilitas Pelabuhan Kuala Tanjung dalam Mendukung Kelancaran Arus Barang di Kawasan Ekonomi Khusus (KEK) Sei Mangkei, Provinsi Sumatera Utara. *Jurnal Media Teknik dan Sistem Industri*, 4(2), 91-99.

Ulda, R. M. (2023). *Indikator Ekonomi Kabupaten Batu Bara 2022*. Lima Puluh: Badan Pusat Statistika Batu Bara.

Usman, A. H. (2021). Wakaf Tanah Hak Milik Belum Terdaftar. *Jurnal Kepastian Hukum dan Keadilan*, 2(1), 44-68.

Wahyono, D. (2021). Investasi Daerah dalam Teori Modernisasi. *Kabillah: Journal of Social Community*, 6(1), 1-7.

LAMPIRAN

Lampiran 1 Kuesioner Penelitian

Kepada Yth :

Bapak/ibu/sdr/i

Di Tempat

Dalam rangka Kajian Potensi Wilayah Kawasan Industri Kuala Tanjung Sebagai Kawasan Investasi, kami bermaksud mengumpulkan data dalam bentuk kuesioner. Dengan segala kerendahan hati kami menyadari akan kesibukan Bapak/ibu/sdr/i sekarang ini. Namun demikian, kami mengharapkan kesediaannya Bapak/ibu/sdr/i untuk dapat membantu kelancaran penyusunan kajian ini dengan mengisi jawaban dikolom jawaban dari pernyataan yang ada pada kuesioner.

Atas perhatian dan kesediaannya semoga partisipasi anda bisa bermanfaat untuk memberikan informasi terkait pengembangan kawasan industri yang lebih baik, kami mengucapkan terima kasih yang sebesar-besarnya. Semoga apa yang Bapak/ibu/sdr/i berikan dapat bermanfaat bagi kita semua dan atas kesediaannya kami ucapkan terima kasih.

Kajian Potensi Wilayah Kawasan Industri Kuala Tanjung Sebagai Kawasan Investasi
Mohon dipilih sesuai dengan keadaan sebenarnya

- Pekerjaan : 1. Ibu Rumah Tangga
2. Pegawai Swasta
3. Pegawai Negeri
4. Pegawai BUMN
5. Wiraswasta
6. Belum Bekerja
7. Lain-Lain
- Apabila bekerja, jabatan di pekerjaan : 1. Direktur/Kepala Dinas
2. Manajer/Kasubdis/Kasubdit/Kabag
Kasubag/Kabid
3. Supervisor
4. Staf
5. Lain-Lain (Sebutkan.....)
- Instansi/PerusahaanTempat Bekerja : 1. Perusahaan Negara
2. Perusahaan Swasta
3. Koperasi
4 Instansi Pemerintah (Sebutkan....)
- Apakah Instansi/Perusahaan Berada di Kawasan Industri Kuala Tanjung ? : 1. Ya
2. Tidak
- Apabila Instansi/Perusahaan Berada di Kawasan Industri Kuala Tanjung Sudah berapa lama ? : 1. 0 sd 1 Tahun
2. > 1 tahun sd 3 Tahun
3. > 3 tahun sd 5 Tahun
4. > 5 tahun
- Umur : 1. Kurang dari 20 Tahun
2. 20 s/d 30 Tahun
3. 30 s/d 40 Tahun
4. Lebih dari 40 Tahun
- Status : 1. Belum Menikah
2. Sudah Menikah
- Jenis Kelamin : 1. Pria
2. Wanita

- Pendidikan terakhir : 1. SD/Madrasah Ibtidaiyah
2. SMP/Madrasah Tsanawiyah
3. SMA/SMK/Madrasah Aliyah
4. D3 6. S2
5. S1 7. S3
8. Tidak Sekolah
- Penghasilan setiap bulan : 1. Kurang dari Rp1 Juta
2. Rp 1 Juta s/d Rp 3 Juta
3. Rp 3 Juta s/d Rp 5 Juta
4. Rp 5 Juta s/d Rp 10 Juta
5. Lebih dari Rp 10 Juta
- Jumlah Tanggungan Keluarga : 1. s/d 5 orang
2. 5 s/d 10 orang
3. Lebih dari 10 orang

Petunjuk Pengisian Kuisioner :

Pada bagian ini Bapak/Ibu/Sdr (i) dimohon untuk memberikan pendapat terhadap pertanyaan-pertanyaan dengan cara memberikan tanda silang (x) pada kotak dengan skala 1 sampai dengan 5. Skala nomor menunjukkan seberapa dekat jawaban Bapak/Ibu/Sdr (i) dengan pilihan yang tersedia.

Contoh :

Sangat Tidak Setuju (STS)	Tidak Setuju (TS)	Netral (N)	Setuju (S)	Sangat Setuju (SS)
1	2	3	4	5

1. Kondisi Internal Kawasan Industri

No.	Pertanyaan	STS	TS	N	S	SS
1.	Fasilitas Kawasan Industri yang menjadi kekuatan dalam upaya strategi pengembangan Kawasan Industri Kuala Tanjung :					
	a. Kantor Pengelola					
	b. Perbaikan Jalan Kawasan Industri					
	c. Normalisasi sungai sekitar Kawasan Industri					

	d. Jaringan Listrik dan Penerangan Jalan					
	e. Adanya Kantor Telkom untuk mendukung Jaringan Telekomunikasi					
	f. Ketersediaan air bersih					
	g. Dekat Fasilitas Umum seperti rumah sakit,terminal,pelabuhan dll					
2.	Potensi Kawasan Industri :					
	a. Pengelolaan Kawasan Industri yang Semakin Membaik					
	b. Perkembangan pelabuhan Inalum kuala tanjung					
	c. Harga Tanah dan Bangunan yang Masih Terjangkau					
	d. UMR Tenaga Kerja yang Masih Relatif Terjangkau					
3.	Kondisi Fasilitas Saat ini yang menjadi ancaman dalam upaya strategi pengembangan Kawasan Industri :					
	a. Buruknya Infrastruktur					
	b. Bencana Rob dan Banjir					
	c. Kurangnya Penerangan di Sejumlah Titik					
	d. Tidak Adanya IPAL					
	e. Kurangnya penghijauan dan daerah resapan air hujan					
	f. Tercemarnya lingkungan karena pembuangan limbah cair ke drainase					
4.	Lokasi Kawasan Industri yang Strategis :					
	a. Berlokasi dekat dengan Jalur Tol Jalinsum					
	b. Lokasi Dekat dengan Pelabuhan					
	c. Lokasi Dekat dengan Bandara					
	d. Lokasi Dekat dengan Terminal Kereta Api					
5.	Keberadaan Kantor Pengelola Kawasan Industri yang bertugas mengawasi, mengatur dan melaksanakan manajemen untuk pemeliharaan					

6.	Daya Tarik Kawasan Industri Kuala Tanjung :					
	a. Harga Sewa Gudang yang Relatif Murah					
	b. Harga Tanah yang Relatif Murah					
	c. Kedekatan Akses Kawasan dengan Sejumlah Lokasi Strategis disekitarnya					
7	Sarana dan Prasarana Penunjang :					
	a. Rumah Ibadah					
	b. Rumah Sakit					
	c. Puskesmas					
8.	Sumber Pendapatan Bagi Masyarakat dan Daerah :					
	a. Retribusi Kawasan					
	b. Memberikan Lapangan Pekerjaan Masyarakat Sekitar					

2. Kondisi Internal Kawasan Industri

No.	Pertanyaan	STS	TS	N	S	SS
1.	Dampak Kerusakan Fasilitas dan Infrastruktur :					
	a. Pindah dari Kawasan Industri					
	b. Terhambatnya Aktivitas Industri					
	c. Menertibkan Iuran Penghuni Kawasan Industri untuk Perbaikan Jalan					
2.	Penyebab/faktor penghambat :					
	a. Rusaknya Jalur Kereta Api dan jalan yang Merupakan Akses Menuju Lokasi Kawasan Industri					
	b. Rob dan Banjir di Jalur Kereta Api dan jalan yang Merupakan Akses Menuju Lokasi Kawasan Industri					
	c. Kemacetan Jalur Jalinsum					
3.	Kelembagaan dan Pendanaan Kerusakan Jalan :					
	a. Swadaya dari Para Pelaku Usaha di Lingkungan Kawasan Industri					

4	Penanganan Kerusakan Jalur Pantura dan Penanganan Banjir Oleh Pemerintah Daerah					
	a. Pemasangan Gardu Pompa di Sejumlah Titik untuk Menangani Banjir					
	b. Pembersihan Sungai					
	c. Pembangunan Tanggung Laut dan Jalan Tol untuk Mengatasi Rob, Banjir dan Kemacetan					
5.	Pencemaran Lingkungan :					
	a. Kurangnya Optimalnya TPS yang Ada, Sehingga Limbah Padat Berserakan					
	b. Limbah Cair Industri dibuang ke jaringan drainase sehingga mencemari lingkungan					
6.	Lambatnya Perbaikan Infrastruktur Kawasan Industri :					
	a. Keterbatasan dana yang berasal dari swadaya para pengusaha yang ada di kawasan industri					
7.	Dukungan Terhadap Kawasan Industri :					
	a. Dukungan pemerintah daerah dengan terus melakukan perbaikan jalur utama yang merupakan akses menuju kawasan industri					
	b. Dukungan pemerintah daerah dengan melakukan normalisasi sungai-sungai yang ada disekitar kawasan industri					
	c. Pemasangan pompa disekjumlah titik untuk penanganan banjir dan rob					
8.	Pengelolaan Kawasan Industri :					
	a. Melakukan pengawasan, mengatur dan melaksanakan manajemen untuk melakukan pemeliharaan dan menata lingkungan kawasan industri					

Lampiran 2 Dokumentasi Pengambilan Sampel



Kantor Kepala Desa Pakam



Kantor Kepala Desa Pakam



Kepala Dusun



Karyawan PT Multi Mas



Kantor Kepala Desa Pakam



Kaur Desa Kuala Tanjung



Desa Lalang, Kecamatan Medang



Sekretaris Desa, Desa Lalang



Kaur Desa Lalang



Kaur Desa Lalang



Kaur Desa Lalang



Ibu Rumah Tangga



Karyawan PT. Domba Mas



Penjahit, wiraswasta



TNI



Perawat



Pegawai PT Pelindo/ BUMN



Pegawai Swasta



**Camat Sei Suka, Tumpak Saragi
S. Sos, M. Si**



Desa Pematang Kuing Kec. Sei Suka



Perangkat Desa Pematang Kuing



Desa Pematang Jering



Supervisor PT. Multimas Nabati



Desa Pematang Cengkering



Desa Pakam Raya Selatan, bersama Kades Situmorang dan Pendamping Desa



Di desa Tanjung Sigoni





Pedagang



Karyawan Multimas Nabati

Lampiran 3 Tabulasi Data Responden

1. **Introduction**
 2. **Background**
 3. **Methodology**
 4. **Results**
 5. **Discussion**
 6. **Conclusion**
 7. **References**
 8. **Appendix**
 9. **Notes**
 10. **Abstract**
 11. **Keywords**
 12. **Subject**
 13. **Category**
 14. **Section**
 15. **Page**
 16. **Volume**
 17. **Issue**
 18. **Year**
 19. **Month**
 20. **Day**
 21. **Time**
 22. **Date**
 23. **Time**
 24. **Date**
 25. **Time**
 26. **Date**
 27. **Time**
 28. **Date**
 29. **Time**
 30. **Date**
 31. **Time**
 32. **Date**
 33. **Time**
 34. **Date**
 35. **Time**
 36. **Date**
 37. **Time**
 38. **Date**
 39. **Time**
 40. **Date**
 41. **Time**
 42. **Date**
 43. **Time**
 44. **Date**
 45. **Time**
 46. **Date**
 47. **Time**
 48. **Date**
 49. **Time**
 50. **Date**
 51. **Time**
 52. **Date**
 53. **Time**
 54. **Date**
 55. **Time**
 56. **Date**
 57. **Time**
 58. **Date**
 59. **Time**
 60. **Date**
 61. **Time**
 62. **Date**
 63. **Time**
 64. **Date**
 65. **Time**
 66. **Date**
 67. **Time**
 68. **Date**
 69. **Time**
 70. **Date**
 71. **Time**
 72. **Date**
 73. **Time**
 74. **Date**
 75. **Time**
 76. **Date**
 77. **Time**
 78. **Date**
 79. **Time**
 80. **Date**
 81. **Time**
 82. **Date**
 83. **Time**
 84. **Date**
 85. **Time**
 86. **Date**
 87. **Time**
 88. **Date**
 89. **Time**
 90. **Date**
 91. **Time**
 92. **Date**
 93. **Time**
 94. **Date**
 95. **Time**
 96. **Date**
 97. **Time**
 98. **Date**
 99. **Time**
 100. **Date**

