

BAB IV

PELAKSANAAN STRATEGI MENARIK INVESTOR ASING KE KAWASAN INDUSTRI KENDAL (KIK)

Setelah bab sebelumnya penulis menjelaskan profil dari Kawasan Industri Kendal tentang pendirian usaha, pemegang saham, serta bidang usaha yang dijalankan. Maka pada bab selanjutnya atau bab IV penulis akan menguraikan tentang bagaimana strategi perseroan menarik investor asing dan menentukan aliansi strategis, peluang dalam mempromosikan Kawasan Industri Kendal.

A. MODEL STRATEGI ALIANSI KIK

Strategi aliansi yang digunakan oleh PT. Jababeka Tbk dengan rekan bisnisnya Sembcorp Development Indonesia Ltd. dalam mendirikan Kawasan Industri Kendal adalah model strategi aliansi antara pesaing. Keduanya sama-sama sebagai perusahaan pengembang kawasan industri dan berasal dari negara yang berbeda. Sehingga menciptakan value bagi perseroan maupun negara, namun memiliki resiko tinggi dalam pelaksanaannya. Kerjasama proyek pendirian dan pengembangan Kawasan Industri Kendal melalui kontrak joint venture (JV).

JV merupakan salah satu langkah efektif bagi suatu perusahaan untuk beraliansi dengan perusahaan lain dalam mengembangkan perusahaan baru, terutama memasuki pasar baru, mitra bisnis untuk berbagi sumberdaya, pengalaman dan manajemen.

Keuntungan bagi kedua belah pihak, terutama menghadapi MEA adalah akses peluang pasar lebih mudah, biaya lahan daerah maupun tenaga kerja masih terjangkau, potensi sumber daya yang tinggi, siap menghadapi daya saing kompetitor, ditambah dukungan penuh oleh pemerintah.¹

1. Model *Complementary Alliances*

PT. Jababeka Tbk. dengan Sembcorp menggunakan *Complementary alliances*. Secara definisi Kamus Bahasa Inggris bahwa kata “*Complementary*” merupakan saling melengkapi/mengisi/mengimbangi. Sedangkan, “*alliances*”, adalah persekutuan, perserikatan, gabungan.² Menurut Dussauge dan Garatte definisi *Complementary alliances*, yaitu gabungan suatu perusahaan domestik dengan perusahaan lainnya atau lebih dari dua dengan melakukan unit usaha baru yang saling melengkapi untuk mencapai tujuan.

Saling melengkapi yang dimaksudkan adalah untuk berbagi manfaat dan mengontrol unit usaha baru bersama-sama serta saling berkontribusi sumber daya pada suatu unit usaha baru.³

¹ Hasanah, “*Kemenangan Shell dalam Kompetisi Pasar Industri Energi Global melalui Strategi Internasionalisasi Joint Vetur dengan Kompetitor*”, Tahun VII, No. 2 Juli – Desember 2014, Universitas Airlangga: Jurnal Hubungan Internasional, Hal. 171

² Echols dan Hassan, “*Kamus Bahasa Inggris*”, 2014, Jakarta: PT Gramedia Pustaka Utama Jakarta

³ Handoko Johannes, “*Strategi Aliansi : Faktor-Faktor yang Mempengaruhi Kesuksesannya serta Implikasinya pada Keunggulan Bersaing*”, Universitas Diponegoro Semarang.

2. Model *Competitive Advantage*

Jababeka menggunakan model aliansi *Competitive Advantage* atau efektivitas strategi persaingan. Penggunaan model ini dapat ditinjau dari pemilihan partner bisnis joint venture KIK, yaitu Sembcorp perusahaan asal Singapura. Sembcorp memiliki catatan sebagai pengembang kawasan industri kelas dunia dan berpengalaman pada bidangnya. Sembcorp memiliki visi dan misi sama dengan Jababeka, serta memiliki network yang luas sehingga kerjasama aliansi ini mempermudah menarik para investor asing diluar negeri (international marketing).⁴

B. STRATEGI JOINT VENTURE PT. JABABEKA TBK.

Joint Venture merupakan usaha patungan antara perusahaan dalam negeri dengan perusahaan asing yang bentuk penanaman modal asing. Pembagian hak kepemilikan saham ditentukan dalam undang-undang yang telah berlaku, yaitu Pasal 3 ayat 1 Undang-Undang No. 6 Tahun 1968 *jo.* Undang-Undang No. 12 Tahun 1970 menyatakan :

Perusahaan Nasional memiliki hak kepemilikan saham 51% (lima puluh satu persen) daripada modal dalam negeri yang ditanam didalamnya dimiliki oleh negara dan/atau swasta nasional, persentase itu senantiasa harus ditingkatkan sehingga pada tanggal 1 Januari 1974 menjadi tidak kurang dari 75% (tujuh puluh lima persen).

⁴ Wawancara dengan Muljadi Suganda., tanggal 14 Desember 2018 di Gd. Menara Batavia Lt. 25, Jakarta Selatan

Proses mendirikan perusahaan dengan investasi asing melalui berbagai proses dalam kerjasama (*joint venture*), diantaranya adalah tahap perpajakan dan negoisasi, tahap pembuatan *Memory of Understanding* (MoU), tahap penandatanganan perjanjian *joint venture*, tahap pembuatan akta pendirian Perusahaan Modal Asing, tahap pengesahan perusahaan oleh Menteri, tahap pendaftaran perusahaan; dan tahap pengumuman dan tambahan berita negara. Perbedaan pendirian perusahaan melalui *joint venture* dengan pendirian perusahaan biasa, yaitu modal, pengurusan dan ketenagakerjaan.

Joint Venture adalah pilihan tepat untuk menciptakan kompetitif yang lebih kuat terutama akses ke pasar lebih mudah dan dapat melengkapi kebutuhan suatu perusahaan dalam melaksanakan suatu proyek. Selain, untuk menggabungkan kekuatan dalam hal infrastruktur, sumber daya, pengalaman dan manajemen, *joint venture* memiliki akses peluang untuk dapat masuk pasar internasional.⁵

Perseroan dengan menggunakan *joint venture* dapat menciptakan kompetitif yang lebih kuat, dan value tinggi. Jababeka memilih partner bisnisnya Sembcorp yang telah berpengalaman dalam pengembangan energi, air, laut dan perkotaan yang beroperasi di lima benua di seluruh dunia. Kedua perusahaan dapat menggabungkan teknologi yang lebih inovasi dalam pengembangan KIK.

⁵ Siti Nur Hasanah, “ *Kemenangan Shell dalam Kompetisi Pasar Industri Energi Global melalui Strategi Internasionalisasi Joint Venture dengan Kompetitor*”, Jurnal Hubungan Internasional Tahun VII, No. 2, Juli-Desember 2014. Hal. 171.

KIK merupakan hasil kerjasama *joint venture* kedua perusahaan pengembang kawasan industri, yaitu Sembcorp Development Indonesia yang berasal dari negara Singapura dan Jababeka pengembang kawasan industri pertama di Indonesia. Pada tanggal 18 Oktober tahun 2012 Jababeka melalui anak perusahaan PT Grahabuana Cikarang (GBC) bekerja sama dengan Sembcorp Development Indonesia Pte.,Ltd untuk mendirikan PT. Kawasan Industri Kendal. Berdasarkan laporan data (Annual Report Jababeka Tahun 2016 bahwa hak kepemilikan saham atas di PT KIK sebesar 51 % oleh GBC sedangkan 49% kepemilikan saham dimiliki oleh SDI).⁶

Dalam hal menentukan aliansi strategis, Jababeka memilih Sembcorp Development Indonesia Ltd., sebagai mitra bisnis yang diikat dalam kontrak joint venture karena beberapa alasan, diantaranya keduanya memiliki latar belakang yang sama sebagai pengembang kawasan industri dan Sembcorp memiliki pengalaman mengembangkan kawasan industri di dunia. Kedua, Jababeka dengan Sembcorp sudah menjadi rekan bisnis lama sebelum KIK berdiri, namun baru terealisasi kerjasamanya pada proyek Kawasan Industri Kendal (KIK).Ketiga, Sembcorp merupakan anak perusahaan dari Temasek Holdings Singapura.

Menurut catatan Badan Kelola Penanaman Modal (BKPM), bahwa negara Singapura sebagai peringkat pertama berturut-turut dalam Penanaman Modal Asing (PMA) di Indonesia. Tahun 2016, Singapura menempati posisi pertama trend investasi US\$ 9,2 M (31,7%), Tahun 2017, tetap pada posisi pertama dan mengalami penurunan investasi sekitar 5,5% dengan

⁶Op.Cit., Ekshibit E/7

jumlah investasi US\$ 8,4 M (26,2%). Tahun 2018 untuk bulan januari hingga juni, yaitu US\$ 5,0 M (33,0%).⁷

C. INVESTASI TAHUN 2016 - 2018

Berikut merupakan catatan atas laporan keuangan konsolidasian PT. Kawasan Industri Jababeka Tbk. dan Entitas Anak pada tahun 2016 – 2018 :

No	Tgl/Bln/Thn	KIK	SDI	GBC
1	08/06/2016	Rp249.850.000.000	Rp122.426.500.000	Rp127.423.500.000
2	23/08/2016	Rp 80.750.000.000	Rp 39.567.500.000	Rp 41.182.500.000
3	02/12/2016	Rp 58.900.000.000	Rp 28.861.000.000	Rp 30.039.000.000
4	24/05/2017	Rp 128.250.000.000	Rp 62.842.500.000	Rp 65.407.500.000
5	03/10/2017	Rp 128.250.000.000	Rp 62.842.500.000	Rp 65.407.500.000
6	22/02/ 2018	Rp 59.850.000.000	Rp 29.326.500.000	Rp 30.523.500.000

Table 1.4 Laporan Keuangan Konsolidasian KIK 2016 -2018

Tahun 2016 PT Grahabuana Cikarang (GBC) selaku entitas anak dari PT. Kawasan Industri Jababeka Tbk. melakukan transaksi investasi pada bulan juni bersama Sembcorp Delopment Indonesia Ltd (SDI) dengan jumlah Rp. 249.850.000,-Kemudian ditambah lagi pada bulan Agustus dengan jumlah investasi Rp. 80.750.000,-.

Setelah peresmian Kawasan Industri Kendal oleh Presiden Joko Widodo dan Perdana Menteri Lee Hsien Loong pada bulan November, investasi ditambah lagi pada bulan Desember dengan jumlah Rp. 58.900.000,-. Tahun 2017, mengalami penurunan investasi disebabkan kondisi permintaan pasar yang menurun pada bidang property untuk industri, bulan mei jumlah investasi

⁷ "Realisasi Penanaman Modal PMDN – PMA Triwulan II dan Januari – Juni Tahun 2018", www.bkpm.go.com, diakses pada tanggal 4 November 2018

sebesar Rp. 128.250.000,-⁸ Kembali menambah jumlah investasi dengan angka yang sama bulan oktober. Tahun 2018, laporan konsolidasian terupdate pada bulan februari dengan jumlah investasi Rp. 59.850.000,-.

D. STRATEGI PEMBANGUNAN KIK DAN SDM

Tahap pertama, sebelum dana investasi mengalir dalam pendirian kawasan industri, maka akan ada proses pemilihan lokasi kawasan industri atau disebut pra-seleksi. Seorang inisiator atau ideator proyek akan menentukan lokasi yang ideal dan paling layak untuk dijadikan proyek kawasan industri. Terutama lokasi tersebut memiliki potensi ekonomi yang kuat. Hal ini diperlukan untuk dapat memastikan bahwa lokasi tersebut layak atau tidak untuk didirikan sebuah kawasan industri. Hal yang perlu dikaji adalah Sumber Alam, Pola Perindustrian, Statistik Import dan Export, Permintaan Barang-Barang Konsumsi di Masa Depan.

1. Pemilihan Lokasi Ideal

Sektor industri manufaktur tertinggal jauh sejak terhenti tahun 2000. Ditambah ketergantungan Indonesia pada komoditas dan harga yang semakin melampaui tinggi membuat pemerintah berupaya untuk meningkatkan pengembangan industri. Kemudian, Hambatan-hambatan seperti infrastruktur yang kurang baik, sulitnya perizinan penanaman modal asing, ketergantungan komoditas, tenaga kerja yang ideal dan berkompeten, kurangnya

⁸ Wawancara dengan Muljadi Suganda., tanggal 14 Desember 2018 di Gd. Menara Batavia Lt. 25, Jakarta Selatan

pengembangan industri.⁹Maka, fokus industri saat ini dibawah pemerintah Joko Widodo, yaitu bidang teknologi yang memiliki inovasi sehingga dapat menyerap tenaga kerja Indonesia. Sering berjalannya pengembangan industri, pelaksanaan infrastruktur yang belum mendukung akan mempengaruhi perekonomian Indonesia, terutama pada logistik perindustrian.

Sehingga, pemerintah dalam pembangunan infrastruktur bekerja sama dengan swasta atau disebut sebagai *public private partnership*. Masterplan Pemerintah dengan RKP 2018 mendorong sektor manufaktur dan industri dari Sumatera hingga Papua guna meningkatkan produksi dan siap menghadapi MEA. Selain itu, tingginya permintaan investor asing pada produk perumahan dan komersial, menjadi peluang bagi perseroan untuk terus mengembangkan bisnis (infrastruktur, tenaga listrik dan dry port). Sehingga, perseroan berperan dalam program kebijakan pemerintah “Memacu Investasi dan Infrastruktur untuk Pertumbuhan dan Pemerataan” dalam wujud pembangunan kota mandiri di seluruh Indonesia.

Jawa Tengah merupakan lokasi yang ideal untuk berinvestasi, hal-hal yang mendukung lokasi tersebut memiliki potensial sebagai pusat ekonomi dan dapat membuka lapangan pekerja bagi tenaga kerja Indonesia. Tahun 2016, minat investor asing tinggi terhadap Indonesia khususnya Jawa Tengah. Berdasarkan data laporan realisasi Triwulan I

⁹ Kompas, “*Tinjauan Kompas Menatap Indonesia 2015 Antara Harapan dan Tantangan*”, 2015, Jakarta: Kompas Media Nusantara, Hal. 79

2017 Badan Kelola Penanaman Modal (BKPM) menunjukkan bahwa kegiatan investasi Penanaman Modal Asing di Jawa Tengah pada tahun 2016 mencapai 1.030,8 US\$ dengan jumlah proyek 1.054.¹⁰ Wilayah Jawa mendapat peringkat tertinggi pada wilayah Jawa. Kemudian, wilayah Sumatera, Kalimantan, Sulawesi, Bali, Nusa Tenggara, Maluku serta Papua.¹¹

Lokasi yang ditunjuk oleh Jababeka adalah Kendal, Kecamatan Brangsong, Jawa Tengah. Berdasarkan data yang di website Kawasan Industri Kendal mengenai lokasi ideal investasi di Jawa Tengah bahwa lokasi yang dipilih Jababeka merupakan lahan yang sudah tidak dapat produktif, tidak dapat dijadikan lahan bagi pertanian karena belum ada budidaya pada lahan tersebut.

Daerah ini disebut daerah tidur akibat banjir di Kendal maupun sekitarnya. Daerah lahan yang memiliki 3.000 hektar ini memiliki potensi sangat kuat untuk menjadi kawasan ideal dalam mendirikan proyek Kawasan Industri Kendal.¹² Kendal memiliki akses yang kuat dalam melangsungkan kegiatan ekonomi. Kendal, Jawa Tengah dapat menjadi pusat ekonomi dengan biaya yang kompetitif menghubungkan Jakarta dan Surabaya.

¹⁰ "Realisasi Penanaman Modal PMDN – PMA Triwulan I Tahun 2017", www.bkpm.go.id, diakses pada tanggal 5 Oktober 2018.

¹¹ "Realisasi Penanaman Modal PMDN – PMA Triwulan IV dan Januari – Desember Tahun 2016", www.bkpm.go.id, diakses pada tanggal 5 Oktober 2018

¹² "Kawasan Industri Kendal Merupakan Kawasan Investasi Ideal di Jawa Tengah", www.thepresidentpost.com, diakses pada tanggal 11 April 2018.

Hal ini didukung dengan akses transportasi pada jalur udara, darat maupun perairan. Pada jalur udara, bandara Ahmad Yani berada 20 km dari KIK, jalur darat dengan transportasi kereta api berjarak 25 Km ke KIK, perjalanan Jakarta ke Semarang dengan transportasi umum sekitar 12 jam, KIK menuju Kota Semarang dengan jarak 21 Km, sedangkan jalur perairan berada di Pelabuhan Tanjung Emas dengan jarak 25 Km ke KIK. Selain itu, Kendal memiliki daya saing berupa biaya tenaga kerja yang lebih kompetitif. Sehingga, beberapa penilaian di atas lokasi Kendal untuk didirikan Kawasan Industri Kendal (KIK) merupakan kota yang sangat ideal untuk pertumbuhan ekonomi.

2. Pembangunan Utama KIK

Tahun 2013 dan 2014 Pembangunan Kawasan Industri Kendal untuk Fase 1 (Pertama) seluas 860 Ha. Telah diselesaikan pada tahun 2016 bersamaan dengan peresmian Kawasan Industri Kendal oleh Presiden Joko Widodo dan Perdana Menteri Singapura Lee Hsien Long. juga dihadiri oleh jajaran pemerintahan diantaranya Menteri Sekretaris Negara Pratikno, Menteri Luar Negeri, Menteri Perindustrian, Menteri Kominfo, Menteri Pariwisata, Gubernur Jawa Tengah dan Bupati Kendal.¹³ Sedangkan pada Fase II dalam tahap penyelesaian hingga tahun 2028.

¹³ “Kawasan Industri Kendal Ikon Baru Kerja Sama Indonesia dan Singapura”, www.ksp.go.id, diakses pada tanggal 16 Februari 2019

Perseroan menggunakan model pengembangan pada Kota Jababeka, Cikarang. Agar memiliki perbedaan pada value proposition, maka KIK menerapkan konsep pengembangan yang mengacu pada negara Singapura, Sembcorp Development. Pembangunan Kawasan Industri Kendal pada Fase I diantaranya lapangan golf, pusat kota, perbelanjaan, kota marina, kota makanan, fashion, hub furniture, bertingkat tinggi pembangunan perumahan, bungalow mewah, dan klaster industri.

Pengembangan KIK akan sampai 3 fase dengan total lahan 2,700 hektar dan terus berlanjut hingga mencapai kota industri mandiri berstandar internasional. KIK mencakup pengembangan lahan industri sebanyak 10 zona, masing-masing memiliki luas 200 hektar, 15.000 hunian yang dilengkapi property komersial, pusat bisnis dan fasilitas penunjang.

Selain fokus pada pengembangan utama, perseroan juga menyediakan pengolahan air bersih dengan pasokan air awal dengan jumlah debit 24.000 CMD dan pengolahan air limbah dengan jumlah 20.000 CMD. Kemudian, dalam memenuhi kebutuhan energi, KIK menyediakan pembangkit listrik yang telah bekerja sama dengan PT. PLN dengan jumlah 600 MVA (50 kV / 20KV Substation dan Pasokan Gas yang dipakai KIK adalah Pipping Jaringan CNG 2017, LPG 2019, Gas Alam 2020.

KIK juga memperhatikan pelayanan manajemen kawasan industri, seperti suasana asri pada lingkungan kawasan industri, sistem jalan yang dapat dilalui oleh kendaraan umum, perumahan yang nyaman dari landscape hingga umum, telekomunikasi

yang digunakan oleh KIK model Swasta Sewa Line dan Fiber Optic dengan 1080 baris, keamanan 24 jam oleh satpam setempat di daerah KIK.

3. Target Industri

Target Industri di Kawasan Industri Kendal ialah Food Industry, Furniture, Fashion, Automotive, Electronic dan sebagainya. Industri didukung oleh ketersediaan sumber daya alam dan bahan baku. Keuntungan berinvestasi di Kawasan Industri Kendal adalah upah yang kompetitif dan biaya logistic yang kompetitif.¹⁴

4. Tahap Pelatihan Pegawai (SDM)

Agar KIK memiliki pekerja yang ideal dan berkompeten pada bidangnya, kualitas terbaik serta dapat berdaya saing. Maka, KIK memperhatikan dan memberi pelatihan SDM (Sumber Daya Manusia). Bentuk wujud dari pelatihan SDM ini dengan mendirikan fasilitas pendidikan bagi mahasiswa maupun tenaga kerja pada bidang manufaktur. Hal ini telah dipaparkan oleh penulis di Bab III pada bagian fasilitas pendidikan politeknik. KIK menggunakan konsep pendidikan sistem ganda berdasarkan iptek dan melibatkan mitra kerjasamanya dengan Swiss Sekretariat Negara Urusan Ekonomi (SECO).

¹⁴ Wawancara dengan Muljadi Suganda., tanggal 14 Desember 2018 di Gd. Menara Batavia Lt. 25, Jakarta Selatan

E. Strategi Kerjasama dan Promosi KIK

Dimulai sejak pendirian dan dilakukan penandatanganan perjanjian kontrak. Dalam kegiatan promosi ini meliputi pengenalan dan pencarian : Sumber-sumber , jenis, tipe dana pembiayaan, Sasaran Pemasaran, Sponsor proyek dan peserta quity dari lokal dan nasional, Rekan usaha nasional swasta / asing, Membentuk Badan Usaha, Mencari Badan Konsultan untuk membuka studi kelayakan, Mengurus Perizinan Pembangunan hingga perizinan untuk investor asing.

1. Kerjasama Nasional
 - a. Pemerintah RI

Pemerintah sangat mendukung proyek Kawasan Industri Kendal dengan upaya-upaya meningkatkan infrastruktur daerah. Terutama bahwa pendirian Kawasan Industri Kendal, antara lain mempermudah akses transportasi, mencukupi kebutuhan energi listrik maupun gas, telekomunikasi, menyediakan sumber daya air dan sanitasi, serta sumber daya manusia dan teknologi. Infrastruktur makro yang merupakan bentuk wujud dukungan pemerintah terhadap proyek kawasan industri.¹⁵Pemerintah memperbaiki infrastruktur utama agar dapat memperlancar kegiatan ekonomi Kawasan Industri Kendal.

¹⁵“Jokowi dan PM Singapura Resmikan Kawasan Industri Kendal”, www.jababeka.com, diakses pada tanggal 3 Mei 2018.

Perbaikan infrastruktur tersebut diantaranya adalah Bandara Ahmad Yani sebagai transportasi udara untuk memudahkan pengiriman ekspor dan impor barang dari KIK. Jarak Bandara Ahmad Yani menuju KIK, yaitu 20 km. Saat ini sedang pembangunan terminal baru dengan luas 58.652 meter persegi yang dapat dipenuhi 6 – 7 penumpang. Terminal baru ini merupakan terminal terapung pertama di Indonesia dengan konsep eco-bandara.

Jasa transportasi perairan melalui Pelabuhan Tanjung Emas Internasional yang berada 25 km dari KIK. Tahun 2017, Pengembangan akses transportasi perairan dilengkapi dengan Kapal Snug, Kapal Kepil, Gudang, Laongan Penumpukan dan peralatan Bongkat, dan jasa diantaranya: Kapal, Jasa Barang, Jasa Terminal, Jasa Tanah, Bangunan, Air dan Listrik. KIK juga mengembangkan pelabuhan Kendal Internasional agar kegiatan pengiriman barang lancar tanpa hambatan.

PT. Pelabuhan Indonesia II (Persero) memimpin operasi pengembangan proyek ini dengan nilai investasi sebesar Ro. 6,1 Triliun. Proyek ini diperkirakan akan selesai pada tahun 2020.¹⁶ Pada jalur darat, pemerintah membangun jalan raya Trans Jakarta – Surabaya. Jalan tersebut menghubungkan Batang, Semarang hingga Demak.

Selain itu juga membangun Jalan Tol Semarang – Solo – Yogyakarta sebagai

¹⁶“Infrastruktur”, www.kendalindustrialpark.com, diakses pada tanggal 4 November 2018.

transportasi utama yang menghubungkan Semarang, Jawa Tengah, Surakarta (Solo) dan Yogyakarta. Perseroan bekerjasama dengan PT. Trans Maega Jateng sebagai perusahaan pengembang jalan tol (BUMN) dan bagian operator oleh PT. Jasa Marga Tbk. Pengiriman barang domestik agar dapat tepat waktu sesuai jadwal, KIK bekerjasama dengan PT. KAI Logistik untuk menangani pengiriman melalui double track kereta api dari Surabaya ke Jakarta hingga sebaliknya.¹⁷

b. Pemerintah Daerah

Pemerintah Daerah Kota Semarang bekerjasama dengan Pemerintah Kabupaten Kendal untuk membangun jalan terhubung atau disebut sebagai Semarang Outer Ring Road (SORR) pada daerah pedalaman Kendal. Pemerintah Kota Semarang bersama Pemerintah Kabupaten Kendal menyepakati membangun jalan terhubung dari mangkang ke Arteri Utara Kota Semarang lahan 421.500 meter dengan 6363 meter persegi di Kabupaten Kendal.

Penyelesaian pada tahun 2020. Proyek pendirian jalan SOORR ini dioperasikan oleh PT. Pelabuhan Indonesia III (Persero) juga proyek pengembangan Pelabuhan Kendal. Pendirian proyek ini agar pengiriman logistik ke dan dari Terminal Peti Kemas Tanjung Emas Semarang

¹⁷ Ibid.

berjalan lancar.¹⁸ Ganjar Pranowo selaku Gubernur Jawa Tengah turut mendukung proyek KIK dengan dalam hal perizinan investasi dan penyediaan SDM (Sumber Daya Manusia) yang berkompeten dan terampil.¹⁹ Proyek KIK yang didirikan di Kendal, Jawa Tengah diyakini akan menyerap tenaga kerja dan meningkatkan ekonomi daerah.²⁰

Lain hal dengan Bupati Kendal Mirna Anissa mempromosikan Kawasan Industri Kendal dengan Seminar Nasional “Sebelas Naik Kelas” di Grand Ballroom Hotel Kempinski Jakarta. Kehadiran KIK diyakini akan membawa perubahan bagi perekonomian Kendal juga salah satu pemerataan industri di Indonesia.²¹ Pemda, Gubernur dan Bupati melakukan promosi melalui berbagai seminar maupun forum business.

c. BKPM

BKPM tentunya memberikan dukungan terhadap pengembangan kawasan industri, diantaranya pertama, memberikan layanan konsultasi dan aplikasi perizinan investasi di

¹⁸ “Dukung Kawasan Industri Kendal, Pemerintah Bangun Pelabuhan dan Jalan Tol”, www.oldpresidentpost.id, diakses pada tanggal 17 Februari 2019

¹⁹ “Kawasan Industri Kendal Serap Investasi Hingga Rp. 200 Triliun”, www.kemenperin.go.id, diakses pada tanggal 2 Mei 2018

²⁰ “Saatnya Investasi di Kendal”, www.industru.co.id, diakses pada tanggal 2 Mei 2018

²¹ “Bupati Mirna: Kawasan Industri Kendal Signifikan Meningkatkan Kesejahteraan Masyarakat Kendal”, www.industry.co.id, diakses pada tanggal 17 Februari 2019

Pelayanan Terpadu Satu Pintu (PTSP) Pusat dan telah diterapkan diseluruh provinsi maupun daerah. Kedua, mempermudah izin investasi dengan waktu pelayanan 3 jam di PTSP Pusat.

Ketiga, Kemudahan Investasi Langsung Konstruksi atau disebut (KLIK), Keempat, Jalur Hijau yang digunakan untuk percepatan proses kepabeanaan import barang modal. Kelima, 3 Jam ESDM (Energi Sumber Daya Manusia) dalam layanan izin investasi khusus untuk sektor ESDM.

Keenam, Digital Signature untuk izin prinsip sehingga para investor dalam mengurus proses perizinan investasi tidak perlu melakukan secara offline tetapi bila melalui online dengan mendownload izin investasi melalui website resmi BKPM. Ketujuh, Data Sharing, yaitu untuk mempercepat perizinan, agar program ini lancar maka BKPM bekerja sama dengan Kemenhub (Kementerian Perhubungan), Kem-LHK Ditjen Pajak, Ditjen Bea Cukai dan terus diperluas untuk bekerja sama dengan Kem-ATR, Kem-PUPR, dan Kemendag.²²

Setelah pelayanan 7 fasilitas kemudahan bagi investor asing, BKPM menawarkan kepada para investor asing, salah satunya China pada pertemuannya dalam forum bisnis di Provinsi Guandong. Menurutnya, jika investor china menanamkan modalnya di KIK akan mendorong investasi di Indonesia.

²² “BKPM 3 Tahun Pemerintahan Jokowi – JK”, www.bkpm.go.id, diakses pada tanggal 12 Oktober 2018

KADIN turut hadir dalam forum tersebut dan ikut mempromosikan investasi kawasan industri yang berada di Indoensia.²³Selain negara asal Tiongkok tersebut, BKPM mempromosikan kawasan industri pada Business Forum: Investment Oportunities in Indonesia Economic Zones yang dihadiri 130 perusahaan asal Jepang, Forum ini bekerjasama denan KJRI Osaka.

Pada kesimpulannya bahwa BKPM mendukung penuh dan mempromosikan Kawasan Industri Kendal dengan berbagai business forum dan bekerjasama dengan BPMD (Badan Penanaman Modal Daerah) untuk bersama-sama memasarkan kepada para investor untuk menanamkan modalnya di Indonesia.

PT. KIK memiliki fasilitas layanan one-stop bagi tenants agar kegiatan bisnis berjalan tanpa hambatan. One-Stop Solutions memiliki 5 poin utama, diantaranya pelayanan cepat pengurusan ijin investasi BKPM dengan waktu 3 jam dari pengajuan, manpower recruitmen, on-site logistics, 24/7 security patrols, estate maintenance services.²⁴

Menurut Peraturan Presiden Nomor 3 Tahun 2016 tentang Percepatan Pelaksanaan Proyek Strategis Nasional.KIK dicantumkan dalam daftar tetap strategis nasional untuk

²³ "Indonesia Tawari China Investasi di Tiga Kawasan Industri", www.bkpm.go.id, diakses pada tanggal 17 Februari 2018

²⁴ "One-Stop Solutions", www.kik.com, diakses pada tanggal 4 November 2018

diberikan fasilitas perizinan dan non perizinan yang mudah. Perizinan tersebut antara lain pengurusan IMB (Izin Mendirikan Bangunan), izin investasi, dan lain sebagainya.²⁵

b. BPMD

BPMD (Badan Penanaman Modal Daerah (BPMD) mengadakan sosialisasi untuk menyinkronkan peizinan kawasan industri disetiap daerah. Sosialisasi ini disebut sebagai forum BPMPT pada tiap kabupaten/kota di Jateng.²⁶ Sosialisasi ini agar pelayanan perizinan investasi dapat cepat dan nyaman di BPMPT.

c. Menteri Perindustrian

Bentuk dukungan menteri perindustrian terhadap KIK sejak awal pendirian KIK hingga saat ini. Proyek KIK bersama Kementerian Perindustrian, Pemerintah Provinsi maupun Kabupaten Kendal merupakan salah satu upaya dalam pemerataan industri di Indonesia. Pemerintah sangat mendukung dan menjalin segala kebutuhan yang diperlukan dalam pengembangan Kawasan Industri Kendal.

Selain dukungan infrastruktur, menteri perindustrian telah berupaya dan meresmikan Politeknik Furniture dan Industri Pengolahan Kayu di KIK tahun 2019. Pembangunan

²⁵ Op.Cit. www.industry.co.id, diakses pada tanggal 17 Februari 2019

²⁶ "BPMD Jateng Promosikan Kawasan Industri Kendal", www.bisnis.com, diakses pada tanggal 17 Februari 2019

Politeknik ini diresmikan dengan MoU oleh Badan Pengembangan Sumber Daya Manusia Industri Kemenperin dengan Singapore Polytechnic yang disaksikan oleh Menteri Perindustrian Airlangga Hartarto dan Menteri Singapura Pendidikan Tinggi dan Keterampilan Ong Ye Kung.

Konsep yang diterapkan pada pendidikan Politeknik ini dengan dual system Swiss, sehingga dapat mencetak lulusan terbaik dan berdaya saing dalam revolusi industri 4.0.²⁷ Peresmian ini juga sekaligus simbolik 50 tahun hubungan Indonesia dengan Singapura. Pendirian Politeknik ini akan mencetak lulusan yang ahli dan berkompeten pada bidangnya.

Sehingga dapat berdaya saing dan memacu investasi. Tenaga kerja yang berada di KIK juga diberikan fasilitas pendidikan ini melalui pelatihan SDM (Sumber Daya Manusia) untuk meningkatkan ketrampilan dan memacu produktivitas.²⁸

²⁷ "Menperin: Politeknik Furnitur Dongkrak Investasi di Kawasan Industri Kendal", www.industry.co.id, diakses pada tanggal 17 Februari 2019

²⁸ "Menteri Perindustrian Meresmikan Politeknik Furniture dan Industri Pengolahan Kayu di Kendal", www.kendalindustrialpark.com, diakses pada tanggal 7 Februari 2019

Menperin turut mempromosikan Kawasan Industri Kendal terhadap investor maupun pelaku industri Amerika Serikat meningkatkan investasi Indonesia. Dukungan dari investor AS dapat menambah nilai industri, sehingga mengurangi ketergantungan impor.²⁹

d. Kamar Dagang dan Industri Indonesia (KADIN)

KADIN dengan Federasi Industri Taiwan (CNFI) mengadakan forum “Indonesia Taiwan Industrial Collaboration Forum (ITICF)” tahun 2018. Tujuan forum ini untuk menghadapi revolusi industri 4.0 dengan menerapkan bisnis digital sehingga dapat berdaya saing. Dalam forum ini KADIN juga mempromosikan kawasan industri yang berada di Indonesia. Diantaranya Kawasan Industri Jababeka dan Kawasan Industri Kendal. Forum ini dihadiri oleh Pemerintah dan pelaku industri Taiwan.³⁰

2. Kerjasama Internasional

Jababeka dengan Sembcorp memiliki jejak rekam pengalaman bisnis sebagai pengembang kawasan industri selama 30 tahun. Pengalaman-pengalaman yang ada membuat kedua perusahaan ini mempunyai rekan-rekan bisnis dari berbagai negara. Ini merupakan nilai plus untuk pemasaran

²⁹ “ (Kemenperin, Menperin Promosikan Kawasan Industri ke Investor AS)”, Siaran Pers, www.kemenperin.go.id, diakses pada tanggal 17 Februari 2019

³⁰ Gelar ITICF, Kadin Promosi Invetasi Kawasan Industri di Indonesia”, www.akurat.com, diakses pada tanggal 17 Februari 2019

Kawasan Industri Kendal. Negara-negara yang bergabung terdiri dari Jepang, Korea, China, dan sebagainya. Sebelum berdirinya Kawasan Industri Kendal, perseroan mendirikan kawasan industri pertamanya tahun 1989, yaitu Kawasan Industri Cikarang.

Kawasan ini telah menjadi tenant base investor asing, sehingga pada saat itu perseroan bersama mitra asing mendukung pengembangan kota industri Cikarang. Kota Jababeka memiliki 1.650 perusahaan nasional dan multinasional, yang berasal dari beragam negara yaitu Amerika Serikat, Inggris, Perancis, Jerman, Belanda, Australia, Jepang, China, Taiwan, dan lain-lain. Kawasan Industri Cikarang merupakan kawasan sebagai acuan utama dalam pengembangan Kawasan Industri Kendal.

Promosi yang dilakukan oleh kedua pemegang saham PT. KIK, yaitu jaringan bisnis (networking) yang dimiliki keduanya sehingga dapat mempromosikan di domestik maupun internasional. Melalui media elektronik seperti newspaper, situs website kawasan industri kendal (www.kendalindustrialpark.com, www.jababeka.com, www.sembcorp.com). Mengadakan event-event khusus oleh tim marketing KIK. Press Conference oleh Jababeka maupun Sembcorp. Dukungan penuh pemerintah beserta jajaran pemerintahan dalam mempromosikan KIK yang telah dipaparkan pada bagian Kerjasama Nasional.³¹

³¹ Wawancara dengan Muljadi Suganda., tanggal 14 Desember 2018 di Gd. Menara Batavia Lt. 25, Jakarta Selatan

3. Strategi unggulan

Perseroan menawarkan berbagai fasilitas bagi para investor untuk menanamkan modalnya di Kawasan Industri Kendal (KIK), sebagai berikut :

- a. Mitra asing/investor asing yang dapat berkerjasama dengan perseroan yang memiliki latar belakang visi dan misi yang sama dengan Indonesia maupun dengan perseroan dalam pengembangan Kawasan Industri Kendal.
- b. Mempermudah Layanan Perizinan (KLIK) yang dapat diajukan dengan cepat dan mudah dalam waktu 3 jam dari pengajuan.
- c. Semua infrastruktur yang mendukung kelancaran industri telah disiapkan oleh KIK sehingga investor asing siap untuk membangun pabrik.
- d. Menawarkan ketersediaan lahan produksi dengan infrastruktur yang lengkap, yaitu :
 - 1) Tenaga kerja yang terampil
 - 2) Upah bagi pekerja yang kompetitif

Kehadiran KIK di Kendal, Jawa Tengah telah meningkatkan pertumbuhan ekonomi daerah. Hal ini karena upah minimum di Kendal meningkat secara signifikan sehingga dapat menyaingi gaji umr dengan kota-kota besar lainnya. Tahun 2016, upah minimum di Kendal meningkat hingga 16%, 2017 dan 2018 hanya bertambah 8%.

UMR Kendal memiliki minimum sebesar Rp. 1.774.867/bulan (US \$ 133), dan 2018 meningkat hingga Rp. 1.929.458/bulan (US \$ 144). Jika upah pekerja dibandingkan dengan daerah di pulau Jawa, maka UMR

Kendal mendekati upah minimum UMR di Semarang. Posisi Kendal berada diantara Jakarta dengan Surabaya.

- 3) Mendirikan start-up dan operasi bebas tanpa hambatan
 - a) Infrastruktur berstandar internasional
 - b) Prospek yang menjanjikan dimasa mendatang.