

BAB I

PENDAHULUAN

I.1. Latar Belakang

Gagasan untuk mendirikan kawasan industri di Surabaya dikemukakan oleh Bapak Sukoco selaku Walikota Surabaya pada tahun 1963, dengan tujuan untuk menjadikan kota Surabaya sebagai *masterplan* 2001 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 28 Februari 1967 dan tahun 1972 dilakukan studi kelayakan oleh perusahaan konsultan FGU-Komberk dari Jerman Barat dan menyatakan bahwa kawasan Rungkut merupakan kawasan terbaik untuk industri. PT Surabaya *Industrial Estate* Rungkut (SIER) berdiri pada tanggal 28 Februari 1974 melalui surat nomor 166 yang ditandatangani di hadapan notaris Abdul Latief, SH. Surat tersebut kemudian diubah menjadi akta nomor 2 pada tanggal 1 Agustus 1974 dan disahkan berdasarkan Keputusan Menteri Kehakiman pada tanggal 1 September 1974. Pada tanggal 23 Mei 1998, PT SIER melakukan perubahan anggaran dasar melalui surat nomor 22 yang dilakukan di hadapan notaris Abdurrazaq Ashiblee, SH. dan disahkan oleh Menteri Kehakiman sesuai keputusan nomor 98 pada September 1998. PT SIER merupakan BUMN (Badan Usaha Milik Negara) yang 50% sahamnya dipegang oleh Departemen Keuangan Republik Indonesia, 25% saham dipegang Pemerintah Provinsi Jawa Timur, dan 25% saham dipegang Pemerintah Kota Surabaya.

PT SIER mengelola beberapa kawasan industri yaitu:

- Kawasan Rungkut-Surabaya

Luas lahan 246 hektar di Kecamatan Rungkut Surabaya. Saat ini telah terjual seluruhnya, menampung ± 300 pabrik/industri, dengan jumlah pekerja ± 50.000 orang.

- **Kawasan Berbek-Sidoarjo**

Merupakan perluasan kedua yang dilakukan oleh PT SIER pada tahun 1985, luas lahan 87 hektar, tersisa ± 2 hektar. Jumlah investor: ± 50 dan jumlah pekerja: ± 10.000 orang.

- **Kawasan Rembang-Pasuruan (PIER)**

Merupakan perluasan ketiga yang dilakukan oleh PT SIER pada tahun 1989. Luas lahan 500 hektar, dimana 300 hektar lahan telah ditempati oleh bangunan industri dan 200 hektar masih berupa lahan kosong. Jumlah investor: ± 53 dan jumlah pekerja: ± 75.000 orang (setelah penuh semua).

Wujud kepedulian PT SIER dalam melaksanakan sistem manajemen lingkungan yaitu dengan menyediakan 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 dan peternakan) sesuai dengan Peraturan Gubernur Jawa Timur No. 72 Tahun 2013 akan terpenuhi, sehingga aman dibuang ke sungai kelas III (badan air yang menampung air limbah). Maka dibangunlah IPAL PT SIER karena:

1. Kesadaran masyarakat terhadap lingkungan semakin tinggi.
2. Undang-Undang/peraturan tentang lingkungan yang harus diwujudkan sebagai bentuk pelayanan kepada masyarakat.
3. Sebagai salah satu fasilitas pendukung yang ditawarkan kepada investor.

I.2. Lokasi dan Tata Letak Pabrik

PT SIER terletak di dalam kawasan industri Rungkut, Kecamatan Rungkut, Surabaya. PT SIER didirikan di daerah Rungkut atas dasar studi kelayakan yang dilakukan oleh perusahaan konsultan FGU-Komberk dari Jerman Barat yang menyatakan bahwa kawasan Rungkut merupakan kawasan terbaik untuk industri.

Untuk lokasi pembangunan IPAL PT SIER, dipilih daerah dengan luas area yang relatif luas dan mudah dijangkau oleh seluruh industri yang menjadi tanggung jawab PT SIER (kawasan industri Rungkut dan Berbek). Hal ini dilakukan karena limbah industri dan domestik dari seluruh pabrik yang berada di kawasan industri tersebut merupakan tanggung jawab dari IPAL PT SIER. Selain itu, IPAL PT SIER juga dibangun di dekat aliran sungai, hal ini dilakukan karena hasil olahan limbah dari IPAL PT SIER yang telah memenuhi syarat akan langsung dibuang ke aliran badan sungai kelas III (Sungai Tambak Oso) yang diperuntukkan untuk keperluan perikanan dan peternakan.

I.3. Bidang Usaha

Bidang usaha utama PT SIER meliputi 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.

Bidang usaha penunjang PT SIER meliputi usaha sebagai berikut:

1. Persewaan ruangan perkantoran dan *bussiness centre*.
2. Persewaan fasilitas olah raga dan fasilitas rekreasi.
3. Pengelolaan fasilitas unit poliklinik.
4. Persewaan manajemen pergudangan/total logistik.
5. Pengelolaan fasilitas Stasiun Pompa Bensin Umum (SPBU).
6. Pengelolaan fasilitas Stasiun Pompa Bensin Elpiji (SPBE).
7. Usaha jasa pemborongan (*contracting*) dan jasa konstruksi (*consultant*).

IPAL PT SIER merupakan perwujudan dari bidang usaha utama PT SIER dalam mengelola dan memelihara seluruh kawasan industri yang menjadi tanggung jawab PT SIER (kawasan industri Rungkut dan Berbek).

I.4. Visi dan Misi

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