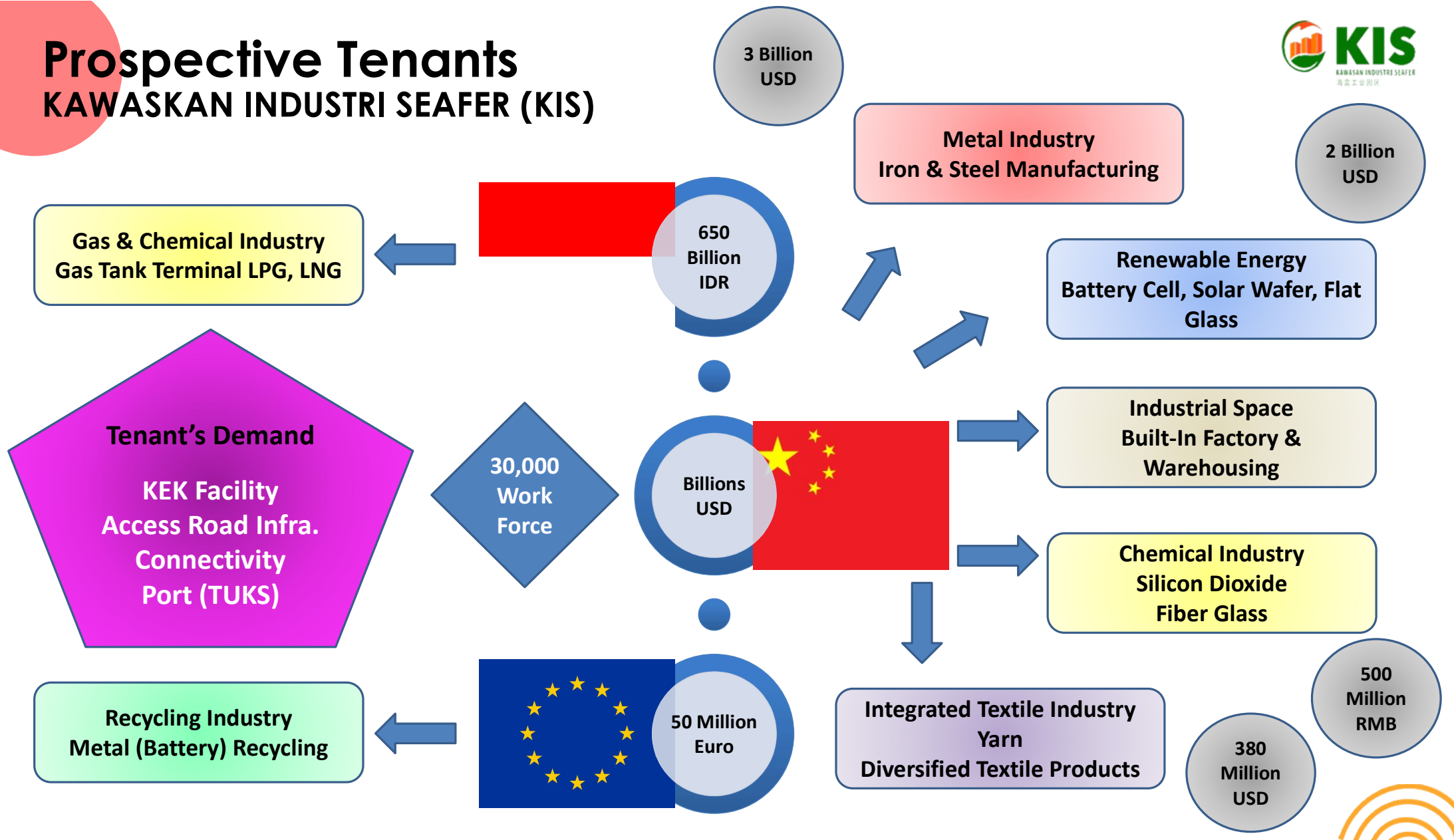


Prospective Tenants

KAWASKAN INDUSTRI SEAFAER (KIS)



KESIAPAN KAWASAN INDUSTRI

RENCANA PENGEMBANGAN DAN REALISASI



ASPEK	PERKEMBANGAN
MASTERPLAN (Dalam proses Permuktahiran)	• Lahan Tersedia dan Terkonsep dengan luas 1.285,56 Ha. • KKPR seluas 1.098,86 Ha. dan Rencana KKPR seluas 186,70 Ha. • Potensi Perluasan 2.025,41 Ha. • Lahan untuk Rencana Pelabuhan seluas 200 Ha.
Lahan yang dikuasai	Kendala: • Terdapat Tanah Milik Pemprov Jateng (Dinas PSDA) di dalam KKPR yang perlu dialihkan ke Perusahaan
Persetujuan Lingkungan	• Dalam Proses dengan luasan 1.098,86 Ha. (sesuai KKPR) • Sudah dilakukan Konsultasi Publik yang meliputi 5 Desa dan semuanya menyatakan dukungan • Target selesai Januari 2025
Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang	Sudah Ada , yakni Rekomendasi KKPR untuk Kegiatan yang Bersifat Strategis Nasional Nomor: PF.01/422-200/IX/2021 seluas 1.098,86 Ha.
Izin Usaha Kawasan Industri (IUKI)	• Dalam Proses - menunggu Persetujuan Kelayakan Lingkungan dan Pemeriksaan Lapangan. • Persyaratan yang sudah dimiliki: Kepemilikan lahan, Tata Tertib Kawasan, Struktur Organisasi, Infrastruktur Dasar
<i>Internal Rate of Return</i>	19 %
<i>Payback Period</i>	9 Tahun

ASPEK	RENCANA	REALISASI
Investasi (Kumulatif)	+/- Rp 5 Triliun	+/- Rp 750 Milyar (berupa tanah)
Air Baku	Kebutuhan Total Air Bersih : 1.000 liter liter/detik • Tahap 1: 400 liter/detik dengan Volume Kolam 1.000 m³ • Tahap 2: 400 liter/detik dengan Volume Kolam 3.000 m³ • Tahap 3: 200 liter/detik dengan Volume Kolam 5.000 m³	• Kapasitas terpasang : 50 liter/detik • Sudah tersedia WTP 650 m³ • Sudah ada Studi Kelayakan Pemanfaatan dan Pengambilan Air Sungai Bodri • Pengajuan Izin Pengusahaan Sumber Daya Air (IPSDA) kepada Pemda Prov Jawa Tengah sebesar 400 liter/detik (Tahap 1) • Sudah ditandatangani Nota Kesepahaman antara KIS dengan PT. Tirta Utama Jawa Tengah (BUMD Provinsi Jateng) tentang Rencana Kerjasama sehubungan dengan Pendirian Perusahaan Patungan dalam Pengolahan dan Pendistribusian Air Bersih dari Sungai Bodri dan Air Limbah pada KIS tanggal 30 Mei 2024.
Air Minum	Kebutuhan Total : 300 liter/detik	▪ Saat ini menggunakan Air Permukaan kapasitas 500 m³ per bulan ▪ Pelaksanaannya dikerjasamakan dengan PT. TUJT menjadi satu paket dengan Air Baku/Air Bersih dan Air Limbah.
Listrik	Kebutuhan : 700 MVA Gardu Induk I : • Tahun 2025 : 30 MVA • Tahun 2026 170 MVA • Tahun 2027 : 350 MVA Gardu Induk II : • Tahun 2028 : 100 MVA • Tahun 2029 : 350 MVA	▪ Sudah ditandatangani Nota Kesepahaman antara KIS dengan PT. PLN tentang Penyaluran Tenaga Listrik Untuk Kawasan Industri Seafer di Kendal (Kapasitas 700 MVA) ▪ Sudah terdapat Jaringan Listrik Tegangan Menengah ▪ Listrik Terpasang 105 KVA ▪ Perlu Peningkatan menjadi SUTT
Pengolahan Air Limbah	Kebutuhan Total WWTP seluas 50.000 m ²	▪ Kapasitas terpasang WWTP seluas 50.000 m²
Instalasi Gas (Pipa atau Stasiun)	Kebutuhan total : 169.58 MMSCFD • Tahap I (tahun 2025): 30 MMSCFD • Tahap II (tahun 2026): 100 MMSCFD • Tahap III (tahun 2027): 167,58 MMSCFD	▪ Kapasitas Terpasang Belum Ada ▪ Sudah ditandatangani Nota Kesepahaman antara KIS dengan Perta Gas dalam hal Kerjasama Penyediaan dan Pengelolaan Gas Bumi di KIS pada tanggal 1 Maret 2023

KESIAPAN KAWASAN INDUSTRI

RENCANA PENGEMBANGAN DAN REALISASI



ASPEK	RENCANA	REALISASI
Perumahan Karyawan	200 Unit	• Sudah tersedia 10 Unit • Masing-masing 3 kamar, dibangun pada tahun 2000 • Lahan untuk Pembangunan Perumahan Karyawan sudah tersedia
Pelabuhan/ Terminal Untuk Kepentingan Sendiri (TUKS)	• Akan dibangun Terminal Khusus Untuk Kepentingan Sendiri (TUKS) pada tahun 2025 • Akan ditingkatkan menjadi Pelabuhan Umum pada tahun 2029 • Sarana Prasarana Pelabuhan yang direncanakan berupa Jetty, Dermaga, Gudang, Gudang Berikat, Kawasan Berikat, Terminal, Area Bongkar Muat, Kantor, IPAL, Kantor Pelayanan Kepabeanan, Kantor Pelayanan Navigasi, Syahbandar.	• Masuk dalam Perpres no 60/2022 ttg. KSN Perkotaan KEDUNGSEPUR • Masterplan Pelabuhan dalam penyusunan • Sudah dilakukan penandatanganan Nota Kesepahaman antara PT KIS dengan PT. Samudera Pelabuhan Indonesia tentang Rencana Kerjasama Sehubungan Dengan Pendirian Perusahaan Patungan Untuk Pengembangan Terminal Untuk Kepentingan Sendiri dan Pembangunan Pelabuhan serta Manajemen Operasional Pelabuhan di KIS tanggal 16 Mei 2024 • Sudah dilakukan Studi Batimetri • Dalam Proses Pengajuan KKPR
Fasilitas Kesehatan	Akan dibangun Fasilitas Kesehatan dalam Kawasan KIS berupa Klinik	• Lahan sudah tersedia
Fasilitas Pendidikan	Akan dikembangkan Training Center, Akademi, Lembaga Pendidikan dan Pelatihan Kerja	• Sudah ada LPK – Seafer Sumber Daya • Lahan sudah tersedia untuk Pengembangan
Sarana/Prasarana lainnya yang dianggap diperlukan dan direncanakan pengelola	• Pemadam Kebakaran • Area Parkir • Tempat Ibadah • Pos Pengamanan • Pusat Kebugaran • Pujasera	• Sarana dan Prasarana yang sudah ada: • Pos Jaga 2 Unit, Kantor Pengelola 2 Lantai, Gudang 1 Unit • Area Parkir • Mesjid • Jaringan Jalan, Jaringan Listrik, Jaringan Telepon, Jaringan Internet
Status Kawasan Ekonomi Khusus (KEK)	• Penyusunan dan Pengajuan Status Kawasan Ekonomi Khusus Segera setelah Penerbitan IUKI untuk memfasilitasi kebutuhan Kawasan Industri di Jawa Tengah	• Dalam Proses Penyusunan Analisa Dampak Ekonomi

KEBUTUHAN DUKUNGAN PENGEMBANGAN KAWASAN INDUSTRI SEAFER (KIS)



KEBUTUHAN DUKUNGAN	VOLUME / KAPASITAS	WAKTU	PENJELASAN
Peningkatan Jalan Eksisting Ruas Jalan Kebunharjo - Wonosari dan Ruas Jalan Wonosari - Kartikajaya	Panjang Sekitar 8 Km. - Lebar Eksisting 4 – 5 Meter. Diusulkan Menjadi Lebar Min. 7 Meter	Tahun 2025	- Merupakan jalan eksisting menuju KPI Patebon dengan kondisi jalan sempit dan padat penduduk sehingga perlu ditingkatkan karena dibutuhkan segera pada masa konstruksi mulai tahun 2024. - Tahun 2022 telah dilakukan peningkatan jalan dengan menggunakan anggaran bantuan Provinsi Jateng kepada Kabupaten Kendal pada Ruas Jalan Kebonharjo – Wonosari sepanjang 800 Meter. - Sudah diusulkan oleh Pemprov Jateng melalui Surat Gubernur Jawa Tengah yang ditujukan kepada Menteri PUPR No 600/0004335 tanggal 16 Maret 2023 perihal Usulan /Prioritas Pembangunan Infrastruktur di Prov. Jawa Tengah - Diusulkan oleh Bupati Kendal melalui Surat Bupati Kendal kepada Menteri PUPR Nomor 600/225.B/2024 tanggal 24 Januari 2024 perihal Permohonan Penanganan Jalan Kabupaten Perlu Dukungan Peningkatan Jalan Eksisting melalui INPRES Jalan pada Kementerian PU
Pembangunan Jalan Baru menuju KPI Patebon	Panjang +/- 5.781 Meter Lebar 26 Meter Jembatan 1 Unit	2025 - 2026	- Masuk dalam Perpres Nomor 79 Tahun 2019 sebagai PSN - Tahun 2023 sudah disusun Pra FS, Tahun 2024 sedang disusun FS, DED dan LARAP oleh Pemkab. Kendal - Diusulkan Bupati Kendal melalui surat Bupati Kendal yang ditujukan kepada Menteri PUPR Nomor 600/225.A/2024 tanggal 24 Januari 2024 perihal Permohonan Bantuan Pengadaan Lahan dan Pembangunan Akses Jalan Pantura Kendal ke KPI Diperlukan dukungan dari Kementerian PU/melalui LMAN Untuk Pengadaan Tanah Pembangunan Jalan Baru menuju KPI Patebon yang sangat dibutuhkan untuk mendukung Pembangunan Kawasan Industri di KPI Patebon pada tahun 2025 Diperlukan dukungan dari Kementrian PU agar Pembangunan Jalan Baru Menuju KPI Patebon masuk dalam Renstra Kementerian PU sehingga dapat segera dibangun pada tahun 2025-2026
Pembangunan TUKS yang akan ditingkatkan menjadi Pelabuhan Umum	- Disediakan Sarpras Darat seluas 200 Ha. - Luas Area Tambat Labuh 100 Ha.	2025-2027	- Diperlukan dalam rangka mendukung logistik ekspor serta substitusi import bagi KIS dan KI di Jawa Tengah. - Secara teknis kondisi laut sangat mendukung dengan kedalaman -16 mLWS pada 2.375 m dr garis Pantai; Diperlukan Kebijakan Pengurangan PNBP dalam Proses KKPRL dari Kementerian KKP dan Kementerian Keu. Diperlukan Dukungan dari Kementerian Perhubungan agar Pelabuhan KIS masuk dalam Revisi Rencana Induk Pelabuhan Nasional (RIPN) Tahun 2024 Diperlukan Dukungan dari Kementerian Perhubungan agar Pembangunan TUKS maupun Pelabuhan Umum pada KIS dapat terlaksana

KEBUTUHAN DUKUNGAN PENGEMBANGAN KAWASAN INDUSTRI SEAFAER (KIS)



KEBUTUHAN DUKUNGAN	VOLUME / KAPASITAS	WAKTU	PENJELASAN
Pembangunan SUTT dari PLN	700 KVA dengan 2 GI	Dimulai di 2025	Diperlukan dukungan dari Kementerian ESDM dan PLN agar dapat membangun jaringan Listrik menuju KIS
Pembangunan Jaringan Gas oleh PGN	169.58 MMSCFD	Dimulai di 2025	Diperlukan dukungan dari Kementerian ESDM untuk mendapatkan Alokasi Gas dan dari PGN agar dapat membangun jaringan pipa gas terintegrasi dengan KIS
Kawasan Ekonomi Khusus (KEK)		2025	- Berdasarkan Perpres No.79 Tahun 2019 bahwa KIS ditetapkan sebagai PSN - Berdasarkan Perpres No. 60 Tahun 2022 bahwa KIS ditetapkan sebagai KSN KPI Patebon dimana KIS berada pada satu hamparan KPI Patebon Bersama KEK Kendal, sehingga diperlukan kebersamaan dalam fasilitas dan pelayanan - KIS Mengusahakan Kawasan Berorientasi Ekspor - KIS Mendorong Substitusi Import - KIS Mendorong Industri Pengolahan (Hilirisasi) - KIS Memfasilitasi agar Tenant melakukan Transfer Teknologi dan Pengembangan Riset - KIS Memfasilitasi Penyerapan Tenaga Kerja Lokal dan menumbuhkan Lapangan Kerja Baru di luar KIS. - Menjadikan KIS sebagai Pendorong Signifikan bagi Ekspansi dan Inovasi Perekonomian Jawa Tengah dan Indonesia menuju Pertumbuhan Ekonomi 8% (2025 – 2029) Diperlukan Dukungan dari Kementerian Terkait dan Dewan Nasional KEK agar KIS dapat segera menjadi Kawasan Ekonomi Khusus Kebutuhan dalam KEK: Kemudahan Perizinan, Insentif Pajak, Insentif Kepabeanan dan Cukai, Fasilitas Lalu Lintas Barang, Kemudahan Keimigrasian, Insentif Ketenagakerjaan, Insentif Pertanahan.
Dukungan Non Fisik / Promosi dan Perijinan	-	Mulai tahun 2025	Memberikan kemudahan investasi berupa pemberian insentif dan fasilitas optimalisasi OSS Direrlukan dukungan dari Instansi / Lembaga terkait baik dari Kabupaten Kendal, Provinsi Jawa Tengah maupun Kementarian /Lembaga terkait, dalam fasilitasi proses perijinan, dan kemudahan operasional tenant terutama dalam kegiatan ekspor