

# BAB I

## PENDAHULUAN

### 1.1. Latar Belakang Masalah.

Pengembangan Kawasan Industri (*Industrial Estate*) adalah salah satu alat (*tools*) untuk pengembangan kegiatan industri yang dirasakan efektif terutama ditinjau dari segi :

- a. Memberi kemudahan bagi dunia usaha untuk memperoleh kapling industri siap bangun yang sudah dilengkapi berbagai prasarana dan sarana penunjang.
- b. Memberi kepastian hukum lokasi tempat usaha, sehingga terhindar dari segala bentuk gangguan dan diperolehnya rasa aman bagi dunia usaha.
- c. Mengatasi permasalahan tata ruang dan sekaligus mengatasi permasalahan dampak lingkungan yang diakibatkan oleh kegiatan industri.

Namun perlu digaris bawahi mengingat penyediaan suatu kawasan industri merupakan suatu kegiatan bisnis, maka dalam pengembangannya tentunya harus memenuhi kaidah-kaidah kelayakan tekno ekonomis, yang didalamnya juga tercakup aspek-aspek yang perlu diperhatikan agar Kawasan Industri tersebut lebih berkembang.

Kawasan peruntukkan industri adalah bentangan lahan yang diperuntukkan bagi kegiatan industri yang berdasarkan Rencana Tata Ruang Wilayah yang ditetapkan oleh pemerintah kota atau kabupaten yang bersangkutan. Zona industri adalah satuan geografis sebagai tempat tumbuh dan berkembangnya kegiatan industri, baik merupakan industri dasar maupun industri hilir berorientasi kepada konsumen akhir dengan populasi tinggi sebagai penggerak utama yang secara keseluruhan membentuk berbagai kawasan yang terpadu dan beraglomerasi dalam kegiatan ekonomi dan memiliki daya ikat spacial. Perusahaan industri adalah perusahaan yang didirikan menurut hukum dan berkedudukan di Indonesia yang mengelola Kawasan Industri. *(sumber: Makalah Institut Pertanian Bogor).*

Pengembangan Kawasan Industri dimaksudkan untuk mendorong pertumbuhan sektor industri lebih terarah, terpadu dan memberikan hasil guna yang lebih optimal bagi daerah dimana kawasan industri berlokasi. Beberapa aspek penting yang menjadi dasar konsep pengembangan kawasan industri antara lain adalah efisiensi, tata ruang dan lingkungan hidup.

Aspek efisiensi merupakan satu dasar pokok yang menjadi landasan pengembangan kawasan industri. Melalui pembangunan kawasan industri maka bagi investor pengguna kapling industri (*user*) akan mendapatkan lokasi kegiatan industri yang sudah baik dimana terdapat beberapa keuntungan seperti bantuan proses perijinan, ketersediaan infrastruktur yang lengkap, keamanan dan kepastian tempat usaha yang sesuai dengan Rencana Tata Ruang Daerah. Sedangkan dari sisi pemerintah daerah, dengan konsep pengembangan kawasan industri, berbagai jaringan infrastruktur yang disediakan ke kawasan industri akan menjadi lebih efisien karena dalam perencanaan infrastruktur kapasitasnya sudah