

# BAB I

## PENDAHULUAN

### I.1. Latar Belakang PT SIER

Gagasan untuk mendirikan kawasan industri dikemukakan oleh Bapak Sukoco selaku Walikota Surabaya, dengan tujuan untuk menjadikan kota Surabaya sebagai *masterplan* yang INDAMARDI (Industri, Dagang, Maritim dan Pendidikan) dan untuk mempercepat pertumbuhan industri domestik Surabaya. Gagasan ini dipertegas dengan dikeluarkannya Surat Keputusan Walikota Surabaya No. 6909/16 tahun 1968. Kemudian pada tahun 1972 dilakukan studi kelayakan oleh perusahaan konsultan FGU-Komberk dari Jerman Barat dan hasilnya kawasan Rungkut merupakan kawasan terbaik untuk industri. PT SIER (*Surabaya Industrial Estate Rungkut*) adalah kawasan industri yang berdiri sejak 28 Februari 1974 di atas lahan sekitar 330 hektar, yang termasuk dalam wilayah kecamatan Rungkut. PT SIER merupakan BUMN (Badan Usaha Milik Negara) yang 50% sahamnya dipegang oleh Departemen Keuangan RI dan masing-masing 25% untuk Pemda Tingkat I dan II Jatim.

PT SIER mengelola tiga kawasan industri, yaitu antara lain:

1. Kawasan Rungkut Surabaya

Lahan dengan luas tanah 246 Ha dapat menampung  $\pm$  300 pabrik dan industri dengan jumlah pekerja  $\pm$  50.000 orang.

2. Kawasan Berbek Sidoarjo

Dibangun perluasan ke-2 di kawasan Berbek Sidoarjo pada tahun 1985. Lahan dengan luas tanah 87 Ha saat ini menampung  $\pm$  111 pabrik dan industri dengan jumlah pekerja  $\pm$  10.000 orang.

### 3. Kawasan Rembang Pasuruan (PIER)

Dibangun perluasan ke-3 di kawasan rembang pasuruan pada tahun 1989. Lahan dengan total luas tanah 500 Ha, 300 Ha telah ditempati oleh bangunan industri dan 200 Ha masih berupa lahan kosong. Jumlah investor yang tercatat sebanyak 53 perusahaan dengan jumlah pekerja  $\pm$  75.000 orang.

Pembangunan kawasan industri di daerah Rungkut, Berbek dan Rembang dilakukan dengan pertimbangan antara lain:

1. Belum banyak terdapat pemukiman dan bangunan lain
2. Harga tanah relatif murah
3. Dari segi hidrologi, tiga daerah tersebut mudah untuk dikeringkan
4. Letak yang strategis, dekat dengan fasilitas umum dan pusat pemerintahan
5. Letaknya dekat dengan sungai sehingga tidak mengganggu pemukiman sekitarnya

Wujud kepedulian PT SIER dalam melaksanakan sistem manajemen lingkungan, yaitu tersedianya fasilitas Instalasi Pengolahan Air Limbah (IPAL). Hal ini merupakan kewajiban dari setiap kawasan industri berdasarkan Keppres No. 53/1989. Dengan adanya IPAL, maka target pencapaian baku mutu kualitas limbah cair kedalam golongan II (bidang perikanan, peternakan, pertanian) sesuai SK. Gubernur No. 45 tahun 2002 akan terpenuhi, sehingga aman dibuang ke sungai kelas III (badan air yang menampung air limbah). IPAL PT SIER dibangun karena semakin tingginya kesadaran masyarakat terhadap lingkungan, undang-undang/ peraturan tentang lingkungan, yang harus diwujudkan sebagai bentuk pelayanan kepada masyarakat, dan sebagai salah satu fasilitas pendukung yang ditawarkan kepada investor.

### **I.2. Bidang Usaha PT SIER**

Bidang usaha utama PT SIER (*Surabaya Industrial Estate Rungkut*) meliputi usaha sebagai berikut :

a. Penyedia Kavling Industri

Merupakan pembangunan jaringan infrastruktur dan tanah yang dilengkapi dengan bak control pada setiap perusahaan dan tersambung ke Instalasi Pengolahan Air Limbah (IPAL) PT SIER.

b. Persewaan Bangunan Pabrik Siap Pakai (*Standart Factory Building*)

Jumlah SFB yang dimiliki PT SIER sebanyak 75 unit dengan total luasnya sebesar 88.359,93 m<sup>2</sup>.

c. Persewaan Gudang

Jumlah gudang yang dimiliki PT SIER sebanyak 19 unit dengan total luas lantai 17.766 m<sup>2</sup>.

d. Persewaan Ruang Perkantoran (WISMA SIER)

Merupakan bangunan perkantoran milik PT SIER dengan luas kantor keseluruhan 9000 m<sup>2</sup> yang terdiri dari enam lantai.

e. Pusat Pelayanan Kesehatan (PPK)

PT SIER menyediakan pelayanan, yaitu: poliklinik gigi, poliklinik umum, KB, BKIA, laboratorium umum *General Check-Up*.

f. Penyedia sarana olahraga (lapangan tennis, lapangan voli, lapangan futsal dan kolam pancing)

g. Instalasi Pengolahan Air Limbah (IPAL)

h. Kontraktor

Jasa kontraktor ini juga sebagai konsultan dalam pengurusan ijin-ijin yang berkaitan dengan pendirian sebuah industri yang terdiri atas Ijin Mendirikan Bangunan (IMB), Hak Guna Bangunan (HGB), Ijin Penanaman Modal, Ijin Industri dan lainnya.

i. SPBU (Stasiun Pengisian Bahan Bakar Umum)

Kegiatan penunjang bidang usaha utama PT SIER (*Surabaya Industrial Estate Rungkut*) meliputi kegiatan usaha sebagai berikut :

1. Merencanakan, membangun serta mengembangkan kawasan industri guna penyediaan tanah, prasarana, serta fasilitas-fasilitas industri lainnya yang dibutuhkan bagi para investor.
2. Melakukan kegiatan pengelolaan dan pemeliharaan atas seluruh areal kawasan industri.
3. Memberikan pelayanan kepada para penanam modal dalam rangka pendirian dan pengelolaan pabrik atau usaha industrinya.
4. Penjualan tanah matang siap bangun, persewaan Bangunan Pabrik Siap Pakai (BPSP) untuk keperluan usaha industri skala menengah.
5. Persewaan bangunan Sarana Usaha Industri Kecil (SUIK) untuk keperluan usaha industri skala kecil.
6. Persewaan bangunan pergudangan
7. Penyediaan kawasan berikat untuk perusahaan-perusahaan / industri yang berorientasi ekspor.

### **I.3. Visi dan Misi PT SIER**

Visi dari PT SIER adalah menjadi kawasan industri (*Industrial Estate*) modern yang didukung oleh unit bisnis strategis, yang berkesinambungan, terkemuka dan ramah lingkungan.

Sedangkan misi dari PT SIER dibagi menjadi 4 poin, yaitu:

1. Mewujudkan kawasan industri yang inovatif, berbasis teknologi informasi, dalam lokasi, produk, pelayanan dan fasilitas pendukung ke semua pihak yang berkepentingan.
2. Adaptif terhadap perubahan lingkungan bisnis dan rencana pengembangan regional, nasional maupun internasional.

3. Mengoptimalkan pemanfaatan sumber daya dalam penyediaan layanan penjualan, persewaan, penyediaan fasilitas industri dan sarana penunjangnya dengan kualitas terbaik guna mendukung proses bisnis.
4. Mewujudkan pengelolaan kawasan industri ramah lingkungan yang bernilai tambah.