

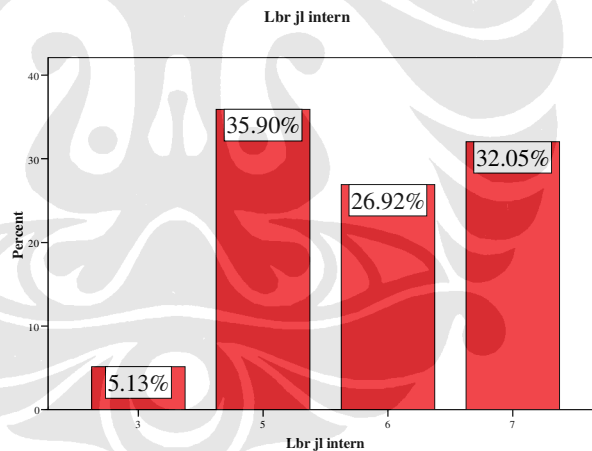
V. HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

5.1 Hasil Penelitian

5.1.1 Variabel Aksesibilitas Internal

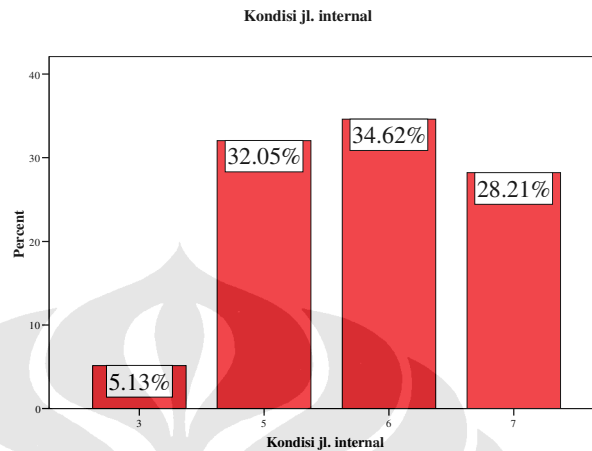
Variabel aksesibilitas internal terdiri dari dua indikator yaitu Lebar jalan dalam kawasan dan kondisi jalan dalam kawasan. Dari hasil pengolahan data menggunakan SPSS untuk indikator lebar jalan dalam kawasan mendapat penilaian dari 78 responden sebagai berikut, 5,13 % memberi nilai 3, 35,90% memberi nilai 5, 26,92% memberi nilai 6 dan sisanya 32,07% memberi nilai 7 (lihat gambar 5.1). Dari penilaian tersebut dikatakan bahwa lebar jalan dalam kawasan sudah lebar.

Gambar 5.1
Lebar Jalan Dalam Kawasan



Sedangkan untuk indikator kondisi jalan dalam kawasan, penilaian 78 responden adalah sebagai berikut, 5,13% memberi nilai 3, 32,05 % memberi nilai 5, 34,62% memberi nilai 6, dan 28,21% memberi nilai 7. (lihat gambar 5.2). Dari penilaian tersebut dapat dikatakan kondisi jalan dalam kawasan dalam keadaan baik.

Gambar 5.2
Kondisi Jalan Dalam Kawasan

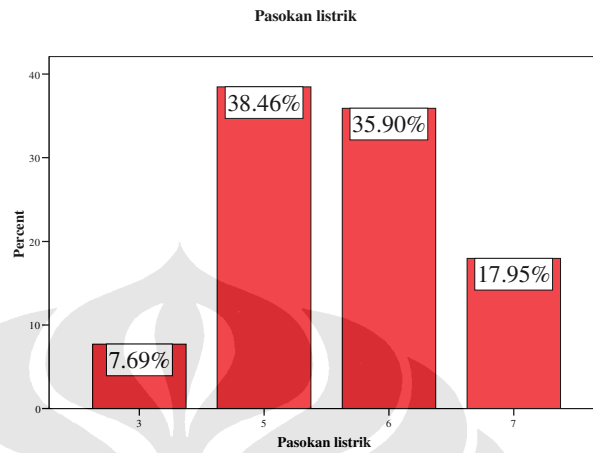


Hasil obesvasi pada akses internal di KBN Marunda, lebar jalan kurang lebih 9 meter, 2 jalur dan 2 arah tanpa median. Sebagian menggunakan lapisan aspal, sebagian menggunakan lapisan cor dalam kondisi baik dalam arti tidak ada kerusakan seperti lapisan terkelupas yang menyebabkan permukaan jalan tidak rata. Seluruh tepi jalan telah dilengkapi pembatas tepi jalan dan saluran drainase. Bahu jalan hanya digunakan untuk ruang amenitas dengan penataan vegetasi dan drainase. Dari kondisi tersebut dapat dikatakan fasilitas aksesibilitas dalam kawasan secara umum dalam keadaan baik sehingga memudahkan pergerakan kendaraan dalam kawasan.

5.1.2 Variabel Sarana Utilitas

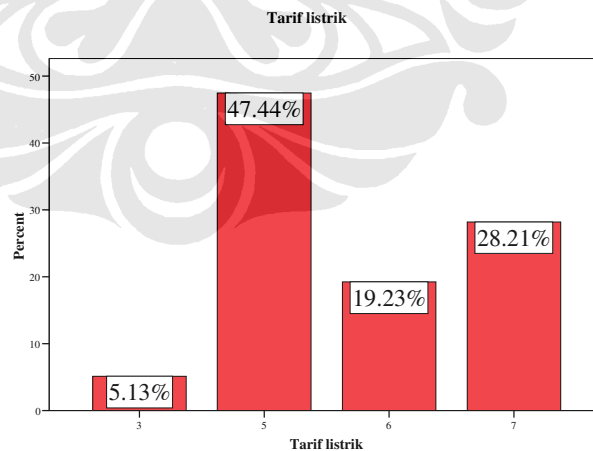
Variabel ini terdiri dari tujuh indikator, indikator pertama yaitu pasokan Listrik, penilaian 78 responden untuk indikator ini adalah sebagai berikut, 7,69% memberi nilai 3, 38,46% memberi nilai 5, 35,90% memberi nilai 6, dan 17,95% memberi nilai 7. (lihat gambar 5.3).

Gambar 5.3
Pasokan Listrik



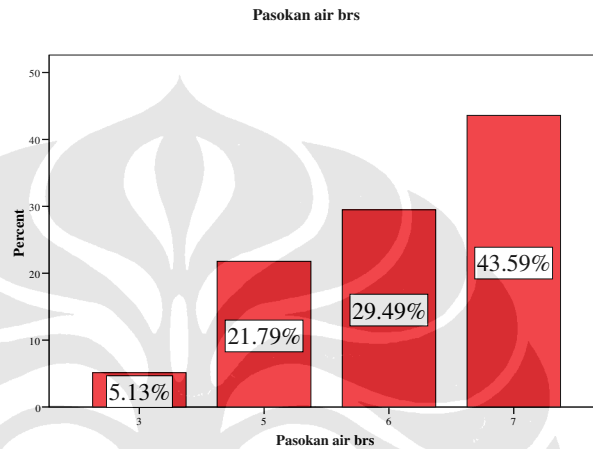
Sedangkan untuk indikator tarif listrik 5,13% memberi nilai 3, 47,44% memberi nilai 5, 19,23% memberi nilai 6, dan 28,21% memberi nilai 7. (lihat gambar 5.4).

Gambar 5.4
Tarif Listrik



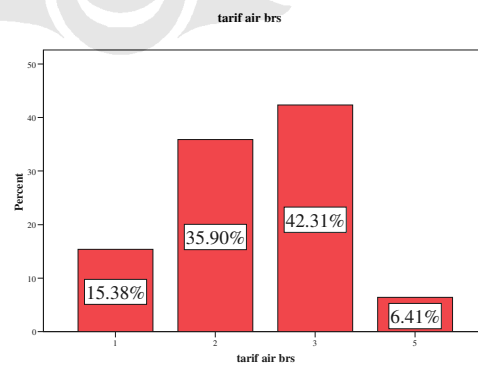
Untuk indikator pasokan air bersih 5,13% responden memberi nilai 3. 21,79% dari responden memberi nilai 5, 29,49% memberi nilai 6 dan sisanya 43,59% memberi nilai 7 (lihat gambar 5.5).

Gambar 5.5
Pasokan Air Bersih



Untuk indikator tarif air bersih, 15,38% memberi nilai 1, 35,90% memberi nilai 2, 42,31% memberi nilai 3, dan 6,41% memberi nilai 5. (lihat gambar 5.6).

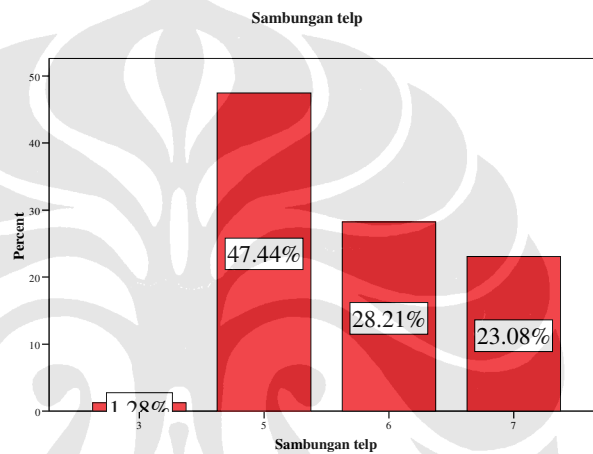
Gambar 5.6
Tarif Air Bersih



Sedangkan untuk indikator sambungan telepon 1,28 memberi nilai 3, 47,44 % memberi nilai 5, 28,21 % memberi nilai 6, dan 23,08% memberi nilai 7 (lihat gambar 5.7). Untuk Tarif telepon 3,85% memberi nilai 3, 42,31% memberi nilai 5, 29,49% memberi nilai 6, dan 24,36% memberikan nilai 7. (lihat gambar 5.8).

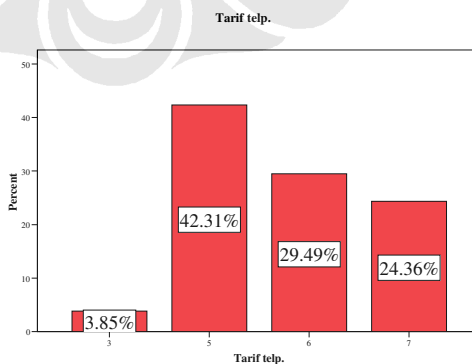
Gambar 5.7

Telepon



Gambar 5.8

Tarif Telepon

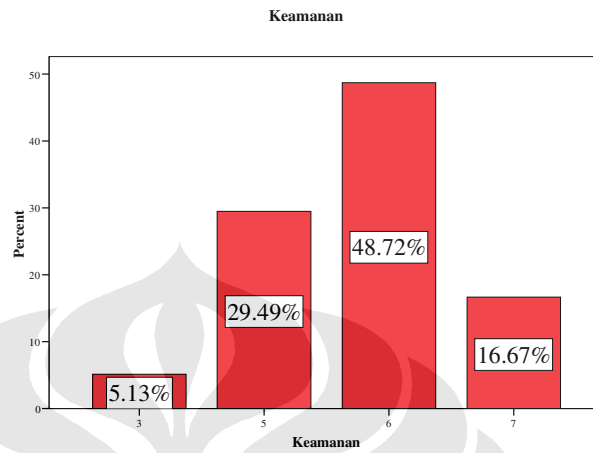


Sumber energi yang dipergunakan untuk memenuhi kebutuhan kawasan ini berasal dari PLN sebesar 233 KVA per unit properti/pabrik yang disalurkan melalui gardu induk Marunda. Selain itu setiap pabrik menyediakan genset untuk mengantisipasi pemadaman listrik. Pasokan air dari PDAM ditampung terlebih dahulu dalam reservoir sebelum dialirkan ke konsumen. Air bersih lebih banyak digunakan untuk keperluan domestic, yaitu untuk memenuhi kebutuhan karyawan yang mencapai 3500 orang. Tarif air bersih yang berlaku saat ini sebesar Rp. 13.000,- per M3 sedangkan tarif air dari PAM Jaya Rp 9.000 per meter kubik. Jaringan telekomunikasi menggunakan jaringan PT Telkom Indonesia yang terdiri dari sambungan telex sebanyak 500 SST. Untuk UUK Marunda dilayani oleh STO Cilincing dan saluran transmisinya menggunakan kabel bawah tanah. Tarif listrik dan telepon ditentukan sesuai tagihan rekening masing-masing. Dari deskripsi tersebut dapat dikatakan bahwa pasokan listrik, air bersih, dan telepon dapat memenuhi kebutuhan perusahaan yang ada di KBN dengan harga yang terjangkau, kecuali tarif air bersih yang terlalu tinggi.

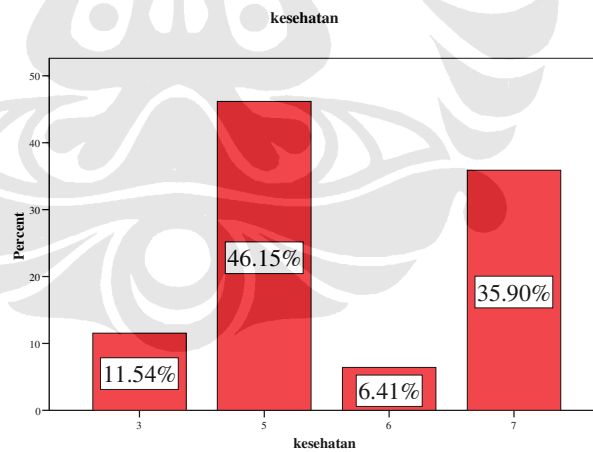
5.1.3 Variabel Pelayanan Pendukung

Variabel ini terdiri dari empat indikator, yaitu bantuan keamanan, kesehatan, pemadam kebakaran, dan fasilitas internet. Penilaian yang diberikan oleh 78 responden terhadap indikator bantuan keamanan 5,13% memberikan nilai 3, 29,49 % responden memberi nilai 5, 48,72% memberi nilai 6, dan 16,67 % memberi nilai 7 (rentang nilai 1 sampai 7) (lihat gambar 5.9). Sedangkan untuk indikator bantuan kesehatan 11,54% memberi nilai 3, 46,15% memberi nilai 5, 6,41% memberi nilai 6, dan 35,90% memberi nilai 7 (lihat gambar 5.10). Untuk indikator bantuan pemadam kebakaran, 11,54% memberi nilai 3, 48,72% memberikan nilai 5, 10,26% memberi nilai 6, dan 29,49% memberi nilai 7 (lihat gambar 5.11). Sedangkan untuk dukungan internet 16,67% responden memberi nilai 3, 37,18% memberikan nilai 5, 19,23% memberi nilai 6, dan 29,92% memberi nilai 7 (lihat gambar 5.12).

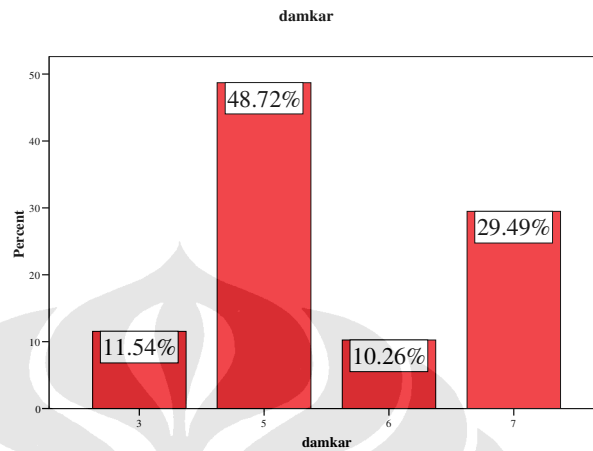
Gambar 5.9
Bantuan Keamanan



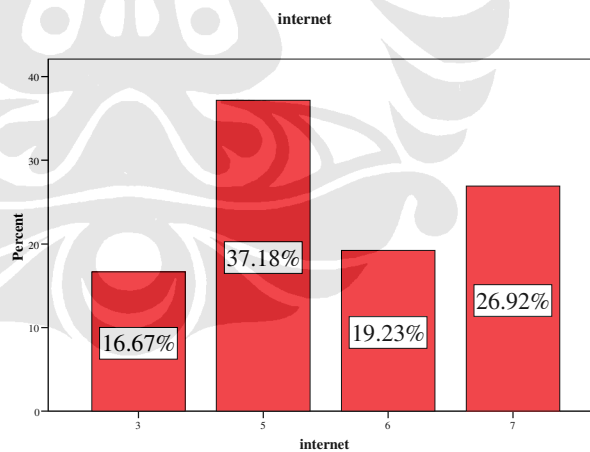
Gambar 5.10
Pusat Kesehatan



Gambar 5.11
Pemadam Kebakaran



Gambar 5.12
Dukungan Internet



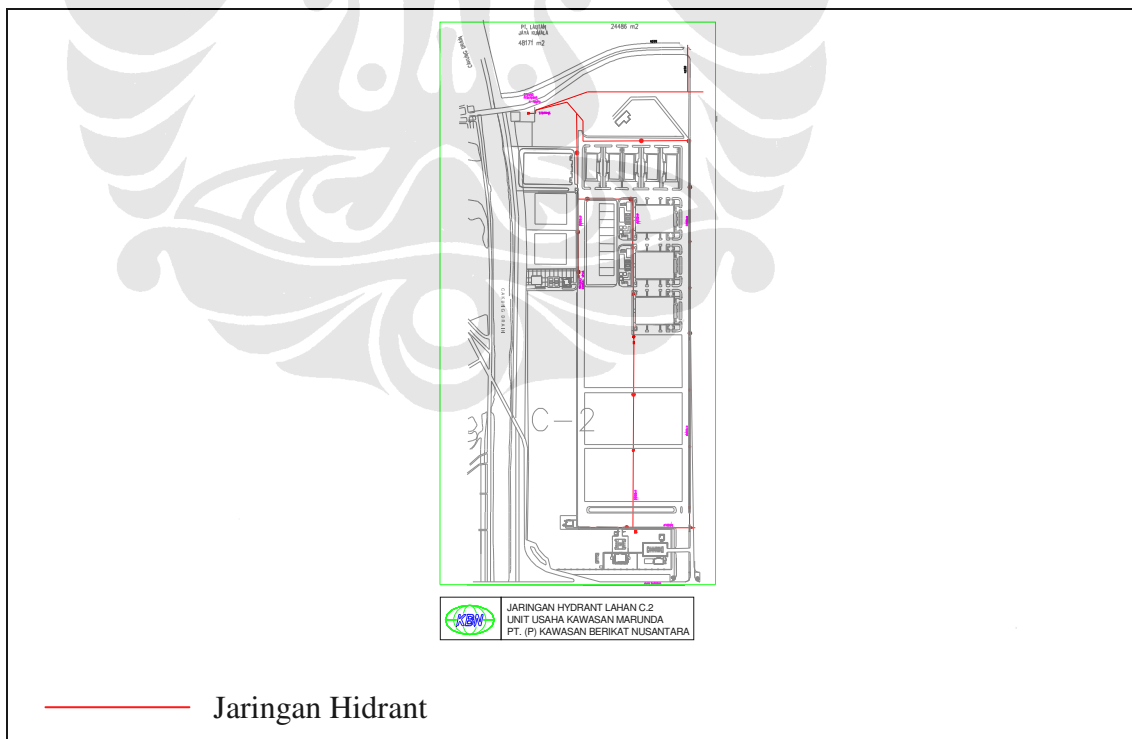
Personal satuan pengamanan ditempatkan di beberapa titik terutama di pintu masuk, patroli keamanan dilakukan oleh empat personel menggunakan kendaraan khusus patroli keamanan. Bantuan Keamanan melayani hal-hal sebagai berikut:

1. pengamanan dan ketertiban kawasan

2. patroli keamanan
3. membantu pemadam kebakaran
4. pengamanan kasus unjuk rasa

Pelayanan kesehatan (*health centre*) melayani kegiatan-kegiatan poliklinik, pelayanan K3. Tersedia dokter umum dan dokter gigi, Dalam rangka mengantisipasi keadaan darurat tersedia mobil ambulance. Pemadam kebakaran di KBN Marunda menggunakan hydrant luar dan tabung pemadam kebakaran di dalam bangunan. Hidrant luar dilayani dengan jaringan pipa pemadam kebakaran yang terpisah dari jaringan air bersih. Untuk memberikan tekanan air digunakan disediakan pompa mobil pemadam kebakaran. Selain itu tersedia wireless internet secara gratis. Dengan kondisi tersebut dapat dikatakan bahwa pelayanan pendukung di Kawasan Berikat Marunda yang mencakup bantuan keamanan, bantuan pemadam kebakaran, health centre, dan fasilitas internet memuaskan.

Gambar 5.13
Peta Jaringan Hidrant



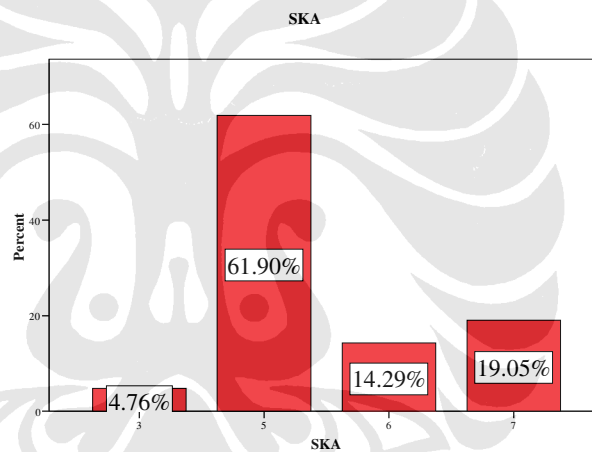
Sumber : PT KBN, 2007

Gambar 5.13 menunjukkan peta jaringan hidrant untuk mengantisipasi bila terjadi kebakaran

5.1.4 Variabel Pelayanan Administrasi

Untuk variabel pelayanan administrasi indikator yang diteliti dibatasi pada penerbitan surat keterangan asal. Hasil kuesioner diperoleh data sebagai berikut: 4,76% responden memberi nilai 3, 61,90% memberi nilai 5, 14,29% memberi nilai 6, dan 19,05% memberi nilai 7 (lihat gambar 5.14).

Gambar 5.14
Penerbitan Surat Keterangan Asal

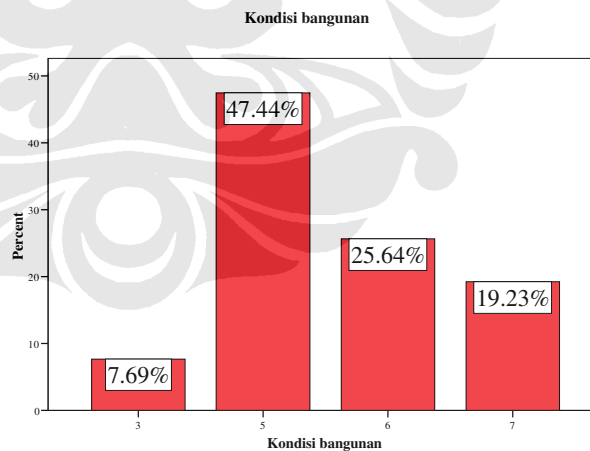


Hasil wawancara dengan pengelola kawasan berikat diperoleh informasi bahwa penerbitan SKA memerlukan waktu 15 hingga 30 menit. Hal ini terkait dengan kebijakan pelayanan satu atap (*one stop service*) yang dimiliki PT. KBN, sehingga penerbitan SKA langsung dapat diurus dalam kawasan KBN. Sebelum ada pelayanan satu atap penerbitan SKA dilakukan oleh Departemen Perdagangan yang lokasinya di luar kawasan. Untuk mengurusnya membutuhkan waktu lebih lama karena selain harus menghadapi kendala jarak, juga kemacetan dan birokrasi. Dari data tersebut dapat dikatakan pelayanan administrasi yang dalam hal ini penerbitan surat keterangan asal sebagai bagian dari pelayanan satu atap sudah memuaskan.

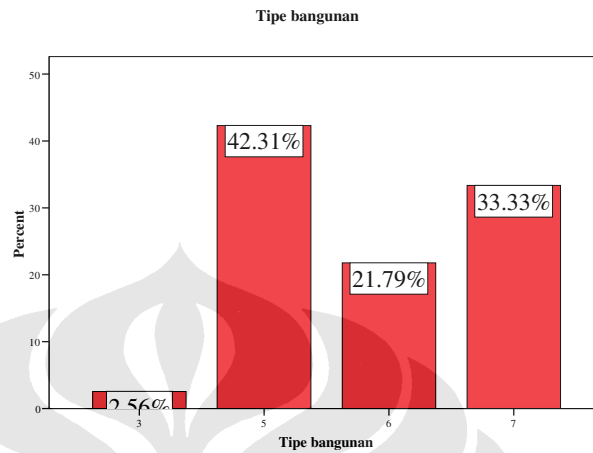
5.1.5 Variabel Bangunan

Variabel bangunan menjelaskan ketersediaan bangunan dengan ukuran yang sesuai dan kondisi yang baik serta sewa yang terjangkau. Indikator bangunan terbagi dalam tiga indikator yaitu kondisi bangunan, ukuran bangunan, dan sewa bangunan. Penilaian diperoleh dari 57 responden. Indikator kondisi bangunan, 7,69% responden memberi nilai 3, 47,44% memberi nilai 5, 25,64% memberi nilai 6, dan 19,23% memberi nilai 7 (lihat gambar 5.15). Sedangkan untuk tipe bangunan 2,56% responden memberi nilai 3, 42,31% memberi nilai 5, 21,79% memberi nilai 6, dan 33,33% memberi nilai 7 (lihat gambar 5.16). Untuk sewa bangunan 8,97% memberi nilai 3, 51,28% memberi nilai 5, 25,64% memberi nilai 6, dan 14,10% memberi nilai 7 (lihat gambar 5.17). Dari data tersebut dapat dikatakan bangunan yang tersedia di KBN dalam kondisi baik, tipe atau ukuran sudah sesuai dengan peruntukan dan harga yang terjangkau.

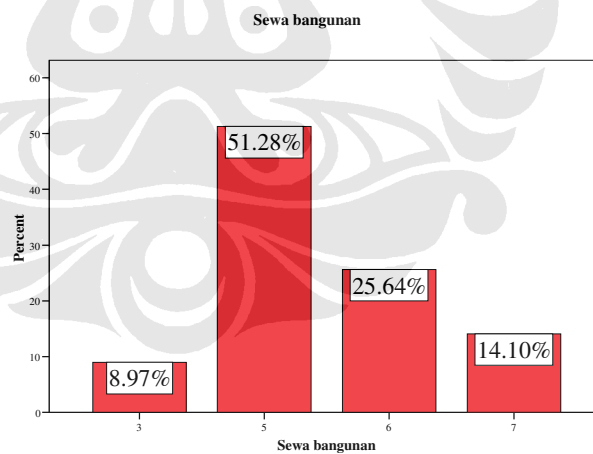
Gambar 5.15
Kondisi Bangunan



Gambar 5.16
Tipe Bangunan



Gambar 5.17
Sewa Bangunan

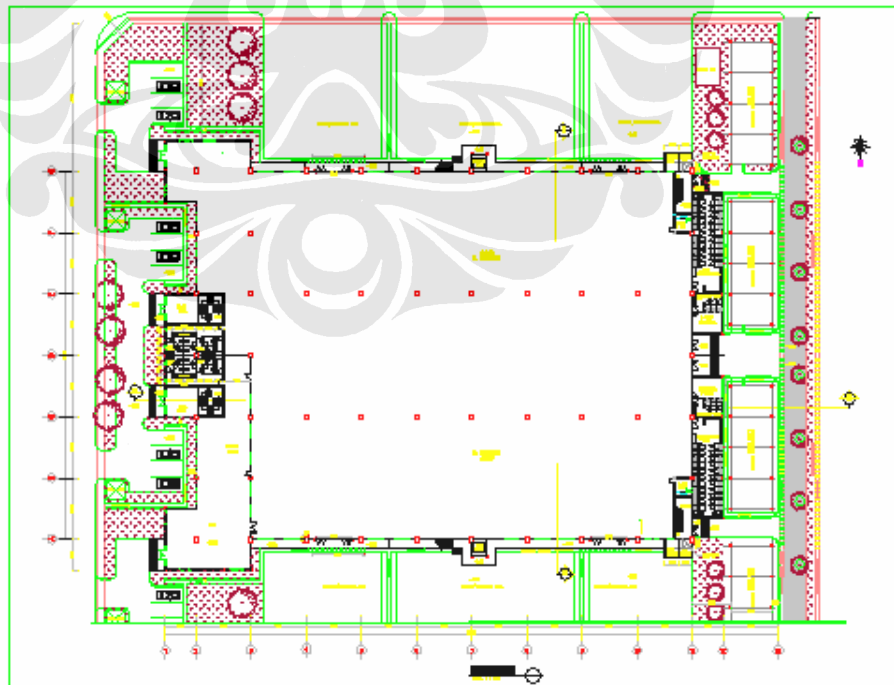


Hasil wawancara dengan pengelola kawasan berikat dan observasi diperoleh data sebagai berikut tersedia bangunan dengan tipe-tipe bangunan meliputi tipe 5400 luas lantai 5862 m², tipe 2700 luas lantai 3080 m², tipe 1440 luas lantai 1422 m²,

1416 m², dan 1870 m², dan tipe 360 luas lantai 342 m². PT KBN menyediakan bangunan khusus untuk pabrik atau PT KBN menyebutnya sebagai *standard factory building*. Bangunan berlantai dua, lantai satu digunakan untuk menerima dan menyiapkan material, proses produksi, dan menyiapkan barang jadi untuk di kirim. Untuk proses tersebut dibutuhkan ruang yang luas untuk penumpukan barang, proses produksi dan pergerakan material handling. Tinggi plafon sama dengan plafon ruang lantai dua yang digunakan sebagai ruang manajemen sehingga dari lantai dua dapat melihat ke area lantai satu secara luas. Kondisi fisik masih baik dalam arti tidak terlihat tembok yang mengelupas atau plak-plak yang di bagian plafon atau tembok. Kondisi bangunan juga terlihat bersih, tidak pengap, dan cukup penerangan. Dari data tersebut dapat dikatakan secara fisik bangunan di Kawasan Berikat Nusantara Marunda memiliki ketahanan fisik yang baik dan sesuai untuk kegiatan industri. Denah lantai satu dan dua tipe Standard Factory Building 5400 seperti gambar 5.18 dan 5.19 di bawah ini, denah tipe lainnya dapat dilihat pada lampiran.:

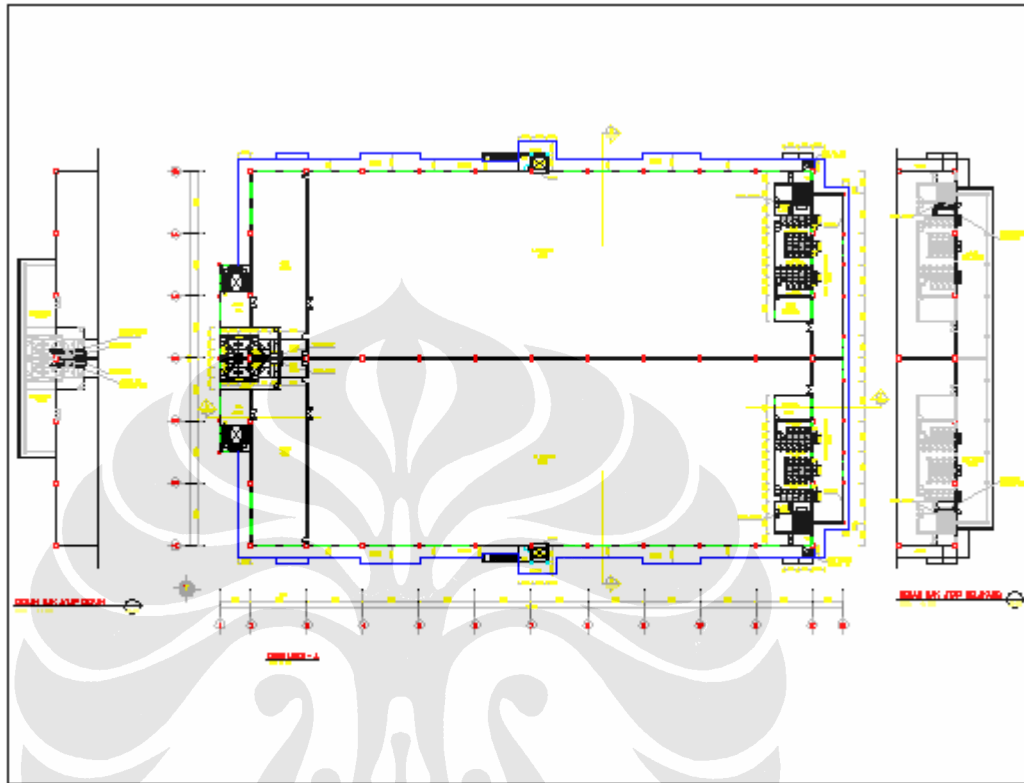
Gambar 5.18

Denah lantai 1 Standard Factory Building 5400



Sumber : PT KBN, 2007

Gambar 5.19
Denah Lantai 2 Tipe 1



Sumber : PT KBN, 2007

Gambar 5.17 Denah lantai satu standard factory building terdiri dari ruang produksi seluas 1400m² dan ruang pelayanan 109 m² total luas 1509m². Gambar 5.18 denah lantai dua luas lantai 1.467 m² dan luas service area 108 M² total luas lantai dua = 1.567 M². Luas tanah 4600m² dilengkapi area parker dan elevator. Fasilitas pendukung yang tersedia 19 toilet dan 1 pantry.

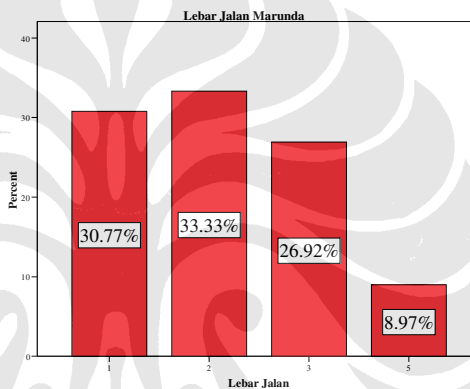
5.1.6 Variabel Aksesibilitas Eksternal

Untuk indikator lebar jalan Marunda Baru 15,58% responden memberi nilai 1, 35,06% responden memberi nilai 2, 24,68% responden memberi nilai 3, dan 24,68% responden memberi nilai 5 (lihat gambar 5.20). Untuk indikator kondisi jalan Marunda Baru 11,69% responden memberi nilai 1, 25,97% responden memberi nilai 2, 32,47% responden memberi nilai 3, dan 29,87% memberi nilai 5 (lihat gambar

5.21). Kondisi jalan Cakung Cilincing 10,39% responden memberi nilai 1, 28,57% responden memberi nilai 2, 37,66% responden memberi nilai 3, dan 23,38% responden memberi nilai 5 (lihat gambar 5.22). Untuk indikator waktu tempuh ke pelabuhan, 10,39% responden memberi nilai 1, 24,68% memberi nilai 2, 33,77% memberi nilai 3, dan 31,17% memberi nilai 5 (lihat gambar 5.23). Sedangkan untuk waktu tempuh dari pelabuhan, 12,99,% memberi nilai 1, 41,56% responden memberi nilai 2, 15,58 memberi nilai 3, dan 29,87% memberi nilai 5 (lihat gambar 5.24).

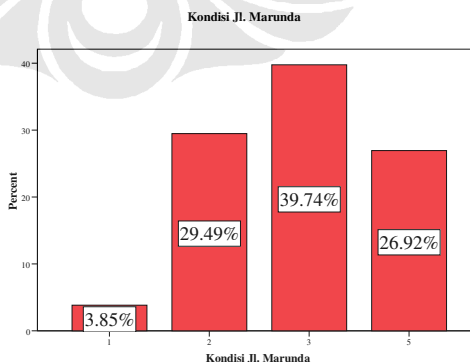
Gambar 5.20

Lebar Jalan Marunda Baru

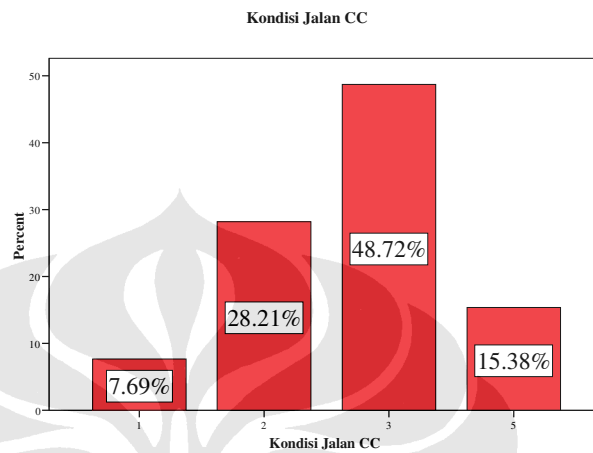


Gambar 5.21

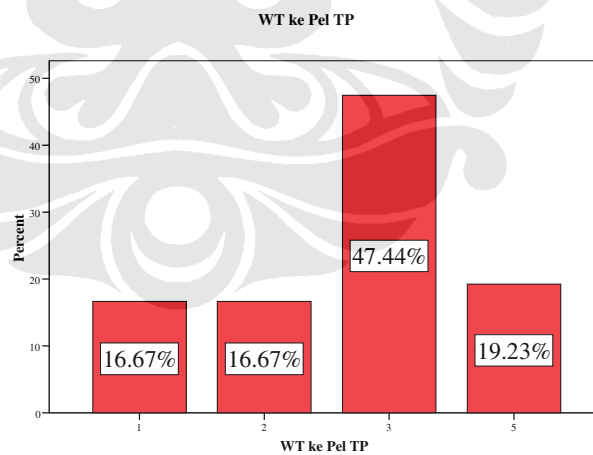
Kondisi Jalan Marunda



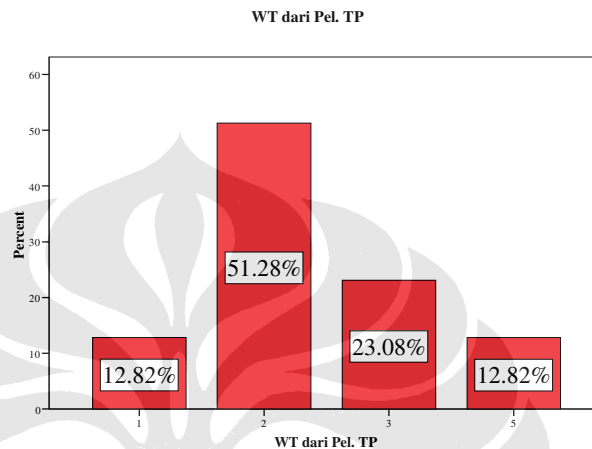
Gambar 5.22
Kondisi Jalan Cakung Cilincing



Gambar 5.23
Waktu Tempuh Dari KBN Marunda Ke Pelabuhan Tanjung Priok



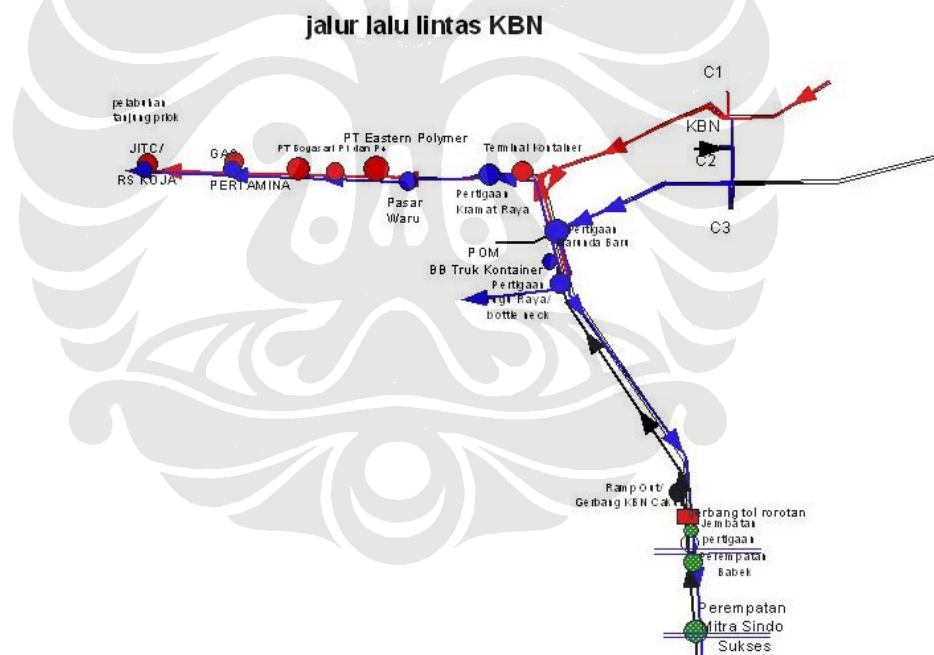
Gambar 5.24
Waktu Tempuh Dari Pelabuhan Tanjung Priok Ke KBN Marunda



Route KBN Marunda melalui jalan Marunda Baru atau Cilincing Raya dan jalan Cakung Cilincing. Sebelum masuk ke arah pelabuhan Tanjung Priok, kendaraan dari arah KBN Marunda harus melalui putaran terlebih dahulu. Lebar jalan Marunda Baru kurang lebih tujuh meter, sementara proyek pelebaran di jalan Marunda Baru masih berlangsung sehingga jalan yang digunakan masih terlihat sempit. Ditemukan juga adanya penyempitan jalan di dekat pom bensin setelah pertigaan jalan Tugu Raya. Kondisi jembatan Buntung sebagai bagian jalan Marunda Baru di atas Cakung Drain terjadi kerusakan. Saat dilakukan observasi jembatan Buntung sedang diperbaiki pada bagian-bagian permukaan yang mengelupas dan berlobang dengan menambal bagian-bagian yang rusak. Sementara arus lalu lintas cukup padat. Jarak ke pelabuhan Tanjung Priok yang tidak lebih dari lima kilometer ditempuh dalam waktu tiga jam. Penilaian yang rendah pada kondisi jalan Cakung Cilincing karena masih ditemukan lobang-lobang yang mengganggu laju kendaraan. Hambatan lalu lintas juga bersal dari adanya perbaikan jalan, adanya penyempitan jalan, dan banyaknya putaran arah. Dikatakan responden bahwa kemacetan pada jalur menuju pelabuhan Tanjung

Priok menyebabkan kemacetan pada jalur sebaliknya. Hal ini disebabkan banyaknya putaran arah yang ada di akses Tanjung Priok (lihat gambar 5.25). Data dan informasi tersebut menunjukkan bahwa aksesibilitas yang digunakan industri di KBN Marunda dalam kondisi buruk. Gambar 5.25 menunjukkan sejumlah putaran arah yang ditemukan saat observasi di jalur kawasan berikat menuju pelabuhan dan sebaliknya. Disepanjang jalan Cakung Cilincing yang merupakan akses KBN Marunda ke pelabuhan, terdapat banyak aktivitas bisnis. Hasil observasi diketahui pada setiap pintu perusahaan terdapat putaran sehingga setiap keluar masuk dari atau ke arah jalur seberang akan menghentikan arus lalulintas.

Gambar 5.25
Putaran Arah yang Ada di Jalur KBN Marunda



Sumber : hasil observasi, 2007

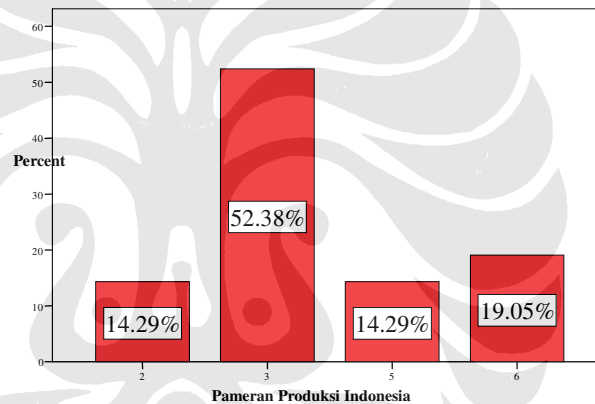
5.1.7 Variabel Pasar

Variabel pasar menjelaskan kemudahan dalam menjangkau pasar yang dalam hal ini digunakan indikator kegiatan pameran di Pameran Produksi Indonesia.

Penilaian dari 21 responden menunjukkan 14,29% menilai 2, 52,38% menilai 3, 14,29% menilai 5, dan 19,06 menilai 6 (lihat gambar 5.26). Hasil wawancara diperoleh informasi bahwa dalam kegiatan di Pameran Produksi Indonesia jarang bertemu dengan konsumen langsung, terutama konsumen luar negeri yang merupakan pasar industri di KBN Marunda. Berdasarkan data dan informasi tersebut dapat dikatakan kegiatan Pameran Produksi Indonesia belum memberikan kontribusi untuk memudahkan dalam memasarkan hasil produksi.

Gambar 5.26

Pameran Produksi Indonesia

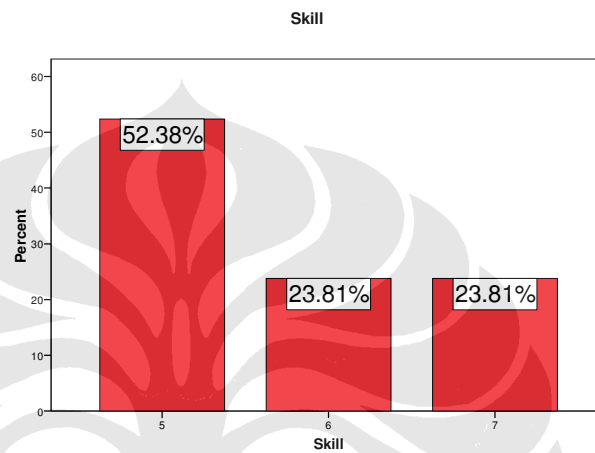


5.1.8 Variabel Tenaga Kerja

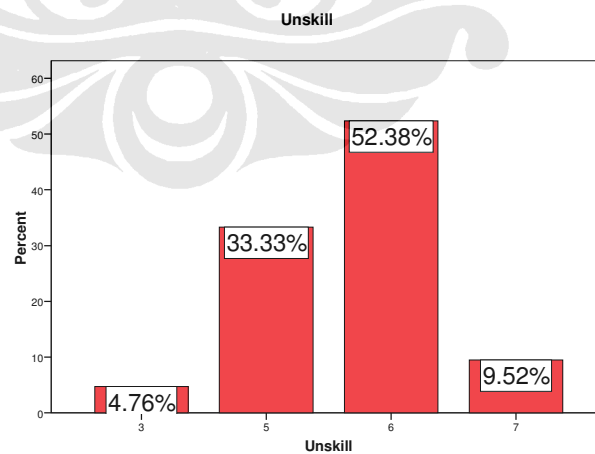
Variabel tenaga kerja menjelaskan kemudahan memperoleh tenaga kerja baik yang tenaga kerja ahli maupun tenaga tidak terlatih dengan upah yang terjangkau. Dalam penelitian ini pengamatan lebih pada upah tenaga kerja bukan ahli atau buruh. Variabel ini terdiri dari tiga indikator yaitu tenaga ahli, tenaga kerja buruh dan tenaga upah. Penilaian diberikan oleh 21 responden. Untuk tenaga ahli 52,38% responden menilai 5, 23,81% menilai 6, dan 23,81% menilai 7 (lihat gambar 5.27). Sedangkan untuk tenaga buruh 47,36% menilai 3, 33,33% menilai 5, 52,38% menilai 6, dan

9,52% menilai 7 (lihat gambar 5.28). Untuk indikator upah 38,10% memberi nilai 5, 28,57% memberi nilai 6 dan 33,33% memberi nilai 7 (lihat gambar 5.29).

Gambar 5.27
Tenaga Kerja Ahli

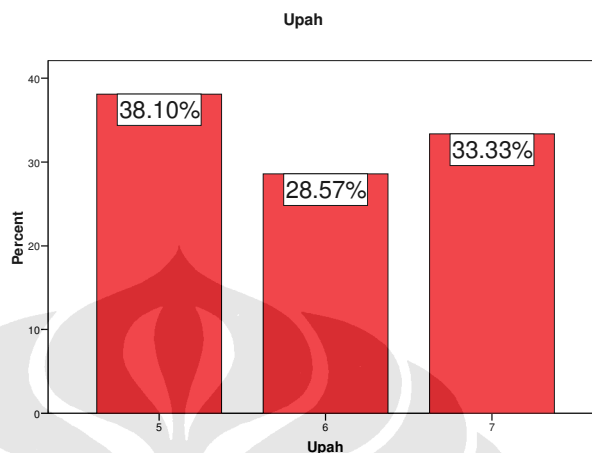


Gambar 5.28
Buruh



Gambar 5.29

Upah Buruh



Data tingkat pendidikan penduduk yang diperoleh dari Kelurahan Cilincing dan Marunda sebagai berikut :

Tabel 5.1

Data Pendidikan Penduduk Kelurahan Cilincing dan Kelurahan Marunda

No.	Pendidikan	Kel. Cilincing		Kel. Marunda		Total (orang)	%
		Jumlah (orang)	%	Jumlah (orang)	%		
1	Sekolah Dasar	10.435	31,7	7.908	54,5	18,343	38,7
2	SLTP	11.394	34,7	3.660	25,3	15,074	31,8
3	SLTA	9.470	28,8	1.681	11,6	11,151	23,5
4	Akademi (D3)	422	1,3	324	2,2	746	1,6
5	Sarjana (S1-S3)	98	0,3	56	0,4	154	0,3
6	Lainnya (pesantren)	1.045	3,2	872	6,0	1.917	4,1
	Jumlah	32.864	100	100	100	47.385	100

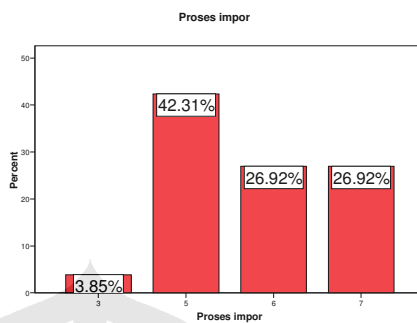
Sumber : monografi kelurahan Cilincing dan Marunda, 2006

Tabel 5.2 menunjukkan data penduduk berdasarkan tingkat pendidikan di Kelurahan Cilincing dan Marunda. Di Kelurahan Cilincing penduduk dengan tingkat pendidikan SLTP menempati jumlah terbanyak, sedangkan untuk kelurahan Marunda jumlah penduduk terbanyak berpendidikan Sekolah Dasar. Pada tingkat Walikota Jakarta Utara berdasarkan data BPS Jakarta Utara tahun 2004 jumlah angkatan kerja mencapai 793.293 orang. Penetapan UMP Provinsi DKI tahun 2007 sebesar Rp. 900.560,- sedangkan tahun 2008 UMP ditetapkan pemerintah DKI Jakarta sebesar Rp. 972.604,-. Dari deskripsi data hasil kuesioner dapat dikatakan bahwa kebutuhan tenaga kerja ahli dan buruh dapat dipenuhi di sekitar KBN Marunda atau wilayah Jakarta Utara, sedangkan tingkat upah sebesar Rp. Rp. 972.604,- tergolong masih murah.

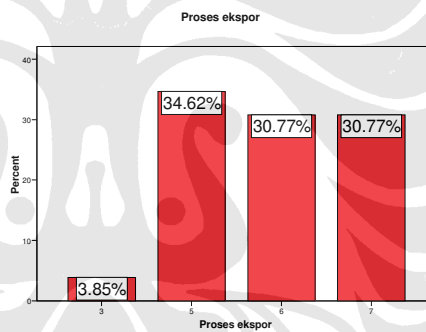
5.1.9 Deskriptif Variabel Proses Ekspor Impor

Variabel Pelabuhan menjelaskan tentang proses bongkar muat barang. Proses bongkar mulai barang diturunkan dari kapal hingga barang berada di atas kendaraan angkutan darat. Sedangkan proses muat mulai barang diturunkan dari kendaraan angkutan darat hingga dimasukkan dalam kapal. Variabel ini terdiri dari tiga indikator yaitu proses impor, proses ekspor, dan proses penerbitan BC 23. Penilaian dari 26 responden menunjukkan untuk proses impor 3,85% memberi nilai 3, 42,31% memberi nilai 5, 26,92% memberi nilai 6, dan 26,92% memberi nilai 7 (lihat gambar 5.30). Sedangkan untuk proses ekspor 3,85% memberi nilai 3, 34,62% memberi nilai 5, 30,77% memberi nilai 6, dan 34,62% memberi nilai 7 (lihat gambar 5.31). Untuk indikator penerbitan BC 23 11,54% memberi nilai 3, 23,08% memberi nilai 5, 30,77% memberi nilai 6, dan 34,62% memberi nilai 7 (lihat gambar 5.32).

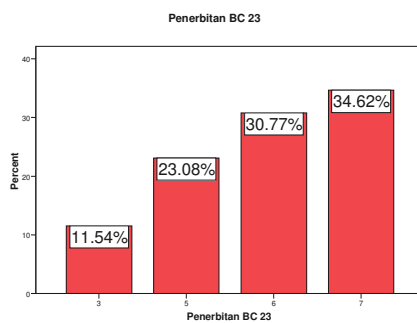
Gambar 5.30
Proses Impor



Gambar 5.31
Proses Ekspor



Gambar 5.32
Penerbitan BC 2.3

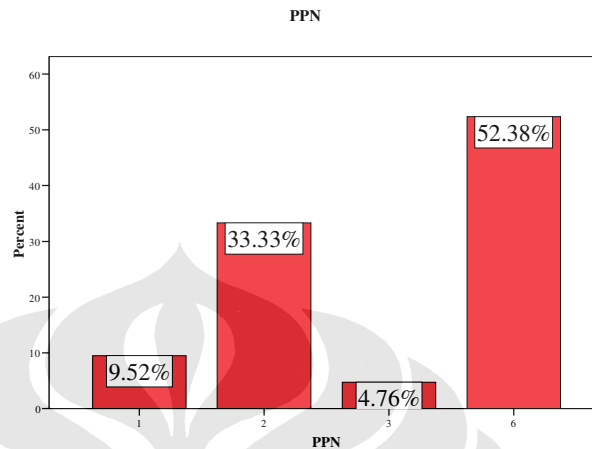


Prosedur pemasukan barang dari pelabuhan bongkar ke Kawasan Berikat dapat dilakukan dengan menggunakan dokumen BC.2.3 tanpa perlu ditimbun terlebih dahulu di Tempat Penimbunan Sementara. Dengan demikian perusahaan akan mendapatkan keuntungan berupa tidak perlunya barang impor tersebut ditimbun di pelabuhan bongkar dan dapat menghindari biaya sewa gudang (*demorage*) yang cukup besar. Pelayanan ekspor dapat dilakukan setiap saat dan Pejabat Bea dan Cukai memberikan persetujuan muat pada dokumen ekspor di lokasi di perusahaan Kawasan Berikat. Tidak diperlukan pemeriksaan fisik oleh Surveyor yang ditunjuk Pemerintah. Perusahaan yang menggunakan fasilitas Kawasan Berikat, Pejabat Bea dan Cukai hanya melakukan pengawasan atas pelaksanaan *stuffing* dan peneraan segel pada petikemas/ kemasan barang yang akan diekspor. Dari data tersebut dapat dikatakan proses ekspor impor dalam kawasan berikat dapat dilakukan dengan cepat.

5.1.10 Deskriptif Variabel Kebijakan Insentif Pajak

Variabel kebijakan insentif pajak menjelaskan tentang peraturan-peraturan yang terkait dengan perpajakan dalam usaha berikat. Pengamatan pada variabel ini lebih pada pemungutan pajak pertambahan nilai di kawasan berikat. Penilaian dari 21 responden terhadap indikator pajak pertambahan nilai menunjukkan 9,52% memberi nilai 1, 33,33% memberi nilai 2, 4,76 memberikan nilai 3, dan 52,38% memberi nilai 6. (lihat gambar 5.33).

Gambar 5.33
Pajak Pertambahan Nilai



Hasil wawancara diperoleh informasi di KBN masih terdapat pungutan pajak yang dikenakan pada perusahaan-perusahaan di kawasan berikat. Jasa pencelupan dan pencucian dalam kegiatan kawasan berikat dikenakan pajak pertambahan nilai. Selain itu masih ada pungutan pajak atas barang modal dan peralatan industri yang dibeli dari daerah pabean Indonesia lainnya (DPIL). Menurut responden, barang modal yang dibeli dari dalam negeri sudah termasuk pajak, seharusnya barang modal dan peralatan tersebut mendapat pengembalian pajak. Hasil studi literatur diperoleh bahwa Pasal 2 ayat (1) PP No 33 tahun 1996 yang menyatakan bahwa "barang atau bahan impor yang dimasukkan ke Tempat Penimbunan Berikat diberikan fasilitas berupa" :

1. Penangguhan Bea Masuk;
2. Pembebasan Cukai;
3. Tidak Dipungut Pajak Pertambahan Nilai (PPN), Pajak Penjualan atas Barang Mewah (PPn BM) dan Pajak Penghasilan (PPh) Pasal 22

Namun berdasarkan Undang-undang No.18 Tahun 2000 Pasal 4 huruf (c), dinyatakan bahwa Pajak Pertambahan Nilai dikenakan atas penyerahan Jasa Kena Pajak di dalam Daerah Pabean yang dilakukan oleh Pengusaha. Pada Pasal 4 huruf (e), dinyatakan

bahwa Pajak Pertambahan Nilai dikenakan atas pemanfaatan Jasa Kena Pajak dari luar Daerah Pabean di dalam Daerah Pabean. Diterbitkannya SK Dirjen Bea dan Cukai Nomor 431/BC/2001 menambah adanya pungutan PPN terhadap barang yang masuk ke kawasan berikat untuk jenis barang modal dan peralatan pabrik dari dalam negeri. Dari data tersebut maka dapat dikatakan adanya inkonsistensi kebijakan dalam pemberian insentif.

Ringkasan hasil analisis deskriptif secara umum dapat dilihat dari tabel rata-rata di bawah ini untuk masing-masing variabel sebagai berikut (lihat tabel 5.2). Nilai mean rendah ditunjukkan oleh variabel Akses Eksternal, dan kebijakan insentif pajak yaitu dan 2.7308 dan 4.0476. Namun apabila dilihat per indikator pada grafik deskripsi variabel, nilai rendah ditunjukkan pada tarif air bersih, lebar jalan Marunda Baru, kondisi jalan Marunda Baru, waktu tempuh ke pelabuhan Tanjung Priok, waktu tempuh dari pelabuhan Tanjung Priok, kondisi jalan Cakung Cilincing, dan pajak pertambahan nilai. Nilai rata-rata yang rendah menunjukkan buruknya kondisi variabel-variabel tersebut. Data tersebut digunakan sebagai dasar untuk memperoleh informasi lebih lanjut melalui wawancara sehingga akan diketahui akar permasalahannya. Sedangkan nilai mean yang tinggi ditunjukkan oleh variabel Akses Internal, Bangunan, Pelayanan Pendukung, Proses ekspor impor, dan Persaingan. (lihat tabel 5.2).

Tabel 5.2
 Nilai Rata-Rata Variabel Per Jenis Usaha

	Jenis Usaha		
	Olahan	Pergudangan	Total
Akses Intern	5.8231	5.7692	5.8141
Bangunan	5.7607	6.0000	5.7690
Utilitas	5.2185	5.1256	5.2030
Pelayanan Pendukung	5.5046	5.7115	5.5391
Pelayanan Adm.	4.8889	5.8333	5.4286
Akses Eksetern	2.7138	2.8000	2.7282
Pasar	3.4444	3.9167	3.7143
TK	5.6667	5.8611	5.7778
Proses Ekpor	5.7667	5.8000	5.7833
Impor			
Kebijakan Insentif	2.2222	5.4167	4.0476
Pemanfaatan	5.5077	5.8462	5.5641

Sumber : Hasil olah SPSS

5.1.11 Hasil Uji Korelasi Spearman's Rho

Dari sepuluh variabel yang diteliti pada tingkat signifikan 0,05, terdapat lima variabel berhubungan positif secara signifikan dengan pemanfaatan kawasan berikat. Hal ini ditunjukkan dengan nilai *P-value (Sig 2-tailed)* yang lebih kecil dari 0.05. Variabel-variabel tersebut adalah akses internal dengan koefisien korelasi 0.432, bangunan dengan koefisien korelasi 0,555, pelayanan pendukung dengan nilai koefisien korelasi 0,495, pelayanan administrasi dengan koefisien korelasi 0,538, tenaga kerja dengan koefisien korelasi 547, dan proses ekspor impor dengan koefisien korelasi 0,485. Berdasarkan angka koefisien menunjukkan variabel-variabel tersebut mempunyai keeratan hubungan yang kuat dan positif dengan pemanfaatan KBN Marunda. Jadi peningkatan pada variabel-variabel tersebut maka akan meningkatkan variabel pemanfaatan. Sedangkan variabel-variabel yang tidak berhubungan dengan pemanfaatan meliputi sarana utilitas, aksesibilitas, dan kebijakan insentif pajak. Tidak

adanya hubungan variabel-variabel tersebut menunjukkan peningkatan atau penurunan tidak memiliki hubungan dengan peningkatan atau penurunan pemanfaatan kawasan berikut. (lihat tabel 5.2).

Tabel 5.3
Korelasi Spearman's Rho

			Pemanfaatan
Spearman's rho	Akses Intern	Correlation Coefficient	.432(**)
		Sig. (2-tailed)	.000
		N	78
Bangunan	Utilitas	Correlation Coefficient	.555(**)
		Sig. (2-tailed)	.000
		N	58
Pelayanan Pendukung	Pelayanan Adm.	Correlation Coefficient	.047
		Sig. (2-tailed)	.683
		N	78
Akses Eksetern	Pasar	Correlation Coefficient	.495(**)
		Sig. (2-tailed)	.000
		N	78
TK	Proses Ekspor Impor	Correlation Coefficient	.538(*)
		Sig. (2-tailed)	.012
		N	21
Kebijakan Insentif	Kebijakan Insentif	Correlation Coefficient	.046
		Sig. (2-tailed)	.688
		N	78
TK	TK	Correlation Coefficient	.381
		Sig. (2-tailed)	.088
		N	21
Proses Ekspor Impor	Proses Ekspor Impor	Correlation Coefficient	.547(*)
		Sig. (2-tailed)	.010
		N	21
Kebijakan Insentif	Kebijakan Insentif	Correlation Coefficient	.485(*)
		Sig. (2-tailed)	.012
		N	26
Kebijakan Insentif	Kebijakan Insentif	Correlation Coefficient	.258
		Sig. (2-tailed)	.259
		N	21

** Correlation is significant at the 0.01 level (2-tailed).

* Correlation is significant at the 0.05 level (2-tailed).

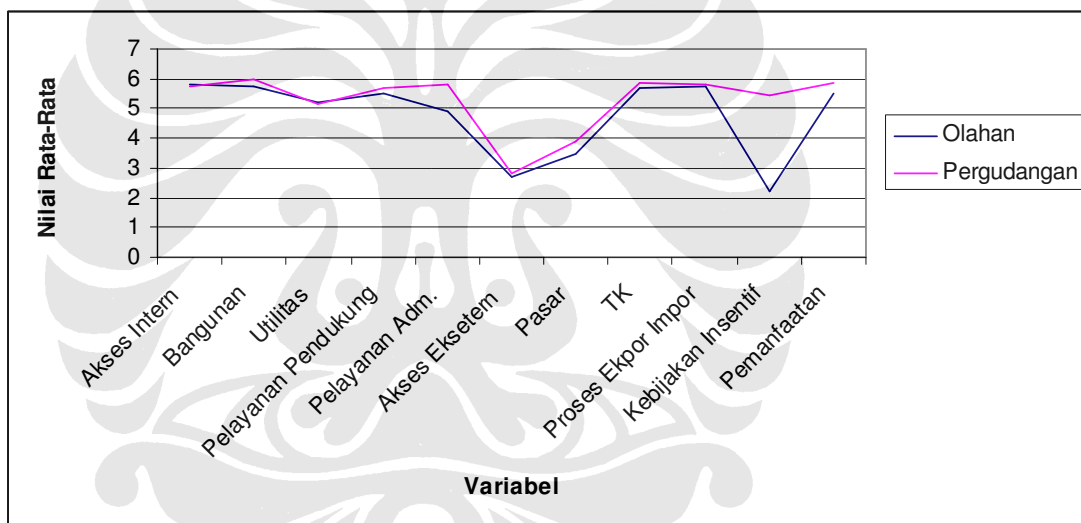
Sumber : Hasil olah SPSS

5.2 Pembahasan

Variabel-variabel yang menunjukkan hubungan positif dan signifikan terhadap pemanfaatan kawasan berikat adalah aksesibilitas internal, bangunan, pelayanan pendukung, dan pelayanan administrasi, tenaga kerja, dan proses ekspor impor. Hal ini menunjukkan bahwa fasilitas internal dan lingkungan sekitar terkait dengan pemanfaatan KBN Marunda (Alexander, 2007 dan Lusht, 1997). Fasilitas yang tersedia di KBN Marunda memudahkan dalam menjalankan aktivitas bisnis (Alexander, dalam Shahabudin, 2007). Nilai rata-rata masing-masing variabel secara grafis dapat dilihat pada gambar 5.33 di bawah ini.

Gambar 5.33

Rata-Rata Nilai Per Variabel Untuk Jenis Usaha Olahan dan Pergudangan



Gambar 5.33 menunjukkan hampir pada setiap variabel jenis usaha pergudangan memiliki nilai rata-rata lebih tinggi dari pada jenis usaha olahan, namun memiliki pola yang sama. Variabel aksesibilitas internal, bangunan, utilitas, pelayanan pendukung, pelayanan administrasi, tenaga kerja, proses ekspor impor menunjukkan grafik yang tinggi, sedangkan aksesibilitas eksternal dan kebijakan insentif pajak menunjukkan grafik yang rendah.

5.2.1 Analisis Variabel Aksesibilitas Internal

Nilai rata-rata variabel aksesibilitas internal menunjukkan penilaian yang tinggi terhadap aksesibilitas dalam kawasan mencakup lebar dan kondisi jalan (Koestoer,1997). Lebar jalan dalam kawasan kurang lebih 9 meter dan tidak ditemukannya kerusakan pada lapisan aspal. Untuk kondisi aktivitas pemanfaatan saat penelitian memudahkan pergerakan kendaraan dalam kawasan. Kendaraan yang digunakan dalam aktivitas industri berukuran 20 feet atau 40 feet dapat melaju dengan kecepatan wajar aman dan nyaman, dan tanpa khawatir terjadi kerusakan pada muatan (kamus tata ruang, 1997). Uji korelasional terhadap variabel aksesibilitas internal menggunakan Spearman's rho menunjukkan hubungan positif dan kuat terhadap pemanfaatan KBN Marunda. Hal ini menunjukkan semakin baik aksesibilitas, pemanfaatan kawasan berikat semakin meningkat (Nourse, 1990). Kondisi jalan yang baik dan lebar yang cukup, memudahkan aktivitas bongkar muat barang sehingga mengurangi resiko kerusakan barang yang akan mengganggu proses produksi atau menimbulkan keluhan konsumen karena barang mengalami kerusakan.

5.2.2 Analisis Variabel Bangunan

Dari deskripsi indikator-indikator variabel bangunan, kondisi bangunan memiliki ketahanan yang baik, tersedia area untuk mengakomodasi aktivitas pekerja, peralatan, dan material. Fasilitas pendukung juga berfungsi dengan baik seperti penerangan yang baik, toilet, dan kebersihan yang terjaga. Dengan demikian pekerja dapat nyaman bekerja, material handling seperti forklift dapat leluasa bergerak, aktivitas penerimaan dan persiapan pengiriman barang tidak mengganggu aktivitas produksi. Lantai dua dapat berfungsi untuk memudahkan supervisor melakukan pengawasan. Bangunan yang mengakomodir fungsi produksi dapat memberikan kontribusi pada efisiensi dan efektifitas produksi (Tomkins, 2001 dan Lusht, 1997:64).

5.2.3 Analisis Variabel Pelayanan Penunjang

Variabel pelayanan penunjang ditunjukkan oleh indikator bantuan keamanan, pelayanan kesehatan bantuan pemadam kebakaran, bantuan jaringan internet sebagian besar menilai memuaskan. Adanya pos pengaman, personil pengaman, dan patroli kendaraan keamanan memberikan rasa aman bagi pengguna kawasan berikat. Pelayanan kesehatan (*health centre*) ditunjukkan adanya poliklinik, tenaga medis, dan pelayanan P3K. Bantuan pemadam kebakaran ditunjukkan dengan tersedianya hydrant, tabung pemadam kebakaran di dalam bangunan, jaringan pipa pemadam kebakaran, pasokan air, dan mobil pompa pemadam kebakaran. Bantuan internet ditunjukkan dengan adanya wireless network secara gratis. Dari deskripsi indikator-indikator tersebut maka dapat dikatakan pelayanan pendukung yang disediakan KBN Marunda memuaskan

5.2.4 Analisis Variabel Pelayanan Administrasi

Deskripsi variabel pelayanan administrasi ditunjukkan indikator waktu yang dibutuhkan dalam penerbitan Surat Keterangan Asal. Penerbitan SKA hanya memerlukan waktu 15 hingga 30 menit. Hal ini sangat membantu dalam pengurusan proses administrasi mengingat dalam usaha berikat kegiatan ekspor impor merupakan kegiatan pokok yang sering dilakukan. Kecepatan pelayanan penerbitan SKA tidak lepas dari kebijakan pelayanan satu atap (*one stop service*) yang dimiliki PT. KBN, sehingga penerbitan SKA langsung dapat diurus dalam kawasan KBN. Sebelum ada pelayanan satu atap penerbitan SKA dilakukan oleh Departemen Perdagangan yang lokasinya di luar kawasan. Untuk mengurusnya membutuhkan waktu lebih lama karena selain harus menghadapi kendala jarak, juga kemacetan dan birokrasi. Birokrasi yang sederhana merupakan salah satu poin penting dalam penjualan properti kawasan berikat (*Curry, 1985*).

One stop service juga melayani perijinan yang berkaitan dengan operasional usaha berikat lain seperti IMB, ijin PMA, PMDN, ijin PDKB, IUT, dan APIT juga dapat dilakukan oleh KBN melalui one stop service. Namun demikian ijin-ijin tersebut masih terkait dengan birokrasi, penyelesaiannya masih memerlukan waktu

yang lama. Ijin penanaman modal baik asing maupun dalam negeri membutuhkan waktu kurang lebih 70 hari. Instansi yang menangani penanaman modal untuk daerah adalah Badan Penanaman Modal Daerah DKI Jakarta. Persetujuan ijin penanaman modal didalamnya sudah termasuk Ijin Usaha Tetap (IUT) dan Angka Pengenal Impor Tetap (APIT). Yang masih menjadi hambatan terkait dengan perijinan adalah ijin Perusahaan di Dalam Kawasan Berikat (PDKB). Tidak adanya standard (kepastian) waktu terbitnya surat pemberitahuan dari Dirjen Bea dan Cukai kepada Kantor Pelayanan Bea dan Cukai yang merupakan persyaratan untuk dapat menjalankan usaha dalam kawasan berikat, dapat menghambat program dan jadwal yang telah disepakati investor dengan pembeli luar negeri. Hal ini menyebabkan menurunnya kepercayaan terhadap investor di kawasan berikat.

5.2.5 Analisis Variabel Tenaga Kerja

Dari deskripsi variabel tenaga kerja dapat dikatakan bahwa ketersediaan tenaga kerja ahli dan buruh mudah diperoleh di sekitar KBN Marunda atau wilayah Jakarta Utara, sedangkan tingkat upah sebesar Rp. Rp. 972.604,- tergolong masih murah. (Linan, 2001 : 3). Dibandingkan dengan di Cina tenaga kerja Indonesia jauh lebih murah. Di Cina upah tenaga kerja sudah mencapai Rp. 1.500.000,-. Perusahaan di negara maju mengirimkan komponen ke negara berkembang untuk di proses dengan menggunakan tenaga kerja murah. Namun menurut Curry, 1985, upah tenaga kerja dikombinasikan dengan tingkat produktifitas tenaga kerja. Meski kerap dikategorikan sebagai industri padat karya, biaya buruh bukan tantangan besar bagi produsen garmen di Indonesia. Akan tetapi, produktivitas yang ditentukan oleh keterampilan pekerja dan teknologi produksi menjadi masalah amat serius (Simanjuntak, 2006). Bank Dunia mencatat tingkat produktivitas tenaga kerja Indonesia untuk industri garmen 10-15 potong baju perhari. Apabila jumlah hari kerja 24 hari per bulan maka kontribusi upah buruh terhadap biaya produksi sebesar Rp. 2.701, 68 sampai dengan Rp. 4.052,52 per potong baju. Apabila dibandingkan dengan upah tenaga kerja di China, World Bank mencatat tingkat produktivitas 20-24 potong baju per hari. Dengan demikian kontribusi upah terhadap biaya produksi

Rp.2.064,17 sampai dengan Rp. 3.125 per potong baju. Hal ini menyebabkan industri di China lebih memiliki daya saing di pasar dunia. Sesuai penelitian Curry 1985 investasi di China lebih menguntungkan dengan mempertimbangkan kombinasi upah tenaga kerja dan tingkat produktivitas.

Permasalahan tenaga kerja lainnya adalah peraturan perburuhan terutama tentang organisasi buruh. Ketidaksiapan meratifikasi dan melaksanakan 8 Konvensi Dasar ILO yang memuat hak-hak dasar pekerja adalah sebagian besar pengurus serikat pekerja menurut Simanjuntak, tidak profesional di bidangnya, tidak mempunyai latar belakang perjuangan serikat bekerja, tidak mempunyai program kerja dan sasaran yang jelas, tidak mempunyai kemampuan negosiasi. Banyak kasus-kasus yang terjadi mengindikasikan bahwa yang mereka angkat sangat diragukan untuk kepentingan pekerja. Sebagian mempunyai muatan politik, sebagian lagi lebih menonjolkan kepentingan pribadi. Hasil wawancara dengan salah satu responden dalam penelitian ini juga diperoleh informasi yang sama bahwa masalah perburuhan masih menjadi ganjalan. Masalah yang dikeluhkan yang sering didengar saat acara *kopi pagi* adalah terkait etika tenaga kerja. Sanksi terhadap tenaga kerja yang bekerja di bawah standard memicu konflik dengan pengusaha. Munculnya konflik dimanfaatkan oleh pihak-pihak tertentu untuk memperoleh keuntungan dengan mengatasnamakan pekerja melakukan negosiasi. Permasalahan perburuhan yang terjadi di KBN menguatkan pendapat Hamilton, 2007 bahwa masalah perburuhan di Indonesia menakutkan bagi pengusaha. Perilaku dan tuntutan seringkali mengganggu proses produksi, sementara pengusaha dituntut ketepatan waktu pengiriman produksi dengan konsumen. Menurut Hamilton hal ini merupakan salah satu faktor rendah pertumbuhan industri di Indonesia. Pendapat ini diperkuat pendapat yang diungkapkan oleh Nasution, 2006 bahwa pemicu terjadinya relokasi PMA industri ke China dan Vietnam pada awal tahun 2000 dikarenakan semakin tingginya biaya produksi yang diakibatkan masalah perburuhan.

5.2.6 Analisis Variabel Proses Ekspor Impor

Usaha dalam kawasan berikat tidak bisa lepas dari kegiatan ekspor impor. Perlakuan khusus diperlukan untuk mempercepat proses ekspor impor. Dengan menggunakan dokumen BC 2.3 yaitu dokumen impor dalam kawasan berikat barang langsung dikirim ke kawasan berikat tanpa mengeluarkan biaya penimbunan, kecuali untuk barang yang perlu karantina. Untuk ekspor, proses ekspor dimulai dari kawasan, dokumen persetujuan muat pada dokumen ekspor dilakukan di lokasi perusahaan Kawasan Berikat. Pejabat Bea dan Cukai hanya melakukan pengawasan atas pelaksanaan *stuffing* dan peneraan segel pada petikemas/ kemasan barang yang akan diekspor. Kemudahan aliran barang dan pelayanan yang jelas pada proses ekspor impor mempercepat proses ekspor impor sehingga meningkatkan daya saing ekspor dan investasi asing langsung (Tomkins, 2003 dan Hamilton, 2007:106). Hal ini merupakan poin positif dalam usaha kawasan berikat, karena mampu menekan biaya akibat kelambatan yang berdampak finansial (Curry, 1985).

Dari pembahasan variabel-variabel tersebut dapat dikatakan fasilitas di KBN Marunda mencakup jalan dalam kawasan, bangunan, pelayanan pendukung, dan pelayanan administrasi mengakomodir dan memudahkan kegiatan bisnis di KBN Marunda dan memberikan kenyamanan dan rasa aman, sehingga memberikan kepuasan bagi pengguna (Tomkins, 2003). Ketersediaan fasilitas yang dibutuhkan pengguna merupakan daya tarik pengguna kawasan industri (Lusht, 1997 :42) Lingkungan sekitar mendukung efisiensi operasional perusahaan ditunjukkan dengan tersedianya tenaga kerja yang murah, dan kemudahan proses kepabeanan, meningkatkan pemanfaatan kawasan berikat Marunda (Lusht, 1997 dan O'Sullivan, 2003). Namun walaupun tenaga kerja mudah diperoleh dengan harga yang murah, masalah produktivitas dan peraturan ketenagakerjaan masih menjadi hambatan bagi pengusaha untuk berinvestasi di KBN Marunda.

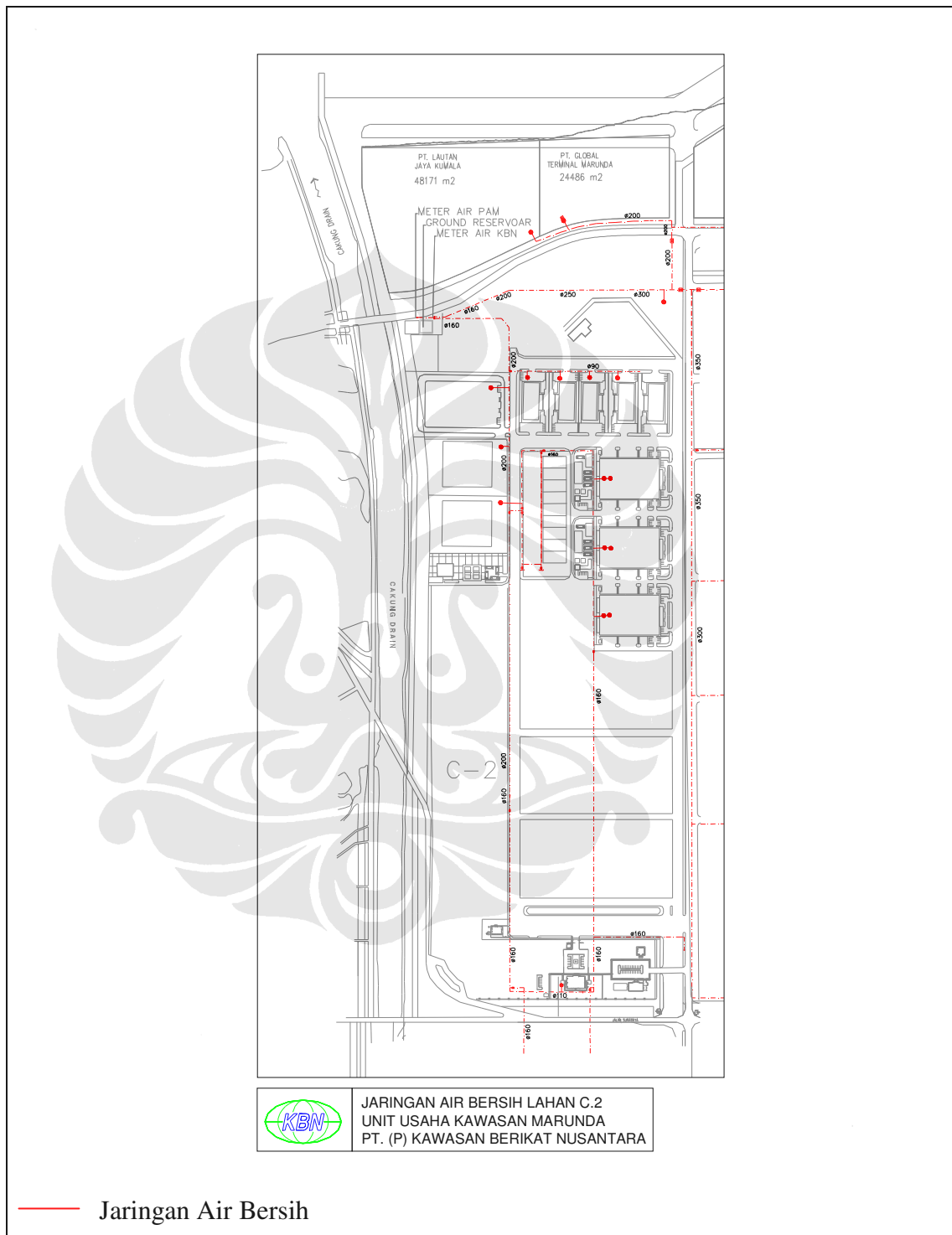
5.2.7 Analisis Variabel Utilitas

Belum adanya hubungan variabel utilitas dengan pemanfaatan ditunjukkan rendahnya penilaian tarif air bersih. Tarif air bersih sebesar Rp. 13.000,- per M3.

dinilai terlalu mahal bagi pengguna kawasan berikat. Namun dikatakan responden tarif air bersih ditentukan untuk pemeliharaan instalasi dalam kawasan yang dibangun oleh KBN untuk menjaga kuantitas air tetap tinggi. Misalnya pasokan air dari PDAM yang seharusnya 50m² per detik, realisasinya hanya mampu memasok 15m² per detik. Diperoleh informasi juga bahwa selalu terjadi selisih lebih banyak antara meteran PDAM dan meteran KBN antara 8 persen sampai dengan 10 persen. Selisih ini ditanggung oleh KBN. Pihak PDAM memberi alasan karena terjadi kebocoran, atau perbedaan merek alat pengukur. Namun menurut responden terjadinya selisih karena adanya unsur udara yang ikut memberi tekanan terhadap alat ukur milik PDAM. Dari uraian tersebut diketahui permasalahan air bersih bersumber dari pasokan air dari PDAM yang tersendat sehingga merupakan faktor eksternal walaupun air bersih dikelola oleh KBN.

Gambar 5.35 peta jaringan air bersih menunjukkan air bersih yang bersumber dari PDAM ditampung terlebih dahulu di reservoir dalam tanah, dari reservoir baru didistribusikan ke konsumen. Tekanan air PDAM 15m³ per detik mampu ditingkatkan dengan sistem jaringan air bersih ini.

Gambar 5.35
Peta Jaringan Air Bersih



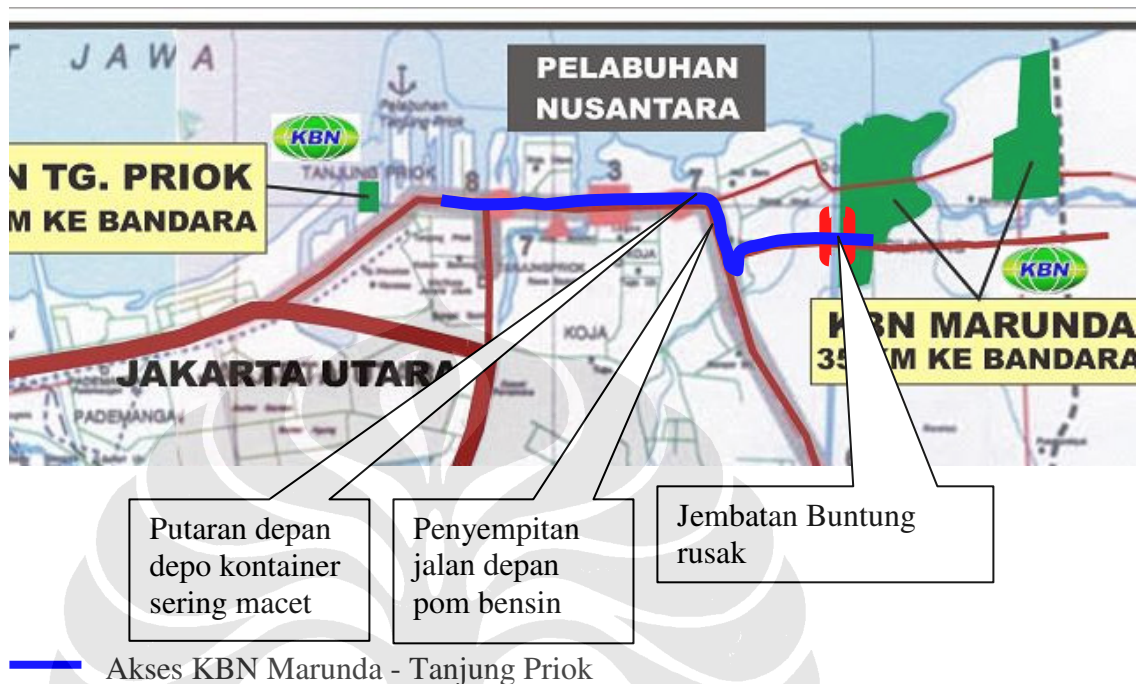
Sumber : PT KBN, 2007

5.2.8 Analisis Variabel Aksesibilitas Eksternal

Sedangkan rendahnya penilaian pada aksesibilitas lebih pada kondisi jembatan. Hasil wawancara diperoleh informasi buruknya kondisi jalan Marunda lebih pada buruknya kondisi jembatan yang menghubungkan jalan Marunda Baru yaitu jembatan Buntung. Jalan Cakung Cilincing yang merupakan akses Tanjung Priok masih terdapat lobang-lobang yang mengganggu laju kendaraan seperti di depan perusahaan gas arus dari arah pelabuhan Tanjung Priok. Gangguan lalulintas juga berasal dari adanya perbaikan jalan yang sedang dikerjakan. Selain itu banyaknya putaran justru sering menimbulkan antrian sehingga terjadi kemacetan dan bahkan menimbulkan kemacetan di jalur sebaliknya. Saat penelitian jalan Cakung Cilincing sedang dikerjakan proyek pelebaran jalan, sehingga hanya dua jalur yang bisa digunakan. Jumlah jalur yang hanya dua tersebut menyebabkan jalan Cakung Cilincing terlihat sangat padat. Ketua Unit Organda Angkutan Khusus Pelabuhan Tanjung Priok Sudirman mencatat, setiap hari 3.000 unit kendaraan besar lewat jalan Cakung Cilincing masuk pintu timur pelabuhan. Kepadatan lalulintas ini menyebabkan kemacetan sehingga waktu tempuh dari KBN ke pelabuhan dinilai lambat.

Hasil wawancara dengan sopir kontainer yang merupakan salah satu responden penelitian ini diperoleh informasi akibat kemacetan berpengaruh pada biaya operasional dan pemeliharaan kendaraan. Setiap terjadi kemacetan, konsumsi solar meningkat 20 liter dari hari biasa, dan dikatakan juga beban mesin juga semakin berat pada saat kendaraan berhenti karena kurang maksimalnya kerja sistem pendingin kendaraan. Hal ini berdampak pada menurunnya daya tahan kendaraan sehingga biaya suku cadang dan perawatan kendaraan meningkat. Dari uraian tersebut hambatan aksesibilitas industri di KBN Marunda disebabkan oleh kurangnya lebar jalan, adanya penyempitan jalan, seringnya proyek perbaikan yang menyebabkan gangguan lalulintas, banyaknya putaran yang menimbulkan antrian sehingga menyebabkan waktu tempuh semakin lama.

tGambar 5.36
Akses KBN Marunda – Tanjung Priok



Sumber : PT KBN, 2007, diolah berdasarkan hasil observasi

5.2.9 Analisis Variabel Pemasaran

Kegiatan pameran merupakan salah satu bentuk promosi dengan harapan dapat melakukan kontak dengan konsumen, memperkenalkan produk baru, dan meningkatkan penjualan (Kotler, 2006). Hasil wawancara diperoleh informasi bahwa kegiatan pameran produksi Indonesia yang pernah diikuti dapat memperkenalkan produk baru namun sulit melakukan kontak dengan konsumen terutama konsumen luar negeri yang merupakan pasar dari sebagian besar perusahaan di KBN Marunda. Kegiatan Pameran Produksi Indonesia yang diikuti belum secara signifikan meningkatkan jumlah konsumen. Dari pembahasan tersebut dapat dikatakan bahwa kegiatan Pameran Produksi Indonesia belum dapat menghubungkan produsen di KBN Marunda dengan konsumen khususnya konsumen luar negeri yang dapat memperluas jangkauan pasar. Hal ini menunjukkan belum adanya hubungan kegiatan pemasaran dengan pemanfaatan kawasan berikat.

5.2.10 Analisis Variabel Kebijakan Insentif Pajak

Undang-undang No.18 Tahun 2000 Pasal 4 huruf (c), menyatakan bahwa Pajak Pertambahan Nilai dikenakan atas penyerahan Jasa Kena Pajak di dalam Daerah Pabean yang dilakukan oleh Pengusaha. Selain itu SK Dirjen Bea dan Cukai Nomor 431/BC/2001 menjelaskan pengenaan PPN atas barang modal dan peralatan pabrik yang berhubungan langsung dengan kegiatan PDKB yang berasal dari Daerah Pabean Indonesia Lainnya (DPIL). Kedua peraturan tersebut bertentangan dengan Peraturan Pemerintah Pasal 2 ayat (1) PP No 33 tahun 1996 yang menyatakan diberikannya fasilitas berupa *Tidak Dipungut Pajak Pertambahan Nilai (PPN)*. Dari uraian tersebut dapat dikatakan adanya inkonsistensi peraturan terkait kebijakan insentif pajak dalam kawasan berikat. Adanya inkonsistensi peraturan dapat mengurangi minat berinvestasi di kawasan berikat (Djohanputro, 2003 dan Hamilton, 2007). Tidak adanya instansi yang memberikan kejelasan permasalahan ini menyebabkan kebingungan di kalangan investor di KBN Marunda. Jadi menurut saya belum adanya hubungan kebijakan insentif pajak disebabkan oleh ketidakjelasan kebijakan yang terkait dengan pemberian insentif pajak terhadap pengusaha di dalam usaha berikat.

World Bank, 2005 melaporkan bahwa salah satu faktor terpenting iklim investasi di Asia pada umumnya adalah stabilitas ekonomi makro termasuk politik ekonomi global yang dikuasai organisasi-organisasi perdagangan, nilai tukar, suku bunga dan lain. Hasil penelitian Gunadi, 2002 yang menemukan bahwa perlakuan diskriminatif terhadap negara-negara bukan anggota NAFTA melemahkan daya saing industri khususnya di KBN. Negara-negara yang tergabung dalam NAFTA menerapkan hambatan tarif terhadap barang-barang yang berasal negara-negara non anggota NAFTA. Namun permasalahan makro di luar ruang lingkup penelitian ini sehingga porsi pembahasannyapun tidak terlalu mendalam. Dari uraian variabel-variabel di atas dapat dirangkum bahwa fasilitas kawasan (*site*) yang terdiri dari jalan dalam kawasan, bangunan, pelayanan pendukung, pelayanan administrasi, proses ekspor impor berhubungan dengan pemanfaatan kawasan berikat (Alexander, 2007). Sedangkan lingkungan eksternal meliputi aksesibilitas yang buruk, etika tenaga kerja,

pasar terutama sarana promosi, utilitas, dan permasalahan makro masih menjadi hambatan sehingga belum memberikan kontribusi yang signifikan terhadap pemanfaatan kawasan berikat Marunda (O'Sullivan, 2001, Evers, 2002, Djohanputro, 2003, World Bank, 2006).

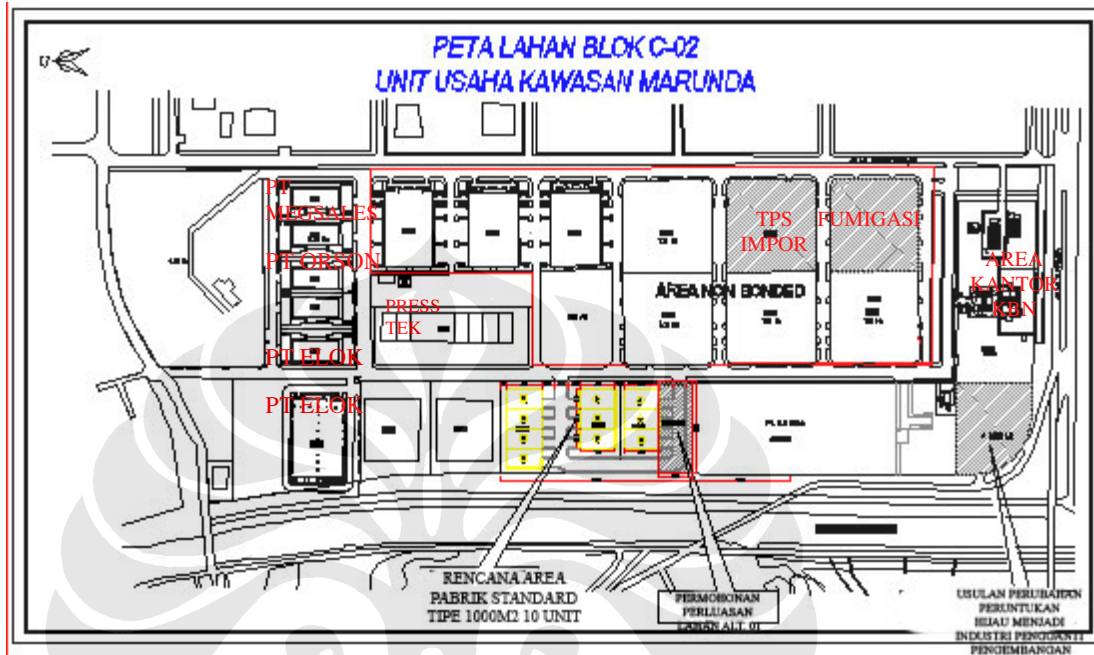
5.2.11 Pemanfaatan Kawasan Berikat

Berdasarkan nilai rata-rata pemanfaatan kawasan berikat (Tabel 5.2), menunjukkan bahwa nilai rata-rata pemanfaatan jenis usaha pergudangan lebih besar dari pada jenis usaha manufaktur. Secara grafis dapat dilihat pada gambar 5.31. Dari gambar tersebut diketahui pemanfaatan kawasan berikat Marunda lebih dominan pada jenis usaha pergudangan. Hal tersebut diperkuat dengan data aktivitas per jenis usaha yang ada di KBN Marunda baik dalam jumlah perusahaan yang beroperasi di KBN Marunda maupun dari luas pemanfaatan lahan (lihat tabel 2.1). Jenis usaha pergudangan yang beroperasi di KBN Marunda sebanyak 13 pergudangan dengan luas 55,551.80 m² (56%). Sedangkan jenis usaha olahan hanya 5 perusahaan dengan total luas pemanfaatan lahan 30,909.55 m² (31%). Sisanya dimanfaatkan jenis usaha pendukung seperti perkantoran KBN, perbankan dan menara pemancar telepon seluler. Dilihat dari lokasi KBN Marunda yang terletak dekat dengan pelabuhan merupakan lokasi yang menarik bagi investor sebagai sarana transit (*transshipment point and port city*) (O'Sullivan, 2003). Tomkins juga menguraikan digunakannya gudang dalam bongkar muat barang (*receiving and shipping*) sebelum dikirim ke organisasi (perusahaan) lain untuk tahap proses produksi selanjutnya. Gudang merupakan bagian rantai pasokan tanpa barang tersebut mengalami kerusakan atau merubah bentuk dasar. Jadi menurut saya, terjadi peningkatan aktivitas industri pergudangan karena adanya perkembangan industri pengolahan di lokasi lain. Proses ekspor impor perusahaan di KBN Marunda dilakukan langsung tanpa ditimbun terlebih dahulu di gudang atau tempat penimbunan sementara (TPS). Hal ini menunjukkan bahwa pengguna gudang terutama gudang penimbunan sementara bukan perusahaan yang ada dalam kawasan tersebut. Hal itu didukung fakta tumbuhnya kawasan industri di sekitar Jakarta seperti kawasan industri Jababeka, Hunday, MM

2100 di Kabupaten Bekasi. PT. Pembangunan Pantura, mencatat tahun 1999 pertumbuhan kawasan industri di Jawa Barat sebanyak 56 unit dengan luas wilayah pengembangan 19.854 Ha. Luas tersebut baru 56 persen dari total rencana areal pengembangan. Pendapat tersebut diperkuat dengan penemuan Mudradjat, 2002, tentang kecenderungan perkembangan aktifitas industri manufaktur di kota-kota inti (*core region*) dalam hal ini Metropolitan Jakarta dan Bandung terlihat menurun. Sementara itu di kota-kota pinggiran (*fringe region*) seperti Bogor, Tangerang, dan Bekasi (Botabek) aktifitas industri manufaktur justru semakin meningkat.

Dari hasil wawancara dengan pengelola KBN diperoleh informasi bahwa perkembangan KBN Marunda yang semula dikembangkan *labor intensive*, mengarah pada *capital intensive*. Perkembangan ke arah *capital intensive* berdasarkan hasil penelitian dapat dipahami dengan lebih tingginya penilaian terhadap aktivitas industri yang memiliki tenaga kerja sedikit (di bawah seratus). Perusahaan pengolahan CPO dengan tenaga kerja kurang lebih seratus orang menambah luas sewa di KBN Marunda. Satu-satunya perusahaan garmen di KBN Marunda yang berorientasi *labor intensive* jumlah karyawannya semakin menurun. Hal ini menunjukkan peningkatan aktivitas perusahaan *non labor intensive*. Siahaan, direktur pemasaran KBN mengatakan di KBN Marunda akan dikembangkan industri berteknologi tinggi. Hal ini berarti jumlah tenaga kerja yang dibutuhkan hanya sedikit (*non labor intensive*). Kondisi ini didorong oleh harga tanah yang sudah tinggi, dan upah buruh yang terus meningkat yang menyebabkan sangat sensitif terhadap biaya produksi. Gambar 5.35 menunjukkan denah pemanfaatan kawasan berikat Marunda saat ini. Aktivitas pergudangan menempati bangunan di blok C20 dan C24 untuk gudang tertutup dan di TPS impor dan Fumigasi untuk gudang terbuka. Sedangkan pemanfaatan jenis usaha olahan menempati bangunan di blok C2.19, C2.18, C2.22, dan C2.11-12, sementara bangunan dan kapling lainnya tidak digunakan.

1`Gambar 5.36
Pemanfaatan Kawasan Berikat Marunda



Sumber : PT KBN, 2007, diolah