



Profil

PT. Kawasan Industri Bolok



KATA PENGANTAR

Puji syukur kehadiran Tuhan Yang Maha Kuasa karena atas bimbingan dan penyertaan-Nya maka profil PT.Kawasan Industri Bolok ini dapat disusun dan disajikan kepada publik.

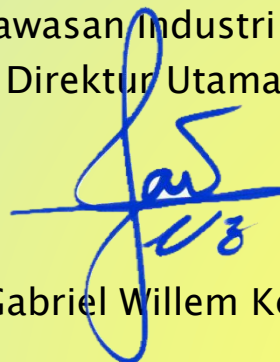
Kawasan Industri Bolok ini dibentuk berdasarkan Peraturan Daerah Provinsi NTT nomor 6 tahun 1997, Peraturan Daerah Provinsi NTT nomor 13 tahun 2018 dan Peraturan Daerah Provinsi NTT nomor 6 tahun 2019 dimana kawasan tersebut diperuntukkan oleh Pemerintah Daerah Provinsi NTT untuk pengembangan berbagai jenis industri, perdagangan dan jasa lainnya dengan tujuan untuk meningkatkan pertumbuhan ekonomi NTT, kesejahteraan masyarakat dan peningkatan Pendapatan Asli Daerah.

Karena itu PT.Kawasan Industri Bolok membuka kesempatan yang sebesar-besarnya kepada calon investor baik domestik maupun internasional untuk dapat memanfaatkan lahan di Kawasan Industri Bolok sesuai dengan rencana bisnisnya.

Kami akan berusaha untuk memberikan kemudahan kepada setiap calon investor sesuai dengan kewenangan dan regulasi yang ada.

Demikian dan terima kasih.

PT. Kawasan Industri Bolok
Direktur Utama



Dipl. -Ing. Gabriel Willem Kennenbudi

LATAR BELAKANG

Sesuai amanat pasal 14 UU nomor 3 Tahun 2014 tentang perindustrian, pemerintah dan pemerintah daerah melakukan percepatan penyebaran dan pemerataan pembangunan industri ke seluruh wilayah negara kesatuan Republik Indonesia melalui perwilayahan industri yang dilaksanakan dengan cara :

- a. Pengembangan Wilayah Pusat Pertumbuhan Industri (WPPI)
- b. Pengembangan Kawasan Peruntukan Industri (KPI)
- c. Pembangunan Kawasan Industri (KI)
- d. Pengembangan Sentra Industri Kecil dan Industri Menengah (Sentra IKM)

Pengembangan Kawasan industri diciptakan dalam rangka meningkatkan pertumbuhan ekonomi wilayah dengan bertumbuh pada sektor industri yang terintegrasi dengan sektor ekonomi lain. Selain itu pembangunan Kawasan industri merupakan sarana untuk pengembangan industri yang berwawasan lingkungan serta memberikan kemudahan dan daya Tarik bagi investaasi.

Peraturan Pemerintah Nomor 142 Tahun 2015 tentang Kawasan industri dan UU Nomor 3 Tahun 2014 tentang perindustrian diharapkan dapat meningkatkan pertumbuhan dan penyebaran industri ke **luar Jawa**.

Kawasan Industri Bolok adalah sebuah Kawasan yang disiapkan oleh Pemerintah Provinsi Nusa Tenggara Timur berdasarkan Peraturan Daerah Nomor 6 Tahun 1997 dengan tujuan untuk mempercepat pertumbuhan industri di Nusa Tenggara Timur dalam rangka memacu pertumbuhan ekonomi, pemberdayaan masyarakat dan peningkatan pendapatan asli daerah

DASAR HUKUM

- ▶ Peraturan Daerah Provinsi NTT nomor 6 tahun 1997 tentang Pengelolaan Kawasan Industri Bolok
- ▶ Peraturan Daerah Provinsi NTT nomor 13 tahun 2018 tentang Pengelolaan Kawasan Industri Bolok
- ▶ Peraturan Daerah Provinsi NTT nomor 6 tahun 2019 tentang Pendirian PT.Kawasan Industri Bolok (Perseroda)
- ▶ Akta Pendirian Perseroan Terbatas PT. Kawasan Industri Bolok Nomor 25 Tanggal 27 Mei 2020 Notaris Serlina Sari Dewi Darmawan, S.H., M.Kn.
- ▶ Keputusan Menteri Hukum dan HAM RI Nomor AHU-0025205.AH.01.01.TAHUN 2020 Tanggal 28 Mei 2020 Tentang Pengesahan Pendirian Badan Hukum Perseroan terbatas PT Kawasan Industri Bolok
- ▶ Perizinan Berusaha Berbasis Resiko Nomor Induk Berusaha (NIB) 1279000221179 tanggal 17 Februari 2021
- ▶ Analisis Dampak Lingkungan Hidup (AMDAL) Kawasan Industri Bolok Nomor 3 Tahun 2005 Tanggal 24 Februari 2005

SEJARAH MANAJEMEN KAWASAN INDUSTRI BOLOK

Sejak dibentuknya Kawasan Industri Bolok maka untuk melaksanakan administrasi dan manajemen pengelolaan Kawasan Industri Bolok dibentuklah organisasi dan tata kerja Badan Pengelola Kawasan Industri Bolok sesuai Keputusan Gubernur Nusa Tenggara Timur Nomor 16 tahun 1998 maka diangkatlah Ir. John Kaunang dan kemudian Drs. Wilfridus Fidelis Pranda sebagai Kepala Badan Pengelola Kawasan Industri Bolok.

Badan Pengelola Kawasan Industri Bolok dalam pengelolaannya dikelola oleh struktur organisasi yang disebut Kepala Badan Pengelola Kawasan Industri Bolok. Dalam perjalanannya selama beberapa tahun Badan Pengelola Kawasan Industri Bolok sempat dihentikan, kemudian pada tahun 2014 melalui Keputusan Gubernur Nusa Tenggara Timur Nomor 209/KEP/HK/2014 tentang pengangkatan pejabat pada Badan Pengelola Kawasan Industri Bolok Kupang masa jabatan 2014–2018 maka diangkatlah pejabat pengelola :

1. Ir. Emelia Julia Nomleni sebagai Kepala Badan
2. Drs. Marthen H. Kale, M.Si sebagai Kepala Divisi Pemasaran dan Jasa Pelayanan
3. Desideria Mikaela Serman, ST sebagai Kepala Divisi Pembangunan dan Pengendalian Lingkungan Hidup dan kemudian diganti oleh Albertinus Yos Perry Clemens, ST
4. Drs. Stanislaus Ngawang, MM sebagai Kepala Divisi Keuangan dan Pengelolaan Usaha

SEJARAH MANAJEMEN KAWASAN INDUSTRI BOLOK

Pada tahun 2018 Ir. Emelia Julia Nomleni mengundurkan diri dan oleh Gubernur Nusa Tenggara Timur mengangkat Dr. Keron A. Petrus, SE, MA sebagai Pelaksana Tugas Kepala Badan Pengelola Kawasan Industri Bolok. Berdasarkan Keputusan Gubernur Nusa Tenggara Timur Nomor 3/KEP/HK/2019 tentang pengangkatan pejabat pada Badan Pengelola Kawasan Industri Bolok Kupang tahun 2019–2023 maka diangkatlah :

1. Dipl. -Ing. Gabriel W. Kennenbudi sebagai Kepala Badan
2. Drs. Marthen H. Kale, M.Si sebagai Kepala Divisi Pemasaran dan Jasa Pelayanan
3. Albertinus Yos Perry Clemens, ST sebagai Kepala Divisi Pembanguinan dan Pengendalian Lingkungan Hidup
4. Suwito Yongnardi, ST sebagai Kepala Divisi Keuangan dan Pengelolaan Usaha

Dalam rangka optimalisasi dan pengelolaan Kawasan Industri Bolok yang lebih profesional dan berorientasi bisnis maka terjadi perubahan status dari Badan Pengelola Kawasan Industri Bolok menjadi PT. Kawasan Industri Bolok (Perseroda) melalui Peraturan Daerah Provinsi Nusa Tenggara Timur Nomor 6 Tahun 2019 tentang pendirian PT. Kawasan Industri Bolok (Perseroda).

SEJARAH MANAJEMEN KAWASAN INDUSTRI BOLOK

Dengan terbentuknya PT.Kawasan Industri Bolok maka melalui keputusan Gubernur Nusa Tenggara Timur Nomor 416/KEP/HK/2019 maka diangkatlah Direksi Perseroan Terbatas Kawasan Industri Bolok masa bakti 2019–2024 :

1. Dipl. –Ing. Gabriel W. Kennenbudi sebagai Direktur Utama
2. Drs. Marthen H. Kale, M.Si sebagai Direktur Operasional

Untuk melengkapi organ PT. Kawasan Industri Bolok maka berdasarkan Keputusan Gubernur Nusa Tenggara Timur Nomor 417/KEP/HK/2019 dan 418/KEP/HK/2019 diangkatlah masing-masing Drs. Alexander Ena, M.Si dan Blasin Kristoforus, S.Fil sebagai Komisaris Utama dan Komisaris masa bakti 2019–2023

Berdasarkan Keputusan Gubernur Nusa Tenggara Timur Nomor 247/KEP/HK/2022 tentang pemberhentian dengan hormat saudara Drs. Alexander Ena, M.Si dari jabatan Komisaris Utama Perseroan Terbatas Kawasan Industri Bolok masa bakti 2019–2023 dan pengangkatan saudara Ir. Benediktus Polo Maing sebagai Komisaris Utama Perseroan Terbatas Kawasan Industri Bolok masa bakti 2022–2023

ORGAN PT. KAWASAN INDUSTRI BOLOK

DEWAN KOMISARIS

► Komisaris Utama

Nama : Ir. Benediktus Polo Maing
NIK : 5371032405620002
NPWP : 480 216779922000
No.HP : 08123788387
Email : bpolomaing@gmail.com



► Komisaris

Nama : Blasin Kristoforus, S.Fil
NIK : 5371021501600001
NPWP : 07.538.168.1-922.000
No.HP : 081221072889
Email : kristoforusblasin@gmail.com



DIREKSI

► Direktur Utama

Nama : Dipl. -Ing. Gabriel W.Kennenbudi
NIK : 5371040401670001
NPWP : 075361642922000
No. HP : 0811383231
Email : kennenbudi@web.de



► Direktur Operasional

Nama : Drs. Marthen H. Kale, M.Si
NIK : 5371041507550003
NPWP : 14.668.155.6-922.000
No.HP : 08123776466
Email : martheenkale@gmail.com



ORGAN PT. KAWASAN INDUSTRI BOLOK

MANAGER

► Manager Pengembangan Usaha

Nama : Wellem Hendrik Laiskodat

NIK : 5301052906540001

NPWP : 15.639.208.6-922.000

No.HP : 085234171163

Email : laiskodathweliemhendrik@gmail.com



► Manager Pembangunan

Nama : Albertinus Y. Perry Clemens, ST

NIK : 5371032506810004

NPWP : 73.367.410.5-922.000

No.HP : 085338193791

Email : perryclemenspay@yahoo.com



PENGAWAS INTERNAL

Nama : Felixius Claus, MB, SE

NIK : 5371030603700004

NPWP : 664370756922000

No.HP : 08111952666

Email : flxclaus@gmail.com



ORGAN PT. KAWASAN INDUSTRI BOLOK

STAF PENGELOLA KEUANGAN

Nama : Aristo Laiskodat, SH
NIK : 5301053105880001
NPWP : 984444935411000
No.HP : 085868987703
Email : Aristo030515@gmail.com

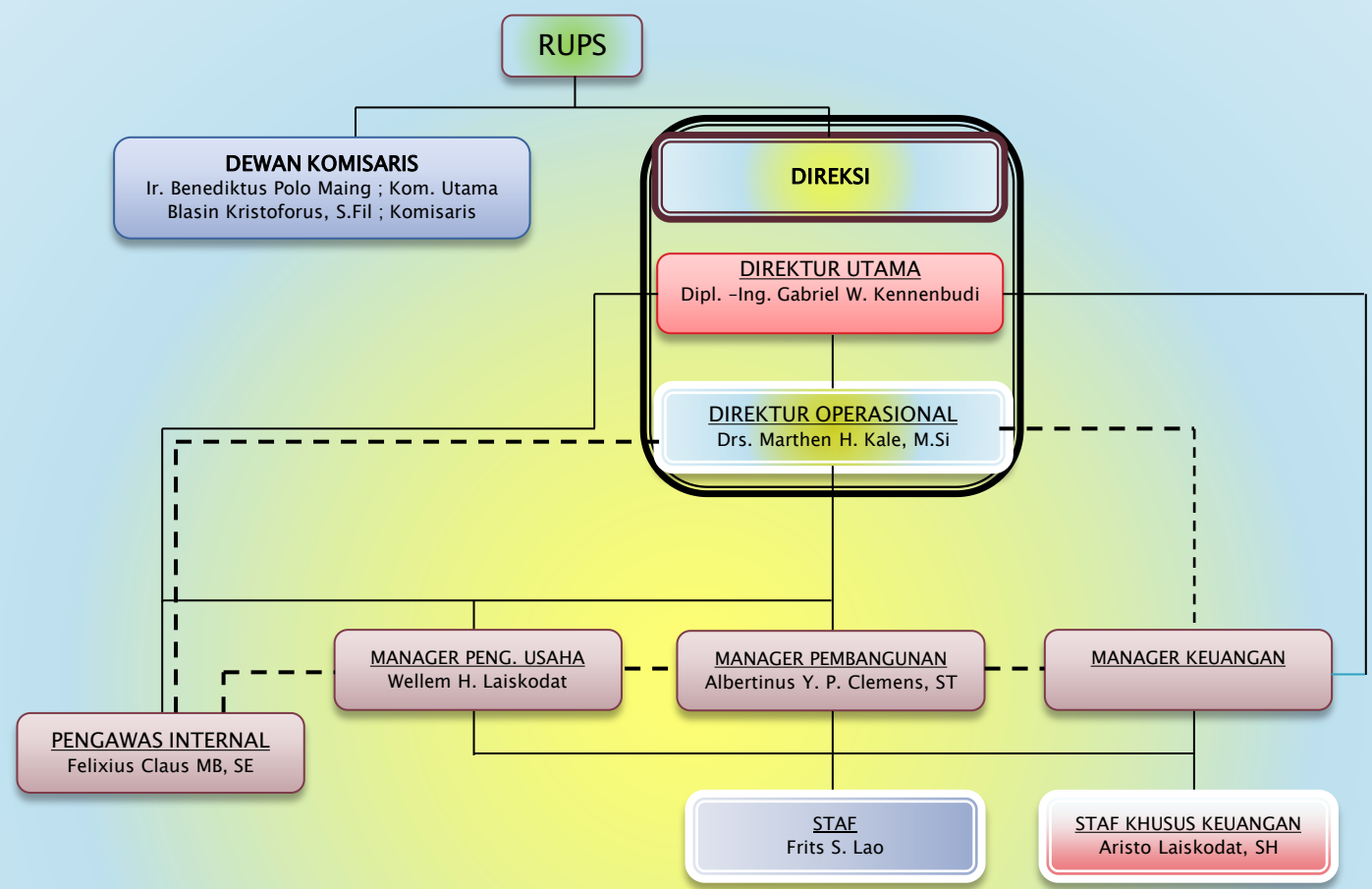


STAF

Nama : Frits E. Lao
NIK : 5301052007800002
NPWP : 95.006.844.5-922.000
No.HP : 082266537712
Email : fritslao81@gmail.com



STRUKTUR ORGANISASI



Keterangan :

- _____ Hubungan Tanggung Jawab
- - - - - Hubungan Koordinas / Kerja Sama

VISI

Kawasan Industri Bolok mempercepat pertumbuhan industri untuk mendukung pembangunan ekonomi.

MISI

- ▶ Meningkatkan investasi sektor industri, pertambangan dan perdagangan
- ▶ Meningkatkan pemberdayaan masyarakat
- ▶ Meningkatkan Pendapatan Asli Daerah

ALAMAT

Alamat PT. Kawasan Industri Bolok :
Jalan Helong Raya Desa Bolok Kecamatan Kupang Barat
Kabupaten Kupang Provinsi Nusa Tenggara Timur

NPWP

Nomor NPWP PT. Kawasan Industri Bolok :
94.924.903.1-922.000

EMAIL

Email PT. Kawasan Industri Bolok :
pt_kib_ntt@yahoo.com

Lingkup Bisnis

A. Bisnis utama

- Sewa lahan : Pemanfaatan lahan oleh pelaku bisnis dengan pola menyewakan lahan dengan status HGB.

B. Bisnis Tambahan

- Sewa bangunan/gedung; bangunan pabrik atau gudang siap pakai.
- Sentra produksi kerajinan dan industry rumah tangga (IKM)
- Kantin/restoran
- Mini Market
- Stasiun pengisian bahan bakar
- Freight forwarding (Jasa pengangkutan barang; pengiriman dan penerimaan barang baik darat, laut maupun udara)
- Sarana olahraga
- Exhibition Outdoor (lokasi pameran)
- Business Centre (fotocopy, fax/telpon/warnet dll)
- Jasa transportasi umum angkutan darat, laut dan udara

C. Pelayanan Komersial non Profit

- Keamanan dan kebersihan (sampah)
- Pemeliharaan jalan
- Pemeliharaan lampu jalan
- Informasi bisnis

Lingkup Bisnis

- Konsultasi; Kelayakan usaha, pajak, hukum dll
- Jaringan telekomunikasi
- Jaringan listrik
- Jaringan air bersih
- Centra Unit pengolahan limbah
- Pembuatan tempat sampah

D. Pelayanan Non Komersial

- Jasa Pengurusan ijin–ijin dan penyelesaian dokumen
- Jasa membantu mencari tenaga kerja
- Jasa pembuatan Site Plan dan Pengukuran Jalan

E. Lain – Lain

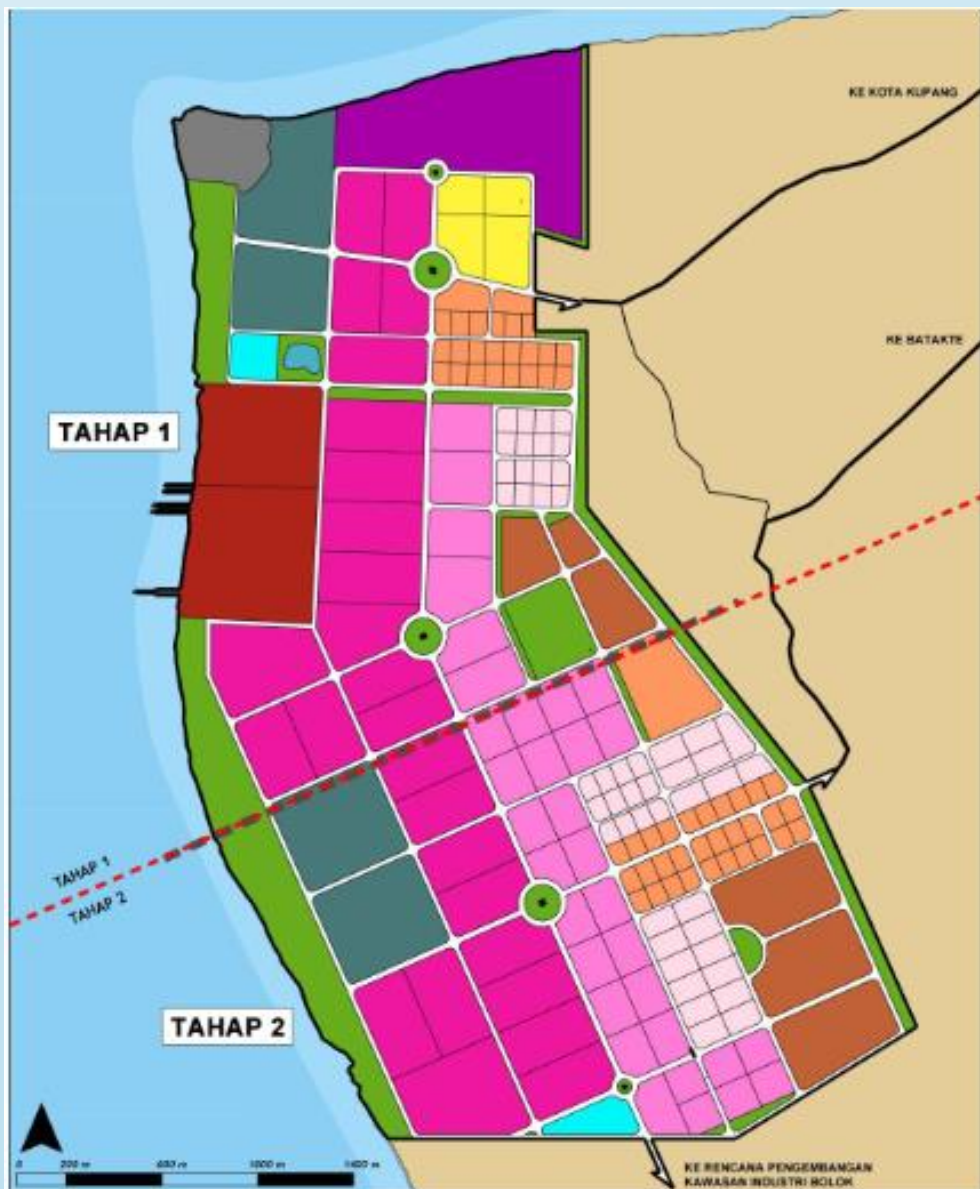
- Poliklinik
- Jasa Kontraktor
- Dan lain-lain

GAMBARAN UMUM KAWASAN INDUSTRI BOLOK

Sesuai dengan Peraturan Daerah Provinsi Nusa Tenggara Timur Nomor 6 Tahun 1997 luas Kawasan Industri Bolok 900 hektar dimana sesuai Detail Engineering Design (DED) Kawasan Industri Bolok Tahun 2018 yang disusun oleh Kementerian Perindustrian Republik Indonesia luas area tersebut diperuntukan dengan membagi penggunaan lahan dalam beberapa zona yaitu industri, logistic dan pergudangan, fasilitas pelayanan Kawasan, fasilitas komersial, perumahan, ruang terbuka hijau, jaringan jalan dan utilitas. Luas lahan setiap zona dan peruntukannya sebagai pedoman teknis Kawasan Industri Bolok seperti tertera di bawah ini:

Zona	Peruntukan	Luas Lahan (Ha)	Prosentase (%)
Industri	Industri Berlimbah	210	23,33
	Industri Non-Limbah	110	12,22
	Industri Kecil	50	5,56
Industri Khusus	Industri Penunjang Migas	50	5,56
PLTU	PLTU	50	5,56
PT. TOM	PT. TOM	16	1,78
Logistik dan Pergudangan	Pergudangan	70	7,78
Fasilitas Pelayanan Kawasan	Kantor Pengelola, Balai Latihan Kerja, Galeri, Klinik, Tempat Ibadah	16	1,78
Fasilitas Komersial	Ruko, Kantor Sewa, Hotel	40	4,44
Hunian	Perumahan	92	10,22
Ruang Terbuka Hijau	Taman, Kolam, Median Jalan, Lapangan Olah Raga	100	11,11
Jaringan Jalan	Jalan Primer, Jalan sekunder, Jalan Tersier	88	9,78
Utilitas	Instalasi Pengolahan Air Limbah	8	0,89
TOTAL		900	100

GAMBARAN UMUM KAWASAN INDUSTRI BOLOK



Untuk itu maka area tersebut telah direncanakan setiap zona dengan luas dan perbandingan seperti pada tabel di bawah ini :

Zona	Luas (Ha)	Prosentase (%)	Standar Pedoman KI >500 Ha
Total kavling industri	556	61,78%	40-70%
Total kavling komersial	40	4,44%	Maks. 20%
Total kavling perumahan	92	10,22%	10-30%
Total kavling sarpras	112	12,44%	Sesuai Kebutuhan
Total kavling RTH	100	11,11%	Min. 10%
Total	900	100,00%	

GAMBARAN UMUM KAWASAN INDUSTRI BOLOK

Rencana pengembangan Kawasan Industri Bolok dilakukan secara bertahap, yaitu terbagi menjadi 2 tahap dengan pertimbangan berbagai kesiapan, antara lain :

- a. Kesiapan legalitas lahan;
- b. Kesiapan infrastruktur utama (terutama listrik dan air);
- c. Pembiayaan pembangunan kawasan;
- d. Kesiapan investor.

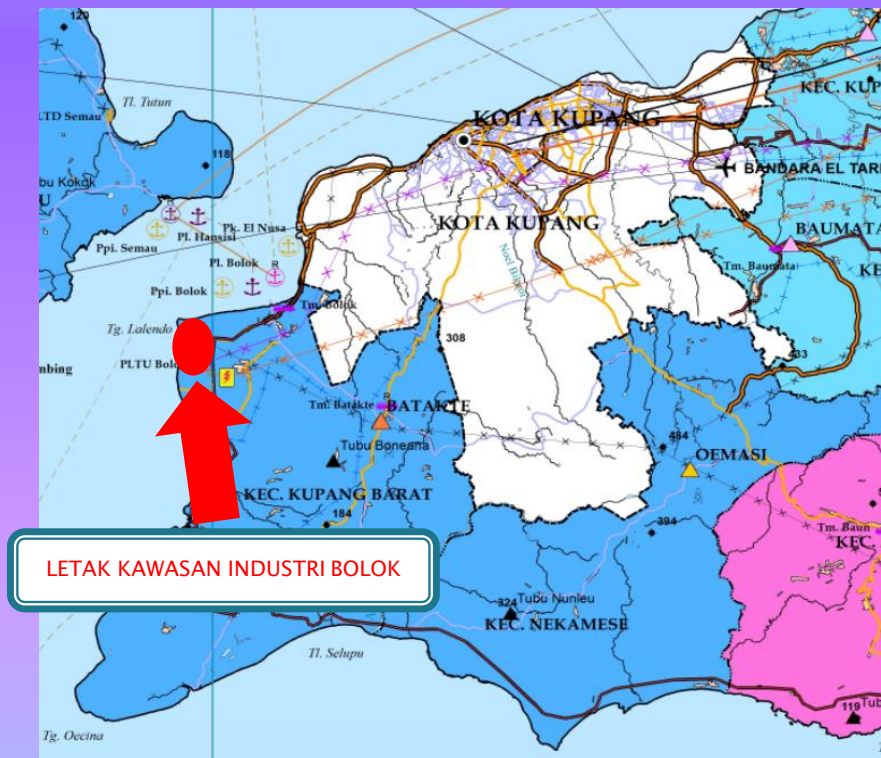
Setiap tahap pengembangan (tahap 1 dan tahap 2) memiliki kelengkapan Kawasan industri, yaitu industri besar, menengah, dan kecil, serta fasilitas penunjang berupa instalasi pengolahan air limbah, perumahan karyawan, komersial, ruang terbuka hijau, dll

Rencana luasan lahan untuk kedua tahap pengembangan adalah sebagai berikut:

- a. Tahap 1, seluas 450 Ha.
- b. Tahap 2, seluas 450 Ha.

TATA LETAK

Kawasan Industri Bolok terletak di Desa Bolok dan Desa Kuenheim, Kecamatan Kupang Barat, Kabupaten Kupang Provinsi NTT.



Batas – Batas Kawasan Industri Bolok

- Sebelah Utara berbatasan dengan Selat Semau
- Sebelah Selatan berbatasan dengan Desa Oematanunu
- Sebelah Timur berbatasan dengan Desa Nitneo
- Sebelah Barat berbatasan dengan Selat Pukeavu

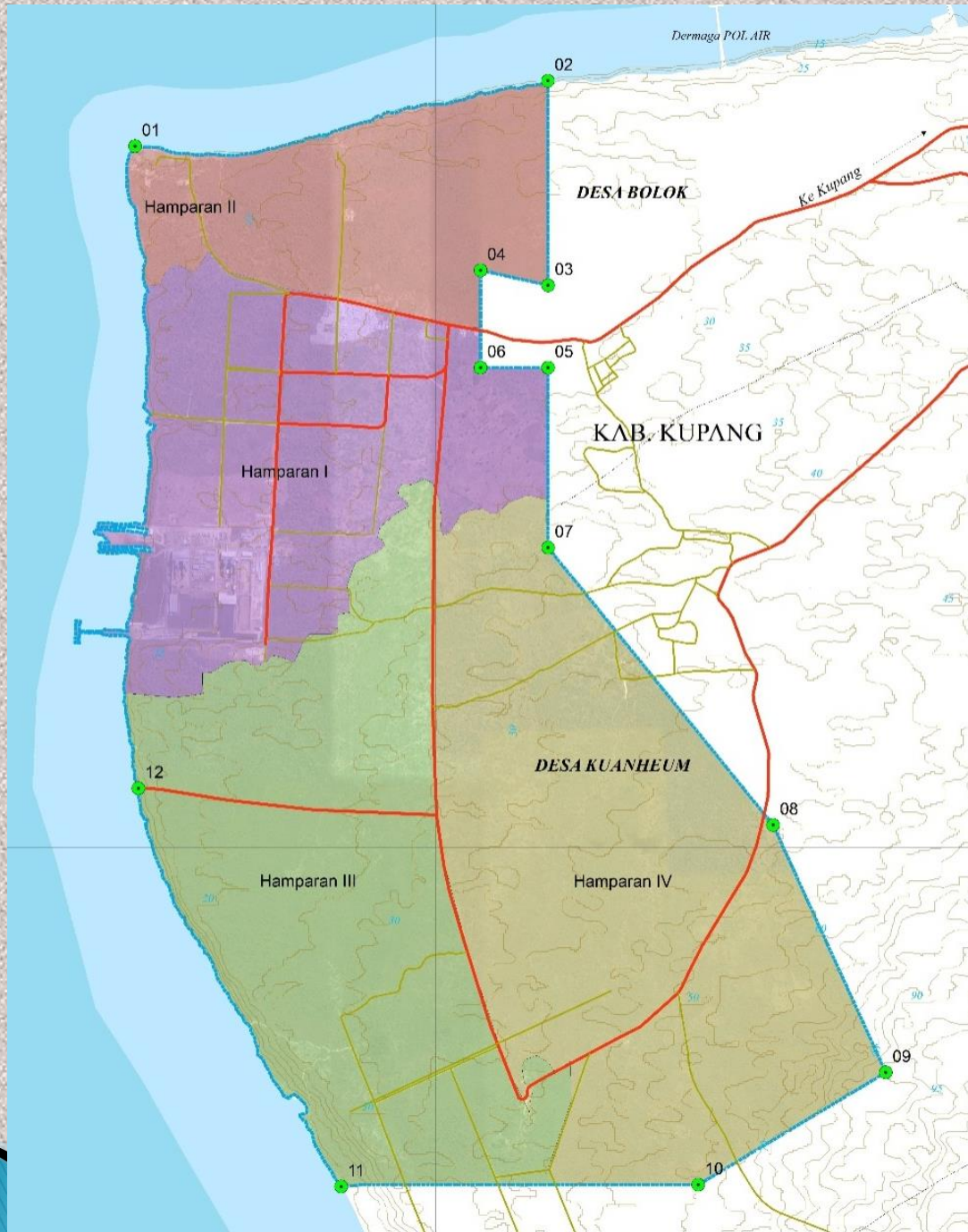
TITIK KOORDINAT KAWASAN INDUSTRI BOLOK

No	Nomor Titik	Koordinat	
		Sumbu X	Sumbu Y
1	Nomor 1	123° 29' 21" BT	10° 13' 25" LS
2	Nomor 2	123° 30' 15" BT	10° 13' 15" LS
3	Nomor 3	123° 30' 15" BT	10° 13' 45" LS
4	Nomor 4	123° 30' 08" BT	10° 13' 43" LS
5	Nomor 5	123° 30' 08" BT	10° 13' 56" LS
6	Nomor 6	123° 30' 15" BT	10° 13' 56" LS
7	Nomor 7	123° 30' 15" BT	10° 14' 20" LS
8	Nomor 8	123° 30' 45" BT	10° 14' 57" LS
9	Nomor 9	123° 31' 00" BT	10° 15' 30" LS
10	Nomor 10	123° 30' 35" BT	10° 15' 45" LS
11	Nomor 11	123° 29' 50" BT	10° 15' 45" LS
12	Nomor 12	123° 29' 23" BT	10° 14' 53" LS

LUAS

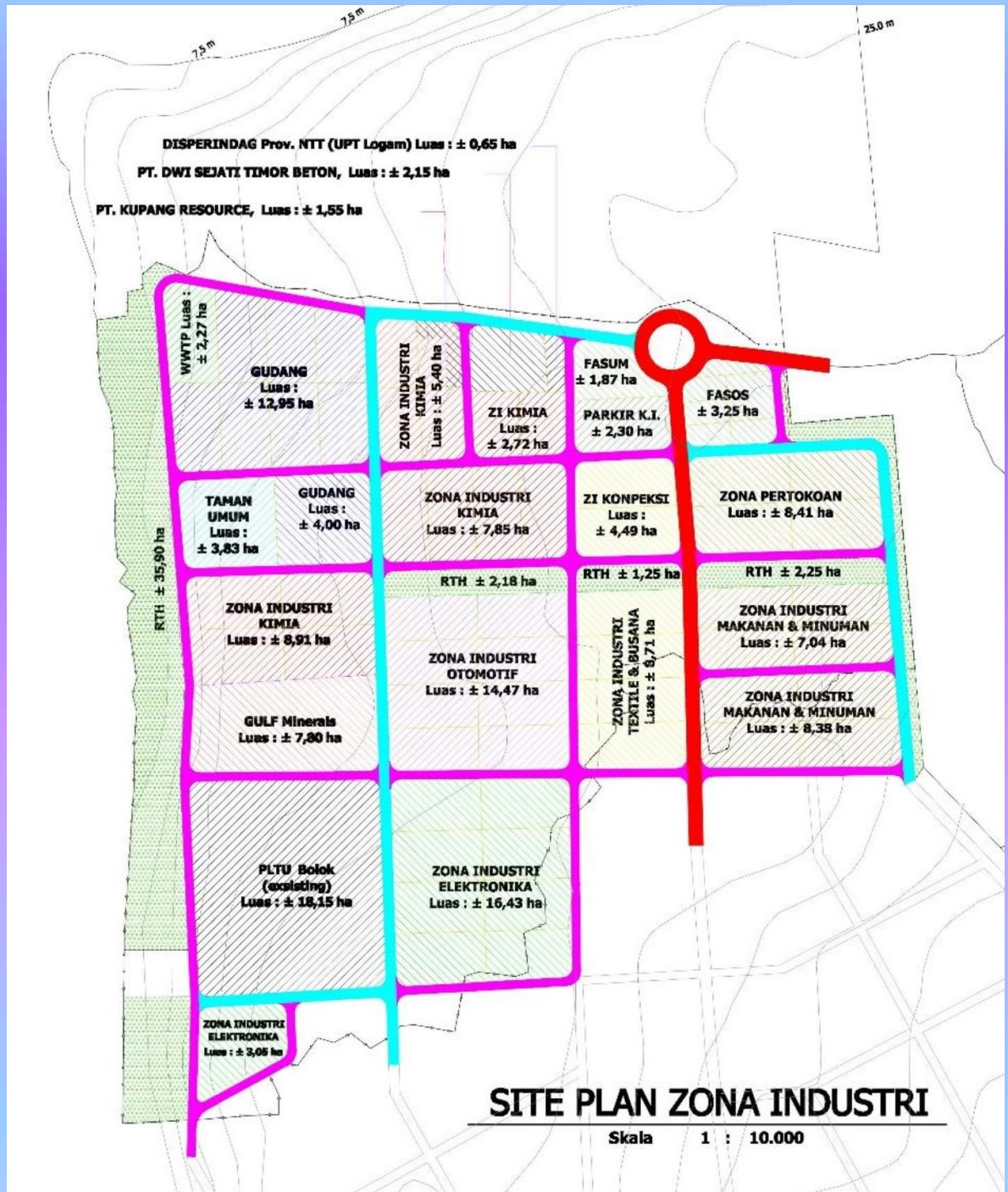
Kawasan Industri Bolok mempunyai luas ± 900 Ha dan dibagi dalam 4 hamparan

- Hamparan I dengan luas 203 Ha telah bersertifikat Hak Pengelolaan Lahan yang diterbitkan oleh BPN Provinsi NTT
- Hamparan II, III dan IV dalam proses



PENATAAN LAHAN

Tahun 2018 telah dilakukan penyusunan Detail Engineering Design oleh Kementerian Perindustrian RI



PETA RENCANA LOKASI AKAN DIBANGUNNYA PELABUHAN PERIKANAN TERINTEGRASI, PELABUHAN RORO DAN PELABUHAN PETI KEMAS DALAM KAWASAN INDUSTRI BOLOK



KELEBIHAN BERINVESTASI DI KAWASAN INDUSTRI BOLOK

A. FASILITAS/SARANA YANG TERSEDIA

- Lahan Kawasan seluas 900 Ha
- Jaringan Jalan dengan kualitas Hot Mix mempunyai lebar rata-rata 8 meter sampai 12 meter
- Ruang Terbuka Hijau
- Sistem Utilitas Kawasan :
 - Jaringan air bersih
 - Jaringan Listrik (terdapat pembangkit listrik tenaga uap dengan kapasitas produksi mencapai ± 73 mw), dalam pembangunan dua Block baru dengan kapasitas 100 MW
 - Jaringan Telepon
 - Jaringan Internet
 - Lampu Penerangan Jalan
- Kemudahan dalam pengurusan Izin dengan *one stop service*
- Klasifikasi lokasi/zona sesuai jenis industri
- Telah memiliki AMDAL Kawasan
- Pos Keamanan di Gerbang Masuk

B. KONEKTIVITAS/ AKSESIBILITAS

- Kawasan Industri Bolok berbatasan langsung dengan laut sehingga memudahkan investor yang menginginkan membuat pelabuhan dalam kegiatan investasinya
- Hanya berjarak ± 5 KM ke Pelabuhan Tenau, dimana merupakan salah satu Pelabuhan Peti Kemas dan termasuk dalam jalur Tol Laut

KELEBIHAN BERINVESTASI DI KAWASAN INDUSTRI BOLOK

- Kemudahan ke Pelabuhan Udara El Tari yang berjarak ± 20 KM dan bebas hambatan
- Kemudahan ke Pelabuhan Penyeberangan (ASDP) yang berjarak $\pm 1,5$ KM
- Kemudahan ke Pelabuhan bahan bakar (Pertamina) yang berjarak ± 3 KM

C. SKEMA KERJA SAMA

- Skema pembayaran sewa untuk sewa lahan, bangunan pabrik siap pakai dan gudang dapat dilakukan pembayaran setiap tahun atau setiap 5 tahun sekali
- Pembayaran dilakukan pada saat penandatanganan sewa kontrak
- Kontrak dapat dilakukan sampai dengan jangka waktu 25 tahun dan dapat diperpanjang

PROSPEK BERINVESTASI DI KAWASAN INDUSTRI BOLOK

Direncanakan akan dibangun fasilitas :

- ▶ Pada hamparan 2 rencana akan dibangun Pelabuhan perikanan terintegrasi oleh Kementerian KKP Republik Indonesia pada area seluas 21 hektar
- ▶ Pada hamparan 1 rencana akan dibangun Pelabuhan roro
- ▶ Pada hamparan 3 rencana akan dibangun Pelabuhan peti kemas

PERUSAHAAN YANG SEDANG BERINVESTASI DALAM KAWASAN INDUSTRI BOLOK

NO	NAMA PERUSAHAAN	LUAS AREAL (Ha)
1	PLTU	25
2	PT. DWI SEJATI TIMOR BETON	4,277
3	GULF MINERALS	10
4	PT. ECOMEC RESOURCES INDONESIA	1,4



PLTU BOLOK (Pembangkit Listrik dengan kapasitas 73 MW)

PERUSAHAAN YANG SEDANG BERINVESTASI DALAM KAWASAN INDUSTRI BOLOK



PT. Dwi Sejati Beton (Ready Mix)



PT. GULF

PERUSAHAAN YANG SUDAH MENYATAKAN MINAT/
RENCANA BERINVESTASI DALAM KAWASAN
INDUSTRI BOLOK

NO	NAMA PERUSAHAAN	LUAS AREAL (Ha)
1	PT. NANYANG LIANGCHUANG MINING	2
2	PT. EBY ESSENTIALS INDONESIA	5
3	PT. CORIN BIO ENERGY INTERNATIONAL	33
4	PT. INDO JAYA MANGAN	30

BEBERAPA KOMODITI LOKAL PENDUKUNG INDUSTRI DALAM KAWASAN INDUSTRI BOLOK



MANGAN (KUALITAS NOMOR 2 TERBAIK DI DUNIA)



PASIR BESI

Potensi yang belum Ter- Eksploitasi : Chrome, Nikel, Emas

BEBERAPA KOMODITI LOKAL PENDUKUNG INDUSTRI DALAM KAWASAN INDUSTRI BOLOK



TERNAK



IKAN



KELOR (MORINGA)

BEBERAPA LOCAL COMMODITIES THAT SUPPORT INDUSTRY IN THE BOLOK INDUSTRIAL ESTATE



RUMPUT LAUT



GULA LONTAR



KELAPA

Existing sarana utama dan penunjang di Kawasan Industri Bolok



Jaringan Jalan, Listrik, Telepon dan Internet



Lampu Penerangan Jalan

Existing sarana utama dan penunjang di Kawasan Industri Bolok



Pos Keamanan Gerbang Masuk Kawasan

GRAND DESIGN KAWASAN INDUSTRI BOLOK



Pintu Gerbang Kawasan Industri Bolok



Master Plan

GRAND DESIGN KAWASAN INDUSTRI BOLOK



Layout Kawasan Industri Bolok



Kantor PT.Kawasan Industri Bolok

GRAND DESIGN KAWASAN INDUSTRI BOLOK



Desain Pergudangan



Desain Bangunan Pabrik Siap Pakai



**TERIMA
KASIH**

KUPANG