

---

## **PEMBANGUNAN KAWASAN INDUSTRI BULUMINUNG OLEH BADAN PERENCANAAN PENELITIAN DAN PENGEMBANGAN KABUPATEN PENAJAM PASER UTARA**

**Sahril Syamsul<sup>1</sup>, Heryono Susilo Utomo<sup>2</sup>, Santi Rande<sup>3</sup>**

<sup>1</sup> Mahasiswa Administrasi Publik, Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Politik, Universitas Mulawarman, Indonesia.

Email [sahril.syamsul@gmail.com](mailto:sahril.syamsul@gmail.com)

<sup>2,3</sup> Program Studi Administrasi Publik, Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Politik, Universitas Mulawarman, Indonesia.

**History:** submitted April 3, 2021; revised Apr 9, 2021; accepted Apr 12, 2021

---

### **ABSTRACT**

---

*The development of industrial estates can encourage the growth of the industrial sector to be more targeted, integrated and provide outcomes that can stimulate economic growth and increase regional income. The purpose of this study is to describe and analyse the development of the Buluminung Industrial Area by the Planning, Research and Development Agency of Penajam Paser Utara Regency and to identify the inhibiting factors. The development of the Buluminung Industrial Area in this study is seen from the preparation stage which includes location selection, analysis of multiple effects and preparation of documents, as well as inhibiting factors. The result of this study indicate that the development of the Buluminung Industrial Area by the Planning, Research and Development Agency of Penajam Paser Utara Regency is appropriate because its strategic position and has the potential for local raw materials supported by adequate facilities and infrastructure. However, to become an industrial area, there are still many things that need to be prepared by the local government. The appointment of part of the administrative area of Penajam Paser Utara Regency to become the capital of the country is a factor inhibiting efforts to develop the Buluminung Industrial Area because it affects spatial plan, beside making the government less focused.*

**Keywords:** Development, Industrial area.

---

### **ABSTRAK**

---

*Pembangunan Kawasan Industri dapat mendorong pertumbuhan sektor industri lebih terarah, terpadu dan memberikan outcome yang dapat merangsang pertumbuhan ekonomi dan menambah pendapatan daerah. Tujuan penelitian ini untuk mendeskripsikan dan menganalisis pembangunan Kawasan Industri Buluminung oleh Badan Perencanaan, Penelitian dan Pengembangan Kabupaten Penajam Paser Utara serta mengidentifikasi faktor penghambatnya. Pembangunan Kawasan Industri Buluminung dalam penelitian ini dilihat dari tahap persiapan yang meliputi pemilihan lokasi, analisa efek berganda dan penyusunan dokumen serta faktor penghambat pembangunan Kawasan Industri Buluminung. Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa pembangunan Kawasan Industri Buluminung oleh Badan Perencanaan, Penelitian dan Pengembangan Kabupaten Penajam Paser Utara sudah tepat dikarenakan posisinya yang strategis dan memiliki potensi bahan baku lokal dengan didukung oleh sarana dan prasarana yang cukup memadai. Namun untuk menjadi sebuah kawasan industri masih banyak yang perlu dipersiapkan oleh pemerintah daerah. Penunjukan sebagian wilayah administrasi Kabupaten Penajam Paser Utara menjadi Ibukota Negara menjadi faktor penghambat upaya pembangunan Kawasan Industri Buluminung karena mempengaruhi pola tata ruang, selain membuat pemerintah kurang fokus.*

**Kata Kunci:** Pembangunan, Kawasan industri.

---

## **PENDAHULUAN**

Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2014 tentang Perindustrian telah menempatkan industri sebagai salah satu pilar ekonomi. Undang-undang tersebut juga memberikan peran yang cukup besar kepada pemerintah untuk mendorong kemajuan industri nasional secara terencana, yang diperlukan dalam mengarahkan perekonomian nasional untuk tumbuh lebih cepat dan mengejar ketertinggalan dari negara-negara lain yang lebih dulu maju. Globalisasi dan liberalisasi membawa dinamika perubahan yang sangat cepat dan berdampak luas bagi perekonomian nasional. Pada satu sisi, pengaruh yang paling dirasakan ialah terjadinya persaingan yang semakin ketat dan kemudian di sisi lain membuka kesempatan terjadinya kolaborasi. Maka dengan demikian, pembangunan industri memerlukan sejumlah dukungan dalam bentuk kebijakan yang tepat, perencanaan yang terpadu, serta pengelolaan yang efisien dengan memperhatikan prinsip-prinsip tata kelola yang baik dan benar.

Dalam rangka mendorong percepatan penyebaran dan pemerataan pembangunan industri ke seluruh wilayah Negara Kesatuan Republik Indonesia, pemerintah melakukan upaya pembangunan Kawasan Industri. Sesuai dengan penjelasan Peraturan Pemerintah Nomor 142 Tahun 2015 tentang Kawasan Industri, Pembangunan Kawasan Industri merupakan upaya untuk mengembangkan industri yang berwawasan lingkungan serta memberikan kemudahan dan daya tarik bagi investasi dengan pendekatan konsep efisiensi, tata ruang dan lingkungan hidup, sehingga dapat mendorong peningkatan pertumbuhan ekonomi yang tinggi dan berdaya saing, menyebar dan merata ke seluruh wilayah Negara Kesatuan Republik Indonesia, serta berkesinambungan. Disamping itu, pembangunan Kawasan Industri juga memberikan kepastian lokasi sesuai dengan Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW), mensinergikan perencanaan dan pembangunan infrastruktur industri, infrastruktur dasar, infrastruktur penunjang dan sarana penunjang untuk Kawasan Industri.

Seperti kebanyakan daerah di Provinsi Kalimantan Timur, Kabupaten Penajam Paser Utara mengandalkan sumber daya alam sebagai pendorong pertumbuhan ekonominya seperti sektor pertambangan dan penggalian, pertanian dan perkebunan, industri pengolahan dan lain-lain. Posisi strategis yang berdekatan dengan Kota Balikpapan sebagai kota terbesar di Provinsi Kalimantan Timur sekaligus sebagai kota transit dan pusat perdagangan barang dan jasa mampu memberikan keuntungan signifikan bagi Kabupaten Penajam Paser Utara. Dengan beroperasinya Kawasan Industri Kariangau (KIK) di Kota Balikpapan, baik secara langsung maupun tidak langsung membuka peluang bagi Kabupaten Penajam Paser Utara untuk menjadi pintu transit distribusi sumber daya alam dan hasil olahannya dari kawasan sebelah barat dan selatan menuju ke Kota

Balikpapan, karena untuk mencapainya harus melalui wilayah administrasi Kabupaten Penajam Paser Utara.

Potensi dan peluang strategis ini ditindaklanjuti oleh Pemerintah Kabupaten Penajam Paser Utara dengan mengupayakan pembangunan Kawasan Industri Buluminung seluas 5.424,37 hektar yang didukung oleh keberadaan hasil sumberdaya alam yang melimpah seperti kelapa sawit, hasil hutan, pertanian dan perikanan, serta batubara, minyak dan gas bumi. Keberadaan Kawasan Industri Buluminung (KIB) ini bertujuan untuk mendorong pertumbuhan sektor industri secara lebih terarah, terpadu dan memberikan *outcome* yang dapat merangsang pertumbuhan ekonomi dan menambah pendapatan daerah.

Berdasarkan observasi awal yang dilakukan oleh penulis, ada beberapa masalah yang dihadapi pemerintah daerah seperti belum adanya regulasi/kebijakan pemerintah daerah yang mengatur tentang pembangunan Kawasan Industri Buluminung, kendala pembebasan lahan di dalam wilayah perencanaan karena sebagian besar lahan berstatus milik masyarakat serta kondisi dan ketersediaan infrastruktur yang belum memadai. Maka penelitian ini dilakukan untuk menemukan jawaban mengenai pembangunan Kawasan Industri Buluminung yang dilakukan oleh Badan Perencanaan, Penelitian dan Pengembangan Kabupaten Penajam Paser Utara.

## **KERANGKA TEORI**

Pembangunan ekonomi adalah pertumbuhan ekonomi yang dapat menyebabkan perubahan-perubahan, terutama terjadi perubahan menurunnya tingkat pertumbuhan penduduk dan perubahan dari struktur ekonomi, baik peranannya terhadap pembentukan pendapatan nasional, maupun peranannya dalam penyediaan lapangan kerja (Kuznets dan Chenery dalam Mahyudi, 2004:1). Sementara Smith dalam Suryana (2000:55) menyatakan bahwa pembangunan ekonomi merupakan proses perpaduan antara pertumbuhan penduduk dan kemajuan teknologi.

Pengertian lain dikemukakan oleh Sukirno dalam Putra (2018:57-58) bahwa pembangunan ekonomi merupakan pertumbuhan ekonomi ditambah dengan perubahan. Artinya, ada atau tidaknya pembangunan ekonomi dalam suatu negara pada suatu tahun tertentu tidak saja diukur dari kenaikan produksi barang dan jasa yang berlaku dari tahun ke tahun, tetapi juga perlu diukur dari perubahan lain yang berlaku dalam berbagai aspek kegiatan ekonomi seperti perkembangan pendidikan, perkembangan teknologi, peningkatan dalam Kesehatan, peningkatan dalam infrastruktur yang tersedia, peningkatan dalam pendapatan serta kemakmuran masyarakat.

Weiss dalam Putra (2018:58) menyatakan bahwa pembangunan ekonomi dalam jangka panjang, mengikuti pertumbuhan pendapatan nasional akan

membawa suatu perubahan mendasar dalam struktur ekonomi, dari ekonomi tradisional dengan pertanian sebagai sektor utama, ke ekonomi modern yang didominasi oleh sektorsektor non-primer, khususnya industri manufaktur dengan *increasing returns to scale* (korelasi positif antara pertumbuhan output dengan pertumbuhan produktivitas yang dinamis sebagai mesin utama pertumbuhan ekonomi).

Kemudian, secara konseptual kawasan industri merupakan kawasan tempat pemusatan kegiatan industri pengolahan (*manufacture*) yang dilengkapi dengan sarana dan prasarana serta fasilitas penunjang lainnya yang disediakan oleh badan pengelola (pemerintah/swasta), sehingga para investor atau pengusaha akan memiliki semangat untuk memasukkan modalnya di sektor industri. Menurut Djojodipuro (1992:48) Kawasan Industri merupakan sebidang tanah seluas beberapa ratus hektar yang telah dibagi dalam kavling dengan luas yang berbeda sesuai dengan keinginan yang diharapkan oleh pengusaha. Daerah tersebut minimal dilengkapi dengan jalan antar kavling, saluran pembuangan limbah dan gardu listrik yang cukup besar untuk menampung kebutuhan pengusaha yang diharapkan akan berlokasi ditempat tersebut.

Berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 142 Tahun 2015, Kawasan Industri adalah kawasan tempat pemusatan kegiatan industri yang dilengkapi dengan sarana dan prasarana penunjang yang dikembangkan dan dikelola oleh perusahaan kawasan industri dengan tujuan antara lain: 1) untuk mempercepat penyebaran dan pemerataan pembangunan industri, 2) meningkatkan upaya pembangunan industri yang berwawasan lingkungan, 3) meningkatkan daya saing investasi dan daya saing industri serta 4) memberikan kepastian lokasi sesuai tata ruang. Berdasarkan Peraturan Menteri Perindustrian Republik Indonesia Nomor 40/MIND/PER/6/2016, ruang lingkup Pembangunan Kawasan Industri mencakup Tahap Persiapan, Tahap Pembangunan dan Tahap Pengelolaan.

## **METODE**

Penelitian ini berjenis penelitian Deskriptif Kualitatif. Fokus dalam penelitian ini dispesifikasikan sebagai berikut: 1) Pembangunan Kawasan Industri Buluminung oleh Badan Perencanaan, Penelitian dan Pengembangan Kabupaten Penajam Paser Utara dilihat dari Tahap Persiapan yang meliputi: a. Pemilihan Lokasi, b. Analisa Efek Berganda, dan c. Penyusunan Dokumen, 2) Faktor-faktor penghambat Badan Perencanaan, Penelitian dan Pengembangan Kabupaten Penajam Paser Utara dalam upaya pembangunan Kawasan Industri Buluminung. *Key informan* dalam penelitian ini adalah Kepala Badan Perencanaan, Penelitian dan Pengembangan Kabupaten Penajam Paser Utara. Sedangkan informan lainnya adalah Kepala Bidang Ekonomi, Infrastruktur dan Sumber Daya Alam Badan Perencanaan, Penelitian dan Pengembangan Kabupaten Penajam Paser

Utara dan Ketua Badan Pembentukan Peraturan Daerah DPRD Kabupaten Penajam Paser Utara. Data penelitian dikumpulkan melalui penggunaan teknik observasi, wawancara, dokumentasi dan triangulasi. Alat analisis yang dipergunakan adalah model interaktif.

## **HASIL DAN PEMBAHASAN**

### **Pembangunan Kawasan Industri Buluminung Dilihat dari Tahap Persiapan**

Kawasan Industri pada dasarnya merupakan tempat pemusatan kegiatan industri yang dilengkapi dengan sarana dan prasarana penunjang yang dikembangkan dan dikelola oleh perusahaan Kawasan Industri sebagaimana tertuang dalam Peraturan Pemerintah Nomor 142 Tahun 2015 yang bertujuan untuk mempercepat penyebaran dan pemerataan pembangunan industri, meningkatkan upaya pembangunan industri yang berwawasan lingkungan, meningkatkan daya saing investasi dan daya saing industri, serta memberikan kepastian lokasi sesuai tata ruang.

Upaya pembangunan Kawasan Industri Buluminung merupakan suatu langkah yang akan dilakukan pemerintah daerah dalam rangka persiapan pembangunan Kawasan Industri Buluminung Kabupaten Penajam Paser. Untuk itu, selain diperlukan dukungan peraturan dan kebijakan pemerintah yang kondusif, diperlukan pula persyaratan-persyaratan tertentu yakni harus memenuhi kaidah-kaidah kelayakan teknis, ekonomis dan finansial.

Dalam hal pembangunan Kawasan Industri Buluminung yang berkaitan dengan tahapan persiapan, terdapat beberapa hal yang menjadi pekerjaan rumah baru bagi pemerintah daerah. Berdasarkan hasil penelitian diketahui bahwa status Kawasan Industri Buluminung masih berupa Kawasan Peruntukkan Industri yakni bentangan lahan seluas 5.424,37 Ha yang dialokasikan bagi kegiatan industri. Kawasan Industri Buluminung yang telah digaungkan sejak tahun 2015 sampai saat ini merupakan penamaan sebab ada beberapa hal yang harus dipenuhi dan dipersyaratkan sesuai dengan Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2014 dan Peraturan Pemerintah Nomor 142 Tahun 2015.

Kawasan Industri Buluminung merupakan sebuah harapan dan semangat pembentukan kabupaten yang telah tertuang dalam RTRW sejak tahun 2004. Seiring berjalan waktu dengan dipengaruhi oleh situasi politik yang sangat kompetitif, pembangunan Kawasan Industri Buluminung berjalan pasang surut bergantung pada siapa yang menjadi pemimpin di Kabupaten Penajam Paser Utara yang menyebabkan hingga saat ini masih belum memiliki payung hukum yang jelas. Sejak tahun 2015 sampai saat ini belum ada legalitas berupa Peraturan Daerah yang mengatur tentang Kawasan Industri Buluminung. Selain itu diketahui pula bahwa status kawasan tersebut merupakan kawasan peruntukan industri yang nantinya akan diupayakan oleh pemerintah daerah untuk menjadi kawasan industri. Dalam perkembangannya, banyak perusahaan-perusahaan

baru yang beraktivitas di dalam kawasan tersebut yang tidak masuk dalam *masterplan*. Oleh karena itu juga pemerintah akan melakukan peninjauan kembali/*mereview masterplan* yang ada dan akan memasukkan seluruh industri yang telah beroperasi di dalam kawasan tersebut serta akan menambahkan kemungkinan-kemungkinan potensi peruntukannya sesuai dengan perkembangan yang ada.

### 1) Pemilihan Lokasi

Berkembangnya suatu kawasan industri tidak terlepas dari pemilihan lokasi yang dipengaruhi oleh beberapa kriteria lokasi. Selain itu dengan dikembangkannya suatu kawasan industri juga akan memberikan dampak terhadap beberapa fungsi di sekitar lokasi kawasan.

Rencana pembangunan Kawasan Industri Buluminung perlu disesuaikan dengan Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Penajam Paser Utara. Rencana tersebut harus senantiasa mengacu pada Rencana Pembangunan Jangka Panjang Kabupaten Penajam Paser Utara. Dengan demikian pembangunan kawasan industri tersebut ke depan mampu memberikan nilai bagi seluruh masyarakat. Oleh karena itu, seluruh kegiatan dalam rencana pembangunan akan bertitik tolak dari kerangka regulasi dan kerangka anggaran, keterpaduan, sinkronisasi, integrasi dan sinergi antar kegiatan, baik di antara kegiatan dalam satu program maupun kegiatan antar program pembangunan, sesuai dengan ketentuan peraturan perundangan-undangan yang berlaku.

Berdasarkan hasil penelitian diketahui bahwa Rencana Pembangunan Kawasan Industri Buluminung juga selaras dengan rencana dan strategi pengembangan potensi daerah dan peluang-peluang investasi yang ada di Kabupaten Penajam Paser Utara. Kabupaten ini mengandalkan sektor unggulan pertanian, perdagangan dan jasa. Pengembangan kawasan industri dipandang akan menunjang potensi daerah Kabupaten Penajam Paser Utara sebab hasil dari potensi daerah akan diproses menjadi produk yang mempunyai nilai tambah (*value added*) yang lebih tinggi. Selain itu proses pengembangan Kawasan Industri beserta sarana prasarannya juga mempertimbangkan potensi yang lebih luas lagi hingga kabupaten sekitar dan nasional.

Dalam hal lokasi yang ada saat ini, telah diplotkan lahan seluas 5.424,37 Ha yang berikutnya akan dijadikan sebagai kawasan industri meskipun di dalamnya masih banyak lahan milik masyarakat. Skema yang digunakan pemerintah daerah saat ini dalam hal lahan ialah dimana setiap ada investasi di bidang industri yang masuk akan diarahkan untuk memilih lokasi industri yang sudah diplotkan dengan melakukan pembebasan lahan oleh investor itu sendiri yang difasilitasi oleh pemerintah.

Dalam hal kebutuhan prasarana, pelabuhan/*outlet* menjadi salah satu kebutuhan yang mutlak bagi kawasan industri, terutama untuk mendukung kegiatan pengiriman bahan baku ataupun bahan pembantu dan pemasaran

produksi, yang orientasinya ke luar daerah dan ke luar negeri (ekspor/impor). Kegiatan industri juga sangat membutuhkan pelabuhan sebagai pintu keluar masuk berbagai kebutuhan pendukungnya. Untuk itu, pelabuhan/*outlet* menjadi syarat mutlak lain yang harus diadakan untuk pengembangan suatu kawasan industri. Salah satu fasilitas pelabuhan yang eksis dan telah beroperasi adalah fasilitas pelabuhan Benuo Taka milik pemerintah daerah. Pelabuhan ini merupakan pelabuhan pengumpul yang terhubung dengan Pelabuhan Semayang sebagai pelabuhan utama. Selain itu, prasarana pendukung lainnya juga telah tersedia seperti jaringan transportasi, jaringan listrik, jaringan telekomunikasi, jembatan penghubung Penajam Paser Utara-Balikpapan serta prasarana lainnya. Dengan berbagai potensi dan daya dukung sarana dan prasarana yang tersedia tentu bisa menjadi daya tarik tersendiri bagi para investor untuk menanamkan modalnya di dalam Kawasan Industri Buluminung.

## 2) Analisis Efek Berganda

Pembangunan Kawasan Industri Buluminung tentu akan memberikan pengaruh yang besar bagi lingkungan sekitarnya. Dengan istilah lain dapat disebut sebagai *multiplier effects*. Perusahaan industri yang berpotensi untuk masuk ke Kawasan Industri Buluminung di Kabupaten Penajam Paser Utara, selain perusahaan yang memanfaatkan bahan baku lokal dari Kabupaten Penajam Paser Utara juga berasal dari wilayah *hinterland*, dan salah satunya dari kabupaten/kota lain di Provinsi Kalimantan Timur. Data dan informasi yang sekiranya dapat dimanfaatkan untuk mengetahui potensi perusahaan industri yang dimaksud, adalah data ekspor-impor Provinsi Kalimantan Timur. Produk mineral (batubara dan minyak mentah) sebagai bahan bakar menempati urutan paling banyak diekspor ke luar daerah atau luar negeri. Selain itu, peralatan mesin mekanik, dan elektronik menjadi penyumbang terbesar kedua komoditi yang diimpor dari luar Kalimantan Timur.

Melihat kondisi tersebut, rencana Pembangunan Kawasan Industri Buluminung dapat membangkitkan lalu lintas yang cukup besar baik bagi lalu lintas kendaraan penumpang, pengangkut tenaga kerja maupun kendaraan trailer pengangkut barang untuk ekspor dan impor. Prakiraan bangkitan lalu lintas per Ha mencapai 5 smp/hr/ha, walaupun bangkitan ini tidak terlalu besar, tetapi ada tuntutan untuk penyediaan jaringan jalan dengan kualitas baik karena jalan yang disediakan akan dilalui oleh angkutan berat. Dalam perhitungan kebutuhan berbagai fasilitas umum dan sosial sebagai akibat dari bertambahnya penduduk karena faktor migrasi, dari asumsi di atas maka akan terdapat 235.025 tenaga kerja pendatang. Sesuai dengan Peraturan Menteri Perindustrian Nomor 35/M-IND/PER/3/2010 tentang Pedoman Teknis Kawasan Industri, 1,5 buruh membutuhkan 1 unit rumah, maka akan diperlukan 156.683 unit rumah, sebagai akibat dikembangkannya Kawasan Industri Buluminung.

Berdasarkan hal tersebut, jelas bahwa persoalan di luar kawasan industri akan berkembang cukup besar dan membutuhkan perhatian dan penanganan yang serius. Untuk itu perlu kesiapan pemerintah otonom yang akan memberikan ijin usaha kawasan industri. Sehingga melihat kondisi tersebut memungkinkan terciptanya pertentangan paradigma antara proyeksi pertumbuhan perekonomian lokal terhadap tingkat pertumbuhan migrasi penduduk atas dampak lalu lintas yang ditimbulkan dari aktivitas Kawasan Industri Buluminung sehingga perlunya pemetaan dan perencanaan yang terintegrasi agar mampu menjawab tantangan atas *multiplier effect* yang ditimbulkan.

Dengan demikian, rencana pembangunan Kawasan Industri Buluminung dipandang memberikan dampak yang sangat besar baik dari segi kebutuhan tenaga kerja maupun bangkitan lalu lintas yang ditimbulkan. Oleh karena itu analisa dan perhitungan di dalam perencanaannya harus matang agar tidak menimbulkan dampak negatif. Selain itu, kebutuhan lahan untuk fasilitas lainnya seperti perumahan, rumah ibadah dan lain-lain juga perlu dipertimbangkan.

### 3) Penyusunan Dokumen

Mengacu pada Peraturan Menteri Perindustrian No. 40/M-IND/PER/6/2016 tentang Pedoman Teknis Kawasan Industri, ada beberapa hal yang perlu dipertimbangkan dalam merencanakan suatu kawasan industri. Pra kelayakan misalnya, yang dimana hal tersebut merupakan kegiatan awal pengembangan kawasan industri yang sangat perlu dilakukan sebagai tahap penjajakan yang dimaksudkan untuk mengumpulkan berbagai data dan informasi atas lokasi, yang dapat memprediksikan sejauhmana potensi lokasi tersebut untuk dikembangkan selanjutnya. Kegiatan pra kelayakan juga bertujuan untuk melihat kesesuaian pemanfaatan lokasi di dalam Rencana Tata Ruang Wilayah kawasan industri.

Disamping itu, dalam tahapan persiapan menuju kawasan industri, pemerintah daerah juga menghadapi beberapa tantangan dalam hal penyusunan dokumen. Jika mengacu pada Pedoman Teknis Pembangunan Kawasan Industri, setidaknya ada tiga dokumen yang harus disusun oleh badan pengelola atau perusahaan kawasan industri yakni Rencana Induk (*Masterplan*), Analisis Mengenai Dampak Lingkungan (Amdal), serta Analisis Dampak Lalu Lintas (Andalalin).

Penyusunan Rencana Induk Kawasan Industri dilakukan oleh pemerintah daerah sesuai dengan skenario model pengelolaan kawasan industri yang akan dibangun. Jika pengelolaan kawasan industri akan dilakukan sepenuhnya oleh Pemerintah Daerah melalui Badan Usaha Milik Daerah (BUMD), maka dokumen rencana induk harus dirancang serinci mungkin oleh Pemerintah Daerah. Namun, jika areal kawasan industri akan dilakukan oleh pihak swasta maka Pemerintah Daerah cukup memberi arahan teknis dan menyediakan data dan informasi kondisi daerah pengembangan.

Setelah melakukan Penyusunan Rencana Induk Kawasan Industri dilakukan oleh pemerintah daerah maka berikutnya masuk pada tahapan Analisis Mengenai Dampak Lingkungan (Amdal). Dalam menyusun dokumen Amdal kawasan industri, hal yang perlu dipenuhi adalah legalitas lahan yang telah mendapatkan pengesahan oleh pemerintah daerah setempat yang berupa peraturan daerah (Perda) atau surat keputusan kepala daerah setempat, dan adanya Pemrakarsa yang bertanggungjawab dalam pengelolaan dan pemantauan lingkungan.

Kemudian hal yang paling terakhir perlu dilakukan dalam tahapan penyusunan dokumen yakni Analisis Dampak Lalu Lintas (Andalalin) dimana hal tersebut merupakan sebuah studi/kajian mengenai dampak lalu lintas dari suatu kegiatan dan/atau usaha tertentu yang hasilnya dituangkan dalam bentuk dokumen Andalalin atau Perencanaan Pengaturan Lalu Lintas. Hal ini bermakna bahwa setiap perubahan guna lahan akan mengakibatkan perubahan di dalam sistem transportasinya.

Hal lain terkait tantangan penyiapan dokumen perencanaan lahan Pemerintah Kabupaten Penajam Paser Utara dalam hal ini Badan Perencanaan, Penelitian dan Pengembangan, perlu adanya pendampingan dan supervisi penyelesaian permasalahan yang ada terkait penyiapan dokumen perencanaan khususnya lahan dan tata ruang dengan pihak-pihak terkait baik lintas lembaga maupun dengan calon pengelola kawasan industri. Keberhasilan tahapan baik dalam hal persiapan, pembangunan dan pengelolaan kawasan industri memerlukan dukungan dan komitmen semua pihak, baik Pemerintah, Pemerintah Daerah, Dunia Usaha dan Perguruan Tinggi dimana Kawasan Industri tersebut berada pada konsentrasi zona strategis pengembangan ekonomi lokal bagi Pemerintah Kabupaten Penajam Paser Utara itu sendiri. Dengan adanya kawasan industri, diharapkan dapat mendorong aspirasi dan kreativitas bagi proses pembangunan industri yang lebih terarah untuk mewujudkan pengembangan kawasan industri yang dinamis sesuai dengan kebutuhan pasar. Selain itu, dapat pula menjadi alat Pemerintah Daerah menarik investasi untuk meningkatkan pengembangan Kawasan Industri yang kemudian akan dapat mewujudkan dan meningkatkan daya saing industri secara nasional.

Berdasarkan hasil penelitian dapat diketahui bahwa rencana pembangunan Kawasan Industri Buluminung belum sampai pada tahap penyusunan dokumen. Saat ini pemerintah tengah melakukan *review masterplan* pengembangan Kawasan Industri Buluminung. Jika mengacu pada Pedoman Teknis Kawasan Industri, penyusunan dilakukan oleh badan pengelola kawasan industri. Selain itu, rencana pembangunan Kawasan Industri Buluminung saat ini hanya mengacu pada Peraturan Daerah tentang Rencana Tata Ruang Wilayah atau dengan kata lain belum ada produk hukum di daerah yang mengatur tentang Kawasan Industri Buluminung.

## Faktor Penghambat Pembangunan Kawasan Industri Buluminung

Setiap organisasi tentunya memiliki faktor-faktor penghambat di dalam pencapaian tujuan organisasi tersebut. Seperti halnya Badan Perencanaan, Penelitian dan Pengembangan Kabupaten Penajam Paser Utara yang memiliki faktor penghambat dalam menyusun perencanaan pembangunan Kawasan Industri Buluminung.

Berdasarkan hasil penelitian, terdapat beberapa faktor penghambat yang dihadapi oleh Badan Perencanaan, Penelitian dan Pengembangan Kabupaten Penajam Paser Utara dalam persiapan pembangunan Kawasan Industri Buluminung, diantaranya:

1. Penunjukan sebagian wilayah Kabupaten Penajam Paser Utara menjadi Ibu Kota Negara yang berpengaruh terhadap pola tata ruang wilayah Kabupaten Penajam Paser Utara.

Penunjukan tersebut membuat pemerintah daerah harus melakukan penyusunan ulang *masterplan* yang sebelumnya telah disusun pada tahun 2015 yang tentunya membutuhkan waktu untuk menyesuaikan dengan perkembangan-perkembangan saat ini. Meskipun demikian, menurut hemat penulis penunjukan Ibu Kota Negara tersebut selain menjadi penghambat juga menjadi peluang baru bagi daerah. Peluang tersebut harus dimanfaatkan dan diperhitungkan secara matang di dalam penyusunan *masterplan* Kawasan Industri Buluminung termasuk peruntukan di dalamnya yang diharapkan dapat menjadi penopang bagi ibu kota negara.

2. Kurangnya fokus pemerintah daerah dalam persiapan pembangunan Kawasan Industri Buluminung.

Salah satu penyebabnya adalah pergantian kepemimpinan daerah. Meskipun saat ini pemerintah tengah fokus dalam mengembangkan Kawasan Industri Buluminung, tidak menutup kemungkinan ke depan tidak lagi menjadi prioritas. Selain itu, menurut hemat penulis belum adanya produk hukum daerah yang mengatur secara detail tentang perindustrian di Kabupaten Penajam Paser Utara juga menjadi faktor yang menghambat. Produk hukum yang dimaksud adalah Rencana Pembangunan Industri Kabupaten yang mengacu pada Rencana Induk Pembangunan Industri Nasional.

## KESIMPULAN

Penelitian ini mendapat kesimpulan bahwa:

1. Langkah/upaya yang dilakukan oleh Pemerintah Kabupaten Penajam Paser Utara saat ini sudah tepat dengan melakukan penyusunan kembali *masterplan* yang rencananya akan merubah Kawasan Industri Buluminung menjadi Kawasan Peruntukan Industri Buluminung yang akan diPerdakan sebagai persiapan menuju Kawasan Industri Buluminung sebab ke depannya memiliki potensi yang sangat besar dalam hal ketersediaan lahan, bahan baku dan

infrastruktur yang memadai ditambah dengan ditetapkannya Penajam Paser Utara sebagai bagian dari pemindahan ibu kota negara Republik Indonesia.

- a. Berdasarkan aspek Pemilihan Lokasi, perencanaan pembangunan Kawasan Industri Buluminung dan sekitarnya dengan luas perencanaan sebesar 5.424,37 Ha sudah tepat mengingat kawasan tersebut sangat strategis yang bersebelahan dengan Kawasan Industri Kariangau dengan potensi bahan baku lokal yang cukup besar, tersedianya sarana dan prasarana seperti pelabuhan, jaringan jalan, listrik, telekomunikasi, jembatan penghubung PPU-Balikpapan dan lain-lain tentu menjadi daya tarik tersendiri. Namun perlu menjadi catatan adalah status lahan di dalam kawasan tersebut sebagian besar merupakan milik masyarakat.
  - b. Berdasarkan aspek Analisis Efek Berganda (*multiplier effect*), setidaknya ada dua aspek yang menjadi pertimbangan yakni pengaruh terhadap bangkitan lalu lintas dan ketersediaan tenaga kerja dalam kaitannya dengan kebutuhan fasilitas sosial. Oleh karena itu perlu kesiapan pemerintah daerah yang akan memberikan izin usaha Kawasan Industri untuk melakukan pemetaan dan perencanaan yang terintegrasi mengingat kondisi tersebut memungkinkan terciptanya pertentangan paradigma antara proyeksi pertumbuhan perekonomian lokal terhadap pertumbuhan migrasi penduduk atas dampak lalu lintas yang ditimbulkan.
  - c. Berdasarkan aspek Penyusunan Dokumen, pembangunan Kawasan Industri Buluminung belum sampai pada tahap penyusunan dokumen disebabkan belum adanya badan pengelola Kawasan Industri Buluminung yang berbentuk badan hukum sebagaimana dipersyaratkan dalam Peraturan Pemerintah Nomor 142 Tahun 2015 dan Peraturan Menteri Perindustrian Nomor 40 Tahun 2016.
2. Faktor penghambat persiapan pembangunan Kawasan Industri Buluminung adalah adanya kebijakan pemindahan Ibu Kota Negara ke sebagian wilayah Kabupaten Penajam Paser Utara yang membuat pemerintah daerah harus melakukan penyusunan ulang (*review*) *Masterplan* Kawasan Industri Buluminung yang sebelumnya telah disusun pada tahun 2015, kurangnya fokus pemerintah dalam persiapan pembangunan Kawasan Industri Buluminung dan belum ada produk hukum daerah yang mengatur tentang Kawasan Industri Buluminung.

Berdasarkan kesimpulan tersebut, maka penulis merekomendasikan saran-saran sebagai berikut:

1. Pemerintah daerah dalam hal ini Badan Perencanaan, Penelitian dan Pengembangan Kabupaten Penajam Paser Utara melakukan evaluasi dan kajian terhadap rencana *review masterplan* Kawasan Industri Buluminung menyesuaikan dengan perkembangan-perkembangan yang terjadi serta memperhatikan peraturan perundangan-undangan tentang Kawasan Industri.

2. Pemerintah daerah baik eksekutif maupun legislatif membuat produk hukum yakni Peraturan Daerah tentang Rencana Pembangunan Industri Kabupaten (RPIK) yang mengacu pada Rencana Induk Pembangunan Industri Nasional (RIPIN) dan Rencana Pembangunan Industri Provinsi. Dengan adanya peraturan daerah tersebut diharapkan terciptanya pembangunan industri yang terencana, terorganisir dan terintegrasi.
3. Pemerintah daerah baik eksekutif maupun legislatif agar membentuk Peraturan Daerah tentang Badan Usaha Milik Daerah yang akan menjadi badan pengelola Kawasan Industri Buluminung.

### **DAFTAR PUSTAKA**

- Djojodipuro, Marsudi. (1992). *Teori Lokasi*. Jakarta: Fakultas Ekonomi Universitas Indonesia.
- Mahyudi, Ahmad. (2004). *Ekonomi Pembangunan dan Analisis Data Empiris*. Bogor: Ghalia Indonesia.
- Putra, Windhu. (2018). *Perekonomian Indonesia: Penerapan Beberapa Teori Ekonomi Pembangunan di Indonesia*. Depok: Raja Grafindo Persada.
- Suryana. (2000). *Ekonomi Pembangunan: Problematika dan Pendekatan*. Jakarta: Salemba Empat.
- Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 142 Tahun 2015 tentang Kawasan Industri.
- Peraturan Menteri Perindustrian Republik Indonesia Nomor 35/M-IND/PER/3/2010 tentang Pedoman Teknis Kawasan Industri.
- Peraturan Menteri Perindustrian Republik Indonesia Nomor 40/M-IND/PER/6/2016 tentang Pedoman Teknis Kawasan Industri.

### **PROFIL PENULIS**



**Sahril Syamsul**, merupakan mahasiswa Program Studi Administrasi Publik, Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Politik, Universitas Mulawarman, Samarinda sejak tahun 2013. Lahir pada 2 April 1995 di Sempo, Kecamatan Sarudu, Kabupaten Pasang Kayu, Provinsi Sulawesi Barat. Menyelesaikan pendidikan jenjang Sarjana bidang Administrasi Publik pada Desember 2020.



**Heryono Susilo Utomo**, merupakan Dosen Program Studi Administrasi Publik, Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Politik, Universitas Mulawarman, Samarinda sejak tahun 1988. Lahir pada 23 Oktober 1959 di Balikpapan. Menyelesaikan pendidikan jenjang Doktoral bidang Kebijakan Publik pada tahun 2014 di Universitas Merdeka Malang.



**Santi Rande**, merupakan Dosen Program Studi Administrasi Publik, Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Politik, Universitas Mulawarman, Samarinda sejak tahun 2006. Lahir pada 1 Oktober 1975 di Jayapura. Menyelesaikan pendidikan jenjang Doktoral bidang Kebijakan Publik pada tahun 2014 di Universitas Hasanuddin.