

## I. PENDAHULUAN

### A. Latar Belakang

Pada umumnya pembangunan mempunyai dua sasaran utama, yaitu penyediaan kerja bagi penduduk yang telah mencapai usia kerja dan peningkatan taraf hidup. Oleh karena itu, di negara-negara berkembang termasuk Indonesia, sektor industri mendapatkan perhatian khusus untuk dikembangkan. Sektor industri dianggap dapat menjadi motor dalam pembangunan ekonomi karena industrialisasi dapat menciptakan lapangan kerja yang dapat menyerap banyak tenaga kerja sehingga mengurangi pengangguran dan meningkatkan taraf hidup masyarakat.

Keberadaan industri juga sering dikaitkan dengan peranan industri sebagai sektor pemimpin (*leading sector*), yaitu pembangunan industri dapat memacu dan mengangkat pembangunan sektor-sektor lainnya seperti sektor perdagangan, pertanian, ataupun sektor jasa (Arsyad, 1999). Berkembangnya sektor-sektor tersebut akan mendukung laju pertumbuhan industri, sehingga menyebabkan meluasnya peluang kerja yang pada akhirnya akan meningkatkan daya beli masyarakat.

Sebagian besar kemiskinan di negara-negara berkembang diakibatkan oleh tekanan populasi tanpa adanya pekerjaan alternatif menyebabkan terlalu banyak orang terjun ke sektor pertanian; tenaga kerja digunakan melebihi titik optimum

sehingga menimbulkan ketidakefisienan dan produktivitas per kapita yang rendah. Oleh karena itu, pembangunan industri manufaktur dimaksudkan untuk menyediakan pekerjaan bagi penduduk yang jumlahnya semakin meningkat dan untuk meningkatkan taraf hidup dengan meningkatkan pendapatan per kapita.

Pada tabel di bawah ini menjelaskan tentang perkembangan PDRB di Provinsi Lampung Periode 2010-2012.

**Tabel 1. Produk Domestik Regional Bruto Atas Dasar Harga Konstan menurut Lapangan Usaha (juta rupiah) di Provinsi Lampung, 2010-2012**

<b>Lapangan Usaha</b>	<b>2010</b>	<b>2011</b>	<b>2012</b>
Pertanian	14.851.400	15.587.581	16.242.780
Pertambangan dan Penggalian	713.022	809.109	827.570
Industri Pengolahan	5.177.596	5.430.218	5.668.830
Listrik, Gas dan Air Bersih	142.869	156.952	173.449
Bangunan	1.833.091	1.975.551	2.090.461
Perdagangan, Hotel, Restoran	6.114.068	6.450.606	6.811.060
Pengangkutan dan Telekomunikasi	2.803.218	3.166.967	3.598.532
Keuangan, Persewaan & Jasa Perusahaan	3.856.252	4.144.817	4.660.496
Jasa-jasa	2.898.383	3.137.140	3.432.638
<b>Jumlah</b>	<b>38.389.899</b>	<b>40.858.942</b>	<b>43.505.816</b>

Sumber : *BPS Provinsi Lampung (dalam angka) 2013*

Berdasarkan tabel 1, dapat dilihat bahwa PDRB dari sektor industri pengolahan mengalami peningkatan dari tahun ke tahun. Pada tahun 2010 sumbangan PDRB dari sektor industri pengolahan sebesar 5.177.596, tahun 2011 sebesar 5.430.218 dan pada tahun 2012 sebesar 5.668.830. Peningkatan tidak hanya terjadi pada sektor industri pengolahan, sumbangan PDRB dari semua sektor mengalami peningkatan dari tahun 2010-2012. Sumbangan tertinggi didapat dari sektor pertanian yaitu sebesar 14.851.400 pada tahun 2010, 15.587.581 pada tahun 2011, dan 16.242.780 pada tahun 2012.

Dari data diatas, dapat diketahui bahwa Provinsi Lampung masih mengandalkan perekonomiannya pada sektor pertanian. Sektor pertanian yang kuat dan stabil dapat menjadi penopang dalam pembangunan sektor industri. Pembangunan di kedua sektor ini tidak dapat dipisahkan, karena kedua sektor ini mempunyai kaitan yang sangat erat. Sektor pertanian dapat menjadi penyokong sumber bahan baku untuk kegiatan industri, dimana bahan baku itu akan diolah menjadi barang yang memiliki nilai tambah yang lebih tinggi.

Pada tabel 2, menunjukkan bahwa perusahaan industri besar/ sedang di Provinsi Lampung mengalami fluktuasi. Peningkatan yang terjadi dalam tiga tahun tidak signifikan. Pada tahun 2009 perusahaan industri besar/ sedang berjumlah 267, mengalami penurunan di tahun 2010 menjadi 242 perusahaan, dan meningkat kembali pada tahun 2011 sebanyak 268 perusahaan. Industri dengan jumlah terbanyak ada pada bidang makanan dan minuman/tembakau/tekstil/pakaian jadi, yaitu sebanyak 190 pada tahun 2009, menurun pada tahun 2010 menjadi 174, dan meningkat lagi pada tahun 2011 menjadi 195 perusahaan. Sedangkan industri dengan jumlah perusahaan terkecil ada pada bidang logam dasar/barang-barang dari logam dan peralatannya, jumlah perusahaan pada bidang ini stabil dari tahun 2009-2011 sebanyak 4 perusahaan.

Berikut ini jumlah perusahaan industri sedang/ besar di Provinsi Lampung dari tahun 2009-2011.

**Tabel 2. Jumlah Perusahaan Industri Besar/Sedang, 2009-2011**

<b>Industri</b>	<b>2009</b>	<b>2010</b>	<b>2011</b>
Makanan dan minuman/ Tembakau/Tekstil/ Pakaian jadi	190	174	195
Kayu, barang dari kayu dan anyaman	12	9	11
Kertas dan barang dari kertas/ penerbitan, percetakan dan reproduksi	5	4	5
Batubara, minyak bumi, gas bumi, bahan bakar nuklir/ kimia dan barang dari bahan kimia	11	10	11
Karet dan barang-barang dari plastik	13	11	12
Barang galian bukan logam	13	10	10
Logam dasar/ barang-barang dari logam dan peralatannya	4	4	4
Mesin dan perlengkapannya/ kendaraan bermotor/ alat angkutan lainnya	7	7	8
Furniture dan industri pengolahan lainnya/ daur ulang reparasi produk logam pabrikan	12	13	12
<b>Jumlah</b>	<b>267</b>	<b>242</b>	<b>268</b>

Sumber : Lampung Dalam Angka 2013

Seiring dengan perkembangan sektor industri, maka kebutuhan lahan untuk industri juga semakin meningkat. Penentuan lahan untuk aktivitas industri seringkali hanya berorientasi kepada aspek bisnis. Faktor yang biasa digunakan dalam memilih lahan untuk aktivitas industri adalah kedekatan dengan jalur transportasi dan pasar (konsumen). Itulah sebabnya keberadaan aktivitas industri lebih banyak terdapat di kota-kota besar dan daerah pinggiran kota (Dirdjojuwono, 2004).

Hal itu disebabkan oleh penentuan klaster industri yang terkait dengan dua sudut pandang, yaitu sudut pandang pengusaha dan sudut pandang pemerintah.

Pengusaha melihat lokasi dari sudut keuntungan maksimum jangka panjang yang dapat diraih. Tetapi pemerintah selain melihat bahwa perusahaan akan berkembang apabila berlokasi di situ juga memerhatikan efisiensi pemakaian ruang, artinya untuk setiap lahan yang tersedia, dipilih kegiatan apa yang paling

cocok di situ yang menjamin keserasian pemakaian lahan yang secara nasional akan memberi nilai tambah yang optimal (Tarigan, 2005).

Kebijakan pengembangan kawasan industri yang 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. Seperti yang tercantum di dalam RTRW Provinsi Lampung disebutkan bahwa salah satu kawasan yang dikembangkan untuk membuka peluang investasi dalam rangka meningkatkan perekonomian wilayah ialah dengan penetapan Kawasan Industri Lampung (KAIL).

Kawasan Industri Lampung terletak di Jalan Ir. Sutami Km. 15 Desa Sindangsari, Tanjung Bintang, Lampung Selatan, telah ditetapkan dalam Rencana Makro Tata Ruang Nomor 1 Tahun 2010 dan dalam implementasi vertikal ke bawah didukung dalam Rencana Mikro Tata Ruang Kabupaten Lampung Selatan.

PT. Kawasan Industri Lampung ini berdiri pada tanggal 10 November 1997 dan disahkan oleh Keputusan Menteri Kehakiman tanggal 5 Agustus 1998. Komposisi saham terdiri atas Pemerintah Pusat 12,36%, Pemerintah Provinsi Lampung 4,64% dan PT Lampung Sentosa Industrial Estate 75%.

Sebagai pusat pengembangan sektor industri di Provinsi Lampung, lahan di Kawasan Industri Lampung sejak tahun 1990 dicadangkan dari areal perkebunan milik PT Perkebunan Nusantara VII (Persero), baru dapat dikelola seluas 126,8 Ha, sedangkan lahan sisanya seluas 173,44 Ha secara *de jure* dan perdata masih

merupakan bagian dari Sertifikat HGU milik PT. Perkebunan Nusantara VII (Persero).

Pada tabel 3, diketahui bahwa ada sebelas industri yang berada pada kawasan tersebut. Dari kesebelas perusahaan tersebut, LIPI Lampung yang memiliki lahan paling banyak seluas 120.000 m<sup>2</sup> yang bergerak di bidang peleburan biji besi, selanjutnya PT. Central Pertiwi Bahari yang memiliki lahan seluas 109.730 m<sup>2</sup> bergerak di bidang penyediaan pakan udang. Sedangkan perusahaan yang memiliki lahan paling sedikit ialah PT. PGN dengan luas 6000 m<sup>2</sup>. Secara lebih rinci dapat dilihat pada tabel 3 berikut.

**Tabel 3. Industri/Perusahaan pada PT. KAIL**

No	Perusahaan	Bidang	Luas
1	LIPI Lampung	Peleburan Biji Besi	120.000 m <sup>2</sup>
2	PT. Alfa Swakarsa Mitra	Pengolahan Arang	8.480 m <sup>2</sup>
3	PT. Panin Agro Lestari	Sortasi Kopi, Lada, Jagung	19.775 m <sup>2</sup>
4	PT. Surya Indah Moga Purnama	Sortasi Kopi, Lada, Jagung	39.035 m <sup>2</sup>
5	PT. PLN	Gardu Induk Tegangan Tinggi	35.090 m <sup>2</sup>
6	PT. Central Pertiwi Bahari	Penyediaan Pakan Udang	109.730 m <sup>2</sup>
7	PT. Indofood Sukses Makmur	Mie Instan	76.635 m <sup>2</sup>
8	PT. Sriwijaya Penganindo Lestari	Mie Kering	12.000 m <sup>2</sup>
9	PT. Vista Grand	-	67.745 m <sup>2</sup>
10	PT. PGN	Gas	6.000 m <sup>2</sup>
<b>Jumlah</b>			<b>494.490 m<sup>2</sup></b>

Sumber: *Data Diolah*

Sejalan dengan visi PT. KAIL, yaitu menjadi kawasan industri modern, strategis, yang berkesinambungan, terkemuka dan ramah lingkungan, pihak pengelola berusaha untuk melengkapi sarana dan prasarana di kawasan tersebut. Saat ini, KAIL telah dilengkapi dengan jalan *hotmix* dalam kawasan 1.495 m, trotoar dan

konstin sepanjang 2.730 m, drainase tipe S.III sepanjang 3.095 m, jaringan telepon untuk 550 ss, hidran kebakaran sebanyak dua unit, jaringan listrik dan gardu induk 150 KV dengan daya 2x30 MVA, lampu penerangan jalan Mercury, sarana air bersih dengan kapasitas 30 lt/dtk.

Selain sarana prasarana yang memadai, kawasan ini juga memiliki letak yang strategis, yaitu memiliki jarak menuju Bandarlampung sepanjang 14 Km dan menuju pelabuhan ekspor Panjang sepanjang 20 Km. Namun, ada beberapa kerusakan pada lima ruas jalan di KAIL dengan panjang 58 Km, mulai dari Sutami, Bergen, Pugungraharjo, Sribhawono, dan Simpang Sribhawono. Dari total panjang jalan tersebut, 44,8% atau 26 Km diantaranya rusak parah.

Kerusakan ini mengakibatkan kemacetan lalu lintas yang panjang dan merugikan perusahaan.

Ada beberapa rencana kegiatan yang akan dilakukan oleh KAIL, yaitu:

1. Merencanakan, membangun, serta mengembangkan kawasan industri guna menyiapkan kawasan tanah, sarana dan prasarana, serta fasilitas industri lainnya yang dibutuhkan bagi penanam modal.
2. Melakukan kegiatan pengelolaan dan pemeliharaan atas areal kawasan industri.
3. Menyediakan dan menjual kaveling tanah industri.
4. Pelayanan berupa jasa konsultasi, jasa pembangunan, jasa pergudangan, jasa pengawasan.
5. Menyediakan Kawasan Berikat (EPZ) untuk perusahaan-perusahaan industri yang berorientasi ekspor.

6. Memberikan pelayanan kepada para penanam modal dalam rangka pendirian dan pengelolaan pabrik atau usaha industri lainnya.

Walaupun peraturan-peraturan khusus tentang Kawasan Industri Lampung belum ada, tetapi pemerintah telah melakukan beberapa kegiatan penunjang perkembangan KAIL, seperti memperbaiki beberapa ruas jalan yang menghubungkan KAIL ke pusat kegiatan ekonomi dan sumber bahan baku dan pemerintah pun sedang berusaha untuk melakukan pembebasan lahan 173,44 Ha yang secara *de jure* dan perdata masih merupakan bagian dari Sertifikat HGU milik PT. Perkebunan Nusantara VII (Persero).

Sarana dan prasarana yang hampir memadai di kawasan tersebut, tidak lantas membuat kawasan ini menjadi maju dan berkembang. Hal ini terbukti dari tahun 1998-2014 dengan total lahan seluas 126 Ha yang tersedia, baru terdapat 11 perusahaan pada kawasan tersebut dengan total luas 494.490 m<sup>2</sup>. Oleh karena itu, penelitian ini bertujuan untuk menentukan sebuah strategi pengembangan yang dapat diterapkan untuk Kawasan Industri Lampung berdasarkan tiga aspek, yaitu; aspek ketersediaan prasarana, aspek aksesibilitas, dan aspek kebijakan pemerintah dengan menggunakan metode *Analytical Hierarchy Process* (AHP).

## **B. Rumusan Masalah**

Berdasarkan masalah diatas maka rumusan masalah dalam penelitian ini adalah:  
Apa strategi yang tepat untuk diterapkan dalam pengembangan Kawasan Industri Lampung?

## **C. Tujuan Penelitian**

Berdasarkan rumusan masalah diatas maka tujuan penelitian ini adalah: Untuk menentukan strategi yang tepat untuk diterapkan dalam pengembangan Kawasan Industri Lampung.

## **D. Kerangka Pemikiran**

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 (Dirdjojuwono, 2004).

Pengembangan kawasan industri ialah suatu langkah untuk meningkatkan investasi pada sektor industri dan juga sebagai upaya untuk membuka peluang investasi dalam rangka meningkatkan perekonomian wilayah. Untuk itu diperlukan suatu strategi pengembangan agar kawasan tersebut dapat menjadi motor dalam pembangunan ekonomi wilayah.

Berdasarkan penelitian sebelumnya tentang faktor-faktor penyebab tidak berkembangnya Kawasan Industri Nguter Kabupaten Sukoharjo oleh Sutanta

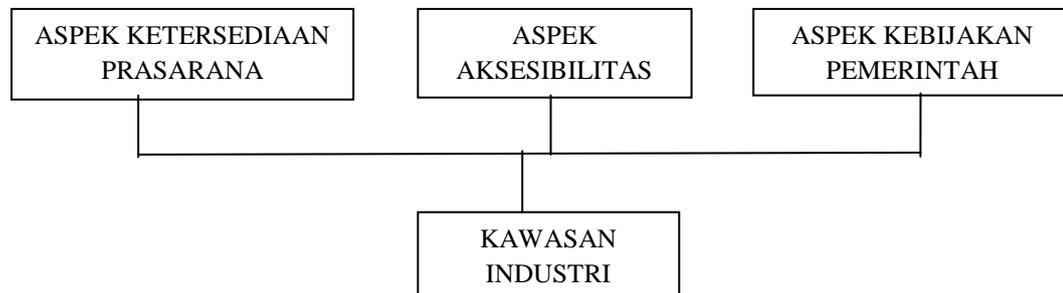
didapat beberapa hal penyebab tidak berkembangnya kawasan industri, antara lain: faktor ketersediaan prasarana, faktor aksesibilitas, dan faktor kebijakan pemerintah.

Arsyad (2005) menyebutkan industri tidak akan dapat berkembang tanpa adanya sektor penunjang berupa infrastruktur, misalnya pembangunan jaringan transportasi (jalan raya, rel kereta api, dan jembatan), jaringan telekomunikasi (telepon dan fax), listrik, air bersih, dan sebagainya. Penyediaan infrastruktur tersebut menjadi daya tarik utama bagi calon investor dan dunia usaha.

Menurut Tarigan (2006), terkait dengan lokasi maka salah satu faktor yang menentukan daya tarik lokasi adalah tingkat aksesibilitas. Tingkat aksesibilitas adalah tingkat kemudahan untuk mencapai suatu lokasi ditinjau terhadap lokasi lain disekitarnya. Tingkat aksesibilitas dipengaruhi jarak, kondisi prasarana perhubungan, ketersediaan sarana penghubung termasuk frekuensinya, dan tingkat keamanan serta kenyamanan untuk melalui jalur tersebut

Alat analisis yang digunakan untuk menentukan prioritas kebijakan strategi pengembangan Kawasan Industri Lampung adalah *Analytical Hierarchy Process* (AHP). Penggunaan AHP dimaksudkan untuk mencari skala prioritas penentuan strategi pengembangan Kawasan Industri Lampung berdasarkan pandangan dan kepentingan para pemangku kepentingan. Pemangku kepentingan akan memberikan skala prioritas untuk setiap level hierarki yang dibentuk dari kriteria-kriteria dan alternatif-alternatif strategi dalam pengembangan Kawasan Industri Lampung sehingga diperoleh strategi apa yang dapat diterapkan untuk pengembangan Kawasan Industri Lampung.

Adapun kerangka pemikiran disajikan pada Gambar 1.



**Gambar 1. Kerangka Pemikiran**