

# KESESUAIAN LOKASI PENGEMBANGAN KAWASAN INDUSTRI DI KABUPATEN BELITUNG

Site Suitability for Industrial Zone Development in Belitung Regency

Bambang Winarno<sup>1</sup>, Prihadi Nugroho<sup>2</sup>

Diterima: 26 April 2018

Disetujui: 17 Juli 2018

**Abstrak:** Industrialisasi dalam kawasan berkontribusi sebagai prime mover bagi perekonomian, sehingga tiap daerah berlomba menyediakan lokasi yang paling menguntungkan bagi perkembangan industri utamanya yang berorientasi pasar ekspor. Permasalahan pemilihan lokasi kawasan industri di Kabupaten Belitung antara lain belum siapnya infrastruktur, RTRW, dan regulasi industri. Pertanyaan penelitian adalah apakah lokasi yang telah ditetapkan oleh pemerintah sesuai dengan standard normative/peraturan yang ditetapkan. Tujuan penelitian ini adalah mengidentifikasi kesesuaian lokasi Kawasan Industri di Kabupaten Belitung. Pembobotan digunakan untuk mengidentifikasi lokasi dan analisis faktor digunakan untuk memperoleh variabel utama dalam pengembangan kawasan industri. Temuan penelitian yaitu penetapan lokasi Kawasan Industri di Kabupaten Belitung sesuai dan memenuhi standar teknis sebagaimana peraturan yang telah ditetapkan dan variabel utama yang mempengaruhi pengembangan kawasan industri di Kabupaten Belitung adalah faktor lahan, lokasi, regulasi, manajemen, infrastruktur, dukungan eksternal dan aksesibilitas.

*Kata Kunci : Kesesuaian, Lokasi, Pengembangan Kawasan Industri*

**Abstract:** Industrialization in the region contributes to a prime mover for the economy so that each region competes to provide the most favorable location for the development of the export-oriented main industry. The problem of choosing the location of an industrial estate in Belitung Regency is not ready for infrastructure, RTRW, and industrial regulation. The research question is whether the location has set by the local government in accordance with normative standards/regulations. The purpose of this study is to identify the suitability of the location of Industrial Zone in Belitung Regency. Weighting is used to identify the location and factor analysis used to obtain the main variable in the development of the industrial estate. The findings are the determination of the location of Industrial Zone in Belitung Regency in accordance and fulfill technical standards as regulation, which have determined. The main variable that influences the development of industrial estate in Belitung Regency is land, location, regulation, management, infrastructure, external support, and accessibility factor.

*Keyword: suitable; site; development of industrial zones*

## PENDAHULUAN

Tingginya pangsa pasar negara-negara Asia meningkatkan permintaan lokasi kawasan industri baru yang memiliki orientasi pasar ekspor dengan keunggulan yang

---

<sup>1</sup> Dinas Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Kabupaten Belitung

<sup>2</sup> Departemen Perencanaan Wilayah dan Kota, Fakultas Teknik, Universitas Diponegoro

Korespondensi: winarno\_bambang@yahoo.co.id

kompetitif (Huo, 2014) hal tersebut merupakan konsekwensi dari era perdagangan bebas di mana negara atau wilayah yang mampu menyediakan lokasi dengan sistem ekonomi yang paling menguntungkan investor akan menguasai perdagangan. Sebagai contoh stuktur ekonomi China dari tahun 1995-2008 menunjukkan bahwa sektor industri mengalami perubahan secara frontal berawal dari sektor pertanian, kehutanan dan perikanan menjadi sektor industri manufaktur dan jasa yang yang berkontribusi sebesar 32,9% tahun 1995 menjadi 43,2% pada tahun 2008 (Zhao & Tang, 2017) sehingga China menempati peringkat pertama pertumbuhan ekonomi dunia. Selain itu contoh lain Kawasan Industri yang berkembang di Indonesia adalah Kawasan Industri Jababeka di Cikarang yang dibangun sejak tahun 1989 hingga sekarang menunjukkan trend perkembangan yang cukup signifikan. Data laporan keuangan tahun 2009 jumlah total asset adalah Rp. 3,193,997 Juta dan di tahun 2013 menjadi Rp. 8,255,167 Juta atau meningkat lebih dua kali lipat. (Darmono, 2013) hal tersebut menjadikan Kawasan Industri Jababeka bertransformasi menjadi sebuah kota dan pusat pertumbuhan baru yang terintergrasi dengan beragam jenis industri.

Permasalahan pemilihan lokasi kawasan industri secara nasional antara lain belum adanya kesiapan infrastruktur seperti pelabuhan, jalan, listrik, belum siapnya Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) daerah, regulasi industri dalam kawasan, (Shahab, 2015). Dengan ditetapkannya Undang-undang Nomor 3 Tahun 2014 tentang Perindustrian, maka diwajibkan kepada seluruh daerah bahwa kegiatan industri di pusatkan dalam suatu kawasan. Demikian halnya dengan Kawasan Industri di Kabupaten Belitung yang telah di tetapkan melalui Peraturan Daerah Nomor 03 Tahun 2014 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Belitung tahun 2014-2034 yang mengamanatkan bahwa kegiatan industrialisasi daerah akan di pusatkan pada Kawasan Industri yang berlokasi di Dusun Suge Desa Pegantungan Kecamatan Badau (Belitung, 2014). Hal ini menjadi penting untuk diteliti karena pemilihan lokasi kawasan industri sangat mempengaruhi perkembangan industri daerah.

Pertanyaan utama dalam penelitian ini adalah apakah lokasi yang telah ditetapkan tersebut sesuai dengan ketentuan atau peraturan maupun literature yang relevan? Dari pertanyaan tersebut kemudian diuraikan dalam beberapa pertanyaan yaitu : (a) Apakah lokasi Kawasan Industri di Kabupaten Belitung sesuai dengan kebutuhan dan standar normatif? dan (b) Apakah faktor-faktor pemilihan lokasi yang terdapat di Kabupaten Belitung dapat mendukung pengembangan Kawasan Industri?

Tujuan penelitian ini adalah mengidentifikasi kesesuaian lokasi pengembangan Kawasan Industri di Kabupaten Belitung. Penelitian ini dilakukan atas dasar telah ditetapkannya Peraturan Daerah Kabupaten Belitung Nomor 03 Tahun 2014 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Belitung Tahun 2014-2034. Hal ini penting dilakukan karena dalam perencanaan penetapan kawasan tersebut apakah sudah sesuai dengan kaidah dan ketentuan dalam peraturan terkait.

Penelitian ini menggunakan metode analisis kuantitatif, yaitu dengan mengidentifikasi kondisi lokasi Kawasan Industri di Kabupaten Belitung dengan menggunakan standard normatif dalam Peraturan Menteri Perindustrian Nomor 40 Tahun 2016 tentang Pedoman Teknis Pembangunan Kawasan Industri dan analisis faktor untuk mengetahui variable apa saja yang mempengaruhi pengembangan Kawasan Industri di Kabupaten Belitung.

Penelitian ini diharapkan memberikan kontribusi pada khasanah perkembangan ilmu pengetahuan tentang perencanaan wilayah dan kota, dan juga sebagai masukan kepada pemerintah daerah terkait perencanaan pengembangan kawasan industri di masa yang akan datang.

## METODE

Pendekatan penelitian ini akan menggunakan metode analisis kuantitatif, yang merupakan suatu proses deduktif yang di mulai dari kerangka teori tidak nyata kemudian menjadi realitas (empiris) dengan menguji dan mendapatkan hipotesis pada keadaan atau fenomena tertentu, berfokus pada teori umum dan luas, berlaku khusus, maupun substansi yang merupakan generalisasi empiris secara umum atau spesifik (Sugiyono, 2016).

Industrialisasi yang terintegrasi dalam kawasan merupakan katalisator pertumbuhan sektor manufaktur dan jasa utamanya di daerah-daerah, meningkatnya permintaan lokasi sebagai Kawasan Industri merupakan dampak dari pertumbuhan dan pergerakan ekonomi secara global (Hartarto, 2016). Tantangan penggunaan lahan sebagai Kawasan Industri tidak lepas dari faktor inovasi, daya saing dan investasi (Wang, 2013), pengendalian lingkungan, kepastian lokasi dalam perencanaan dan pembangunan infrastruktur yang terintegrasi serta meminimalkan konflik penggunaan lahan yang selama ini kerap terjadi di masyarakat (Shahab, 2015).

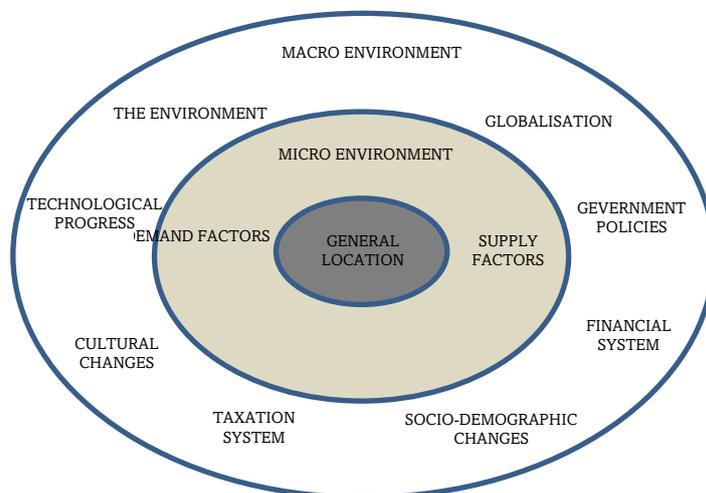
Pemilihan lokasi merupakan kegiatan awal dalam mengumpulkan data dan informasi atas lokasi yang akan dikembangkan untuk melihat kebutuhan lahan, alternatif lokasi, dan pemanfaatan lokasi yang sesuai dengan rencana tata ruang wilayah setempat. Pembangunan industri secara nasional bertujuan memperluas lapangan pekerjaan, pemerataan kesempatan usaha dan meningkatkan ekspor (Jayadinata, 1999). Keputusan untuk mendirikan suatu perusahaan terpacu karena adanya permintaan cukup besar terhadap produk yang kontinyu serta di dukung daya beli yang memadai, cepat atau lambat akan menarik investor dalam menentukan skala produksi yang dijalankan oleh perusahaan yang bersangkutan di lokasi tertentu (Djojodipuro, 1992).

Prinsip pemilihan lokasi berfokus pada aktivitas ekonomi yang sedang berlangsung (Gorter, C and Nijkamp, 2015), kegiatan pada lokasi tertentu menyebabkan suatu lokasi akan di pilih oleh individu maupun perusahaan dalam menjalankan usahanya (Harrington, JW and Warf, 1995) sehingga pemilihan lokasi yang tepat akan memberikan keuntungan bagi orang atau perusahaan. Secara tradisional bahwa lokasi dan fasilitas berpengaruh terhadap stabilitas sistem dan biaya transportasi (Qiu, R. et.al, 2015) sedangkan klasifikasi yang digunakan dalam fasilitas, lokasi dan permasalahan (*Facility Location Problem*) sesuai dengan pendekatan statis, dinamis dan *stochastic* (Owen, S.H. and Daskin, 1998), demikian pula metode lokasi fasilitas dalam manajemen rantai pasokan (*Suplly Chain Management*) (Melo, M.T., et.al, 2009) membahas hubungan umum antara lokasi fasilitas dan isu perencanaan sebagai rantai pasokan yang strategis. Lebih jauh Yang, J and Lee, (1997) mengemukakan bahwa faktor utama yang dapat mempengaruhi keputusan lokasi untuk perusahaan manapun adalah akses ke pasar / pusat distribusi, akses terhadap pasokan/sumber daya, kerjasama dengan industri lokal yang mapan, pertimbangan kompetitif, faktor lingkungan, tenaga kerja, pajak, infrastruktur transportasi dan biaya utilitas.

Sebagai gambaran bahwa secara umum lingkungan makro menentukan peluang pengembangan fungsi perusahaan, memungkinkan perusahaan untuk mengukur dampaknya terhadap lingkungan sekitar, sehingga mengurangi ketidakpastian dalam operasi bisnis dan membuat penyesuaian strategis (Rymarzak & Siemińska, 2012). Gambar 1. berikut merupakan ilustrasi keterkaitan penentuan lokasi di tinjau dalam lingkup makro dan mikro.

Secara umum faktor yang mencakup berbagai isu dalam kegiatan bisnis adalah kebijakan pemerintah yang memprioritaskan kegiatan ekonomi dan sosial, menciptakan kondisi dan prinsip spesifik untuk berfungsinya beragam entitas bisnis (Mudambi, 2002). Sistem ekonomi, tingkat kebebasan dan peluang pasar sangat penting dalam tujuan bisnis, penilaian tingkat produktivitas, dan pemilihan lokasi mempengaruhi keputusan bagi

perusahaan (Siemińska, 2002). Selain itu sistem transportasi sangat bergantung pada proses pengiriman barang ke pembeli atau sarana bagi pembeli untuk sampai ke titik penjualan atau layanan (Cushman and Wakefield, 2007).



Sumber: Malgorzata Rymarzak, Ewa Sieminska, 2012

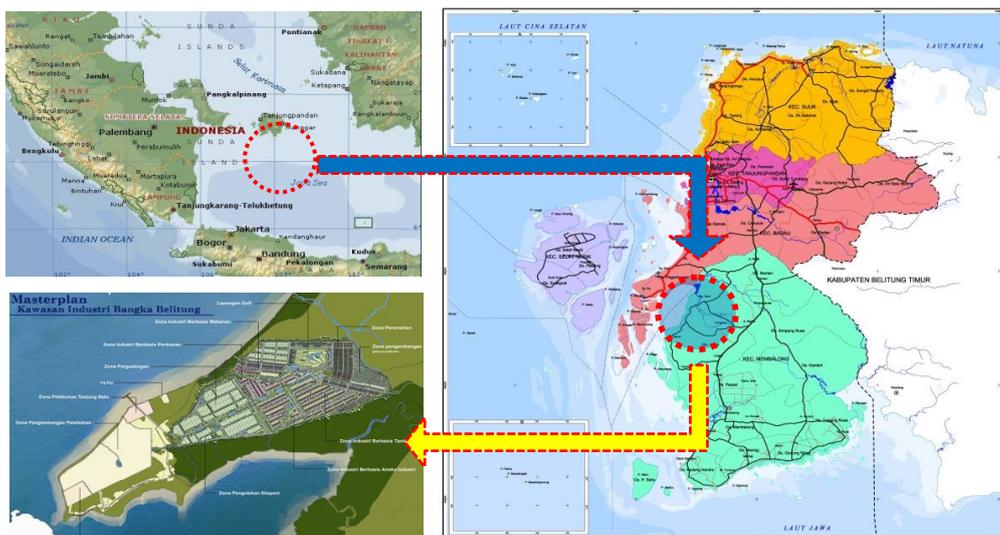
**Gambar 1. Faktor-faktor yang Mempengaruhi Pemilihan Lokasi**

Di sisi permintaan, faktor-faktor yang mempengaruhi daya tarik lokasi dari perspektif pasar terhadap produk, informasi, atau layanan mencakup jumlah konsumen, daya beli, dan transportasi antara konsumen dan lokasi. Sedangkan sisi penawaran ditentukan oleh kondisi lokasi yang memungkinkan usaha spesifik secara langsung atau tidak langsung, pengeluaran investasi pada tahap konstruksi serta tingkat profitabilitas perusahaan, Faktor tersebut meliputi sumber daya alam, sumber daya manusia, fasilitas teknis, bahan baku dan energi (Azevedo-Pereira, J., Counto, G. and Nunes, 2010).

Sehubungan dengan paparan tersebut di atas, maka lokasi Kawasan Industri tidak dapat dipisahkan dari faktor-faktor pemilihan lokasi yang dipengaruhi oleh beberapa kriteria antara lain : jarak ke pusat kota, jarak terhadap permukiman, jaringan jalan yang melayani, system jaringan energy, jaringan telekomunikasi, prasarana angkutan, topografi, jarak terhadap sungai, daya dukung lahan, kesuburan tanah, peruntukan lahan, ketersediaan lahan, luas lahan.

### Lokasi dan Data Penelitian

Kabupaten Belitung merupakan bagian dari Provinsi Kepulauan Bangka Belitung berdasarkan Undang-undang Republik Indonesia No. 27 Tahun 2000 sebagai Provinsi yang ke-31. Secara geografis, Kabupaten Belitung terletak antara 107°08' BT sampai 107°58' BT dan 02°30' LS sampai 03°15' LS dengan luas daratan seluruhnya 229.369 ha. Batas wilayah Utara berbatasan dengan Laut Cina Selatan, sebelah Timur dengan Kabupaten Belitung Timur, Selatan dengan laut Jawa, dan Barat berbatasan dengan Selat Gaspar Gambar 2. berikut adalah peta Kabupaten Belitung dan lokasi Kawasan Industri.



Sumber : Bappeda Kabupaten Belitung, 2012

**Gambar 2. Peta Lokasi Kawasan Industri Kabupaten Belitung**

Penelitian ini dilaksanakan dalam wilayah administratif Kabupaten Belitung dengan fokus lokasi pada Kawasan Industri di Dusun Suge Desa Pegantungan Kecamatan Badau, yang memiliki luas areal kawasan sebesar 500 Ha dengan rencana pengembangan hingga 1.414 Ha.

**Teknik Penelitian**

Teknik analisis data dengan mengelompokkan dan mentabulasi data berdasarkan variabelnya. Selanjutnya menghitung serta menguji hipotesis untuk mendapatkan jawaban atas rumusan masalah yang di susun. Responden terdiri dari dua kelompok yaitu pemerintah dan perusahaan. Kriteria pemilihan responden pemerintah ditentukan bedasarkan tiga hal yaitu menduduki posisi terkait tugas pokok dan fungsi tentang pengembangan kawasan industri, memiliki kompetensi pengetahuan, pengalaman dan wawasan tentang pengembangan kawasan indsutri dan menduduki minimal tiga tahun terlibat dalam pengembangan Kawasan Industri di Belitung. Dari kriteria tersebut diperoleh sebanyak 13 responden. Sedangkan responden perusahaan di pilih secara proporsional berdasarkan pada jenis industri yang beroperasi di Kabupaten Belitung. Pengambilan sampel berdasarkan klasifikasi perusahaan industri dan tersebar secara proporsional di setiap kecamatan, hal ini dimaksudkan agar sampel mewakili masing-masing wilayah secara merata dan proporsional.

Pengambilan sampel ditentukan dengan memilih industri menengah dan besar yang telah beroperasi selama lebih dari lima tahun, hal ini dimaksudkan agar responden merupakan perusahaan yang telah mengetahui kondisi riil di lapangan. Dari kriteria tersebut maka diperoleh jumlah responden sebanyak 33 perusahaan aktif. Pengumpulan data dengan menyebar angket atau kuisiner yang disampaikan kepada reponden untuk di isi, kemudian data di tabulasi dan dianalisis berdasarkan kebutuhan penelitian.

1. Analisis lokasi Kawasan Industri dengan mengidentifikasi lokasi secara langsung (observasi lapangan) atau pengamatan fisik eksisiting untuk memperoleh gambaran secara nyata, berdasarkan kriteria dan indikator yang telah ditentukan. Selanjutnya masing-masing parameter akan diberikan nilai dan dikelompokkan ke dalam tiga

kategori yaitu : (1) memenuhi standard, (2) kurang memenuhi standard dan (3) tidak memenuhi standar. Dari hasil penilaian kemudian dilakukan perhitungan dengan merata-rata jumlah nilai tiap parameter sehingga diketahui apakah memenuhi standar atau tidak.

- Analisis Faktor, yaitu dengan mengelompokan variabel menjadi lebih sederhana sehingga diketahui faktor apa saja yang mempengaruhi pengembangan Kawasan Industri di Kabupaten Belitung. Analisis faktor yang digunakan adalah jenis *Confirmatory Factor Analysis* (CFA), dimana seluruh varian akan di uji terlebih dahulu dalam variabel observasi yang di bentuk berlandaskan teori dan konsep secara valid dan realibel. Pengolahan data analisis ini menggunakan software SPSS.16

## HASIL DAN PEMBAHASAN

### Identifikasi Lokasi Kawasan Industri

Identifikasi dilakukan dengan meninjau secara langsung dan wawancara singkat dengan perangkat pemerintah daerah yang membidangi pengembangan Kawasan Industri termasuk masyarakat setempat. Identifikasi diukur menggunakan kriteria atau parameter dengan menetapkan nilai bobot masing-masing. Kemudian dilakukan penilaian dengan membandingkan antara fakta dilapangan dengan bobot kriteria berdasarkan standar normative yang ditetapkan oleh pemerintah yaitu Peraturan Menteri Perindustrian Nomor 40 Tahun 2016 tentang Pedoman Teknis pembangunan Kawasan Industri sebagai acuan dalam implementasinya dilapangan. Hasil identifikasi (pengamatan lapangan) hasil penilaian seperti dalam tabel 1 berikut.

**Tabel 1. Hasil Identifikasi Lokasi Kawasan Industri Suge di Kabupaten Belitung**

No	Parameter	Kriteria	Bobot	Nilai	Keterangan
1	Jarak ke pusat kota	Memiliki jarak ke pusat kota antara 0 - 15 Km	1	2	Jarak KIS - kota Tanjungpandan = 22,65 Km
		Memiliki jarak ke pusat kota antara 15 - 30 Km	2		
		Memiliki jarak ke pusat kota antara 30 - 50 Km	3		
2	Jarak terhadap permukiman	Memiliki jarak ke permukiman antara 0 - 5 Km	1	1	Jarak KIS - permukiman terdekat = 2 - 3 Km
		Memiliki jarak ke permukiman antara 5 - 10 Km	2		
		Memiliki jarak ke permukiman antara 10-15 Km	3		
3	Jaringan jalan yang melayani	Berada pada jalan arteri primer (Jl. Nas/Prov)	1	1	KIS berada di ruas jalan nasional
		Berada pada jalan arteri sekunder (Jl.Kab)	2		
		Tidak berada pada jalan artei primer/sekunder	3		
4	Sistem jaringan energi	Terdapat jaringan instalasi listrik tegangan tinggi	1	1	Terdapat jaringan listrik (SUTET) kap. total 80 Mw
		Terdapat jaringan instalasi listrik teg. menengah	2		
		Tidak memiliki jaringan intalasi energi listrik	3		
5	Jaringan telekomuni kasi	Memiliki jaringan telekomunikasi sistem kabel	1	2	Baru terdapat sistem jaringan seluler dgn BTS
		Memiliki jaringan telekomunikasi sistem BTS	2		
		Tidak memiliki jaringan telekomunikasi	3		
6	Prasarana angkutan (Pelabuhan)	Tersedia pelabuhan dgn jarak antara 0 - 10 Km	1	1	Jarak KIS -pelabuhan Tanjung Batu = 4,84 Km
		Tersedia pelabuhan dgn jarak antara 10 - 20 Km	2		
		Tidak tersedia pelabuhan	3		
7	Topografi / kemiringan lahan	Kemiringan lahan rata rata antara 0 - 5 %	1	1	Lahan kawasan relatif datar yaitu antara 3 - 5 %
		Kemiringan lahan rata rata antara 5 - 10 %	2		
		Kemiringan lahan diatas > 15 %	3		
8	Jarak terhadap sungai	Memiliki jarak ke sungai antara 0 - 2 Km	1	1	Jarak KIS - sungai terdekat < 2 Km (berupa rawa-rawa)
		Memiliki jarak ke sungai antara 2 - 4 Km	2		
		Memiliki jarak ke sungai antara > 5 Km	3		
9	Daya	Memiliki sigma tanah $\sigma : 0,7 - 1,0 \text{ Kg/cm}^2$	1	1	Lahan berupa lapisan pasir

No	Parameter	Kriteria	Bobot	Nilai	Keterangan
9	dukung lahan	Memiliki sigma tanah $\sigma$ : 0,5 – 0,7 Kg/cm <sup>2</sup>	2		dgn sigma tanah $\sigma \pm 0,85$ Kg/cm <sup>2</sup>
		Memiliki sigma tanah $\sigma < 0,3$ Kg/cm <sup>2</sup>	3		
10	Kesuburan tanah	Tingkat kesuburan tanah rendah (non irigasi)	1	1	Tanah kering dgn vegetasi tanaman non produktif
		Tingkat kesuburan tanah rendah (irigasi)	2		
11	Peruntukan lahan	Tingkat kesuburan tanah tinggi dan	3	1	Lahan bukan areal pertanian, atau konservasi
		Lahan non pertanian, permukiman/konservasi	1		
		Lahan pertanian & lingk permukiman	2		
12	Ketersediaan lahan	Lahan berada pada areal konservasi	3	1	Lahan cadangan seluas 1.414 Ha
		Memiliki lahan cadangan antara 500 - 1.000 Ha	1		
		Memiliki lahan cadangan antara 100 - 500 Ha	2		
13	Luas lahan	Memiliki lahan cadangan antara 0 - 100 Ha	3	2	Lahan yg telah di bebaskan = 50 Ha
		Memiliki luas lahan lebih dari 500 Hektar	1		
		Memiliki luas lahan antara 50 - 100 Hektar	2		
		Memiliki luas lahan minimal < 50 Hektar	3		

Sumber : Peneliti, 2018

Dari data tabel tersebut di atas, maka total nilai dari ke tiga belas indikator adalah enam belas (16,00) point, sehingga total nilai rata-rata sebesar **1,23** maka dapat diartikan bahwa penetapan lokasi Kawasan Industri di Kabupaten Belitung adalah **memenuhi standar teknis**, atau pemilihan lokasi sebagai kawasan industri di Dusun Suge Kecamatan Badau yang terdapat dalam Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) Kabupaten Belitung telah **sesuai** dengan standar normatif sebagaimana Peraturan Menteri Perindustrian Nomor 40 Tahun 2016 tentang Pedoman Teknis Pembangunan Kawasan Industri.

### Analisis Faktor

Pengolahan data analisis menggunakan software SPSS.16 yaitu dengan melakukan analisis kevalidan variabel dengan nilai sign < 0,05. Selanjutnya melakukan analisis keterkaitan antar variabel dengan uji *Keiser-Meyers-Oklin* (KMO) dan *Bartlet Test of Sphericity*, dan nilai KMO yang harus lebih besar nol koma lima (> 0,5). Kemudian melakukan analisis *Measure Sampling Adequacy* (MSA) untuk melihat variabel tersebut layak di analisis atau tidak, variabel yang layak memiliki nilai MSA > 0,5. Setelah itu melakukan analisis *Component Matrix*, dalam analisis ini semua variabel yang di analisis harus berada pada satu faktor (terbentuk dalam satu komponen). Dan yang terakhir adalah melakukan penamaan faktor yang terbentuk dan variabel yang masuk sebagai anggota faktor sesuai nilai faktor loading yang terbentuk.

Metode pengambilan sampel (responden) terdiri dari dua unsur yaitu dari pemerintah dan perusahaan. Responden pemerintah ditentukan menggunakan metode *non probability sampling* atau bersifat tidak acak, berdasarkan tiga kriteria yang ditentukan sebelumnya dan diperoleh sebanyak tiga belas responden. Sedangkan responden perusahaan di ambil dari industri dengan kategori menengah dan besar yang beroperasi di Kabupaten Belitung dengan lama operasi minimal lima tahun. Dari kriteria tersebut diperoleh tiga puluh tiga industri lokal aktif termasuk perusahaan penyedia jasa pelabuhan, telekomunikasi dan ketenagalistrikan setempat.

Instrumen atau faktor yang digunakan dalam penilaian terhadap pemilihan lokasi sebagai basis pengembangan kawasan industri diperoleh melalui beberapa literatur dan standard normatif yang telah ditetapkan sebelumnya dengan empat puluh dua indikator, selanjutnya di buat kodefikasi masing-masing indikator agar lebih mudah dalam input data ke dalam program. Tabel 2 berikut merupakan indikator atau factor-faktor yang akan di analisis.

**Tabel 2. Indikator dan Kodefikasi yang akan di Analisis**

No	Faktor	Kode	No	Faktor	Kode
1.	jaringan jalan lingkungan,	Inf_1	22.	perpajakan atau retribusi	Ek_4
2.	jaringan air bersih,	Inf_2	23.	sosialisasi,	Reg_1
3.	jaringan air limbah	Inf_3	24.	insentif,	Reg_2
4.	jaringan energi listrik	Inf_4	25.	jaminan keamanan,	Reg_3
5.	jalan utama,	Aks_1	26.	iklim investasi,	Reg_4
6.	jaringan telekomunikasi,	Aks_2	27.	pengelola/manajemen,	Reg_5
7.	jarak ke bandara,	Aks_3	28.	dukungan legislatif	Reg_6
8.	jarak ke pelabuhan	Aks_4	29.	Regulasi/peraturan	Reg_7
9.	kondisi angkutan umum	Aks_5	30.	tata tertib,	Pe_1
10.	fisik lahan,	Lok_1	31.	kemudahan perizinan,	Pe_2
11.	ketersediaan lahan,	Lok_2	32.	kelengkapan sarana/prasarana	Pe_3
12.	jarak ke pusat kota,	Lok_3	33.	kewajiban pengusana	Pe_4
13.	jarak ke permukiman,	Lok_4	34.	industri sejenis,	Agl_1
14.	jarak sungai	Lok_5	35.	kemitraan lokal,	Agl_2
15.	peruntukan lahan	Lok_6	36.	upah pekerja,	Agl_3
16.	luas lahan	Lok_7	37.	skill pekerja,	Agl_4
17.	perkantoran	Fas_1	38.	asal bahan baku,	Agl_5
18.	prasarana penunjang lainnya	Fas_2	39.	supplier,	Agl_6
19.	harga lahan,	Ek_1	40.	biaya angkutan,	Agl_7
20.	peluang investasi,	Ek_2	41.	letak pasar	Agl_8
21.	kerjasama pemerintah swasta	Ek_3	42.	biaya hidup	Agl_9

Sumber: Peneliti, 2018

### Uji Validitas Data

Sebelum masuk ke analisis faktor, terlebih dahulu melakukan uji validitas terhadap data yang diperoleh. Validitas merupakan ketepatan atau kecermatan suatu instrumen dalam pengukuran. Uji validitas ini menggunakan *corrected item-total correlation* yaitu dengan menghitung korelasi antara butir instrumen dengan skor total. Analisis ini dilakukan dengan cara mengorelasikan masing-masing skor item dengan skor total yang diperoleh berdasarkan hasil survey.

**Tabel 3. Hasil Uji Validitas Data**

No	Item	Corrected Item-Total Correlation	r Tabel	Keterangan (syarat $\geq 0,40$ )	No	Item	Corrected Item-Total Correlation	r Tabel	Keterangan (syarat $\geq 0,40$ )
1	Inf_1	.418	> .40	Valid	22	Ek_4	.547	> .40	Valid
2	Inf_2	.430	> .40	Valid	23	Reg_1	.570	> .40	Valid
3	Inf_3	.213	< .40	Tidak Valid	24	Reg_2	.526	> .40	Valid
4	Inf_4	.359	< .40	Tidak Valid	25	Reg_3	.562	> .40	Valid
5	Aks_1	.409	> .40	Valid	26	Reg_4	.527	> .40	Valid
6	Aks_2	.357	< .40	Tidak Valid	27	Reg_5	.345	< .40	Tidak Valid
7	Aks_3	.654	> .40	Valid	28	Reg_6	.558	> .40	Valid
8	Aks_4	.463	> .40	Valid	29	Reg_7	.403	> .40	Valid
9	Aks_5	.391	< .40	Tidak Valid	30	Pe_1	.598	> .40	Valid
10	Lok_1	.505	> .40	Valid	31	Pe_2	.734	> .40	Valid
11	Lok_2	.517	> .40	Valid	32	Pe_3	.387	< .40	Tidak Valid
12	Lok_3	.620	> .40	Valid	33	Pe_4	.447	> .40	Valid
13	Lok_4	.585	> .40	Valid	34	Agl_1	.337	< .40	Tidak Valid

No	Item	Corrected Item-Total Correlation	r Tabel	Keterangan (syarat $\geq 0,40$ )	No	Item	Corrected Item-Total Correlation	r Tabel	Keterangan (syarat $\geq 0,40$ )
14	Lok_5	.296	< .40	Tidak Valid	35	Agl_2	.402	> .40	Valid
15	Lok_6	.441	> .40	Valid	36	Agl_3	.521	> .40	Valid
16	Lok_7	.477	> .40	Valid	37	Agl_4	.571	> .40	Valid
17	Fas_1	.600	> .40	Valid	38	Agl_5	.429	> .40	Valid
18	Fas_2	.505	> .40	Valid	39	Agl_6	.439	> .40	Valid
19	Ek_1	.285	< .40	Tidak Valid	40	Agl_7	.495	> .40	Valid
20	Ek_2	.587	> .40	Valid	42	Agl_8	.551	> .40	Valid
21	Ek_3	.491	> .40	Valid	42	Agl_9	.463	> .40	Valid

Sumber : Hasil Analisis, 2018

Berdasarkan tabel di atas terdapat beberapa item yang tidak valid (*relibel*), Hal ini karena r hitung lebih rendah daripada r tabel. Nilai r tabel diperoleh dari jumlah responden sebanyak 46 orang dengan nilai 0,2845 dan tingkat signifikansi 0,05 dengan uji dua sisi, namun demikian validitasnya belum juga realibel, sehingga diperlukan pengurangan dengan menetapkan nilai r tabel menjadi 0,400. Sehingga item yang tidak valid dikeluarkan dan tidak di analisis ke tahap selanjutnya.

#### Uji Measure of Sampling Adequacy (MSA)

Setelah diperoleh item variabel yang valid kemudian dilakukan analisis faktor. Langkah pertama yaitu menguji kecukupan sampel yaitu melalui perhitungan *Measure of Sampling Adequacy* (MSA) untuk masing-masing indikator yang di lihat dari nilai *anti-image correlation matriks* sebagaimana terlihat pada Tabel 4 berikut. Jika nilai MSA > 0,5 maka indikator dari variabel tersebut sudah memadai untuk dianalisis lebih lanjut. Apabila terdapat nilai MSA < 0,5, maka tidak dimasukan dalam analisis dan tidak digunakan lagi.

**Tabel 4. Hasil Uji Measure of Sampling Adequacy (MSA)**

No	Item	Indikator	<i>anti-image correlation matriks</i>	Keterangan (syarat > 0,50)
1	Inf_1	Jalan lingkungan	.582	Dilanjutkan
2	Inf_2	Jaringan air bersih	.457	Tidak dilanjutkan
3	Aks_1	Jalan utama	.465	Dilanjutkan
4	Aks_3	Jarak ke bandara	.615	Dilanjutkan
5	Aks_4	Jarak ke pelabuhan	.644	Dilanjutkan
6	Lok_1	Fisik lahan	.681	Dilanjutkan
7	Lok_2	Ketersediaan lahan	.449	Tidak dilanjutkan
8	Lok_3	Jarak ke kota	.574	Dilanjutkan
9	Lok_4	Jarak ke permukiman	.775	Dilanjutkan
10	Lok_6	Peruntukan lahan	.547	Dilanjutkan
11	Lok_7	Luas lahan	.683	Dilanjutkan
12	Fas_1	Fasilitas perkantoran	.686	Dilanjutkan
13	Fas_2	Prasarana penunjang	.599	Dilanjutkan
14	Ek_2	Peluang investasi	.561	Dilanjutkan
15	Ek_3	Kerjasama pemerintah swasta	.477	Tidak dilanjutkan
16	Ek_4	Pajak	.637	Dilanjutkan
17	Reg_1	Sosialisasi	.716	Dilanjutkan
18	Reg_2	Insentif	.476	Dilanjutkan
19	Reg_3	Jaminan keamanan	.635	Dilanjutkan
20	Reg_4	Iklim investasi	.785	Dilanjutkan
22	Reg_6	Dukungan legislatif	.757	Dilanjutkan
22	Reg_7	Regulasi	.714	Dilanjutkan

No	Item	Indikator	anti-image correlationmatriks	Keterangan (syarat > 0,50)
23	Pe_1	Tata tertib	.753	Dilanjutkan
24	Pe_2	Kemudahan perizinan	.686	Dilanjutkan
25	Pe_4	Kewajiban pengusaha	.510	Dilanjutkan
26	Agl_2	Kemitraan dg industri lokal	.589	Dilanjutkan
27	Agl_3	Upah pekerja	.494	Tidak dilanjutkan
28	Agl_4	Skil pekerja	.669	Dilanjutkan
29	Agl_5	Asal bahan baku	.523	Dilanjutkan
30	Agl_6	Supplier	.329	Tidak dilanjutkan
31	Agl_7	Biaya angkut	.474	Tidak dilanjutkan
32	Agl_8	Letak pasar	.527	Dilanjutkan
33	Agl_9	Biaya hidup	.460	Tidak dilanjutkan

Sumber : Hasil Analisis, 2018

Pada tabel tersebut di atas terlihat untuk setiap indikator yang memiliki nilai MSA kurang dari ( $< 0,5$ ) di reduksi atau di dikeluarkan dari analisis. Sehingga dari total empat puluh dua indikator menyisakan dua puluh enam saja. Selanjutnya adalah melakukan pengujian nilai *Bartlett's Test of Sphericity* dan nilai *Kaiser-Meyer-Olkin (KMO) Measure of Sampling Adequacy*.

Nilai *Bartlett's Test of Sphericity* yang kurang dari level signifikansi ( $\alpha$ ) yang digunakan yaitu lebih kecil dari 0,05, maka menunjukkan terdapat hubungan/korelasi antar variabel yang kuat. Indeks ini digunakan untuk meneliti ketepatan penggunaan analisis faktor. Apabila nilai KMO antara 0,5 sampai 1 dapat diartikan bahwa analisis faktor sangat sesuai untuk digunakan. Selengkapnya nilai KMO dan *Bartlett's Test of Sphericity* terlihat pada tabel 5 berikut.

**Tabel 5. Nilai KMO dan Bartlett's Test**

Kaiser-Meyer-Olkin Measure of Sampling Adequacy.		.708
	Approx. Chi-Square	744.580
Bartlett's Test of Sphericity	df	325
	Sig.	.000

Sumber : Hasil Analisis, 2018

### Ekstraksi data

Langkah selanjutnya dalam melakukan analisis faktor adalah dengan ekstraksi data yang ditunjukkan oleh nilai komunalitas (*communalities*), nilai ekstraksi menunjukkan sejauh mana masing-masing indikator variabel dapat menjelaskan nilai faktor yang terbentuk. Hasil dari ekstraksi data terlihat pada tabel 6 berikut.

**Tabel 6. Komunalitis**

Uraian	Communalities		Uraian	Communalities	
	Initial	Extraction		Initial	Extraction
Jalan lingkungan	1.000	.701	Sosialisasi	1.000	.747
Jalan utama	1.000	.862	Insentif	1.000	.714
Jarak ke bandara	1.000	.656	Jaminan keamanan	1.000	.619
Jarak ke pelabuhan	1.000	.778	Iklim investasi	1.000	.726
Fisik lahan	1.000	.734	Dukungan legislatif	1.000	.731
Jarak ke kota	1.000	.778	Regulasi	1.000	.813
Jarak ke	1.000	.747	Tata tertib	1.000	.750

Uraian	Communalities		Uraian	Communalities	
	Initial	Extraction		Initial	Extraction
permukiman					
Peruntukan lahan	1.000	.820	Kemudahan perizinan	1.000	.830
Luas lahan	1.000	.774	Kewajiban pengusaha	1.000	.706
Fasilitas perkantoran	1.000	.825	Kemitraan dg industri lokal	1.000	.679
Prasarana penunjang	1.000	.858	Skil pekerja	1.000	.710
Peluang investasi	1.000	.703	Asal bahan baku	1.000	.682
Pajak	1.000	.662	Letak pasar	1.000	.706

Sumber : Hasil Analisis, 2018

Dari hasil ekstraksi faktor tersebut kemudian dikelompokkan berdasarkan nilai *total variance explained* yang bertujuan untuk mendapatkan jumlah faktor yang terbentuk sesuai dengan data penelitian. Hasil pengelompokkan faktor dapat dilihat dari *total variance explained* terbentuk menjadi 7 komponen sebagaimana terlihat dalam tabel 7. berikut.

**Tabel 7. Total Variance Explained**

Component	Total Variance Explained								
	Initial Eigenvalues			Extraction Sums of Squared Loadings			Rotation Sums of Squared Loadings		
	Total	% of Variance	Cumulative %	Total	% of Variance	Cumulative %	Total	% of Variance	Cumulative %
1	7.741	29.772	29.772	7.741	29.772	29.772	3.399	13.072	13.072
2	3.788	14.569	44.341	3.788	14.569	44.341	3.082	11.853	24.926
3	2.101	8.082	52.423	2.101	8.082	52.423	2.952	11.355	36.281
4	1.858	7.145	59.568	1.858	7.145	59.568	2.895	11.134	47.415
5	1.462	5.624	65.192	1.462	5.624	65.192	2.784	10.707	58.122
6	1.218	4.684	69.876	1.218	4.684	69.876	2.453	9.436	67.559
7	1.142	4.391	74.267	1.142	4.391	74.267	1.744	6.709	74.267
8	.891	3.427	77.694						
9	.839	3.227	80.921						
10	.733	2.821	83.742						
11	.658	2.529	86.271						
12	.539	2.072	88.343						
13	.484	1.863	90.206						
14	.444	1.707	91.913						
15	.412	1.586	93.499						
16	.348	1.337	94.836						
17	.275	1.057	95.893						
18	.205	.788	96.681						
19	.186	.716	97.397						
20	.144	.553	97.949						
21	.136	.525	98.474						
22	.109	.420	98.894						
23	.094	.361	99.255						
24	.073	.282	99.537						
25	.062	.237	99.774						
26	.059	.226	100.000						

Sumber : Hasil Analisis, 2018

Langkah selanjutnya yaitu merotasi faktor dengan metode rotasi *varimax*. Proses perotasian pada hasil penelitian ini bertujuan untuk mendapatkan faktor-faktor dengan *factor loading* yang cukup jelas untuk selanjutnya di lakukan interpretasi. Komponen matriks rotasi (*rotated component matrix*) adalah matriks korelasi yang memperlihatkan

distribusi variabel yang lebih jelas dan nyata dibandingkan *component matrix*. Setelah dilakukan rotasi sampai tidak mengalami perubahan lagi, maka didapatkan hasil rotasi faktor seperti terlihat pada tabel 8. berikut.

**Tabel 8. Rotated Component Matrix**

	Rotated Component Matrix <sup>a</sup>						
	Component						
	1	2	3	4	5	6	7
Lok_3	.819	.234			.114		.149
Lok_1	.803	.199	.123			.102	-.139
Lok_4	.737	.311		.107	.210		.216
Aks_3	.639	.239		.175	.118	.215	.316
Aks_4	.176	.782				.123	.334
Lok_7	.464	.728	.146				
Lok_6	.337	.673	.143	-.276	.343		.197
Agl_5	.301	.615	-.303	.128	.203	.193	-.164
Ek_2	.196	.506	.374	.107	.479	-.139	
Reg_7	-.176		.843	.106	.196	.117	
Reg_1	.142	.332	.680	.263		.239	-.169
Reg_6			.675		.346	.274	.268
Reg_4	.347	-.115	.663	.294			.258
Pe_2	.239		.361	.762	.162	.182	
Pe_4			.169	.736	.337	-.131	
Agl_8		.202		.718	-.179	.335	
Reg_3	.147	-.165	.345	.548	.163	.296	.190
Pe_1	.270	-.271	.163	.508	.324	.462	
Fas_2			.156	.143	.885	.120	-.115
Fas_1	.119	.202	.183		.811	.262	
Ek_4	.380	-.117		.302	.514	.296	.231
Agl_4	.135	.217	.130	.286		.737	
Reg_2			.312		.287	.718	
Inf_1					.159	.675	.468
Aks_1	.234	.277	.195		-.200		.800
Agl_2	.255	.395	-.245	.401		-.104	.473

Sumber : Hasil Analisis, 2018

### Pengelompokan dan Penamaan Faktor

Berdasarkan hasil rotasi komponen matrik sebagaimana tabel di atas, maka langkah selanjutnya adalah mengelompokan faktor sesuai komponen yang terbentuk seperti terlihat pada tabel 9. berikut.

Setelah faktor berkelompok, langkah terakhir dari analisis faktor adalah penamaan faktor sesuai dengan komponen penyusunnya. Adapun penamaan faktor tersebut secara lengkap dapat dilihat pada tabel 10 berikut.

**Tabel 9. Pengelompokan Komponen Faktor**

Faktor	Indiaktor Variabel	Nilai Faktor Loading	Faktor	Indiaktor Variabel	Nilai Faktor Loading
1	Jarak ke pusat kota	.819	4	Kemudahan perizinan	.762
	Fisik lahan	.803		Kewajiban pengusaha	.736

Faktor	Indiaktor Variabel	Nilai Faktor Loading	Faktor	Indiaktor Variabel	Nilai Faktor Loading
	Jarak ke permukiman	.737		Letak pasar	.718
	Jarak ke bandara	.639		Jaminan keamanan	.548
	Jarak ke pelabuhan	.782		Tata tertib	.508
2	Luas lahan	.728	5	Prasarana penunjang	.885
	Peruntukan lahan	.673		Fasilitas perkantoran	.811
	Jarak ke bandara	.615		Pajak	.514
3	Peluang investasi	.506	6	Skill pekerja	.737
	Regulasi	.843		Insentif	.718
	Sosialisasi	.680	7	Jalan lingkungan	.675
	Dukungan legislatif	.675		Jalan utama	.800
	Iklm investasi	.663			

Sumber : Hasil Analisis, 2018

Tabel 10. Penamaan Faktor

Faktor	Uraian
1	<b>Faktor 1</b> ini berisikan 4 indikator variabel. Komponen faktor ini merepresentasikan tentang kondisi fisik lahan dalam mendukung pengembangan kawasan industri. Berdasarkan hal tersebut, maka selanjutnya faktor 1 dinamakan <b>faktor lahan</b> .
2	<b>Faktor 2</b> ini berisikan 5 indikator variabel. Komponen faktor ini merepresentasikan tentang kondisi lokasi kawasan industri yang paling memungkinkan dalam berinvestasi. Berdasarkan hal tersebut, maka selanjutnya faktor 2 dinamakan <b>faktor lokasi</b> .
3	<b>Faktor 3</b> ini berisikan 4 indikator variabel. Komponen faktor ini merepresentasikan tentang kondisi peraturan dan kebijakan daerah dalam pengembangan kawasan industri. Berdasarkan hal tersebut, maka selanjutnya faktor 3 dinamakan <b>faktor regulasi</b> .
4	<b>Faktor 4</b> ini berisikan 5 indikator variabel. Komponen faktor ini merepresentasikan tentang kondisi aturan main dan mekanisme pengelolaan yang diperlukan dalam pengembangan kawasan industri. Berdasarkan hal tersebut, maka selanjutnya faktor 4 dinamakan <b>faktor manajemen</b> .
5	<b>Faktor 5</b> ini berisikan 3 indikator variabel. Komponen faktor ini merepresentasikan tentang kondisi fasilitas dan prasarana dalam pengembangan kawasan industri. Berdasarkan hal tersebut, maka selanjutnya faktor 5 dinamakan <b>faktor infrastruktur</b> .
6	<b>Faktor 6</b> ini berisikan 3 indikator variabel. Komponen faktor ini merepresentasikan tentang kondisi kemampuan pekerja, insentif dan jalan lingkungan dalam pengembangan kawasan industri. Berdasarkan hal tersebut, maka selanjutnya faktor 6 dinamakan <b>faktor dukungan eksternal</b> .
7	<b>Faktor 7</b> hanya berisi 1 indikator variabel. Komponen faktor ini merepresentasikan tentang kondisi jalan utama dalam pengembangan kawasan industri. Berdasarkan hal tersebut, maka selanjutnya faktor ini dinamakan <b>faktor aksesibilitas</b> .

Sumber : Hasil Analisis, 2018

Dari tabel tersebut dapat dijelaskan bahwa faktor pertama dalam mempengaruhi pengembangan kawasan industri adalah lahan karena prinsip kegiatan industri membutuhkan lahan dengan luas tertentu terkait dengan fisik bangunan. Jika pembangunan industri pada lahan yang berkontur atau lahan yang sering terkena banjir (*cut and fill*) tentu akan menambah biaya investasi. Faktor selanjutnya adalah lokasi yang

menekankan bahwa kawasan industri secara ideal berada dekat dengan pasar sehingga akan mengurangi biaya transportasi dan distribusi, kemudian adalah regulasi atau aturan yang adil dan *fair* terhadap perusahaan, mempermudah investasi tanpa mengesampingkan kelestarian lingkungan, kebijakan pemerintah yang memprioritaskan kegiatan ekonomi dan sosial, menciptakan kondisi dan prinsip spesifik bagi dunia usaha sehingga akan menarik minat investor, hal ini sesuai dengan pendapat sebagaimana teorinya Djojodipuro, (1992), Chan, (2011); Songmei, (2005) dan Weber, (1909) serta Mudambi, (2002).

Selanjutnya adalah faktor manajemen sebagai pengelola dan mengatur bagaimana operasional kawasan industri. Manajemen sangat memungkinkan dalam pengaturan perdagangan yang terintegrasi dalam kawasan, menciptakan kompetisi pasar yang menarik, kemudian membangun kemitraan antara pemerintah, perusahaan dan masyarakat termasuk dalam pengembangan penelitian dan inovasi. Faktor selanjutnya adalah infrastruktur yang berperan strategis penting dalam pengembangan kawasan industri, Infrastruktur juga sangat menunjang bagi seluruh aktivitas industri baik yang bersifat yang bersifat fisik sarana prasarana (*hardware*) maupun sistem atau jaringan (*software*), dan di dalam kawasan industri yang maju sudah pasti ditunjang oleh infrastruktur yang terintegrasi dan modern, hal tersebut tentunya sejalan dengan pendapat Galloway & Newman, (2014), Panyathanakun. et al, (2013) dan Sosnovskikh, (2017) dan Shahab, (2015).

Dua faktor terakhir adalah dukungan eksternal dan aksesibilitas yang saling berkaitan seperti kemampuan pekerja, upah, kondisi ekonomi, lingkungan sosial dan permintaan pasar. Faktor eksternal berdampak luas dan sangat mempengaruhi pengembangan kawasan industri karena bersifat makro sedangkan aksesibilitas berperan penting dalam pemilihan lokasi kawasan industri karena berdampak pada kemudahan pencapaian dan memangkas biaya transportasi dari pabrik ke kosumen atau pasar, hal tersebut sesuai dengan pendapat Siemińska, (2002), Rymarzak & Siemińska, (2012), dan juga Cushman & Wakefield, (2007), Selain itu aksesibilitas juga merupakan aset bagi dunia usaha karena memiliki nilai ekonomi yang semakin meningkat seiring waktu berjalan.

## KESIMPULAN

Kesimpulan dari penelitian ini bahwa lokasi Kawasan Industri Suge di Kabupaten Belitung yang telah ditetapkan dalam Peraturan Daerah Nomor 3 Tahun 2014 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Belitung Tahun 2014-2034 adalah layak dan memenuhi standar teknis sebagaimana Peraturan Menteri Perindustrian Nomor 40 Tahun 2016 tentang Pedoman Teknis Pembangunan Kawasan Industri. Hal tersebut juga merupakan upaya pemerintah daerah dalam memenuhi ketentuan sebagaimana Undang-undang Nomor 3 Tahun 2014 tentang Perindustrian yang mengamanatkan bahwa kegiatan industri harus berada pada satu kawasan.

Selanjutnya adalah faktor yang mempengaruhi pengembangan kawasan industri di Kabupaten Belitung adalah faktor lahan, lokasi, regulasi, manajemen, infrastruktur, dukungan eksternal dan aksesibilitas. Dari ketujuh faktor tersebut akan membentuk sistem atau pola yang sinergis sehingga mampu menciptakan iklim investasi menarik bagi pengembangan kawasan industri, yang pada gilirannya akan menumbuhkan aktivitas perdagangan dan jasa serta meningkatkan perekonomian regional karena adanya permintaan pasar. Dengan kata lain bahwa kawasan industri akan menjadi pusat pertumbuhan ekonomi baru (*new economic growth pole*) apabila ketujuh faktor di atas terpenuhi dan saling mendukung sebagaimana mestinya.

Untuk melengkapi penelitian ini, maka penulis merekomendasikan beberapa penelitian lanjutan antara lain : Evaluasi pengembangan Kawasan Industri berdasarkan

pengusaha dan masyarakat dan Studi industri potensial berbasis sumberdaya lokal dalam meningkatkan pertumbuhan ekonomi.

## UCAPAN TERIMA KASIH

Ucapan terimakasih dan penghargaan yang setinggi-tingginya penulis sampaikan kepada Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat (PUPR) dan Pemerintah Kabupaten Belitung yang telah memberikan kesempatan kepada penulis untuk melaksanakan penelitian. Semoga memberikan manfaat bagi para pihak yang berkepentingan.

## DAFTAR PUSTAKA

- Azevedo-Pereira, J., Counto, G. and Nunes, C. (2010). Optimal Timing of Relocation. *International Journal of Managerial Finance*, 6(2), 143–163.
- Belitung. Peraturan Daerah Kabupaten Belitung No 13 Tahun 2014 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Belitung Tahun 2014-2034, Pub. L. No. 13 (2014). Belitung, Indonesia.
- Chan, Y. (2011). *Location Theory and Decision Analysis 2nd Edition*. Springer Berlin Heidelberg.
- Cushman and Wakefield. (2007). *Europe Real Estate Strategy: landlord and Tenant Survey 2007*.
- Darmono, S. D. (2013). *Growth Sustainability Balance, PT. Jababeka, Tbk. Tahun 2013*. Indonesia.
- Djojodipuro, M. (1992). *Teori Lokasi*. Jakarta: LPFE Universitas Indonesia.
- Galloway, D., & Newman, P. (2014). How to design a sustainable heavy industrial estate. *Renewable Energy*, 67, 46–52. <https://doi.org/10.1016/j.renene.2013.11.018>
- Gorter, C and Nijkamp, P. (2015). Location Theory. *International Encyclopedia of the Social and Behavioral Science (Second Edition)*, 14, 287–292.
- Harrington, JW and Warf, B. (1995). *Industrial Location : Pricipes, Practice and Policy, New York*. Oxfordshire OX 14.
- Hartarto, A. (2016). *Seminar Nasional dan Musyawarah Nasional VII Himpunan Kawasan Industri*. Jakarta Indonesia.
- Huo, D. (2014). Impact of Country-level Factors on Export Competitiveness of Agriculture Industry from Emerging Markets. *Competitiveness Review*, 24(5), 393–413.
- Jayadinata, J. T. (1999). *Tata Guna Tanah Dalam Perencanaan Perdesaan, Perkotaan dan Wilayah*. Bandung Indonesia: Institut Teknologi Bandung.
- Melo, M.T., Nickel, S and Saldanha-da-Gama, F. (2009). Facility Location and Supply Chain Management-a Review. *European Journal of Operational Reserch*, 196(2), 401–412.
- Mudambi, R. (2002). "The Location Decision of Multinational Enterprise" in McCann, P (Ed), *Industrial Location Economics*, Edward Elgar, Aldershot.
- Owen, S.H. and Daskin, M. S. (1998). Strategic Facility Location : a Review European Journal of Operational Research, 111(3), 423–447.
- Panyathanakun, V., Tantayanon, S., Tingsabhat, C., & Charmondusit, K. (2013). Development of eco-industrial estates in Thailand: initiatives in the northern region community-based eco-industrial estate. *Journal of Cleaner Production*, 51, 71–79. <https://doi.org/10.1016/j.jclepro.2012.09.033>
- Qiu, R. Xu, W. and Zang, J. (2015). The Transformation of Urban Industrial Lan Use: A Quantitatif Method. *Journal of Urban Management*, 4(1), 40–52.
- Rymarzak, M., & Siemińska, E. (2012). Factors affecting the location of real estate. *Journal of Corporate Real Estate*, 14(4), 214–225. <https://doi.org/10.1108/JCRE-11-2012-0027>
- Shahab, F. (2015). Hambatan dan Tantangan Dalam Perencanaan Masterplan Kawasan Industri. In *Pertemuan Teknis Perumusan Kebijakan Pengembangan Industri Melalui Policy Advisory Unit*. Jakarta Indonesia: Kementerian Perindustrian Republik Indonesia.
- Siemińska, E. (2002). *Metody Pomiaru i Oceny Kondycji Finansowej Przesie*.
- Songmei, L. (2005). *High Tech Spatial Concentration Human Capital, Agglomeration Economic, Location Theories and Creative Cities*.
- Sosnovskikh, S. (2017). Industrial clusters in Russia: The development of special economic zones and industrial parks. *Russian Journal of Economics*, 3(2), 174–199. <https://doi.org/10.1016/j.ruje.2017.06.004>
- Sugiyono. (2016). *Metode Penelitian Kuantitatif, Kualitatif dan R&D*. Bandung Indonesia: CV. Alfabeta.

- Wang, J. (2013). The economic impact of Special Economic Zones: Evidence from Chinese municipalities. *Journal of Development Economics*, 101, 133–147. <https://doi.org/10.1016/j.jdeveco.2012.10.009>
- Weber, A. (1909). *Theory of the Location of Industries*.
- Yang, J and Lee, H. (1997). An an AHP Decision Model for Facility Location. *Facilities*, 15(9), 241–254.
- Zhao, J., & Tang, J. (2017). Industrial structure change and economic growth: A China-Russia comparison. *China Economic Review*. <https://doi.org/10.1016/j.chieco.2017.08.008>