



## **Pembuatan Dokumen Studi Kelayakan Pengelolaan Ekonomi Kawasan Industri Kecamatan Maluku Kerja Sama dengan Pemerintah Kabupaten Sumbawa Barat**

**Riswan Ludfi<sup>1</sup>, Adi Susetyo Dermawan<sup>2</sup>, Dewi Yuniar<sup>3</sup> & Akhmad Yafiz Syam<sup>4</sup>**

<sup>1,4</sup> Sekolah Tinggi Ilmu Ekonomi Indonesia Banjarmasin, Indonesia, 70123

Telp/Fax: +6289663483702

E-mail: riswanludfi@stiei-kayutangi-bjm.ac.id

<sup>2,3</sup> Universitas Achmad Yani, Banjarmasin, Indonesia, 70249

Tel/Fax: +6285248916779

E-mail: as\_dermawan@yahoo.com

### **RIWAYAT ARTIKEL**

*Received: 2024-03-05*

*Revised : 2024-03-12*

*Accepted: 2024-03-14*

### **KEYWORD**

*Feasibility Study*

*Industrial Zone*

*Economic Social*

### **KATA KUNCI**

*Studi Kelayakan*

*Kawasan Industri*

*Sosial Ekonomi*

### **ABSTRACT**

*This dedication aiming for social community to provide socialization and assistance in technical, spatial and socio-economic analysis in providing knowledge on how to make investments and economic returns in the management of industrial areas in Maluku sub-district, West Nusa Tenggara. This service has long-term goals related to the development of industrial areas and the assessment of their socio-economic potential. The first method used in this activity is to calculate the building layout to produce the investment value. Second, conducting investment studies. Third, Conducting socio-economic studies. The results of this activity are to produce a feasibility analysis study and the potential for socio-economic values for the Maluku sub-district community located around the Industrial area. In the long term, Maluku sub-district has quite large economic potential both in terms of investment returns and socio-economics.*

### **ABSTRAK**

Pengabdian masyarakat ini bertujuan untuk memberikan sosialisasi dan bantuan analisis teknik, tata ruang dan sosial ekonomi dalam memberikan pengetahuan tentang bagaimana melakukan investasi dan pengembalian ekonomis pada pengelolaan Kawasan industri di Kecamatan Maluku, Nusa Tenggara Barat. Pengabdian ini memiliki tujuan jangka panjang terkait pembangunan kawasan industri serta pengkajian potensi sosial ekonominya. Metode pertama yang digunakan pada kegiatan ini berupa menghitung tata bangun sehingga dihasilkan nilai investasinya. Kedua, melakukan kajian investasi. Ketiga, Melakukan kajian sosial ekonomi. Hasil dari kegiatan ini adalah menghasilkan studi analisis kelayakan serta potensi nilai-nilai sosial ekonomi terhadap masyarakat kecamatan Maluku yang berada di sekitar kawasan Industri tersebut. Kesimpulan dalam jangka panjang kecamatan Maluku memiliki potensi ekonomi yang cukup besar baik dari sisi keuntungan tingkat pengembalian investasi serta sosial ekonomi.

## 1. Pendahuluan

Kehadiran suatu industri pada dasarnya akan berpengaruh terhadap lingkungan dan masyarakat yang berada di sekitar lingkungan industri tersebut. Adapun dampak positif dari lingkungan industri antara lain:

- a. Peningkatan pendapatan negara dan daerah
- b. Penyerapan tenaga kerja
- c. Peningkatan pendapatan masyarakat
- d. Berkurangnya ketergantungan pada produk dari luar wilayah

Lingkungan industri tersebut akan menghasilkan produk turunan dan potensi dampak sosial ekonomi dan lingkungan. Penyebutan untuk wilayah yang terdampak tersebut kemudian dikenal dengan istilah Kawasan Industri.

PT Amman Mineral Nusa Tenggara (PT. AMNT) melalui anak perusahaannya pada tahun 2017 memulai pembangunan Smelter di Kecamatan Maluk yang direncanakan akan mampu mengolah sekitar 900 ribu ton konsentrat tembaga menjadi katoda tembaga dan barang turunan lainnya. Industri smelter yang dibangun terdapat dalam kawasan industri smelter PT. Amman yang mendapatkan rekomendasi seluas ruang 850 Ha dan sudah dilakukan pembebasan seluas 154 Ha untuk lokasi pembangunan pabrik smelter, dengan progres pembangunan sebesar 51,63 persen pada tahun 2023 dan direncanakan akan mulai beroperasi pada pertengahan tahun 2024.

Menurut Baster (1987) dikutip oleh Winarno dan Nugroho (2020), perkembangan pembangunan kawasan industri berperan besar mendorong pertumbuhan ekonomi di berbagai negara. Dengan akan beroperasinya industri smelter tersebut, maka Pemerintah Kabupaten Sumbawa Barat mengambil langkah strategis dengan melakukan pengembangan hilirisasi industri pertambangan dan integrasi industri turunan lainnya yang mengolah lebih lanjut produk yang dihasilkan oleh smelter sebagai barang setengah jadi hingga barang jadi. Melalui pengembangan industri turunan tersebut selain akan menggerakkan perekonomian daerah melalui kontribusi terhadap pendapatan daerah, juga akan menciptakan lapangan kerja baru serta berkembangnya aktivitas ikutan berupa jasa layanan dan perdagangan penunjang aktivitas industri, yang akan meningkatkan perekonomian dan taraf hidup masyarakat sekitar kawasan industri pada khususnya dan warga Kabupaten Sumbawa Barat dan Provinsi Nusa Tenggara Barat pada umumnya.

Industri manufaktur memerlukan sarana-sarana pendukung. Sarana pendukung tersebut terkait lahan yang lapang, energi yang besar, air yang mencukupi, dan juga pengelolaan pembuangan limbah (Cakranegara, 2022). Pengembangan kawasan industri ini didukung dengan ketersediaan lahan yang memadai sesuai rencana tata ruang kabupaten, dan ketersediaan sarana prasarana penunjang yang sudah ada antara lain sumber energi dan pelabuhan sebanyak 2 unit yang berada dalam lintasan Alur Laut Kepulauan Indonesia II (ALKI II). Dengan berbagai kondisi yang dimilikinya tersebut diharapkan Kawasan Industri Sumbawa Barat ini akan berkembang menjadi kawasan industri yang unggul dan menjadi salah satu Kawasan Ekonomi Khusus (KEK) Pertambangan di Indonesia, yang akan menjadikan Kabupaten Sumbawa Barat sebagai poros baru pertumbuhan ekonomi Nusa Tenggara Barat dan Nasional.

Adapun lokasi kegiatan analisa kelayakan bisnis adalah sebagai berikut.



**Gambar 1** : Lokasi kegiatan Studi Kelayakan

Pada kegiatan observasi mengukur kesesuaian lokasi kawasan industri berdasarkan jarak ke pusat kota, jarak terhadap permukiman jaringan transportasi darat, jaringan energi dan kelistrikan, jaringan telekomunikasi, pelabuhan laut, sumber air baku, dan kondisi lahan.

Hasil dari observasi dan survey tersebut akan dikaji dan dianalisis disampaikan dalam bentuk dokumen. Menurut Nasution *et al* (2023), dokumen pengembangan kawasan industri bertujuan untuk memberikan arahan yang jelas dan terstruktur dalam merencanakan dan melaksanakan pembangunan industri. Dokumen ini mencakup aspek-aspek seperti tata ruang, infrastruktur, fasilitas, kebijakan dan pengelolaan lingkungan. Selain itu juga menurut Nasution *et al* (2023), penyusunan dokumen kawasan industri juga menjadi landasan untuk pengawasan dan pengendalian yang lebih baik terhadap pelaksanaan pembangunan.

Kegiatan ini ditujukan untuk melakukan kajian analisis guna menemukan hasil pengembalian dari investasi dan potensi sosial dan ekonomi bagi masyarakat kecamatan Maluk, Kabupaten Sumbawa Barat. Setelah sebelumnya melalui pengkajian tata ruang, analisis terkait rencana masterplan kawasan industri meliputi kesesuaian lokasi, analisis kedudukan kawasan, analisis jenis industri, analisis kebutuhan tenaga kerja, analisis kebutuhan sarana prasarana, analisis tapak dan ditutup dengan analisis finansial dan sosial ekonomi

Hasil dari kegiatan Analisis Pengembangan Kawasan Industri ini diharapkan akan memberikan kemudahan dan daya tarik bagi investor industri untuk mengembangkan investasinya, antara lain kemudahan untuk memperoleh kapling industri siap bangun yang sudah dilengkapi berbagai prasarana dan sarana penunjang yang memadai, dan memberi kepastian hukum terhadap lokasi tempat usaha.

## 2. Tinjauan Literatur

Kawasan industri menurut Peraturan Pemerintah No. 2 Tahun 2017 Kawasan Industri adalah pemusatan kegiatan industri pengolahan yang dilengkapi dengan prasarana, sarana dan fasilitas penunjang lainnya yang disediakan dan dikelola oleh Perusahaan Kawasan Industri. Definisi ini juga dipertegas dengan Peraturan Menteri Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2019 Tentang Tata Cara Penyampaian Data Industri, Data Kawasan Industri, Data Lain, Informasi Industri, dan Informasi Lain Melalui Sistem Informasi Industri Nasional, yang menjelaskan pada Pasal 1 Ayat 1 bahwa Industri adalah seluruh bentuk kegiatan ekonomi yang mengolah bahan baku dan/atau memanfaatkan sumber daya industri sehingga menghasilkan barang yang mempunyai nilai tambah atau manfaat lebih tinggi, termasuk jasa industri (Menteri Perindustrian Republik Indonesia, 2019). Dengan demikian maka istilah kawasan adalah wilayah yang meliputi area terjadinya kegiatan industri tersebut.

Penyelenggaraan Kawasan Industri merupakan proyek yang diselenggarakan oleh pemerintah Daerah Kabupaten Sumbawa Barat dan merupakan turunan strategis dari proyek Nasional pemerintah, hal ini tentu memerlukan sebuah studi kelayakan proyek agar terarah kedepannya. Menurut Suad dan Suwarsono (2008) Studi kelayakan proyek adalah penelitian tentang dapat tidaknya suatu proyek (biasanya proyek investasi) dilaksanakan dengan berhasil. Skala investasi amat relevan dengan pengadaan studi kelayakan proyek ini. Semakin

besar skala maka semakin spesifik kajian analisisnya.

Dalam studi ini juga disertakan analisis investasi berupa PP, NPV, IRR. Menurut Hasibuan (2020) seperti yang dikutip oleh Nasir *et al* (2023), metode yang digunakan untuk menilai kelayakan investasi yaitu metode berbasis bunga (discounting model) seperti model NPV dan metode IRR. Selain itu PP dan PI juga digunakan dalam kajian investasi. Hasil dari analisis investasi diperoleh tingkat pengembalian yang positif dan diatas 1 (5,2%), yang artinya Kawasan Industri ini layak untuk dijalankan dari segi kelayakan finansial.

Analisa data berdasarkan data keuangan sekunder untuk analisa finansial dan investasi dengan pendekatan proyeksi *cash flow* dan metode present value. Proyeksi *cash flow*, yaitu analisis yang bertujuan untuk mengetahui pertambahan inflow setelah investasi dan metode *present value* bertujuan untuk menilai investasi yang dilakukan oleh perusahaan ini apakah layak atau tidak layak (Setiyono & Meiliza, 2018).

Pengkajian ini juga bersumber dari literatur berupa dokumen-dokumen dari instansi-instansi terkait secara langsung seperti *bussines plan* di beberapa instansi, laporan evaluasi kinerja, rencana strategis, laporan keuangan, laporan tahunan serta dokumen-dokumen lainnya yang berasal dari instansi-instansi yang berada di Kabupaten Sumbawa Barat serta beberapa dokumen dari pihak perusahaan terkait yang akan memiliki keterlibatan cukup signifikan dalam pengadaan kawasan industri ini yaitu PT. Amman Mineral Nusa Tenggara (PT. AMNT).

## 3. Metode

Metode pelaksanaan kegiatan pengabdian dalam menganalisa studi kelayakan kawasan industri di Kabupaten Maluk meliputi kuantitatif dan kualitatif. Dan kegiatan mulai dilaksanakan sejak bulan April hingga bulan September 2024 sesuai perjanjian kerja. Metode Kuantitatif dengan mengumpulkan data-data dari berbagai instansi seperti Bakeuda, Dinas perindustrian, Dinas investasi, BPS, dan sebagainya di Kecamatan Maluk, Sumbawa Barat. Data kuantitatif diperlukan sebagai landasan perhitungan proyeksi pengembalian dari proyek kawasan industri.

Data kualitatif dilakukan berupa observasi dan wawancara dengan pihak-pihak instansi terkait, serta beberapa kepala desa yang berada di wilayah langsung dengan wilayah pengelolaan cluster tersebut.

Adapun tahapan dalam pelaksanaan kegiatan ini meliputi:

Tahap Pertama, Studi Pendahuluan. Kegiatan ini dibuka dengan melakukan observasi secara langsung oleh tim kegiatan, untuk mendapat gambaran analisis terkait rencana masterplan kawasan industri meliputi kesesuaian lokasi, analisis kedudukan kawasan, analisis jenis industri, analisis kebutuhan tenaga kerja, analisis kebutuhan sarana prasarana, analisis tapak dan pengambilan kesimpulan terkait analisis finansial dan sosial ekonomi. Analisis kelayakan ekonomi dasarnya dapat dilakukan menggunakan pendekatan analisis yang umum digunakan (Permata, 2015), antara lain:

- a. Analisis *Payback Period* (PP)
- b. Analisis *Net Present Value* (NPV)
- c. Analisis *Internal Rate Return* (IRR)
- d. Analisis Biaya dan Manfaat (Benefit Cost Analysis).

Kemudian dilanjutkan dengan penyampaian ekspose pendahuluan yang berisi rencana tahapan-tahapan analisa studi.

Tahapan kedua, Studi Perantara. Tahapan ini dilanjutkan dengan pengambilan data di lapangan. Pada kegiatan juga dilakukan observasi secara langsung serta pengambilan data untuk kebutuhan perhitungan kajian tata ruang, tapakan, sarana dan prasarana, sehingga diperoleh nilai investasinya juga memproyeksikan industri turunan dan tingkat pengembalian serta dampak bagi sosial ekonominya. Tahapan kedua ini disebut perantara dikarenakan studi analisis baru dalam tahap 50% dari seluruh kegiatan pengabdian. Kegiatan tahap kedua juga ditutup dengan ekspose perantara untuk menyampaikan perkembangan laporan studi kelayakan tersebut.

Tahapan ketiga, Studi Ekspose Final. Tahapan ini penyelesaian data. Pada tahap ini proyeksi investasi telah terwujud berdasarkan data dari studi sarana prasarana dan tata ruang. Dalam tahap ketiga perhitungan kebutuhan tata ruang, sarana dan prasarana, tata letak, telah selesai dihitung secara kuantitatif dan ekspose tingkat pengembalian dari investasi serta dampak ekonomi telah selesai secara final dilaporkan.

#### 4. Hasil

Hasil dari kegiatan ada beberapa kesimpulan yang disampaikan kepada pemerintah Kabupaten Sumbawa Barat terkait kawasan industri akibat adanya smelter PT. AMNT tersebut diperoleh kesimpulan berupa potensi komoditas turunan

berupa beberapa komoditi yang dapat dikembangkan, yaitu:

**Tabel 1.** Potensi Komoditas Hasil Turunan Yang Dapat Dikembangkan

No	Nama Komoditas	Nama Komoditas
1.	Komoditas Industri	1. Foil & Tembaga 2. Baterai Listrik 3. Pupuk ZA 4. Pupuk Phospat 5. Semen 6. Kawat Tembaga & Kabel
2.	Komoditas Berbahan Baku Pertanian	1. Jagung 2. Kopra 3. Bawang Merah 4. Rumpuk laut 5. Gula Aren 6. Kopi

Pada kegiatan analisa tersebut dijelaskan kelebihan dan tantangan di tiap-tiap industri serta tim pelaksana kegiatan menyampaikan rekomendasi dari tiap-tiap kemungkinan pengembangan industri tersebut



**Gambar 2.** Ekspose Laporan Pendahuluan

Selain itu laporan pendahuluan membahas mengenai rencana metodologi analisa data dalam studi kelayakan tersebut. Rencana pendahuluan meliputi analisa tata ruang, tata letak dan tapak, sarana prasarana beserta nilai investasinya, tata lingkungan, serta keuangan dan sosial ekonominya.

Observasi survei dilanjutkan dengan kunjungan di beberapa kantor Dinas Perindustrian, Dinas Penyediaan Air Minum Daerah, Dinas Penanaman Modal, dan sebagainya. Tim juga sempat melakukan observasi terkait penyediaan air minum daerah dikarenakan ketersediaan air minum penopang merupakan faktor penting dalam kawasan industri. Hal ini disebabkan air memiliki peran yang sangat penting bagi makhluk hidup tidak terkecuali manusia. Kebutuhan air bersih akan meningkat

seiring bertambahnya jumlah populasi (Munawaroh, et al., 2022).



**Gambar 3.** Survey ke salah satu dinas (Penyediaan Air Minum Daerah)

Terdapat temuan menarik dalam observasi lapangan bahwa terdapat perumahan eksisting desa Benete yang terletak di pesisir dan dalam konteks pengembangan KI maka diperlukan relokasi perumahan penduduk lokal tersebut dengan tetap memperhatikan dampaknya pada kondisi sosial budaya masyarakat. Dengan memperhitungkan mata pencaharian nelayan, maka lahan relokasi sebaiknya tidak terlalu jauh dari daerah pesisir.

Setelah selesai laporan ekspose tahap pertama dilanjutkan dengan pengumpulan data dan analisa dari berbagai aspek. Dalam hal ini analisa *financial* ekonomi dan keuntungan merupakan aspek yang sangat penting dalam hasil laporan kawasan industri ini.

Kemudian setelah data diolah dokumen laporan disampaikan pada tahap kunjungan kedua. Analisa penggunaan lahan mendapatkan pola pengembangan lahan kawasan industri tersebut akan direncanakan dan dirancang sesuai potensi dan masalah yang dimiliki kawasan. Mengingat pada lokasi 1.200 Ha telah berdiri industri eksisting, maka konsep rencana pola penggunaan lahan dibagi menjadi 3 yaitu pada *kawasan industri eksisting*, *kawasan rencana pengembangan industri turunan smelter (termasuk fasilitas pendukung)*, dan kawasan penyangga. Pada tabel di bawah ini dapat dilihat luas penggunaan lahan pada Kawasan Industri Kabupaten Sumbawa Barat yang rencananya akan dijadikan sebagai Master Plan.

Penggunaan tata ruang yang selaras sangat diperlukan untuk menciptakan keseimbangan fungsi di kawasan industri Kecamatan Maluku Kabupaten Sumbawa Barat. Serta program ini juga memperhatikan aspek lingkungan sehingga dapat mengoptimalkan pelayanan saat aktivitas kawasan industri berjalan dan berkelanjutan. Pada analisa dampak lingkungan diperhitungkan ketersediaan air bersih dan proses pembuangan limbah.

Ketersediaan air bersih merupakan hal vital terkait dengan sarana dan prasarana serta aktivitas kegiatan kawasan industri.

**Tabel 2.** Asumsi Rencana Luas Penggunaan Lahan Kawasan Industri Kabupaten Sumbawa Barat

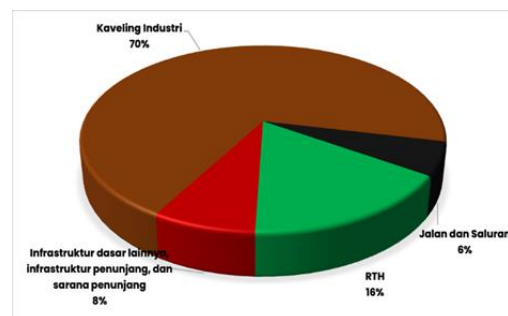
Uraian	Luas (%)	Luas (Ha)
<b>A. Penggunaan Lahan Eksisting</b>		
Penggunaan Lahan Eksisting (Industri Eksisting + Lahan Kosong belum di Plotting)	15%	76,31
Area Smelter	28%	141,38
Area Operasional PT. AMNT	56%	282,34
Area Pelabuhan & Terminal Khusus Sisi Darat	0%	2,09
<b>TOTAL (A)</b>	<b>100%</b>	<b>502,12</b>
<b>B. Rencana Pengembangan KI KSB turunan Smelter sesuai Permenperind</b>		
Kaveling Industri	73%	141,59
Jalan dan Saluran	6%	11,02
RTH	13%	25,40
Infrastruktur dasar lainnya, infrastruktur penunjang, dan sarana penunjang	8%	14,81
<b>TOTAL (B)</b>	<b>100%</b>	<b>192,82</b>
<b>C. Area Penyangga</b>		155,06

Dari total 850 Ha, ada sekitar 192,82 Ha kawasan industri yang digambarkan rencana pengembangannya dalam Master plan ini dengan mengikuti Kriteria Teknis Permenperind no.40 tahun 2016 di mana kaveling industry maksimal hanya boleh Pada tahap ketiga dikembangkan 70% dari total lahan, dan 30% sisa lahan terbagi menjadi jalan, saluran, RTH, serta infrastruktur lainnya.

Berikut ini dapat dilihat tabel luas dan persentase pola penggunaan lahan Kawasan Industri Kabupaten Sumbawa Barat yang dikembangkan dan diagram yang memperlihatkan persentase luasan pada pola penggunaan lahan Kawasan Industri Kabupaten Sumbawa Barat.

**Tabel 3.** Pola Penggunaan Lahan KI KSB berdasarkan Kriteria Teknis Permenperind no.40 tahun 2016

Keterangan	Kriteria Teknis Permenperind no.40 tahun 2016	Luas (%)	Luas (Ha)
Kaveling Industri	Maksimal 70%	69%	133,81
Jalan dan Saluran	8 - 10 %	6%	11,02
RTH	Minimal 10%	17%	33,18
Infrastruktur dasar lainnya, infrastruktur penunjang, dan sarana penunjang	8 - 10 %	8%	14,81
<b>TOTAL (B)</b>		<b>100%</b>	<b>192,82</b>



**Gambar 4:** Diagram Presentase Penggunaan Lahan Yang Dikembangkan Pada Kawasan Industri

Berdasarkan Tabel 3 dan Gambar 4, dapat disimpulkan kawasan industri akan direncanakan terdiri dari 4 cluster. Analisa finansial dan sosial ekonomi akan dapat dibahas kemudian dengan melakukan pengkajian (pada tahap ketiga).



**Gambar 5:** Sosialisasi Ekspose Hasil

Pada hasil dokumen pelaporan yang diekspose, tim ahli menyampaikan hasil perhitungan akhir dari analisa berbagai aspek. Aspek investasi dan ekonomi sendiri merupakan data yang disampaikan dengan cukup signifikan berdasarkan beberapa data olahan aspek dari tim ahli lainnya.

Menurut cluster ke tiga akan diperoleh berbagai layanan secara ekonomi yaitu:

- a. Layanan Kawasan Industri. Pengelola Kawasan Industri memberikan layanan administrasi dan rekomendasi dibutuhkan oleh Mitra Industri terkait kegiatan usaha industrinya di Kawasan industri.
- b. Produk Kawasan Industri Maluku. Berupa produk tanah kavling industri dan produk persewaan.
- c. Ruang Lingkup Pelayanan dan Kawasan Industri. Seperti penyediaan kavling, sarana prasarana dan penunjang.

Setelah seluruh aspek diperhitungkan berupa tingkat pengembalian dengan menggunakan *Payback Period*, *Net Present Value*, *Internal Rate of Return*, *Profitabilitas Indeks*. Berdasarkan *Payback Period* akan diperoleh tingkat pengembalian 4,25 tahun yang artinya layak karena kurang dari 7 tahun. Kemudian untuk IRR sekitar 22% yang berada diatas tingkat diskonto 13,2%. Serta profitabilitas indeks diatas satu, yang artinya secara keseluruhan nilai investasi ini cukup layak. Selain itu juga dilakukan proses analisa ekonomi berupa *Benefit Cost Ratio* sisi manfaat dari sosial ekonomi dinilai cukup relevan dalam jangka waktu 25-30 tahun ke depan. Kondisi ekonomi juga dipertimbangkan faktor keamanan serta *maintenace* dari sarana prasarananya, tenaga kerja, perizinan dan pengendalian dampak lingkungan.

Pada tahapan ketiga, yaitu ekspose dokumen keuangan dan sosial ekonomi secara lebih komprehensif dan terperinci terintegrasi dengan kajian aspek tata ruang, sarana dan prasarana, serta lingkungan. Pada ekspose dokumen laporan terakhir diharapkan keterarahan menuju aspek kesinambungan yang diharapkan dapat terjadi. Dokumen kelayakan diharapkan dapat dijadikan sebagai dasar kajian pengembangan kawasan industri yang dilanjutkan dengan DED, RTBL, Master Plan, serta RTRW yang telah sesuai dengan ketentuan-ketentuan yang berlaku dan berguna bagi pemerintah Kabupaten Sumbawa Barat dalam mengembangkan kawasan industri di sekitar smelter tersebut.

## 5. Diskusi

Kajian kawasan industri Kecamatan Maluku tidak jauh berbeda dengan kajian kawasan industri lainnya. Perbedaan dengan antara penelitian kawasan industri hanyalah terkait wilayah dimana kawasan industri terjadi serta skala industri. Perbandingan kajian studi kelayakan Kecamatan Maluku, Nusa Tenggara Barat yang terkait topik studi kelayakan kawasan industri antara lain dengan Nasution *et al* (2023) dimana terletak di Kabupaten Asahan, serta penelitian Khadiyanto (2020). Secara urutan metode memiliki persamaan secara metodologis, namun memiliki perbedaan secara jenis industri saja, dimana kegiatan pengabdian ini berpusat pada industri tambang. Terdapat juga penelitian kajian Khozim *et al* (2020) yang lebih terfokus pada perubahan pola masyarakatnya dengan jenis industri tekstil atau Setiawan *et al* (2024) yang lebih memfokuskan dari segi pendidikan dan sumber daya dan sama sekali tidak membahas sisi finansial. Atau pengabdian Suhendar (2016) yang lebih terfokus pada pengelolaan sampah.

Hasil kajian juga menunjukkan bahwa dari segi analisis kelayakan finansial. Ditunjukkan dengan hasil di atas satu yang berarti kawasan industri ini sangat layak untuk dilakukan. Pada dasarnya tujuan akhir dari kegiatan studi kelayakan adalah menghitung kelayakan dari berbagai dampak dari aspek-aspek yang ada, kemudian ditutup dengan kelayakan investasi serta dampak sosial ekonomi, karena bagaimanapun juga untuk bagian kajian akhir berupa tingkat pengembalian baik setara materi dan non materi merupakan untuk menjaga kesinambungan proyek tersebut.

## 6. Simpulan

Berdasarkan analisa finansial memiliki tingkat investasi yang layak karena serta dari sudut pandang sosial dan ekonomi kawasan industri ini memiliki dampak potensi yang cukup signifikan. Pengembangan diharapkan dapat terintegrasi dan komprehensif dengan analisa kajian yang lain sehingga kajian kelayakan ini dapat relevan dengan pengembangan Kawasan Industri Maluku Kabupaten Sumbawa Barat. Dari tingkat pengembalian 4,25 tahun yang artinya layak karena kurang dari 7 tahun. Kemudian untuk IRR sekitar 22% yang berada diatas tingkat diskonto 13,2%. Serta profitabilitas indeks diatas satu, yang artinya secara keseluruhan nilai investasi ini kawasan industri Kecamatan Maluku Sumbawa Barat layak secara studi kelayakan finansial.

## 7. Persembahan

Kami ucapkan terima kasih kepada seluruh rekan di PT. Kinarya Alam Raya atas segala fasilitasnya, juga kepada aparat Pemerintahan Kecamatan Maluku yang ada di Kabupaten Sumbawa Barat beserta seluruh dinas-dinas terkait yang telah banyak memberikan masukan tentang kondisi lapangan, dan juga kepada 5 Kepala Kelurahan yang menemani survey lapangan langsung ke smelter, dan mengenalkan kepada beberapa pemilik industri/pabrik serta warga untuk bisa diajak wawancara. Kepada seluruh rekan tim yang saling mendukung, terima kasih atas bantuan pengetikannya sehingga laporan ini bisa selesai tepat waktu.

## 8. Referensi

- Cakranegara, P. A. (2022). Analisis pembukaan dan pengembangan kawasan industri di Indonesia. *Jurnal El-Riyasah*, 13(1), 68-75.
- Khadiyanto, P. (2022). Kajian kelayakan pengembangan kawasan industri di Mijen, Semarang, Indonesia. *Ruang*, 6(1), 48-56.
- Khozim, A. A., Bustommy, A., Darudi, A., Aminah, Hasanah, A. U., Maryati, D., & Usliyah. (2020). Perubahan pola kehidupan masyarakat asli terhadap pertumbuhan tekstil di Desa Lojikobong Kecamatan Sumberjaya Kabupaten Majalengka. *Etos: Jurnal Pengabdian Masyarakat*, 2(2), 71-88.
- Menteri Perindustrian Republik Indonesia. (2019, February 22). *Peraturan Menteri Perindustrian Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2019 tentang tata cara penyampaian data industri, dan informasi lain melalui sistem informasi industri nasional*. Retrieved from <https://disperindag.sumbaprovo.go.id>
- Munawaroh, S., Sari, A. Y., Burhanuddin, Pangaribuan, C. G., Maulia, R., Trisnadiansyah, M. R., & Hendarmawan. (2022). Strategi konservasi dalam pengelolaan air untuk menunjang kehidupan masyarakat di sekitar kawasan industri Purwakarta. *Sawala: Jurnal Pengabdian Masyarakat Pembangunan Sosial, Desa dan Masyarakat*, 3(1), 16-24.
- Nasir, Merdekawati, E. A., Kusuma, M. Y., & Sismar, A. (2023). Analisis kelayakan investasi dalam aspek keuangan (Studi pada PT. Sarana Utama Makasar). *Fair: Financial & Accounting Indonesia Research*, 3(1), 1-11.
- Nasution, A. M., Rambe, S. Y., & Novita, N. (2023). Penyusunan dokumen kelayakan pengembangan kawasan industri di Kabupaten Asahan. *Jurdimas (Jurnal Pengabdian Kepada Masyarakat) Royal*, 6(3), 486-493.
- Perindustrian, K. (2021, February 26). *Siaran pers: Pembangunan kawasan industri sesuai rencana tata ruang wilayah*. Retrieved from <https://kemenperin.go.id>
- Permata, E. G. (2015). Analisis kelayakan finansial pembangunan kawasan industri Bengkalis. *Jurnal Teknik Industri UIN SUSKA Riau*, 1(1), 1-7.
- Presiden Republik Indonesia. (2017, January 11). *Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2017 tentang pembangunan sarana dan prasarana industri*. Retrieved from <https://peraturan.bpk.go.id>
- Setiawan, H., Erison, Y., & Choirunnisa. (2024). Edukasi pentingnya pendidikan tinggi dalam merespon kawasan industri terpadu Batang. *Lamahu: Jurnal Pengabdian Masyarakat Terintegrasi*, 3(1), 1-8.
- Setiyono, W. P., & Meiliza, D. R. (2018). *Dasar-dasar manajemen keuangan perusahaan*. Sidoarjo: UMSIDA Press.
- Suad, H., & Suwarsono, M. (2008). *Studi kelayakan proyek* (4th ed.). Yogyakarta: Unit Penerbit dan Percetakan.
- Suhendar, Dwinanto, & Nuryoto. (2016). Peningkatan partisipasi masyarakat di sekitar kawasan industri Cilegon Anyer Merak (CAM) melalui pemberdayaan limbah non-organik industri menjadi produk rumahan sebagai upaya mewujudkan kota industri ramah lingkungan (green industrial city). *Jurnal Pengabdian Dinamika Untirta*, 3(1), 1-12.
- Winarno, B., & Nugroho, P. (2020). Evaluasi pengembangan kawasan industri di wilayah



© 2024 by the authors. Submitted for possible open access publication under the terms and conditions of the Creative Commons Attribution Share Alike (CC BY SA) license (<https://creativecommons.org/licenses/by-sa/4.0/>).