

BAB I

PENDAHULUAN

1.1. Latar Belakang

Kawasan industri adalah suatu daerah yang didominasi oleh aktivitas industri yang mempunyai fasilitas kombinasi terdiri dari peralatan peralatan pabrik (*industrial plants*), sarana penelitian dan laboratorium untuk pengembangan, bangunan perkantoran, bank, serta fasilitas sosial dan fasilitas umum (Dirdjojuwono, 2004). Pembangunan kawasan industri di Indonesia pertama dimulai pada tahun 1973 yaitu dengan berdirinya Jakarta Industrial Estate Pulo Gadung (JIEP), kemudian tahun 1974 dibangun Surabaya Industrial Estate Rungkut (SIER), selanjutnya dibangun Kawasan Industri Cilacap (tahun 1974), menyusul Kawasan Industri Medan (tahun 1975), Kawasan Industri Makasar (tahun 1978), Kawasan Industri Cirebon (tahun 1984), dan Kawasan Industri Lampung (tahun 1986) (Kwanda, 2000).

Pengembangan kawasan industri penting untuk meningkatkan pertumbuhan ekonomi. Melalui pertumbuhan ekonomi satu persen saja dapat menyerap tenaga kerja sekitar seratus ribu orang (Soeling, 2007). Kebijakan pengembangan kawasan industri yang diatur dalam Keputusan Presiden Nomor 41 Tahun 1996 merupakan langkah yang ditempuh pemerintah pusat dalam mendorong peningkatan investasi di sektor industri serta memberikan kepastian hukum dan mengatur pengelolaan kawasan industri dalam suatu daerah. Hal yang penting diantisipasi dari

perkembangan kawasan industri adalah mengendalikan dan mengawasi terjadinya proses alih fungsi (konversi) lahan pertanian yang berlebihan akibat kebutuhan guna pembangunan lokasi industri dan pemukiman. Pertumbuhan industri menimbulkan konsekuensi logis meningkatnya permintaan terhadap lahan untuk industri, pemukiman, dan lain lain yang sebelumnya lahan tersebut sebagian besar digunakan untuk areal pertanian.

Untuk mengatasi hal tersebut, dalam Pasal 4 Keputusan Presiden Nomor 41 Tahun 1996 telah diatur bahwa pembangunan kawasan industri tidak mengurangi tanah pertanian. Di samping mendorong kemajuan industri, pemerintah juga merumuskan kebijakan publik pembangunan kawasan industri yang berwawasan lingkungan, yang erat kaitannya dengan kondisi sosial dan ekonomi masyarakat sekitar kawasan yang terkena langsung dampaknya. Hal ini dapat menimbulkan masalah kesehatan akibat pencemaran udara dan air, mempengaruhi kualitas tanah atau lahan sekitarnya sehingga dapat menurunkan produksi pertanian. Pemerintah Daerah Kabupaten Karawang berupaya menyusun kebijakan publik yang meningkatkan kesejahteraan masyarakat Karawang melalui pembangunan sektor pertanian (yang terkenal sebagai kota lumbung padi Jawa Barat) dan kemajuan atau pertumbuhan sektor industri melalui implementasi pembangunan kawasan industri di Kabupaten. Kesejahteraan, pelayanan, dan kemakmuran rakyat adalah produk dari sistem administrasi negara secara keseluruhan (Prasojo, 2006).

Kebijakan publik merupakan kewenangan pemerintah menjalankan tugas dan fungsinya dalam hubungannya dengan masyarakat dan dunia

usaha. Pada dasarnya kebijakan pemerintah dalam mengembangkan kawasan industri merupakan kebijakan negara yang berorientasi pada kepentingan publik (masyarakat). Evaluasi kebijakan Pemerintah Daerah Kabupaten Karawang terhadap pengembangan kawasan industri dapat dianalisis berdasarkan Peraturan Daerah Kabupaten Karawang Nomor 19 Tahun 2004 (Perda Nomor 19 Tahun 2004) tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Karawang. Peraturan daerah tersebut memberikan pedoman penetapan lokasi investasi yang dilaksanakan oleh pemerintah dan masyarakat serta menjadi dasar kebijakan untuk pemanfaatan ruang bagi kegiatan pembangunan, termasuk pembangunan infrastruktur dan pengembangan kawasan industri. Asas asas yang dianut dalam Perda tersebut adalah (1) pemanfaatan ruang untuk semua kepentingan secara terpadu, berdaya guna, serasi, selaras, seimbang, dan berkelanjutan; (2) persamaan, keadilan, dan perlindungan hukum; dan (3) keterbukaan, akuntabilitas, dan partisipasi masyarakat. (Syahrudin, 2010 “Evaluasi Kebijakan Pengembangan Kawasan Industri” dalam jurnal ilmu administrasi dan Organisasi).

Oleh karena itu kami ingin mengembangkan daerah Kabupaten Karawang di sektor industri. Karena yang paling menunjang adalah kawasan industri daerah Karawang Barat. Maka, setelah melihat lokasinya yang strategis langsung kami survey. Hal tersebut dikarenakan dekat dengan keluar masuknya akses ekonomi daerah. Bentuk kontur tanah yang tidak merata dan kestabilan lereng sangat diperhatikan artinya wilayah tersebut dapat dikatakan stabil atau tidak kondisi lahannya dengan melihat

kemiringan lereng di lahan tersebut. Bila suatu kawasan disebut kestabilan lerengnya rendah, maka kondisi wilayahnya tidak stabil. Tidak stabil artinya mudah longsor, mudah bergerak yang artinya tidak aman dikembangkan untuk bangunan atau permukiman dan budi daya. Kawasan ini bisa digunakan untuk hutan, perkebunan dan resapan air (Departemen PU). Melihat hal tersebut kami ingin menganalisa lereng di daerah kawasan industri yang akan kami kembangkan dengan membuat rancangan jalan yang akan dilalui untuk selanjutnya agar bisa merencanakan perataan tanah (*grading*) untuk mendapatkan lereng tertinggi, selanjutnya lereng tertinggi tersebut kami jadikan sample untuk menganalisa kestabilan lereng agar tidak terjadi penurunan yang terlalu tinggi, aman, dan dapat dibangun untuk bangunan industri.

Melihat jenis tanah di daerah tersebut diketahui jenis tanah ekspansif atau tanah yang mengalami perubahan volume atau kembang susut tanah akibat perubahan kadar air dalam tanah. Karena di pengembangan ini digunakan galian dan timbunannya menggunakan tanah asli daerah tersebut. Maka, kami mencari solusi jitu untuk pemecahan masalah jenis tanah untuk tanah ekspansif agar tidak mengeluarkan biaya yang terlalu tinggi.

1.2 Rumusan masalah

- a. Berapa luas total area kawasan industri yang akan dikembangkan ?
- b. Bagaimana cara membuat atau mendesain perataan tanah (*grading*) dan elevasi

- c. Bagaimana cara mendesain dan merencanakan daerah saleable area pada area pengembangan kawasan industri Karawang Barat?
- d. Menganalisa stabilitas lereng area pengembangan kawasan industri Kawasan Industri.
- e. Bagaimana cara mendesain dan merencanakan jalan untuk daerah kawasan industri ?

1.3 Batasan masalah

Agar penelitian ini lebih mengarah pada latar belakang dan permasalahan yang telah dirumuskan, maka diperlukan batasan batasan masalah guna membatasi ruang lingkup proyek area pengembangan kawasan industri Karawang Barat ini. Adapun batasan batasan tersebut meliputi :

- a. Perhitungan luas area kawasan industri yang dikembangkan melalui program Autocad 2016 dengan menggunakan data tabel koordinat, topografi, dan elevasi patok yang diperoleh dari RK Konsultan.
- b. Desain atau rencana *cut and fill* tidak melebihi batas area pengembangan kawasan industri dengan menggunakan program Civil 3D 2010 dan Acad 2016.
- c. Merencanakan grading dan jalan menggunakan program Civil 3D 2010 dan Acad 2016 yang sesuai dengan syarat dan kriteria kawasan industri, dan nantinya akan diketahui nilai galian dan timbunan menggunakan data titik koordinat, topografi, petak lahan, dan alinyemen horizontal jalan yang diperoleh dari RK Konsultan.

d. Analisa lereng menggunakan program Plaxis v8.2 dan didesain perkuatannya jika ada daerah rawan longsor, analisa ini menggunakan data sondir, denah dan profil potongan lereng untuk dijadikan *sample* yang diperoleh dari RK Konsultan.

1.4 Tujuan dan manfaat

Tujuan dari penulisan tugas akhir ini adalah sebagai berikut :

- a. Mengetahui luas total area kawasan industri yang akan dikembangkan.
- b. Mengetahui cara merencanakan elevasi dan grading untuk daerah jual.
- c. Mengetahui cara menangani daerah rawan longsor pada lereng yang selanjutnya didesain perkuatannya.
- d. Mengetahui rencana jalan yang sesuai dengan kriteria kawasan industri.

Manfaat dari penelitian ini diharapkan merupakan masukan yang sangat berarti bagi unsur unsur pelaksanaan yang akan mengembangkan area kawasan industri, sekaligus merupakan koreksi terhadap kondisi yang sedang berlangsung di proyek kawasan industri yang akan dikembangkan demi peningkatan efisiensi dan efektivitas pengembangan area kawasan industri, khususnya area kawasan industri di Karawang Barat.

1.5 Sistematika penulisan

Untuk mempermudah penyusunan laporan ini, penyusun membagi laporan ini dengan sistematika sebagai berikut :

BAB I PENDAHULUAN

Bab pendahuluan ini berisi latar belakang, rumusan masalah, batasan masalah, maksud dan tujuan, serta sistematika penulisan.

BAB II TINJAUAN PUSTAKA

Bab ini berisi mengenai pengertian kawasan industri, dan landasan teori yang berkaitan dengan pengembangan area kawasan industri.

BAB III METODOLOGI

Bab ini berisi tentang bentuk area kawasan industri dan segala pengelolaan area kawasan industri mulai dari metode pengumpulan data, metode pengolahan data, dan metode pengembangan area

BAB IV HASIL DAN PEMBAHASAN

Bab ini antara lain membahas dan menguraikan tentang rumusan masalah dan batasan masalah yang telah di paparkan sebelumnya.

BAB V PENUTUP

Pada bab ini berisi tentang simpulan dan saran dari tugas akhir yang telah dibuat.