

The Construction of Kudus Industrial Estate Excellent Product (KIPUK) in Kudus Regency



Project Description

Many kinds of Kudus's excellent product industry such as furniture, bas-relief, embroidery, convection, and typical food of Kudus have a bargaining position. With the construction of KIPUK, it is hope that all industrial sectors in Kudus can be accommodated. KIPUK can also be a Central of information for Investor who wants to develop the excellent product in Kudus. To support this construction, the land with 20 Ha in Kaliwungu, Jati, Mejobo, or Jekulo has been provided. Components that will be built in KIPUK includes ;

1. The Complex of Processing Production Activity
2. Warehouse
3. Waste Processing Area
4. Facilitating and Greening

Existing Conditions

Excellent products from Kudus Regency, has been produced by small enterprises which located in 9 (nine) sub districts. Nowadays, Kudus excellent product only produced by 10,000 home industries with simple management system. With supporting from human resources and creative worker, dexterous and good moral, the work environment will be conducive. This potential need to develop in order to push economic growth in Kudus Regency.

Uraian Proyek

Industri furniture, gebyog (ukiran), bordir, konveksi dan makanan khas Kudus merupakan beberapa produk unggulan Kabupaten Kudus yang mempunyai daya saing handal, dengan adanya pembangunan KIPUK diharapkan dapat mengakomodasi semua sektor industri yang ada di Kabupaten Kudus. KIPUK juga dapat dijadikan sebagai pusat informasi bagi investor yang ingin mengembangkan produk unggulan di Kabupaten Kudus. Untuk mendukung pembangunan KIPUK tersebut direncanakan menggunakan lahan / tanah seluas 20 Ha di Kec.Kaliwungu, Jati, Mejobo atau Jekulo. Komponen-komponen yang direncanakan dibangun di dalam KIPUK antara lain:

1. Komplek kegiatan produksi pengolahan
2. Gudang
3. Area pengolahan sampah dan limbah
4. Fasilitas dan penghijauan

Kondisi Eksisting

Produk-produk unggulan dari Kabupaten Kudus diproduksi oleh industri-industri kecil yang lokasinya tersebar di 9 kecamatan di Kabupaten Kudus. Sampai dengan saat ini industri-industri penghasil produk unggulan Kudus hanya diproduksi di tingkat rumah tangga (home industri) dengan menggunakan manajemen yang relative sangat sederhana. Di Kudus saat ini terdapat lebih dari sepuluh ribu unit usaha. Dengan adanya dukungan Sumber Daya Manusia (SDM) dan tenaga kerja yang kreatif, trampil dan moral etika, agama yang kuat serta dukungan lingkungan masyarakat yang religius adalah sebagai modal kuat guna terciptanya iklim lingkungan kerja yang kondusif. Potensi tersebut perlu dikembangkan agar produk unggulan Kudus mampu menjadi pendorong pertumbuhan ekonomi di Kabupaten Kudus.

Market Analysis

Kudus Regency has been known as industrial city both national and international market. Trade and industrial sector dominated the economic structure in Kudus, this case can we see from the average of Gross Domestic Regional Product Kudus Regency 28 %. With sum of small enterprises 10,146 units, it can be potential things to develop industrial estate in Kudus regency.

Legal aspect and Investment Scheme

Land is owned by public with \pm 20 Ha
Pure investment partnership

Financial Analysis

Investment includes land cost
Investment analysis 5 years
Discounted Rate 16 %

Investment Cost : IDR. 228,018,100,000
NPV : IDR. 55,531,505,000
IRR : 25%
Payback Period : 4 years 2 months

Government Incentive

1. Land providing facility 20 Ha
2. Process permission facility
3. Reduce maximum 50% permission fee (location and HO)

Analisis Pasar

Kabupaten Kudus sebagai kota industri yang telah dikenal di pasar nasional maupun internasional, struktur ekonomi Kabupaten Kudus selalu didominasi oleh sektor industri dan perdagangan. Hal ini dapat dilihat dari komposisi Produk Domestik Regional Bruto (PDRB) Kab. Kudus untuk sektor industri rata-rata sebesar 59% dan sektor perdagangan rata-rata 28%. Dengan jumlah industri kecil sebanyak 10.146 unit, merupakan potensi yang sangat besar untuk dikembangkan dalam suatu kawasan industri.

Aspek Legal dan Bentuk Investasi

Lahan milik masyarakat se luas \pm 20 Ha.
Bentuk kerjasama investasi murni.

Analisis Keuangan

Investasi termasuk biaya pengadaan lahan.
Discounted rate 16%.
Analisa investasi 5 tahun.

Biaya Investasi : Rp 228.018.100.000,00
NPV : Rp 55.531.505.000,00
IRR : 25%
Payback Period : 4 tahun 2 bulan

Insentif dari Pemerintah Daerah

1. Fasilitas pengadaan lahan seluas 20 ha
2. Fasilitas proses perizinan;
3. Pengurangan retribusi izin (Lokasi & HO) sebesar maksimal 50 %.

Contact Person

M. Huda
KPPT of Kudus Regency
+62291 438 137