COMPANY PROFILE

ENGLISH-INDONESIA VERSION

Tomorrow's Industry Starts Here









NATIONAL STRATEGIC PROJECT

A WIN-WIN FUTURE FOR YOUR INDUSTRY

TOMORROW'S INDUSTRY STARTS HERE

kinra
SEI MANGKEI













TABLE OF CONTENTS
Daftar Isi

Who We Are 03
Vision & Mission 05
Hello from the Director 06
Management 07
Our Core Value 08
Our History 09
Key Facts 10
Infrastructure Highlights 12
Incentives for Investors 14
Masterplan 15
Partners & Tenants 16
Area Map 17
Legality 18





WHO WE ARE
Tentang Kami

E/ At Sei Mangkei Special Economic Zone, we're building more than just an industrial estate. We are shaping the future of sustainable and high-value industry in Southeast Asia, right here in Simalungun, North Sumatra.

Backed by PT Perkebunan Nusantara III (Persero), we at Kawasan Industri Nusantara (KINRA) are committed to transforming Sei Mangkei into a thriving hub where your business can grow, innovate, and lead in a market that values both economic progress and environmental responsibility.

Since our establishment under Government Regulation No. 29/2012 and our inauguration by the President of Indonesia in January 2015, we have positioned Sei Mangkei SEZ as a catalyst for regional growth. Here, you have the opportunity to be part of an ecosystem where you can grow your business, foster industrial innovation while preserving the environment.

I/ Kami tidak hanya mengembangkan Kawasan Ekonomi Khusus (KEK) sebagai kawasan industri. Di Simalungun, Sumatera Utara, kami juga membangun industri masa depan dengan nilai tinggi dan berkelanjutan di Asia Tenggara.

Dengan dukungan dari PT Perkebunan Nusantara III (Persero), kami di Kawasan Industri Nusantara (KINRA) berkomitmen untuk menjadikan Sei Mangkei sebagai pusat pertumbuhan industri yang berkembang pesat dan kondusif bagi bisnis Anda untuk terus tumbuh, berinovasi, dan menjadi pemimpin pasar dalam kontribusinnya terhadap kemajuan ekonomi sekaligus menjaga keberlanjutan lingkungan.

Sejak didirikan berdasarkan Peraturan Pemerintah No. 29 Tahun 2012 dan diresmikan oleh Presiden Republik Indonesia pada Januari 2015, KEK Sei Mangkei telah menjadi katalis bagi pertumbuhan ekonomi regional. Di kawasan ini, Anda memiliki kesempatan untuk menjadi bagian dari ekosistem yang menunjang pertumbuhan bisnis Anda, mendorong inovasi industri serta menjaga kelestarian lingkungan.



INDUSTRIAL ZONE



LOGISTICS ZONE



COMMERCIAL & PUBLIC ZONE





GLOBAL TRADE ENTRANCE

'02036 – 03018 ' North Latitude and' 98032 – 99035 ' East Longitude
'02036 – 03018 ' Lintang Utara dan' 98032 – 99035 ' Bujur Timur

E/ This prime location facilitates easy exports to major global markets, including Thailand, Malaysia, Singapore, Europe, and the Pacific, as well as swift domestic access to Jakarta and other parts of Indonesia, positioning Sei Mangkei as a critical hub for trade and tourism.

I/ Lokasi utama ini memudahkan ekspor ke pasar global utama, termasuk Thailand, Malaysia, Singapura, Eropa, dan Pasifik, serta akses domestik yang cepat ke Jakarta dan bagian lain Indonesia, menjadikan Sei Mangkei sebagai pusat penting untuk perdagangan dan pariwisata.

VISION & MISSION
Visi & Misi

Vision
E/ To build a modern industrial city that is globally competitive and environmentally responsible, by harnessing the potential of Indonesia's natural resources—realized by 2031.

Mission
- To develop an integrated, eco-friendly industrial city centered on palm oil, rubber, and other local resources.
- To provide world-class infrastructure and services.
- To actively attract domestic and international investors.
- To partner with government and strategic stakeholders for sustainable development.
- To ensure excellent services for all industrial tenants.

Visi
I/ Membangun kota industri modern yang berdaya saing global dan bertanggung jawab terhadap lingkungan dengan memaksimalkan potensi sumber daya alam Indonesia—dicapai pada tahun 2031.

Misi
- Mengembangkan kota industri terintegrasi dan ramah lingkungan yang berfokus pada kelapa sawit, karet, dan sumber daya lokal lainnya.
- Menyediakan infrastruktur dan layanan bertaraf internasional.
- Secara aktif menarik investor nasional dan internasional.
- Bermitra dengan pemerintah dan pemangku kepentingan strategis untuk pembangunan berkelanjutan.
- Memberikan pelayanan terbaik kepada seluruh tenant industri di kawasan ini.

HELLO FROM THE DIRECTOR
Salam Hangat dari Direktur









E/ Indonesia's abundant natural resources give us an edge in facing global challenges. Combined with our people's energy and innovation, they can propel us toward becoming a leading economy.

But resources alone are not enough. We need strong infrastructure and well-planned land development to drive progress.

At Kawasan Industri Nusantara, we build industrial estates that support businesses and uplift communities. Though a newer player in the sector, our commitment and drive enable us to contribute to Indonesia's growth and attract investment.

Since 2017, we have managed the Sei Mangkei Special Economic Zone, Indonesia's first SEZ. Together with investors, government, and local communities, we aim to deliver sustainable growth through investment and innovation.

I/ Sumber daya alam Indonesia yang melimpah merupakan keunggulan negeri ini dalam menghadapi tantangan global. Dengan paduan energi dan inovasi masyarakat, hal ini dapat mendorong Indonesia menjadi salah satu ekonomi terdepan.

Namun, sumber daya saja tidak cukup. Diperlukan infrastruktur yang kuat dan pengembangan lahan yang terencana untuk mempercepat kemajuan.

Di Kawasan Industri Nusantara, kami membangun kawasan industri yang mendukung bisnis sekaligus memberdayakan masyarakat. Meski merupakan pemain baru di sektor ini, komitmen dan semangat kami memungkinkan untuk berkontribusi pada pertumbuhan Indonesia dan menarik investasi.

Sejak tahun 2017, kami mengelola Kawasan Ekonomi Khusus (KEK) Sei Mangkei, KEK pertama di Indonesia. Bersama investor, pemerintah, dan masyarakat, kami berupaya mewujudkan pertumbuhan berkelanjutan melalui investasi dan inovasi.

Arif Budiman
Director

MANAGEMENT
Manajemen

BOARD OF COMMISSIONERS



AHMAD HASLAN SARAGIH
PRESIDENT COMMISSIONER



TUNGKOT SIPAYUNG
INDEPENDENT COMMISSIONER

BOARD OF DIRECTORS:



ARIF BUDIMAN
DIRECTOR



ALWIN ABDI
SEVP BUSINESS SUPPORT



KENNEDY NP SIBARANI
SEVP OPERATION













OUR CORE VALUES
Nilai-Nilai Budaya

E/Every employee of PT Kawasan Industri Nusantara (KINRA) strives to make themselves the best.The basic philosophy developed as a corporate culture within PT Kawasan Industri Nusantara (KINRA) is KINRA, those are:

I/ Setiap karyawan PT Kawasan Industri Nusantara (KINRA) berusaha untuk menjadi yang terbaik.Filosofi dasar yang dikembangkan sebagai budaya perusahaan di PT Kawasan Industri Nusantara (KINRA) adalah KINRA, yaitu:



OUR JOURNEY
Perjalanan Kami

2008

Approval for the Development of Sei Mangkei Industrial Zone, Kep.Men. BUMN No. S465/MBU/2008 dated May 30th, 2008

Persetujuan Pembangunan Kawasan Industri Sei Mangkei, Kep. Men. BUMN No. S465/ MBU/2008 tanggal 30 Mei 2008.

2012

Designation of the Sei Mangkei Industrial Zone as a Special Economic Zone (SEZ) following Government Regulation no. 29 of 2012 dated February 27th, 2012

Sejarah Penetapan Kawasan Industri Sei Mangkei sebagai Kawasan Ekonomi Khusus (KEK) berdasarkan Peraturan Pemerintah No. 29 Tahun 2012 tanggal 27 Februari 2012.

2013

Designation of PTPN III as the Business Entity for Developing and Managing SEZ of Sei Mangkei,Decree of the Regent of Simalungun No. 188.45/193/ Bppd dated January 30th, 2013

Penunjukan PTPN III sebagai Badan Usaha untuk Mengembangkan dan Mengelola KEK Sei Mangkei, Keputusan Bupati Simalungun No. 188.45/193/Bppd tanggal 30 Januari 2013.

2014

Approval of Management Rights (HPL) for Sei Mangkei SEZ covering area of 1,933.80 Ha following the Decree of the Head of BPN RI No. 27/HPL/BPN RI/2014 dated June 23rd, 2014

Persetujuan Hak Pengelolaan (HPL) untuk KEK Sei Mangkei seluas 1.933,80 Ha berdasarkan Keputusan Kepala BPN RI No. 27/HPL/BPN RI/2014 tanggal 23 Juni 2014.

2015

- Operational Inauguration of the Sei Mangkei SEZ by the President of the Republic of Indonesia (January 27th, 2015)
- Inauguration of PT. Unilever Oleochemical Indonesia (Nov 26th, 2015)
- Award as the Best Developed Industrial Estate Initiated by BUMN from the Ministry of Industry on Dec 17th, 2015

- Peresmian Operasional KEK Sei Mangkei oleh Presiden Republik Indonesia (27 Januari 2015)
- Peresmian PT. Unilever Oleochemical Indonesia (26 November 2015)
- Penghargaan sebagai Kawasan Industri Terbaik yang Diprakarsai oleh BUMN dari Kementerian Perindustrian pada 17 Desember 2015

2017

PT Kawasan Industri Nusantara establishment as the Management of Sei Mangkei SEZ

Pendirian PT Kawasan Industri Nusantara sebagai Pengelola KEK Sei Mangkei

2019

PT Kawasan Industri Nusantara's full commitment towards the green economy revolution, marked by the establishment of Bio-Gas Power Plant in Sei Mangkei SEZ

Komitmen penuh PT Kawasan Industri Nusantara terhadap revolusi ekonomi hijau ditandai dengan berdirinya Pembangkit Listrik Tenaga Bio Gas di KEK Sei Mangkei

KEY FACTS
Ikhtisar Kawasan

E/ Sei Mangkei Special Economic Zone (SEZ) boasts a highly strategic location, providing seamless access to key infrastructure and markets.

I/ Kawasan Ekonomi Khusus (KEK) Sei Mangkei memiliki lokasi yang sangat strategis, memberikan akses yang mudah ke infrastruktur dan pasar utama.

LOCATION: SIMALUNGUN REGENCY, NORTH SUMATRA, INDONESIA

Lokasi: Kabupaten Simalungun, Sumatera Utara, Indonesia





TOTAL AREA: 1,933.8 HECTARES

Luas Total Area: 1.933,8 hektar



88 KM
From Lake Toba
Dari Danau Toba

120 KM
From Medan, the Capital city of North Sumatra
Dari Medan, ibu kota Sumatera Utara

138 KM
From Belawan Port
Dari Pelabuhan Belawan

48,4 KM
From Kuala Tanjung Seaport
Dari Pelabuhan Kuala Tanjung

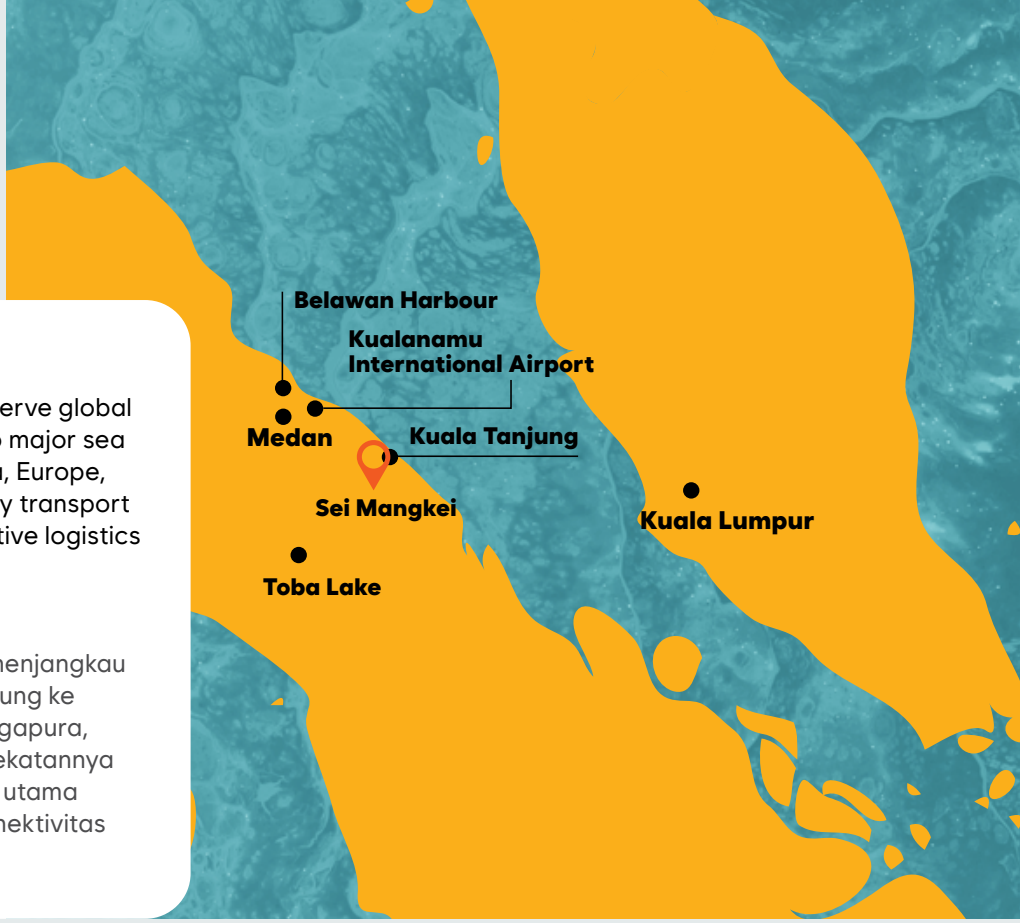
106 KM
From Kualanamu International Airport
Dari Bandara Internasional Kualanamu

Strategic Location

Sei Mangkei is ideally located to serve global markets, offering direct access to major sea lanes toward Singapore, Malaysia, Europe, and the Pacific. Its proximity to key transport infrastructure ensures cost-effective logistics and global trade connectivity.

Lokasi Strategis

Sei Mangkei terletak ideal untuk menjangkau pasar global, dengan akses langsung ke jalur laut internasional menuju Singapura, Malaysia, Eropa, dan Pasifik. Kedekatannya dengan infrastruktur transportasi utama menjamin efisiensi logistik dan konektivitas perdagangan global.





Direct Employment Projection: Over 83,000 jobs by 2031

Proyeksi Tenaga Kerja Langsung: Lebih dari **83.000 lapangan kerja** hingga 2031



CORE INDUSTRIES: Palm Oil, Rubber, Oleochemicals, Electronics, SMEs

Industri Unggulan: Kelapa Sawit, Karet, Oleokimia, Elektronika, UMKM

Projected Investment: IDR 129 trillion from investors, IDR 5.1 trillion in infrastructure

Proyeksi Investasi: IDR 129 triliun dari investor, IDR 5,1 triliun untuk infrastruktur



INFRASTRUCTURE HIGHLIGHTS
Sarana Infrastruktur

E/ SEZ Sei Mangkei boasts modern infrastructure designed to support advanced manufacturing and logistics.

I/ KEK Sei Mangkei dilengkapi dengan infrastruktur modern untuk mendukung manufaktur dan logistik tingkat lanjut.

CONNECTIVITY:
- 48,4 km to Kuala Tanjung Seaport
- 106 km to Kualanamu International Airport
- 7.6 km to the nearest railway station

KONEKTIVITAS:
- 48,4 km ke Pelabuhan Kuala Tanjung
- 106 km ke Bandara Internasional Kualanamu
- 7,6 km ke stasiun kereta api terdekat

UTILITIES:
- 150KV electricity supply
- 75 MMSCFD natural gas pipeline
- Clean Water Plant (250 m^3/hour) & Wastewater Plant (250 m^3/hour)

UTILITAS:
- Pasokan listrik 150KV
- Pipa gas alam berkapasitas 75 MMSCFD
- Instalasi Air Bersih (250 m^3/jam) & Instalasi Pengolahan Air Limbah (250 m^3/jam)

LOGISTICS:
- On-site dry port with 2,300 TEUs capacity
- Tank farms for Crude Palm Oil and Palm Kernel Oil storage

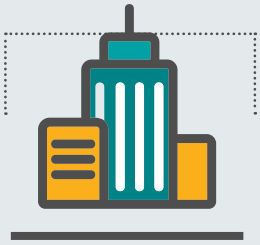
LOGISTIK:
- Dry port (pelabuhan darat) dengan kapasitas 2.300 TEUs
- Tangki penyimpanan untuk minyak sawit mentah (CPO) dan minyak inti sawit (PKO)

PRODUCTS & SERVICES
Produk dan Pelayanan

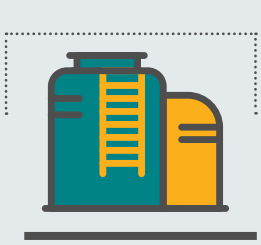
Land Lease



Real Estate & Property



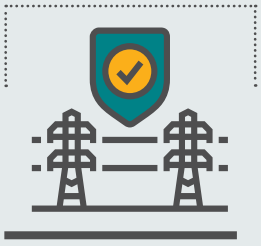
Tank Farm



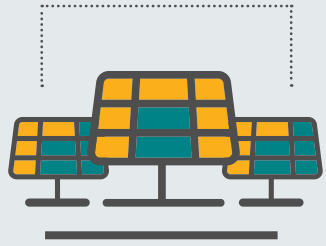
Clean Water, Waste Water Treatment



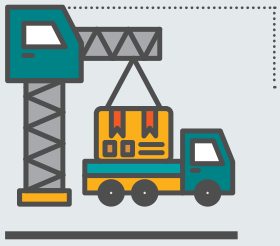
Electricity



Renewable Energy



Logistic Services (Dry Port)





WATER TREATMENT PLANT



WASTE WATER TREATMENT



DRY PORT



STORAGE TANK



NATURAL GAS



BIO GAS



INTERNET CONECTION NETWORK



SOLAR PANEL



PLN MAIN SUBSTATION

AVAILABLE FACILITIES
Fasilitas Tersedia

- Bio Gas
  Gas Bio
- Storage Tank
  Tangki Penyimpanan
- Natural Gas
  Gas Alam
- Dry Port
  Pelabuhan Kering
- Waste Water Treatment Plant
  Instalasi Pengolahan Air Limbah
- Water Treatment Plant
  Instalasi Pengolahan Air
- PLN Main Substation
  Gardu Induk PLN
- Solar Panel
  Panel Surya
- Internet Connection Network
  Jaringan Koneksi Internet

On Going
Sedang Dibangun

Office
Kantor

Integrated Parking
Parkir Terpadu

Residential
Perumahan



Biomass Power Plant
Pembangkit Listrik Tenaga Biomassa

Phase 2 Clean Water Treatment Plant
Instalasi Pengolahan Air Bersih Tahap 2

INCENTIVES FOR INVESTORS
Insentif bagi Investor





Fiscal Incentives
- Corporate tax holidays of up to 20 years
- VAT and import duty exemptions
- Tax allowances and accelerated depreciation

Insentif Fiskal:
- Bebas pajak badan usaha hingga 20 tahun
- Pembebasan PPN dan bea masuk
- Fasilitas *tax allowance* dan depresiasi dipercepat

Non-Fiscal Incentives
- Streamlined licensing through One-Stop Services
- Foreign property ownership rights
- Labor and immigration flexibility for foreign talent

Insentif Non-Fiskal:
- Proses perizinan yang efisien melalui layanan terpadu satu pintu
- Hak kepemilikan properti bagi asing
- Kemudahan ketenagakerjaan dan imigrasi bagi tenaga asing

INCOME TAXES

VAT & LUXURY SALES TAXES

CUSTOMS

LICENSE

PROPERTY OWNERSHIP FOR FOREIGNERS

MAIN ACTIVITY: TOURISM SECTOR

EMPLOYMENT

IMMIGRATION

LAND

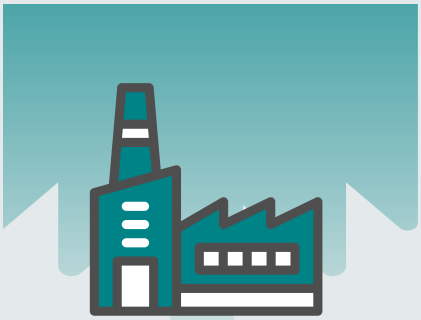
MASTERPLAN
Rencana Tata Kawasan

E/ The zone is thoughtfully divided into areas supporting a range of sectors:

- **Industrial Zones:** Palm Oil, Rubber, Electronics, SMEs
- **Logistics Zones:** Dry Port, Tank Farm, Warehousing
- **Commercial & Public Amenities:** Offices, Tourism, Housing, Green Parks

I/ Kawasan ini dibagi secara strategis untuk mendukung berbagai sektor:

- **Zona Industri:** Kelapa Sawit, Karet, Elektronika, UMKM
- **Zona Logistik:** Dry Port, Tank Farm, Gudang
- **Fasilitas Komersial & Publik:** Perkantoran, Pariwisata, Perumahan, Ruang Terbuka Hijau



Industrial Zone
Zona Industri



Logistics Zone
Zona Logistik



Commercial & Public Amenities
Zona Fasilitas Komersial & Publik







TENANTS & PARTNERS
Tenant dan Mitra Strategis

E/ Prominent tenants include:
- PT Unilever Oleochemical Indonesia
- PT Basic International Sumatera
- PT Evyap Sabun Indonesia
- PT Guthrie International Sei Mangkei Refinery
- PT Industri Nabati Lestari

Supporting facilities include energy plants, gas supply networks, and full-scale utility infrastructure.

I/ *Tenant* utama yang telah bergabung antara lain:
- PT Unilever Oleochemical Indonesia
- PT Basic International Sumatera
- PT Evyap Sabun Indonesia
- PT Guthrie International Sei Mangkei Refinery
- PT Industri Nabati Lestari

Fasilitas pendukung meliputi pembangkit energi, jaringan suplai gas, dan infrastruktur utilitas lengkap.

Partners:

Tenants:

PT. Sheel Oil Indonesia

PT. Excel Life Care

PT. SGF Oleo Asia

AREA MAP
Peta Area



LEGALITY
Legalitas

No.	**Law/Presidential Decrree/ Government Regulation** Undang-Undang/Keputusan Presiden/ Peraturan Pemerintah	**Explanation** Penjelasan
1	**Law No. 39 of 2009** Undang-Undang Nomor 39 Tahun 2009	**Special Economic Zones (SEZ)** Kawasan Ekonomi Khusus (KEK)
2	**Presidential Decree No.8 of 2010** Keputusan Presiden Nomor 8 Tahun 2010	**SEZ National Council** Dewan Nasional KEK
3	**Government Regulation No. 33 of 2010** Peraturan Pemerintah Nomor 33 Tahun 2010	**SEZ National Council & Zone Council** Dewan Nasional KEK dan Dewan Zona
4	**Government Regulation No.2 of 2011** Peraturan Pemerintah Nomor 2 Tahun 2011	**Implementation of SEZ** Implementasi KEK
5	**Government Regulation No.29 of 2012** Peraturan Pemerintah Nomor 29 Tahun 2012	**Designation of the SEZ of Sei Mangkei** Penetapan KEK Sei Mangkei
6	**Government Regulation No.100 of 2012** Peraturan Pemerintah Nomor 100 Tahun 2012	**Amendment to Government Regulation No.2 of 2011** Perubahan Peraturan Pemerintah Nomor 2 Tahun 2011
7	**Regional Regulation of Simalungun Regency No. 10 of 2012** Peraturan Daerah Kabupaten Simalungun Nomor 10 Tahun 2012	**Regional Spatial Planning for Simalungun Regency 2011-2031** Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Simalungun Tahun 2011-2031
8	**Decree of the Regent of Simalungun No.188.45/193/Bppd of 2012** Keputusan Bupati Simalungun Nomor 188.45/193/Bppd Tahun 2012	**Designation of PTPN III as the Development and Management Agency of the Sei Mangkei SEZ** Penunjukan PTPN III sebagai Badan Pengembangan dan Pengelolaan KEK Sei Mangkei

TOMORROW'S INDUSTRY STARTS HERE

kinra
SEI MANGKEI











Danantara Indonesia

INDONESIA SEZ

kinra SEI MANGKEI



CONTACT US

PT. KAWASAN INDUSTRI NUSANTARA
JL. KELAPA SAWIT II NO. 1, SEI MANGKEI,
SIMALUNGUN, NORTH SUMATRA,
INDONESIA

E-MAIL:
MARKETING@SEIMANGKEISEZ.CO.ID
WEBSITE: *WWW.SEIMANGKEISEZ.COM*

SCAN HERE

VISIT OUR WEBSITE HERE:

VISIT OUR VR HERE: