

# Dimana Belitung Timur akan Menempatkan Dirinya ?

Diskusi Infrastruktur dan Potensi Kawasan

Workshop Pengembangan Sektor Jasa Daerah  
Indonesia Services Dialogue Council dan Pemerintah Kabupaten Belitung Timur  
Belitung Timur, 30-31 Mei 2016

# Pemateri



**Taufik Hendra Kusuma (Taufik)** adalah akademisi dan praktisi di bidang kebijakan publik dan keuangan, khususnya di bidang properti dan rumah sakit. Beliau sejak tahun 2014 menjabat sebagai Direktur Keuangan dan SDM PT HK Realtindo, anak usaha PT Utama Karya (Persero), sebuah BUMN yang bergerak di bidang infrastruktur jalan tol dan konstruksi. Beliau menamatkan program MBA di bidang Keuangan sebagai lulusan terbaik dari Universitas Gadjah Mada (2010) setelah memperoleh gelar Akuntan dari Sekolah Tinggi Akuntansi Negara (2002) dan Sarjana Hukum dari Universitas Bhayangkara. Saat ini beliau sedang menyelesaikan program doktroal di bidang Ekonomi dan Keuangan Islam di Markfield Institute for Higher Education (MIHE), Inggris dan Universitas Trisakti Jakarta. Pemegang 6 gelar sertifikasi profesi ini (CPMA,CPA,CA,BKP,AFP,Ak.) ini juga merupakan akademisi di Universitas Bina Nusantara Jakarta dan Sekolah Tinggi Akuntansi Negara (STAN) Jakarta.

Sebelum memulai karir saat ini, beliau lama berkecimpung sebagai CEO, CFO, Business Development Director dan COO di berbagai perusahaan dalam Radiant Group, sebuah grup perusahaan swasta nasional di bidang energi dan rumah sakit. Beliau juga pernah menjadi Investment Manager pada sebuah perusahaan investasi dan auditor di Badan Pengawasan Keuangan dan Pembangunan (BPKP). Beliau dapat dihubungi di 0816-1896761 atau melalui email di [taufikhendra.office@gmail.com](mailto:taufikhendra.office@gmail.com)

# Melihat Perkembangan Industri Pariwisata dan Fasilitas Pendukungnya

# Summary

- Berdasarkan laporan The Travel & Tourism Competitiveness Report (TTCR) yang dirilis oleh World Economic Forum (WEF) 2015, daya saing pariwisata Indonesia menempati urutan 50 dari 141 negara. Posisi tersebut masih jauh tertinggal dibanding Singapura (11), Malaysia (25) dan Thailand (35).
- Ada 7 (tujuh) permasalahan sektor pariwisata Indonesia yakni sarana dan prasarana, SDM, komunikasi dan publikasi, kebijakan dan peraturan, teknologi informasi, masyarakat dan investasi (Sarwo Budi Wiryanti Sukamdani, Ketua Badan Promosi Pariwisata Indonesia (BPPI), 2015).
- Belanja promosi wisata di Singapura sebesar US\$278 juta, Malaysia sebesar US\$300 juta, Thailand sekitar US\$213 juta, lalu Indonesia sekitar US\$49,6 juta (Bisnis.com, 20 Agustus 2015)

# Hotel, Pergudangan, Properti dan sejenisnya

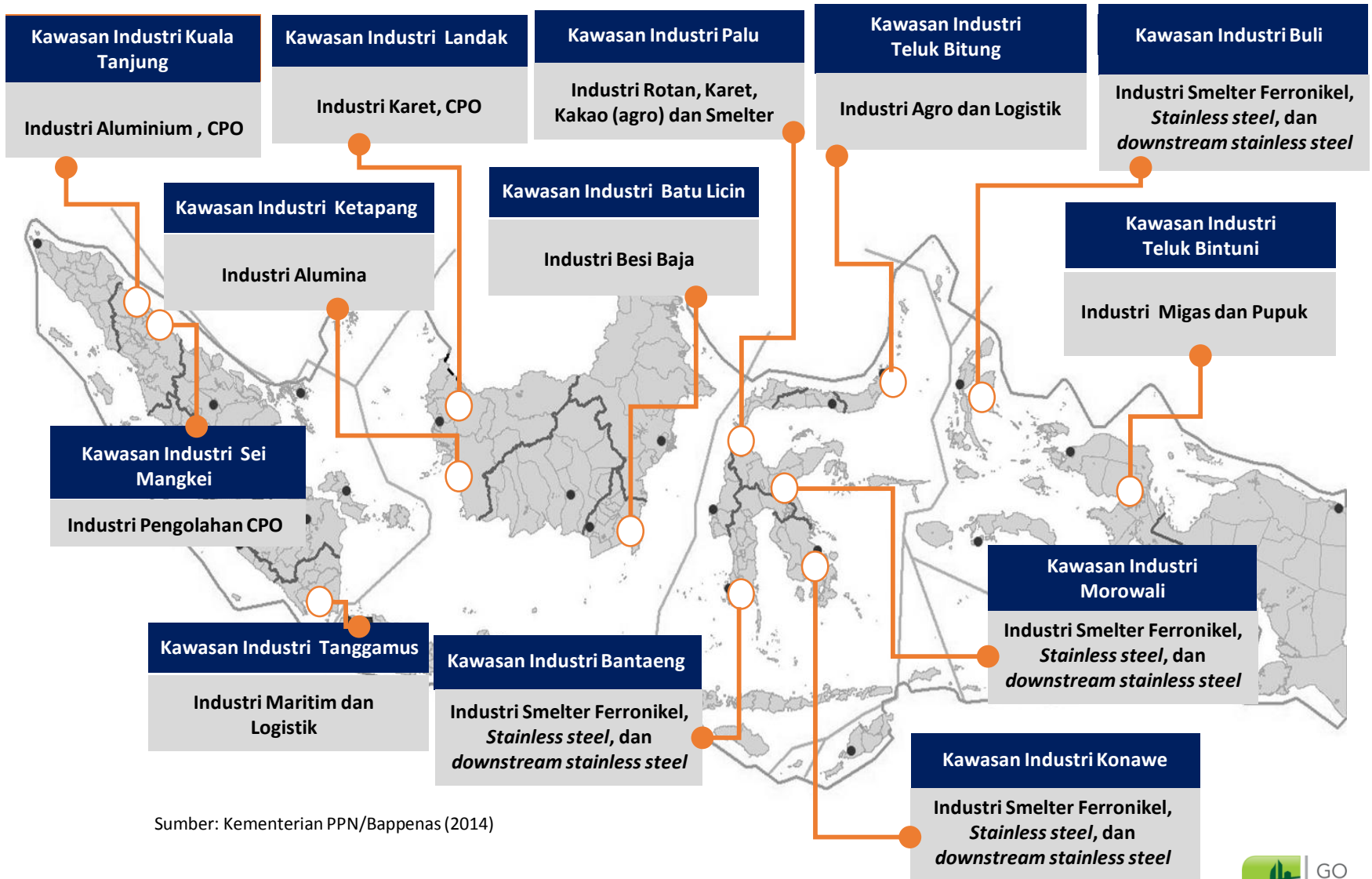
| Jenis Properti | Kondisi  |
|----------------|--|
| RUMAH TAPAK    | <p>Secara umum perlambatan terjadi 2016 namun siklus sudah mulai bergerak naik, khususnya untuk segmen rumah &lt; Rp 1M. Untuk daerah-daerah penyangga Jakarta (Tangerang, Bekasi, Bogor) prospek masih cerah seiring dimulainya pembangunan transportasi massal. Untuk luar Jakarta, kondisi masih cukup prospektif dengan harga psikologis &lt; Rp 500 juta. Untuk segmen rumah murah (FLPP dan FLPP+) permintaan masih sangat baik karena supply melebihi demand.</p>   |
| HOTEL          | <ol style="list-style-type: none"> <li data-bbox="340 408 1825 619">1. Sektor perhotelan khusus di Jakarta, terlihat masih optimis sd Q1 2016. Untuk luar Jakarta, khususnya di Kendari, Makassar, Yogyakarta, Semarang, Lombok masih prospektif. Adanya Peraturan Presiden No. 21 tahun 2016 yang mengatur tentang bebas visa kunjungan dan perkembangan turisme (World Halal Tourism Award, Best Halal Tourist Destination, Best Halal Honeymoon Destination, dll) kian mendukung perkembangan sektor hotel.</li> <li data-bbox="340 676 1825 1148">2. Rencana pemerintah untuk mengembangkan lebih dari 560 destinasi wisata baru di 19 provinsi Indonesia mendorong <b><u>pembangunan hotel semakin intensif terjadi pada 2015-2018</u></b>, khususnya di Jakarta dan Bali sebagai wilayah acuan (benchmark). Hingga tahun 2016 mendatang, Jakarta menambah pasokan hotel baru mencapai 11.224 kamar dari 50 hotel yang kini sedang dalam tahap konstruksi sedangkan Bali akan menambah 15.300 kamar hotel baru dalam kurun 2015 hingga 2018 mendatang. Sebanyak 41 persen di antaranya merupakan hotel kelas menengah, 26 persen hotel ekonomi, 17 hotel kelas mewah, dan 16 persen hotel kelas atas (Jones Lang Lasale, 2015). Sebaliknya, bisnis perhotelan di Yogyakarta terpengaruh <b><u>moratorium</u></b> pembangunan hotel yang berlaku sejak Januari 2014 dimana Tingkat Penghunian Kamar (TPK) berdasarkan catatan Biro Pusat Statistik (BPS) per Desember 2014 tercatat hanya 65,22 persen (Kompas.com, 3 Februari 2015).</li> </ol> |

| Jenis Properti           | Kondisi   |
|--------------------------|---|
| RITEL                    | Menjelang 2018, Jakarta diperkirakan akan mendapatkan tambahan space ritel 390.000 meter persegi (akumulasi 2016 – 2018). Operasional ritel akan berkembang diperkirakan pada pertengahan 2016, dengan risiko pembangunan akan sedikit tersendat karena adanya moratorium penambahan mall di kota besar. Di kota kecil, pembangunan area komersial dengan segmen menengah ke bawah cukup prospektif.  |
| LOGISTIK DAN PERGUDANGAN | <ol style="list-style-type: none"> <li data-bbox="382 468 1843 682">1. Trend pergerakan barang dunia saat ini bergerak (berpusat) di Asia (hampir 60% dr total barang dunia), dan dari total barang yang di Asia itu, hampir 35% di antaranya bergerak di ASEAN. Jika diukur dari TEUS (twenty-foots equivalent units), diprediksi jumlah barang yang bergerak di ASEAN mencapai 60-75 Juta TEUS (Nofrisel, Sekretaris Tim Ahli Pengembangan Sistem Logistik Nasional (Sislognas), 2015).</li> <li data-bbox="382 736 1843 943">2. Walau ekonomi nasional di prediksi bertumbuh sebesar 5,7%, akan tetapi sektor logistik tidak akan bertumbuh secara signifikan, sebagai dampak dari pertumbuhan semu (<i>fake growth</i>) yang terjadi selama 5 tahun terakhir. Hingga akhir tahun 2016, proses seleksi alam masih akan terjadi industry logistik yang memaksa terjadinya perubahan dalam bisnis proses beberapa perusahaan (Bortiandy Tobing, <a href="http://supplychainindonesia.com/">http://supplychainindonesia.com/</a>, 2016).</li> </ol> |

**Apakah Tertarik dengan Kawasan Industri  
dan/atau Kawasan Ekonomi Khusus ?**

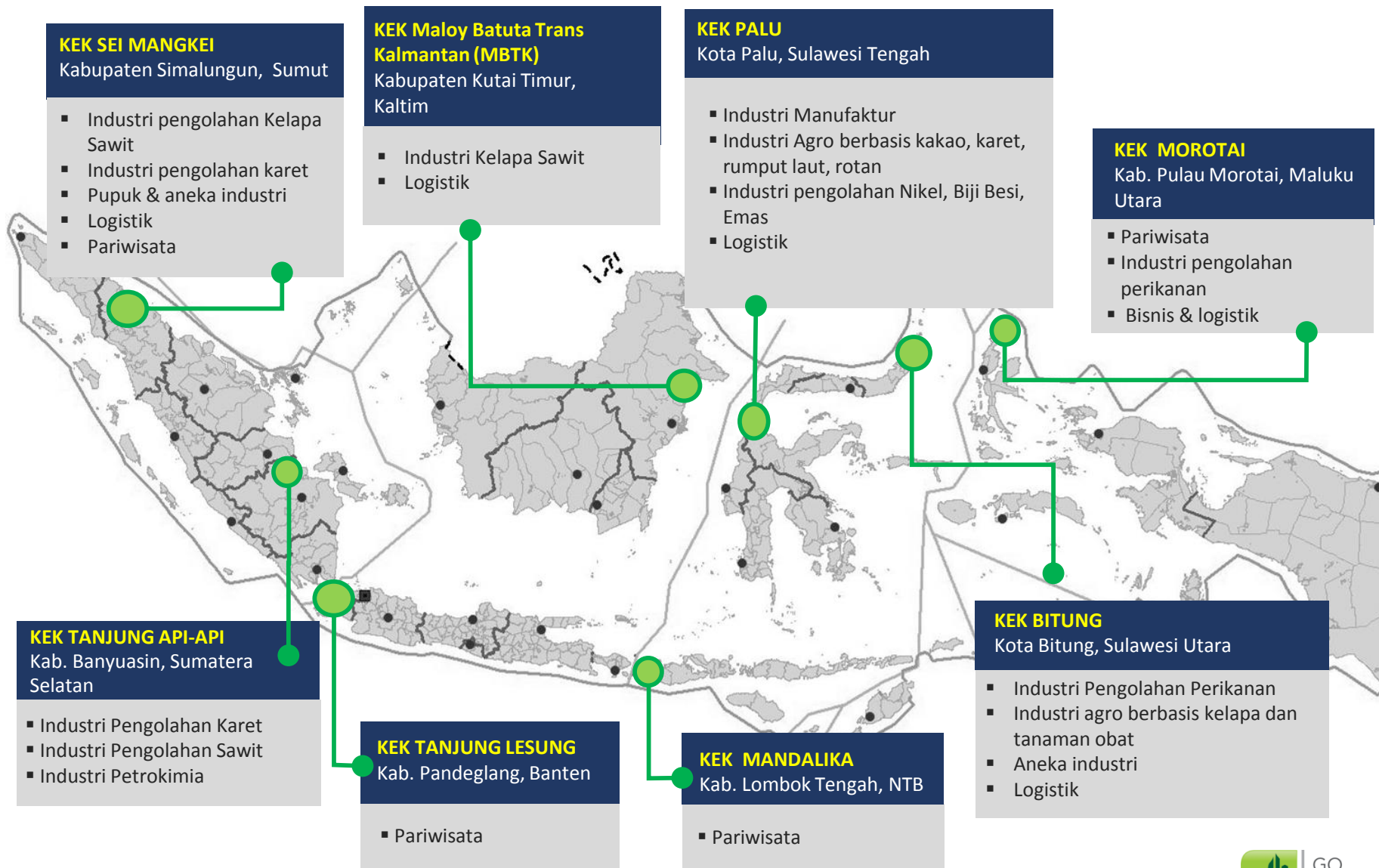


# Kawasan Industri : Sebaran 13 Kawasan Industri Prioritas Wilayah Luar Jawa



Sumber: Kementerian PPN/Bappenas (2014)

# Kawasan Ekonomi Khusus (KEK) : Distribusi KEK 2015-2019



# Perbandingan Antar Jenis Kawasan

| Skema   | Tujuan  | Luas Lokasi       | Lokasi                             | Jenis Kegiatan   | Tujuan Pasar                               | Otoritas dari Kawasan   |
|---|---|-------------------|------------------------------------|--|--|---|
| Kawasan Berikat                                       | Manufaktur  | 20 ha sd 1.600 ha | Dekat dengan pelabuhan dan bandara | Terutama bidang manufaktur   | Ekspor                                     | Umumnya di bawah pemerintah pusat atau daerah setempat                |
| Kawasan Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas (KPBPB) | Umumnya hanya untuk mendukung perdagangan ekspor                            | < 50 ha           | Dekat dengan pelabuhan dan bandara | Ekspor barang dan jasa   | Ekspor                                     | Otoritas khusus untuk kawasan, terpisah dari otoritas daerah setempat |
| Kawasan Pengembangan Ekonomi Terpadu (KAPET)          | Pembangunan pusat pertumbuhan sebagai penggerak pembangunan wilayah sekitar | < 100 ha          | Campuran                           | Industri dan pertanian, perkebunan, pariwisata, pertambangan             | Ekspor, domestik                           | Umumnya di bawah pemerintah daerah setempat                           |
| Kawasan Industri (KI)                                 | Pembangunan industri  | < 100 ha          | Campuran                           | Industri   | Ekspor, domestik                           | Umumnya di bawah pemerintah daerah setempat                           |
| Kawasan Ekonomi Khusus (KEK)                          | Pembangunan integrasi untuk investasi dan penciptaan lapangan kerja         | 10 ha sd 400 ha   | Campuran                           | Berbagai jenis kegiatan (misalnya pertanian, industri, jasa, pariwisata) | Multi pasar, ekspor, domestik di dalam KEK | Otoritas khusus untuk kawasan, terpisah dari otoritas daerah setempat |

Sumber : Tumpal Sihaloho dan Naufa Muna, Kementerian Perdagangan

# Perbedaan Fasilitas Fiskal Kawasan Industri Indonesia

| Jenis Fasilitas  | FTZ   | KAPET | KB    | KEK |
|--|-------|-------|-------|-----|
| 1. Fasilitas Pph Badan   |       |       |       |     |
| a. Investment allowance  | Tidak | Ya    | Tidak | Ya  |
| b. Amortisasi dipercepat   | Tidak | Ya    | Tidak | Ya  |
| c. Pajak dividen   | Tidak | Ya    | Tidak | Ya  |
| d. Kompensasi kerugian yang lebih lama                               | Tidak | Ya    | Tidak | Ya  |
| e. Tax holiday   | Tidak | Tidak | Tidak | Ya  |
| 2. Fasilitas pembebasan Pph 22 Impor                                 | Ya    | Ya    | Ya    | Ya  |
| 3. Fasilitas PPN dan Ppn BM  |       |       |       |     |
| a. PPN Impor tidak dipungut  | Ya    | Ya    | Ya    | Ya  |
| b. PPN tidak dipungut atas pembelian domestik                        | Ya    | Ya    | Ya    | Ya  |
| c. Pembebasan PPN dan/atau PpnBM                                     | Ya    | Tidak | Ya    | Ya  |
| d. Penyerahan tidak dipungut kepada penerima fasilitas lainnya       | Ya    | Ya    | Tidak | Ya  |
| e. Pengembalian PPN kepada orang pribadi pemegang paspor luar negeri | Tidak | Tidak | Tidak | Ya  |
| 4. Fasilitas Bea Masuk dan Cukai                                     |       |       |       |     |
| a. Penangguhan Bea Masuk   | Tidak | Ya    | Ya    | Ya  |
| b. Pembebasan Bea Masuk  | Ya    | Tidak | Tidak | Ya  |
| c. Pembebasan Cukai  | Ya    | Ya    | Ya    | Ya  |

Sumber: Dewan Nasional KEK (2015)

# Quotes for Discussion

- *“Sebesar 86 persen Belitung Timur merupakan wilayah kelautan yang potensinya belum tergarap secara optimal dan dilirik banyak investor” (Rokhmin Dahuri, 2015)*
- *“Tiga hal utama yang masih menjadi pekerjaan rumah terbesar bagi Belitung untuk menjadi destinasi wisata insentif, yaitu sumber air bersih, bandara internasional, dan listrik” (Sahani Saleh, Bupati Belitung, workshop incentive travel yang diadakan di Hotel Hatika pada 25-26 Oktober 2015).*
- *“Banyak perusahaan yang memilih masuk ke kawasan industri karena ketersediaan infrastruktur dan sumber daya manusia (SDM) yang memadai. Dengan infrastruktur yang belum memadai, pembangunan kawasan industri di luar Jawa justru akan menyebabkan pembengkakan beban operasional” (Ketua Kehormatan HKI Hendra Lesmana).*
- *“Banyak investor yang tertarik mengembangkan kawasan industri di luar Jawa selama pemerintah berkomitmen membangun infrastruktur transportasi dan energi” (Ketua Kehormatan HKI Hendra Lesmana).*
- *“Perwujudan Kawasan Ekonomi Khusus (KEK) Pariwisata akan menjadikan pengelolaan Tanjung Kelayang dalam manajemen tunggal. Penetapan KEK itu diharapkan akan meningkatkan jumlah wisatawan asing ke Tanjung Kelayang dari 10.000 orang pada 2014 menjadi 500.000 orang pada 2019 atau naik 50 kali lipat dalam lima tahun” (Arief Yahya, Menteri Pariwisata, 2016).*