

**KESESUAIAN LOKASI INDUSTRI GARMEN DI
KECAMATAN CAKUNG JAKARTA TIMUR**

SKRIPSI

Diajukan sebagai salah satu syarat untuk memperoleh gelar sarjana

EVA ASTRI FAUZI

0706265390



FAKULTAS MATEMATIKA DAN ILMU PENGETAHUAN ALAM

DEPARTEMEN GEOGRAFI

DEPOK

2012

HALAMAN PERNYATAAN ORISINALITAS

**Skripsi ini adalah hasil karya sendiri,
Dan semua sumber baik yang dikutip maupun dirujuk
telah saya nyatakan dengan benar,**

NAMA : EVA ASTRI FAUZI

NPM : 0706265390

Tanda Tangan :



Tanggal : 3 Juli 2012

HALAMAN PENGESAHAN

Skripsi ini diajukan oleh :

Nama : EVA ASTRI FAUZI

NPM : 0706265390

Program Studi : Geografi

Judul Skripsi : Kesesuaian Lokasi Industri Garmen Di Kecamatan Cakung, Jakarta Timur

Telah berhasil dipertahankan dihadapan Dewan Penguji dan diterima sebagai bagian persyaratan yang diperlukan untuk memperoleh gelas Sarjana Science pada Program Studi Geografi, Fakultas Matematika dan Ilmu Pengetahuan Alam, Universitas Indonesia

DEWAN PENGUJI

Ketua Sidang : Dr. Djoko Harmantyo, MS (.....)

Pembimbing : Hafid Setiadi, S.Si., M. T. (.....)

Pembimbing : Adi Wibowo, S.Si., M.Si. (.....)

Penguji : Drs. Taqyuddin, M. Hum. (.....)

Penguji : Drs. Sobirin, M.Si (.....)

Ditetapkan di : Depok

Tanggal : Juli 2012

KATA PENGANTAR

Assalamu'alaikum Wr. Wb.

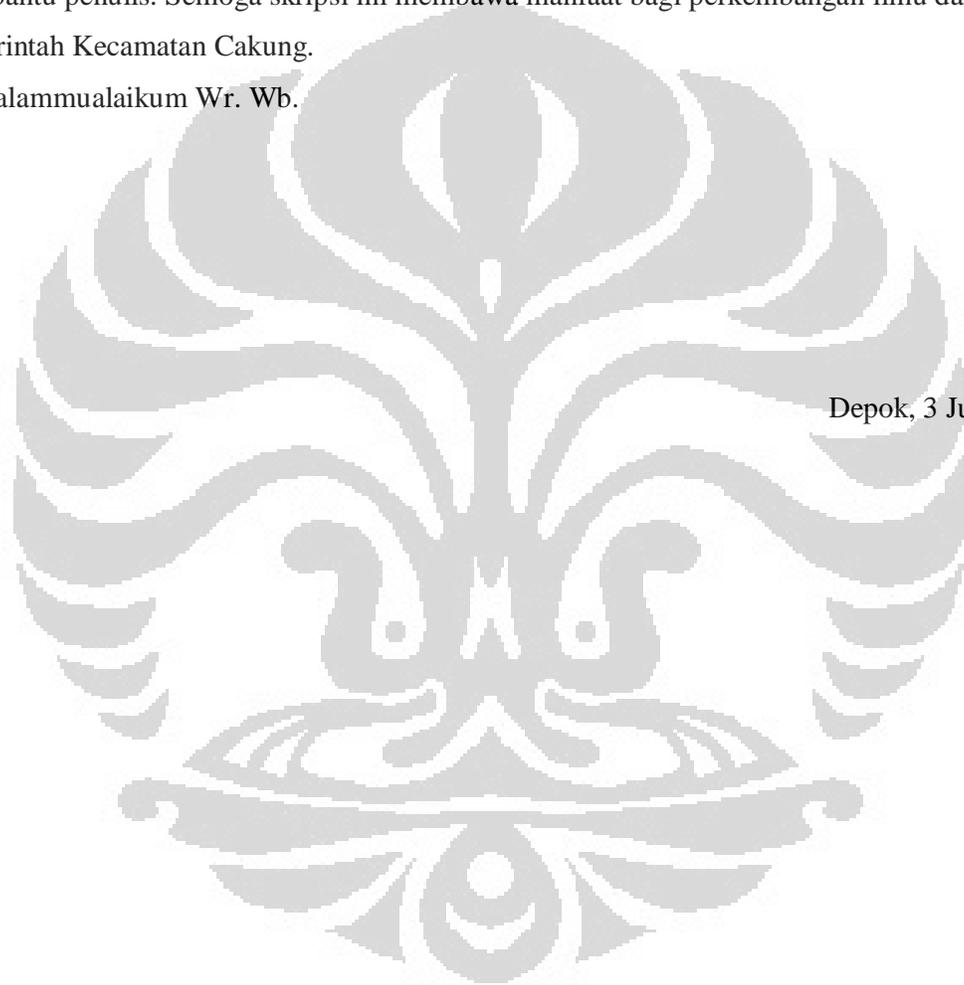
Puji syukur saya panjatkan kepada Allah SWT, karena berkat rahmat dan hidayah-Nya penulis dapat menyelesaikan skripsi ini. Penulisan skripsi ini dilakukan dalam rangka memenuhi syarat untuk mencapai gelar Sarjana Sains Jurusan Geografi pada Fakultas Matematika dan Ilmu Pengetahuan Alam Universitas Indonesia. Penulis menyadari bahwa tanpa bantuan dan bimbingan dari berbagai pihak dari masa perkuliahan hingga penyusunan skripsi, sangatlah sulit bagi saya menyelesaikan skripsi yang berjudul “Kesesuaian Lokasi Industri Garmen di Kecamatan Cakung Jakarta Timur” ini. Oleh karena itu penulis mengucapkan terima kasih kepada :

- a. Hafid Setiadi, S.Si., M. T selaku pembimbing I yang telah banyak meluangkan waktu dan tenaganya untuk memberikan bimbingan, saran, dan pemikiran selama proses pembuatan skripsi ini.
- b. Adi Wibowo, S.Si., M. Si selaku pembimbing II dimana telah banyak pula meluangkan waktu, tenaga dan pemikirannya dalam memberikan bimbingan
- c. Drs. Taquuddin M. Hum selaku penguji I yang telah banyak memberikan masukan-masukan dan saran demi meningkatkan kualitas skripsi ini.
- d. Dra. Dewi Susiloningtyas, M.Si selaku penguji II yang telah memberikan masukan dan saran guna memperbaiki skripsi ini.
- e. Bapakku Fauzan, Mama tercinta Mujiati dan adik saya tercinta Nanang yang telah memberikan kasih sayang dan dorongan baik materil maupun moral.
- f. Tunangan saya tercinta mas Riyo Sutrisno, terima kasih untuk dukungan, canda tawa dan selalu ada disaat saya butuhkan. Thank's for u're love.
- g. Sahabat-sahabat tercinta Ajeng, Mila, Tyas, Pipit, Shella, Fik, Dito, Ryan, Hilman atas segala semangat, dan hiburan selama ini.
- h. Tim 10 yang selalu kompak dan saling memberikan semangat, info dan doa selama semester terberat ini.
- i. Teman-teman Geografi angkatan 2007 yang telah banyak memberikan motivasi dan dukungan selama proses pengerjaan skripsi ini.

- j. Teman-teman Geografi FMIPA UI yang selalu memberikan dukungan, saran dan masukan selama proses pembuatan skripsi ini.
- k. Seluruh staff karyawan Geografi Ui atas bantuan dan kemudahan dalam administrasi pendukung keperluan pembuatan skripsi ini.
- l. Serta pihak-pihak yang tidak dapat disebutkan satu persatu yang telah memberikan dukungan hingga terciptanya skripsi ini.

Akhir kata, penulis berharap Allah SWT membalas segala kebaikan semua pihak yang telah membantu penulis. Semoga skripsi ini membawa manfaat bagi perkembangan ilmu dan untuk pemerintah Kecamatan Cakung.

Wassalammualaikum Wr. Wb.



Depok, 3 Juli 2012

Penulis

**HALAMAN PERNYATAAN PERSETUJUAN PUBLIKASI
TUGAS AKHIR UNTUK KEPENTINGAN AKADEMIS**

Sebagai sivitas akademik Universitas Indonesia, saya yang bertanda tangan di bawah ini :

Nama : EVA ASTRI FAUZI
NPM : 0706265390
Program Studi : Strata 1
Departemen : Geografi
Fakultas : Matematika dan Ilmu Pengetahuan Alam
Jenis karya : Skripsi

Demi pengembangan ilmu pengetahuan, menyetujui untuk memberikan kepada Universitas Indonesia **Hak Bebas Royalti Noneksklusif (*Non-exclusive Royalty-Free Right*)** atas karya ilmiah saya yang berjudul :

Kesesuaian Lokasi Industri Garmen di Kecamatan Cakung Jakarta Timur

Beserta perangkat yang ada (jika diperlukan). Dengan Hak Bebas Royalti Noneksklusif ini Universitas Indonesia berhak menyimpan, mengalihmedia/formatkan, mengelola dalam bentuk pangkalan data (*database*), merawat, dan mempublikasikan tugas akhir saya tanpa meminta izin dari saya selama tetap mencantumkan nama saya sebagai penulis/pencipta dan sebagai pemilik Hak Cipta.

Demikian pernyataan ini saya buat dengan sebenarnya.

Dibuat di : Depok

Pada Tanggal : 3 Juli 2012

Yang menyatakan



(EVA ASTRI FAUZI)

ABSTRAK

Nama : Eva Astri Fauzi
Program Studi : Geografi
Judul : Kesesuaian Lokasi Industri Garmen Di Kecamatan Cakung

Kecamatan Cakung merupakan pusat industri garmen berskala rumah tangga, kecil dan menengah sebagai hasil relokasi yang bertujuan agar tata ruang DKI Jakarta dapat tertata dengan baik dan industri tidak lagi berada ditengah-tengah permukiman. Dalam penelitian ini lokasi industri garmen yang ideal dilihat dari besar atau kecilnya biaya pengelolaan yang dikeluarkan oleh industri garmen tersebut sesuai dengan teori yang dinyatakan oleh Malvin Greenhut. Penelitian ini menggunakan metode deskriptif analitis. Dari penelitian ini dapat diketahui bahwa di Kecamatan Cakung lokasi industri garmen ideal diluar kawasan Perkampungan Industri Kecil (PIK) tersebar pada seluruh kelurahan di Kecamatan Cakung. Di ketahui juga bahwa apabila suatu industri garmen mempunyai omzet yang tinggi maka biaya pengelolaan yang dikeluarkan oleh industri garmen tersebut akan tinggi pula. Dapat kita ketahui juga bahwa lokasi industri garmen pada Kecamatan Cakung banyak yang tidak sesuai dengan peruntukan tanah dalam rencana rinci tata ruang wilayah Kecamatan Cakung.

Kata Kunci :

Kecamatan Cakung, industri garmen, biaya pengelolaan, omzet, Perkampungan Industri Kecil (PIK)

XVi + 55 halaman; 2 gambar; 6 tabel; 13 grafik; 17 peta

Bibliografi : 25 (1975-2010)

ABSTRACT

Nama : Eva Astri fauzi

Program Studi : Geografi

Judul : The Suitability Of The Location Of The Garment Industry In Cakung, East Jakarta

Cakung sub-district is the center of the household-scale garment industry, small and medium enterprises as a result of the relocation which aims to Jakarta layout can be well ordered and the industry is no longer at the center of the settlement. In this study an ideal location garment industry viewed from big or small the management costs incurred by the garment industry in accordance with the theory expressed by Malvin Greenhut. This research uses descriptive analytical method. From this research it is known that in the District Cakung ideal location outside of the garment industry of Small Settlements (PIK) scattered throughout the villages in the district in Cakung. In the know also that if a garment industry has a high turnover of the management costs incurred by the garment industry will be high as well. We know also that the location of the garment industry in the District of Cakung many are not in accordance with the allotment of land in a detailed spatial plan of the District Cakung.

Key Words :

Subdistrict Cakung, Garmen Industry, cost management, omzet, Perkampungan Industri Kecil (PIK)

XVi + 55 pages; 2 pictures; 6 tables; 13 charts; 17 maps

Bibliography : 25 (1975-2010)

DAFTAR ISI

LEMBAR JUDUL	i
HALAMAN PERNYATAAN ORISINILITAS	ii
HALAMAN PENGESAHAN	iii
KATA PENGANTAR	iv
ABSTRAK	vi
ABSTRACT	vii
DAFTAR ISI	viii
DAFTAR GAMBAR DAN GRAFIK	xi
DAFTAR TABEL	xii
DAFTAR LAMPIRAN	xiii
BAB 1 Pendahuluan	1
1.1 Latar Belakang	1
1.2 Rumusan Masalah	3
1.3 Tujuan Penelitian	3
1.4 Batasan penelitian	3
BAB 2 Tinjauan Pustaka	5
2.1 Pengertian industri dan jenis-jenis industri	5
2.2 Teori lokasi industri Malvin Greenhut	6
2.3 Biaya pengelolaan dalam industri	9
2.4 Omzet penjualan sebagai penentu prestasi industri	11
2.4.1 Pengertian omzet penjualan	11
2.4.2 Cara meningkatkan omzet penjualan	12
2.5 Fungsi Jaringan Jalan	14

BAB 3 Metodologi Penelitian	16
3.1 Kerangka Pikir Penelitian	16
3.2 Pengumpulan Data	17
3.3 Pengolahan Data	18
3.4 Analisis Data	21
BAB 4 Gambaran Umum	22
4.1 Administrasi Kecamatan Cakung	22
4.2 Kependudukan Kecamatan Cakung	23
4.3 Industri Kecamatan Cakung	25
4.4 Penggunaan Tanah Kecamatan Cakung	26
4.5 Kawasan Industri Perkampungan Industri Kecil	28
4.5.1 Persebaran Jenis Produk Garmen Dalam PIK	29
BAB 5 Hasil Dan Pembahasan	30
5.1 Lokasi Industri Garmen Di Kecamatan Cakung, Jakarta Timur.....	30
5.1.1 Lokasi Industri Garmen Di Kecamatan Cakung	30
5.1.2 Jenis Produk Yang Dihasilkan Industri garmen Di Kecamatan Cakung	33
5.2 Biaya Pengelolaan Industri Garmen Di Kecamatan Cakung Jakarta Timur	33
5.2.1 Biaya Pengelolaan Industri Garmen Kecamatan Cakung	34
5.2.2 Persebaran Biaya Pengelolaan Di Kecamatan Cakung	37
5.3 Variasi Keruangan Lokasi Industri Garmen Di Kecamatan Cakung, Jakarta Timur.....	38
5.3.1 Industri Garmen Ideal Didalam Kawasan PIK.....	39
5.3.2 Industri Garmen Ideal Diluar kawasan PIK	40
5.4 Omzet Industri Garmen Di Kecamatan Cakung	42

5.4.1 Omzet Industri Garmen Kecamatan Cakung	42
5.4.2 Sebaran Omzet Di Kecamatan Cakung	45
5.4.3 Sebaran Omzet Terkait Dengan Biaya Pengelolaan Industri Garmen di Kecamatan Cakung	46
5.4.4 Sebaran Omzet Terkait Dengan Lokasi Industri Garmen Ideal Kecamatan.....	47
5.4.4.1 Sebaran Omzet Terkait Dengan Lokasi Industri Garmen Ideal Didalam Kawasan PIK	47
5.4.4.2 Sebaran Omzet Terkait Dengan Lokasi Industri Garmen Ideal Diluar Kawasan PIK	49
5.5 Kesesuaian Lokasi Industri Garmen Di Kecamatan Cakung	50
5.5.1 Kesesuaian Lokasi Industri Garmen Berdasarkan Sebaran Omzet Terkait Dengan Biaya Pengelolaan Industri Garmen Di Kecamatan Cakung	50
5.5.2 Kesesuaian Lokasi Industri Garmen Berdasarkan Sebaran Omzet Terkait Dengan Lokasi Industri Garmen Ideal Di Kecamatan Cakung	52
BAB 6 KESIMPULAN	55
Daftar Pustaka	56
Lampiran-lampiran	58

DAFTAR GAMBAR DAN GRAFIK

Gambar

Gambar 3.1 Diagram Alur Penelitian21

Gambar 4.1 Denah Perkampungan Industri Kecil (PIK) Berdasarkan Jenis Industri29

Grafik

Grafik 4.1 Persentase Luas Kelurahan di Kecamatan Cakung23

Grafik 4.2 Grafik Jumlah Penduduk dan Kepadatan Penduduk Kecamatan Cakung24

Grafik 4.3 Persentase Penggunaan Tanah Kecamatan Cakung27

Grafik 5.1 Jumlah industri garmen didalam kawasan industri Kecamatan Cakung31

Grafik 5.2 Jumlah industri garmen diluar kawasan industri Kecamatan Cakung.....32

Grafik 5.3 Omzet industri garmen berdasarkan blok didalam kawasan industri PIK.....35

Grafik 5.4 Omzet Industri Garmen Berdasarkan Jenis Produk di Dalam Kawasan Industri PIK.....35

Grafik 5.5 Omzet Industri Garmen Berdasarkan Kelurahan di Luar kawasan Industri Kecamatan Cakung36

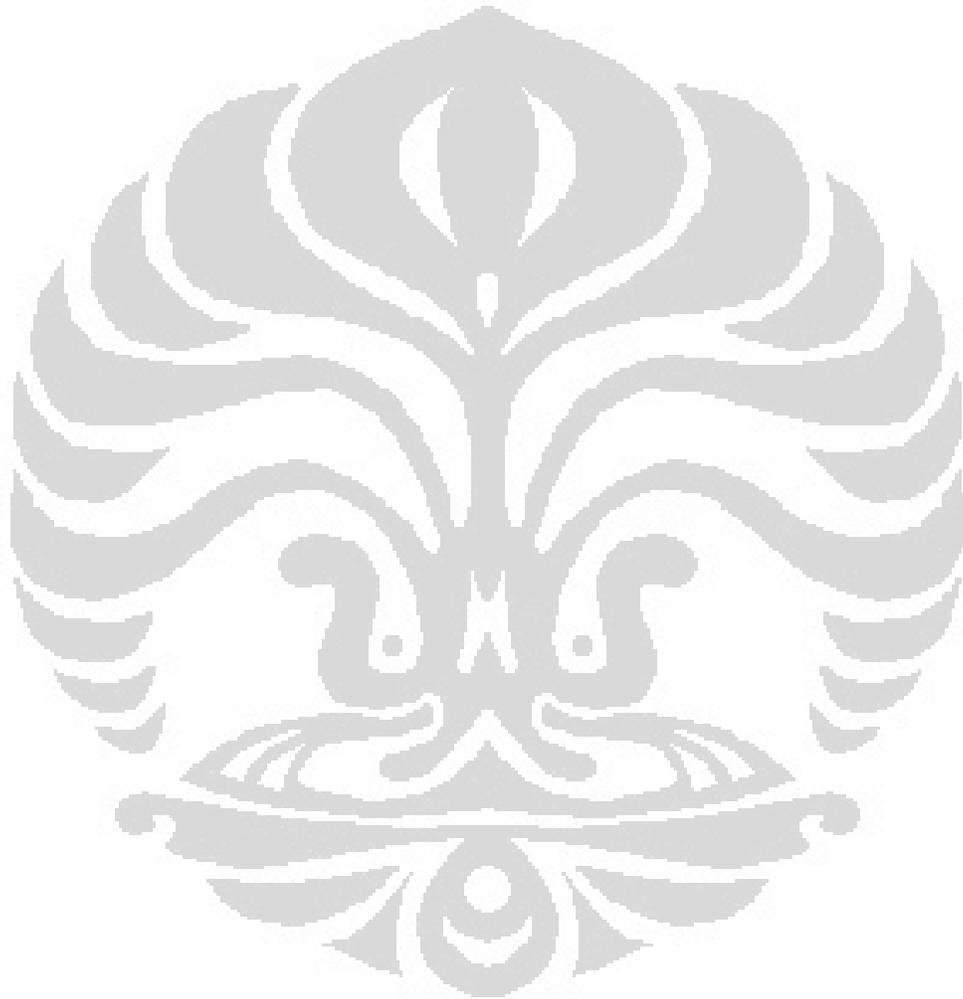
Grafik 5.6 Omzet Industri Garmen Berdasarkan Produk di Luar Kawasan Industri Kecamatan Cakung37

Grafik 5.7 Biaya Pengelolaan Industri Garmen Berdasarkan Blok di dalam Kawasan Industri PIK.....43

Grafik 5.8 Biaya Pengelolaan Menurut Jenis Produk Industri Garmen di Dalam Kawasan Industri PIK43

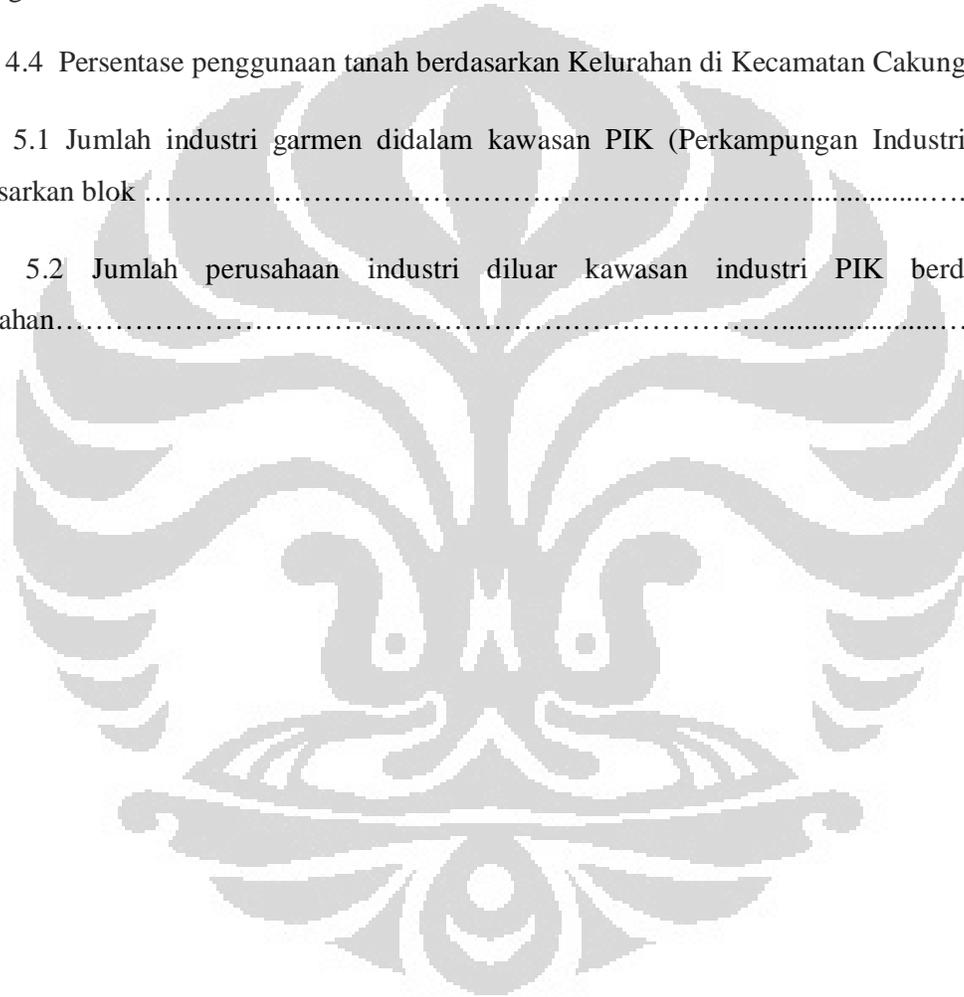
Grafik 5.9 Biaya Pengelolaan Industri Garmen Berdasarkan Kelurahan di Luar Kawasan Industri Kecamatan Cakung44

Grafik 5.10 Biaya Pengelolaan Industri Garmen Berdasarkan Jenis Produk di Luar Kawasan Industri Kecamatan Cakung45



DAFTAR TABEL

Tabel 4.1 Luas dan persentase luas wilayah Kecamatan Cakung berdasarkan Kelurahan.....	22
Tabel 4.2 Jumlah dan kepadatan penduduk berdasarkan kelurahan di Kecamatan Cakung....	23
Tabel 4.3 Banyak dan jumlah perusahaan industri berdasarkan Kelurahan di Kecamatan Cakung.....	25
Tabel 4.4 Persentase penggunaan tanah berdasarkan Kelurahan di Kecamatan Cakung	26
Tabel 5.1 Jumlah industri garmen didalam kawasan PIK (Perkampungan Industri Kecil) berdasarkan blok	31
Tabel 5.2 Jumlah perusahaan industri diluar kawasan industri PIK berdasarkan Kelurahan.....	32



DAFTAR LAMPIRAN

- Peta 1 Peta Administrasi Kecamatan Cakung Jakarta Timur
- Peta 2 Peta Persebaran Industri Garmen Di Kecamatan Cakung
- Peta 3 Persebaran Lokasi Industri Garmen Berdasarkan Blok Di Dalam Kawasan PIK Kecamatan Cakung
- Peta 4 Peta Lokasi Industri Garmen Berdasarkan Biaya Pengelolaan Di Kecamatan Cakung
- Peta 5 Persebaran Lokasi Industri Garmen Berdasarkan Biaya Pengelolaan Di Dalam Kawasan PIK Kecamatan Cakung
- Peta 6 Peta Lokasi Industri Garmen Berdasarkan Klasifikasi Ideal di Kecamatan Cakung
- Peta 7 Persebaran Lokasi Industri Garmen Berdasarkan Lokasi Ideal di Dalam Kawasan PIK Kecamatan Cakung
- Peta 8 Peta Lokasi Industri Garmen Berdasarkan Omzet Kecamatan Cakung Jakarta Timur
- Peta 9 Persebaran Lokasi Industri Garmen Berdasarkan Omzet di Dalam Kawasan PIK Kecamatan Cakung, Jakarta Timur
- Peta 10 Peta Lokasi Industri Garmen Berdasarkan Omzet dan Biaya Pengelolaan Kecamatan Cakung Jakarta Timur
- Peta 11 Persebaran Lokasi Industri garmen Berdasarkan Omzet dan Biaya Pengelolaan di Dalam Kawasan PIK Kecamatan Cakung
- Peta 12 Peta Persebaran Lokasi Industri Garmen Berdasarkan Omzet dan Lokasi Industri Garmen Ideal
- Peta 13 Persebaran Lokasi Industri Garmen Berdasarkan Omzet dan Lokasi Ideal di Dalam Kawasan PIK Kecamatan Cakung
- Peta 14 Peta Kesesuaian lokasi industri garmen berdasarkan omzet terkait dengan biaya pengelolaan
- Peta 15 Kesesuaian lokasi industri garmen berdasarkan omzet dan biaya pengelolaan di dalam kawasan PIK Kecamatan Cakung

Peta 16Peta kesesuaian lokasi industri garmen berdasarkan omzet dan lokasi industri garmen ideal

Peta 17Kesesuaian lokasi industri garmen berdasarkan omzet dan lokasi ideal di dalam kawasan PIK Kecamatan Cakung

- Denah 1 Denah perkampungan industri kecil (PIK) berdasarkan lokasi blok
- Denah 2 Denah perkampungan industri kecil berdasarkan jenis industri
- Denah 3 Hasil survey denah perkampungan industri kecil berdasarkan jenis produk
- Denah 4 Hasil survey denah perkampungan industri kecil berdasarkan jumlah omzet
- Denah 5 Hasil survey denah perkampungan industri kecil berdasarkan biaya pengelolaan
- Denah 6 Hasil survey denah perkampungan industri kecil berdasarkan lokasi industri ideal

GAMBAR HASIL SURVEY INDUSTRI GARMEN

KUESIONER PENELITIAN

TABEL HASIL SURVEY DI DALAM KAWASAN PIK

TABEL HASIL SURVEY DI LUAR KAWASAN PIK

TABEL PENGOLAHAN DATA LOKASI INDUSTRI DI LUAR KAWASAN PIK

TABEL PENGOLAHAN DATA LOKASI INDUSTRI DI DALAM KAWASAN PIK

BAB 1

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

Penguatan sektor ekonomi akan berpengaruh pada stabilitas nasional suatu negara. Segala aspek kehidupan suatu negara pada dasarnya bertolak ukur pada tingkat perekonomian. Oleh karena itu untuk program pembangunan lebih menekankan pada pembangunan ekonomi. Salah satu sektor yang berperan sebagai penggerak utama pembangunan ekonomi adalah sektor industri yang lambat laun peranan sektor industri dalam perekonomian suatu negara akan semakin penting.

Pola perubahan struktur ekonomi Indonesia sejalan dengan kecenderungan proses transformasi struktural yang terjadi di berbagai negara, di mana terjadi penurunan kontribusi sektor pertanian, sementara kontribusi sektor industri dan lainnya cenderung meningkat. Pengalaman pertumbuhan ekonomi jangka panjang di negara industri dan negara sedang berkembang menunjukkan bahwa sektor industri secara umum tumbuh lebih cepat dibandingkan sektor pertanian (Arsyad, 1991).

Industri Tekstil dan Produk Tekstil (TPT) Indonesia masih memainkan peran yang cukup besar terhadap perekonomian nasional. Pada tahun 2006, industri ini memberikan kontribusi sebesar 11,7 persen terhadap total ekspor nasional, 20,2 persen terhadap surplus perdagangan nasional, dan 3,8 persen terhadap pembentukan Produk Domestik Bruto (PDB) nasional. Sementara daya serap industri ini terhadap tenaga kerja juga cukup besar, mencapai 1,84 juta tenaga kerja (API tahun 2006 dalam Miranti, 2007).

Industri tekstil memiliki struktur industri yang terintegrasi dari hulu hingga ke hilir (*up stream, mid stream, dan down stream*) dan memiliki keterkaitan yang sangat erat antara satu industri dengan industri lainnya. Karena itu, analisis mengenai industri ini akan menyentuh berbagai segmen industri baik langsung maupun tidak langsung. Di tingkat hulu Indonesia memiliki industri serat yang terdiri dari industri serat alam, serat buatan dan benang filamen; dan industri pemintalan serta pencelupan (*spinning*). Di tingkat hilir, terdapat industri garmen yang jumlahnya mencapai 897 perusahaan pada 2006 dengan total kapasitas terpasang 754 ribu ton. Sekitar 88 persen dari hasil industri garmen diekspor ke luar negeri dan 12 persen untuk pasar domestik (API tahun 2006 dalam Miranti, 2007).

Program pengembangan industri rumah tangga, industri kecil dan menengah diarahkan untuk menumbuh-kembangkan kegiatan usaha ekonomi skala kecil yang produktif dalam rangka peningkatan pendapatan yang lebih merata, perluasan kesempatan kerja dan pengentasan masyarakat dari kemiskinan, serta sebagai salah satu sumber perolehan devisa. Pengembangan industri kecil yang dilaksanakan melalui sentra industri memberikan dampak positif terhadap penumbuhan unit usaha baru dan wirausaha baru, terutama di perdesaan. Walaupun ada krisis ekonomi, namun dengan dukungan iklim usaha yang makin membaik, jumlah unit usaha industri kecil terus menunjukkan peningkatan.

Kecamatan Cakung merupakan kecamatan di Jakarta Timur yang didalamnya terdapat kawasan-kawasan industri sebagai tempat berlangsungnya kegiatan industri yang dari hasil kegiatan industri tersebut menghasilkan pendapatan baik bagi daerah maupun nasional. Kawasan-kawasan industri yang ada di Kecamatan Cakung antara lain Kawasan Industri Pulo Gadung, Kawasan Berikat Nusantara, dan Kawasan Industri PIK (Perkampungan Industri kecil). Kecamatan Cakung sebagai sentra industri garmen yang terdapat di Jakarta Timur dengan industri garmen yang ada di kecamatan tersebut sebagian besar merupakan industri kecil hingga menengah dan termasuk *home industry*. Hingga saat ini sebagian besar warga Jakarta masih belum tahu bahwa di DKI Jakarta terdapat pusat *home industri* di Jakarta Timur. Pusat *home industri* ini di bangun pada tahun 1983 yang berasal dari relokasi *home industry* barbagai kawasan di DKI jakarta. Kebijakan ini di tetapkan oleh Pemerintah Provinsi DKI Jakarta masa pemerintahan Gubernur Cokropranolo yang bertujuan agar tata ruang DKI Jakarta dapat tertata dengan baik dan *home industry* tidak lagi berada di tengah-tengah permukiman.

Setiap perusahaan berusaha menempatkan pabrik industrinya pada lokasi yang ideal dan menguntungkan bagi kegiatan industri perusahaan tersebut. Geografi industri sebagai bagian dari geografi ekonomik antara lain mempelajari lokasi industri, serta faktor lokasi ini berkaitan dengan wilayah bahan mentah, pasaran, sumber suplai, tenaga kerja, wilayah bahan bakar, jalur transportasi, medan wilayah, pajak, dan persatuan penjaluran (*zoning*) kota. Adapun wilayah industri yang ideal menyajikan empat kebutuhan asasi, yaitu : bahan mentah, bahan bakar, buruh, dan konsumen (Daldjoeni, 1992).

Setiap biaya yang dikeluarkan oleh suatu perusahaan akan mempengaruhi keuntungan yang didapat oleh perusahaan tersebut. Salah satu biaya lokasi yang cukup penting adalah biaya pengelolaan, anantara lain biaya pengelolaan limbah, fasilitas gedung, dan air bersih.

Bila biaya pengelolaan yang dikeluarkan pada suatu lokasi industri rendah, maka perusahaan tersebut dapat memperoleh keuntungan yang lebih tinggi.

Atas dasar fenomena diatas, maka dilakukan penelitian mengenai “Kesesuaian lokasi industri garmen di Kecamatan Cakung, Jakarta Timur”

1.2 Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang yang diungkapkan di atas, maka pertanyaan permasalahan penelitian ini adalah :

1. Bagaimana variasi keruangan lokasi industri garmen berdasarkan biaya pengelolaan di Kecamatan Cakung ?
2. Bagaimana sebaran omzet industri garmen dalam kaitannya dengan variasi keruangan lokasi industri garmen tersebut ?
3. Sehubungan dengan itu, bagaimana kesesuaian sebaran omzet tersebut dengan Rencana Rinci Tata Ruang Wilayah Kecamatan Cakung ?

1.3 Tujuan Penelitian

Tujuan dari penelitian ini adalah :

1. Untuk mengetahui persebaran industri garmen dan variasi keruangan lokasi industri garmen berdasarkan biaya pengelolaan yang dikeluarkan oleh perusahaan industri garmen
2. Untuk mengetahui biaya pengelolaan dan omzet industri di Kecamatan Cakung, serta mengetahui sebaran omzet dalam kaitannya dengan variasi keruangan berdasarkan biaya pengelolaan pada Kecamatan Cakung tersebut.
3. Untuk mengetahui apakah sebaran omzet lokasi industri garmen tersebut telah sesuai dengan peruntukan tanah Rencana Rinci Tata Ruang Wilayah Kecamatan Cakung.

1.4 Batasan Penelitian

- a. Industri adalah kegiatan ekonomi yang mengolah bahan mentah, bahan baku, barang setengah jadi dan atau barang jadi menjadi barang dengan nilai yang lebih tinggi untuk penggunaannya, termasuk kegiatan rancang bangun dan perekayasaan industri (UURI No. 5 Tahun 1984 , Tentang Perindustrian).
- b. Industri Garmen adalah industri yang memproses bahan baku yang berupa tekstil melalui pemotongan dan perakitan (*assembling*) dengan menjahit potongan –

potongan tekstil menjadi pakaian jadi. Yang dimaksud dengan pakaian jadi adalah segala macam pakaian dari bahan tekstil untuk laki-laki, wanita, anak-anak dan bayi.

- c. Biaya merupakan unsur utama secara fisik yang harus dikorbankan demi kepentingan dan kelancaran perusahaan dalam rangka menghasilkan laba yang merupakan tujuan utama perusahaan. Dalam hal ini biaya yang dimaksud adalah biaya pengelolaan industri antara lain biaya pengelolaan limbah, fasilitas gedung, dan air bersih.
- d. Omzet merupakan jumlah uang hasil penjualan barang (dagangan) tertentu selama suatu masa jual.
- e. Rencana tata ruang wilayah disebut juga sebagai *Urban Planning* atau *Urban Land use Plan* dalam bahasa Inggrisnya adalah dokumen rencana tata ruang wilayah kota yang dikukuhkan dengan Peraturan Daerah. RTRW merupakan landasan keterpaduan, keterkaitan dan keseimbangan perkembangan antar wilayah serta keserasian antar sektor yang di dalamnya terdapat arahan lokasi investasi yang dilaksanakan Pemerintah dan/atau masyarakat, swasta dan acuan pengembangan wilayah provinsi dan kota.

BAB 2

TINJAUAN PUSTAKA

2.1 Pengertian Industri Dan Jenis-Jenis Industri

Industri adalah kegiatan ekonomi yang mengolah bahan mentah, bahan baku, bahan setengah jadi, dan/atau barang jadi menjadi barang nilai yang lebih tinggi untuk penggunaannya, termasuk kegiatan rancang bangun dan perekayasaan industri. (Undang-undang Republik Indonesia No.5 tahun 1984 Tentang Perindustrian). Selain itu menurut Sandy (1975), Industri adalah usaha untuk memproduksi barang-barang jadi, dari bahan baku atau bahan mentah melalui suatu proses penggarapan dalam jumlah besar, sehingga dapat diperoleh dengan satuan harga yang serendah mungkin tetapi dengan mutu yang setinggi mungkin.

Jenis-jenis atau macam industri berdasarkan jumlah tenaga kerja, sebagai berikut :

- a. Industri rumah tangga
jumlah karyawan / tenaga kerja berjumlah antara 1-4 orang.
- b. Industri kecil
jumlah karyawan / tenaga kerja berjumlah antara 5-19 orang.
- c. Industri sedang atau industri menengah
jumlah karyawan / tenaga kerja berjumlah antara 20-99 orang.
- d. Industri besar
jumlah karyawan / tenaga kerja berjumlah antara 100 orang atau lebih.

Pembagian atau penggolongan industri berdasarkan pemilihan lokasi :

- a. Industri yang berorientasi atau menitikberatkan pada pasar (*market oriented industry*) adalah industri yang didirikan sesuai dengan lokasi potensi target konsumen. Industri jenis ini akan mendekati kantong-kantong dimana konsumen potensial berada. Semakin dekat ke pasar akan semakin menjadi lebih baik.
- b. Industri yang berorientasi atau menitikberatkan pada tenaga kerja (*man power oriented industry*) adalah industri yang berada pada lokasi di pusat pemukiman penduduk karena biasanya jenis industri tersebut membutuhkan banyak pekerja atau pegawai untuk lebih efektif dan efisien.

- c. Industri yang berorientasi atau menitikberatkan pada bahan baku (*supply oriented industry*) adalah jenis industri yang mendekati lokasi dimana bahan baku berada untuk memangkas atau memotong biaya transportasi yang besar.

2.2 Teori Lokasi Industri Malvin Greenhut

Teori lokasi adalah ilmu yang menyelidiki tata ruang (*spatial order*) kegiatan ekonomi atau dapat juga diartikan sebagai ilmu tentang alokasi secara geografis dari sumber daya yang langka, serta hubungannya atau pengaruhnya terhadap lokasi berbagai macam usaha atau kegiatan. Munculnya industri bukan dikarenakan oleh kebetulan belaka, akan tetapi ada sejumlah faktor yang menentukan berdiri dan berkembangnya industri di suatu daerah, yaitu faktor ekonomis, historis, manusia, politis, dan geografis (Daldjoeni, 1992). Faktor geografis diduga menjadi faktor yang penting dalam penentuan lokasi industri. Faktor geografis tersebut adalah bahan mentah, sumber daya tenaga, air, pasar, dan transportasi (Robinson dalam Daldjoeni, 1992).

Suatu perusahaan akan berusaha untuk memilih lokasi yang tepat untuk kegiatan usahanya sebagai usaha untuk meminimumkan biaya. Sebuah perusahaan akan cenderung berorientasi kepada konsentrasi konsumen atau cenderung berorientasi kepada konsentrasi bahan mentah dan tenaga untuk menentukan lokasi usahanya (Djojodipuro, 1992).

Menurut Djojodipuro (1992) lokasi industri dipengaruhi oleh beberapa faktor antara lain :

- a. Faktor *endowment* yaitu tersedianya faktor produksi secara kualitatif maupun kuantitatif di suatu daerah. Faktor *endowment* ini meliputi tanah, tenaga, dan modal.
- b. Pasar dan harga.

Suatu daerah yang berpenduduk banyak secara potensial perlu diperhatikan. Bila daerah ini disertai pendapatan perkapita yang tinggi, maka pasar tersebut akan menjadi efektif dan semakin meningkat bila disertai dengan distribusi pendapatan yang merata. Luas pasar ditentukan oleh jumlah penduduk, pendapatan perkapita, dan distribusi pendapatan. Pasar mempengaruhi lokasi melalui ciri pasar, biaya distribusi, dan harga yang terdapat pada pasar yang bersangkutan. Harga ditentukan oleh biaya produksi dan permintaan (elastisitas dan biaya angkut). CIF (*Cost, Insurance, Freight*), FOB (*Free On Board*) dan *Basing Point System*.

c. Bahan baku dan energi.

Proses produksi merupakan usaha untuk mengubah bahan baku menjadi barang yang mempunyai nilai yang lebih tinggi dan proses perubahan ini memerlukan energi dalam berbagai bentuk. Jarak antara lokasi pabrik dengan ketersediaan bahan baku mempengaruhi biaya pengangkutan. Beberapa industri karena sifat dan keadaan dari proses pengolahannya mengharuskan untuk menempatkan pabriknya berdekatan dengan sumber bahan baku.

d. Aglomerasi, keterkaitan antar industri dan penghematan ekstern.

Aglomerasi adalah pengelompokan beberapa perusahaan dalam suatu daerah atau wilayah yang kemudian membentuk daerah khusus industri. Beberapa sebab yang memicu terjadinya aglomerasi antara lain :

- Tenaga kerja tersedia banyak dan banyak yang memiliki kemampuan dan keahlian yang lebih baik dibandingkan di luar daerah tersebut,
- Suatu perusahaan menjadi daya tarik bagi perusahaan lain,
- Berkembangnya suatu perusahaan dari kecil menjadi besar sehingga menimbulkan perusahaan lain untuk menunjang perusahaan yang membesar tersebut,
- Perpindahan suatu kegiatan produksi dari suatu tempat ke beberapa tempat lain,
- Perusahaan lain mendekati sumber bahan untuk aktivitas produksi yang dihasilkan oleh perusahaan yang sudah ada untuk saling menunjang satu sama lain.

e. Kebijakan Pemerintah

Kebijakan pemerintah terkait dengan kawasan industri, kawasan berikat, kawasan ekonomi khusus, kawasan perdagangan bebas

Melvin Greenhut berusaha untuk menyatukan teori lokasi biaya minimum dengan teori ketergantungan lokasi. Karyanya tidak terbatas kepada penyatuan kedua teori tersebut, tetapi ia memasukkan unsur-unsur biaya yang selama ini masih terabaikan dan faktor yang mempengaruhi permintaan. Dengan usaha ini maka teorinya mencakup unsur-unsur sebagai berikut (Djojodipuro, 1992) :

a. Biaya lokasi yang meliputi biaya angkutan, tenaga dan pengelolaan.

Melvin Greenhut berpendapat bahwa biaya angkutan dapat merupakan faktor yang mempunyai peranan penting dalam produksi, oleh karena itu perlu dibedakan dari biaya lainnya. Seorang pengusaha akan berusaha untuk menekan biaya angkutan dalam menentukan lokasi industrinya. Akan tetapi hal ini hanya mungkin, bila terdapat perbedaan yang berarti dalam biaya angkutan di daerah lokasi satu dengan yang lainnya.

- b. Faktor lokasi yang berhubungan dengan permintaan, yaitu masalah ketergantungan lokasi dan usaha untuk menguasai pasar.

Bila elastisitas harga permintaan tak terhingga, perusahaan cenderung berlokasi di tempat konsumen. Keadaan ini disebabkan karena setiap kenaikan harga yang diakibatkan oleh biaya angkutan akan menurunkan permintaan yang besar. Jadi dapat disimpulkan makin elastis permintaan, kecenderungan perusahaan mendekati konsumen jadi makin tersebar. Disamping itu, biaya angkutan ke konsumen yang tinggi juga mendorong lokasi perusahaan ke arah konsumen jadi makin tinggi. Greenhut membedakan antara oligopoly yang terorganisir dengan yang tidak. Oligopoly yang tidak terorganisasi cenderung menghindari persaingan dan mencari pasar yang aman dengan menjauhi satu sama lain sehingga lokasinya lebih tersebar. Oligopoly yang terorganisasi biasanya bekerja sama dalam berbagai kebijakan sehingga penyebaran tidak lagi merupakan masalah.

- c. Faktor yang menurunkan biaya

Faktor yang menurunkan biaya mencakup terutama *external economies* yang dibawakan oleh aglomerasi. Gejala ini dapat terjadi antara lain dalam kawasan industri yang dewasa ini banyak terdapat di Indonesia. Pada awalnya perusahaan yang berlokasi di kawasan dapat memanfaatkan secara bersama fasilitas yang disediakan, seperti saluran pembuangan limbah, gardu listrik dan penyambungan telepon. Keuntungan ini merupakan *external economies* tahap pertama. Dalam perkembangan lebih lanjut penghematan ini cenderung meningkat karena ada banyak perusahaan yang berlokasi ditempat itu seperti Bank, restoran, juga dari segi perizinan, dan yang lain sebagainya.

- d. Faktor yang meningkatkan pendapatan

Gejala aglomerasi ini tidak hanya terdapat dalam kawasan industri yang memang disediakan oleh pemerintah tetapi juga di kota besar pada umumnya. Seperti dilihat oleh Christaller, kota besar merupakan tempat pusat berbagai kegiatan pemberi jasa dalam berbagai bidang. Dimulai dengan kegiatan pemerintahan, maka kegiatan ini telah memaksa pemanfaatannya oleh perusahaan atau industri terutama dalam hal berbagai perizinan. Untuk mempermudah dalam menyelesaikannya, industri dan perusahaan akan memilih berlokasi di tempat tersebut. Kota besar seperti Jakarta, Surabaya, dan Semarang mempunyai penduduk yang banyak dan beragam, serta didukung oleh pendapatan perkapita yang lebih tinggi dibandingkan dengan daerah lain. Hal ini mendorong timbulnya berbagai permintaan barang sehingga merupakan kesempatan bagi perusahaan untuk memperoleh keuntungan. Kesempatan ini tidak mungkin diberikan oleh kota kecil seperti Bangil, Ungaran, dan lain sebagainya. Gejala ini yang disebut unsur-unsur yang

berkenaan dengan peningkatan pendapatan yang merupakan *agglomeration economies* dan berlaku umum bagi perusahaan manapun.

- e. Faktor pribadi yang berpengaruh terhadap penurunan biaya dan peningkatan pendapatan
Hubungan pribadi memberikan peluang yang tidak kecil terhadap peningkatan pendapatan.
- f. Pertimbangan pribadi

Kadang pertimbangan pribadi tampak bertentangan dengan tingkah laku mengejar keuntungan. Misalnya lokasi pabrik kretek Gudang Garam di Kediri. Di Kediri tidak terdapat tembakau, jadi lokasi tidak berorientasi pada bahan baku. Tenaga pada waktu berdiri juga tidak lebih banyak dan terampil dibandingkan dengan di Blitar, jadi tidak berorientasi pada tenaga. Begitu juga dengan pasar, tidak lebih dari 1 persen yang dikonsumsi di Kediri. Lokasi pabrik itu mempunyai arti tersendiri bagi pemiliknya. Oleh karena itu pemilik bersedia membayar harga sebagai *imputed cost*. Gejala demikian tidak sedikit dijumpai dalam lokasi perusahaan atau industri. Bila perusahaan semacam ini berhasil maka dapat memberi kesempatan kerja kepada warga kota dan juga dari luar kota. Saat ini tenaga kerja di pabrik tersebut sebagian besar berasal dari luar Kediri. Saat ini pabrik tersebut telah *labor oriented localized*.

2.3 Biaya Pengelolaan Dalam Industri

Pass, Lowes dan Davis (1998) menyatakan bahwa biaya merupakan pembayaran (termasuk biaya eksplisit dan biaya implisit) yang ditimbulkan oleh perusahaan untuk memproduksi outputnya. Sedangkan menurut The Committee on Cost Concepts and Standards of The American Accounting Association memberikan definisi untuk istilah Cost sebagai berikut : “Cost is foregoing measured in monetary terms incurred or potentially to be incurred to achieve a specific objective” yang berarti biaya merupakan pengeluaran-pengeluaran yang diukur secara terus-menerus dalam uang atau yang potensial harus dikeluarkan untuk mencapai suatu tujuan.

Menurut Mulyadi (2005) terdapat berbagai macam biaya dalam satu perusahaan yaitu :

1. Biaya Produksi

Biaya produksi merupakan biaya-biaya yang terjadi untuk mengolah bahan baku menjadi produk jadi yang siap untuk dijual.

2. Biaya Pemasaran

Biaya pemasaran merupakan biaya-biaya yang terjadi untuk melaksanakan kegiatan pemasaran produk.

3. Biaya Administrasi dan Umum

Biaya administrasi dan umum merupakan biaya-biaya untuk mengkoordinasi kegiatan produksi dan pemasaran produk.

Biaya produksi meliputi semua biaya yang berhubungan dengan fungsi produksi yaitu semua biaya dalam rangka pengolahan bahan baku menjadi produk selesai yang siap dijual.

Biaya produksi dapat digolongkan kedalam 3 kelompok, yaitu :

- a. Biaya bahan baku,
- b. Biaya tenaga kerja langsung,
- c. Biaya *overhead* pabrik.

Biaya produksi tidak langsung atau biaya *overhead* pabrik adalah seluruh biaya yang digunakan untuk mengkonversi bahan baku menjadi produk jadi, selain bahan baku dan biaya tenaga kerja langsung. Biaya *Overhead* pabrik adalah biaya-biaya bahan tak langsung, buruh tak langsung, dan biaya-biaya pabrik lainnya yang tidak secara mudah diidentifikasi atau dibebankan langsung pada suatu pekerjaan, hasil produksi atau tujuan biaya akhir (Usry dan Hammer, 1991).

Pendapat ahli lainnya menyatakan bahwa biaya *overhead* pabrik merupakan setiap biaya yang tidak secara langsung melekat pada suatu produk, yaitu semua biaya-biaya diluar biaya bahan langsung dan biaya tenaga kerja langsung. Biaya *overhead* pabrik mencakup biaya produksi lainnya seperti pemanasan ruang pabrik, penerangan, pentusutan pabrik dan mesin-mesin. Biaya pabrik seperti pemeliharaan, gudang bahan-bahan dan hal lain yang memberikan pelayanan-pelayanan kepada bagian produksi juga merupakan bagian dari biaya *overhead* pabrik. Biaya penjualan dan biaya distribusi, dan semua biaya administrasi juga diperhitungkan sebagai biaya *overhead* sepanjang biaya-biaya tersebut tidak dapat secara langsung dihubungkan dengan unit produk (Pass, Lowes dan Davis, 1998).

Berbagai macam biaya *overhead* pabrik harus dibebankan kepada semua pekerjaan yang terlaksana selama suatu periode. Oleh karena itu, untuk dapat membebankan biaya *overhead* pabrik secara merata kepada setiap produk digunakan tarif biaya *overhead* pabrik yang ditentukan dimuka.

Penentuan tarif biaya *overhead* pabrik dilaksanakan melalui tiga tahap berikut ini (Mulyadi, 1992) :

1. Menyusun anggaran biaya *overhead* pabrik,
2. Memilih dasar pembebanan biaya *overhead* pabrik kepada produk,
3. Menghitung tarif biaya *overhead*,

Elemen-elemen biaya *overhead* pabrik dapat digolongkan kedalam

- a. Biaya bahan penolong,
- b. Biaya tenaga kerja langsung,
- c. Biaya depresiasi dan amortisasi aktiva tetap,
- d. Biaya reparasi dan pemeliharaan aktiva tetap,
- e. Biaya listrik dan air,
- f. Biaya asuransi pabrik,
- g. Biaya *overhead* pabrik lain-lain,

2.4 Omzet Penjualan Sebagai Penentu Prestasi Industri

2.4.1 Pengertian Omzet Penjualan

Kata omzet berarti jumlah, sedangkan penjualan berarti kegiatan menjual barang yang bertujuan untuk mencari pendapatan. Jadi omzet penjualan berarti jumlah penghasilan yang diperoleh dari hasil menjual barang/jasa. Menurut Sutanto (1997) tentang pengertian penjualan adalah usaha yang dilakukan manusia untuk menyampaikan barang atau jasa kebutuhan yang telah dihasilkan kepada mereka yang membutuhkan dengan imbalan uang menurut harga yang telah ditentukan sebelumnya. Sedangkan Winardi (1991) menyatakan penjualan adalah proses dimana si penjual atau produsen memastikan mengaktifkan dan memuaskan kebutuhan atau keinginan pembeli atau konsumen agar dicapai mufakat dan manfaat baik bagi penjual maupun pembeli yang berkelanjutan dan menguntungkan kedua belah pihak. Dari pendapat tersebut, maka penjualan itu merupakan kegiatan menawarkan atau memasarkan barang dan jasa kepada pembeli yang berminat yang nantinya akan dibayar jika telah terjadi kesepakatan mengenai harga barang atau jasa itu.

Chaniago (1998) memberikan pendapat tentang omzet penjualan adalah keseluruhan jumlah pendapatan yang didapat dari hasil penjualan suatu barang atau jasa dalam kurun waktu tertentu. Swastha (1993) memberikan pengertian omzet penjualan adalah akumulasi dari kegiatan penjualan suatu produk barang-barang dan jasa yang dihitung secara keseluruhan selama kurun waktu tertentu secara terus menerus atau dalam suatu proses akuntansi.

Dari definisi diatas, dapat disimpulkan bahwa omzet penjualan adalah keseluruhan jumlah penjualan barang atau jasa dalam kurun waktu tertentu, yang dihitung berdasarkan jumlah uang yang diperoleh. Seorang pengelola usaha dituntut untuk selalu meningkatkan omzet penjualan dari hari kehari, dari minggu ke minggu, dari bulan ke bulan, dan dari tahun ke tahun. Hal ini memerlukan kemampuan dalam mengelola modal terutama modal kerja agar kegiatan operasional perusahaan dapat terjamin kelangsungannya. Omzet sangat menentukan maju atau tidaknya sebuah industry, semakin banyak omzet yang didapatkan oleh sebuah industri maka akan semakin maju industry tersebut, karena keuntungan yang didapatkan juga semakin besar.

2.4.2 Cara meningkatkan omzet penjualan

Tandjung (dalam Nurfitriya, 2011), terdapat delapan belas (18) jurus meningkatkan omzet penjualan, meliputi :

a. Memiliki kepribadian unggul

Salesman yang ingin meningkatkan omzet penjualan, bukan lagi menggunakan *selling skill* seperti pada awal menjual. Mereka justru harus lebih memahami pelanggan lebih mendalam. Untuk itu setiap *salesman* yang ingin meningkatkan omzet penjualan di atas target, mutlak harus memiliki kepribadian unggul dan bukan hanya sekedar pandai menjual. *Salesman* harus mempunyai kesabaran dan kerendahan hati terhadap semua orang. Mereka juga harus ramah dan tidak boleh sombong meskipun memiliki segudang pengalaman menjual atau termasuk *salesman* senior. *Salesman* juga harus mampu berempati dan fleksibel kepada pelanggan agar pelanggan merasa senang. Pada akhirnya, *salesman* harus tetap antusias pada saat kapan pun dan dimana pun bertemu dengan pelanggan. Mereka juga harus menjaga kedisiplinan sehingga pelanggan merasa dihargai. Selain itu mereka harus siap melayani setiap pelanggan karena pelanggan yang sebenarnya menggaji semua karyawan.

b. Berani berubah

Kebutuhan konsumsi akan terus bertambah, baik terhadap barang atau jasa. Ini berarti jumlah pesaing akan semakin bertambah, bahkan pesaing dari mancanegara akan semakin banyak hadir ke dalam pasar domestik. Menyiasati semua itu, mau tidak mau, suka tidak suka, para *salesman* harus mulai berubah. Mereka harus memiliki paradigma lebih global dan tidak gagap teknologi. Juga tidak boleh berpikir jangka

pendek hanya mengejar order semata melainkan harus berpikir jangka panjang dan berpikir tentang konsumen.

c. Menjaga penampilan

Secara tidak sadar, sebenarnya pelanggan memerhatikan *salesman*, mulai dari ujung rambut hingga ujung kaki. Oleh karena itu, salesman harus tampil rapi dan menarik. Ini modal awal bagi salesman untuk meningkatkan rasa percaya diri, sedangkan bagi pelanggan tentu akan lebih senang dilayani oleh salesman yang *good looking*.

d. Perhatikan bahasa tubuh

Manfaat komunikasi dengan menggunakan bahasa tubuh adalah dapat memahami pikiran lawan bicara dengan memerhatikan ekspresi wajah dan gerakan tubuh orang lain. Selain itu kita dapat mengenali lawan bicara yang mulai kebosanan atau ketidaksetujuan.

e. Membangun jaringan

Ini mutlak harus dilakukan oleh penjual saat ini, mengingat pelanggan sudah saling terhubung dengan kemajuan teknologi internet. Mereka saling berkomunikasi untuk mendapatkan informasi. Untuk itu kita hendaknya lebih dekat dengan mereka bila ingin menambah jumlah pelanggan.

f. Kerja sama

Untuk meningkatkan omzet penjualan, penjual tidak dapat berjuang sendiri. Kerja sama tim sangat perlu untuk mencapai tujuan itu. Untuk membentuk tim yang kompak perlu memahami visi perusahaan terlebih dahulu. Hal ini untuk menyamakan pandangan semua orang yang ada di dalam perusahaan.

g. Memetakan wilayah

h. Mengembangkan diri

i. Menghargai pelanggan

j. Sedikit bicara banyak mendengar

k. Melakukan komunikasi dua arah

Dengan melakukan komunikasi dua arah, penjual dapat memahami kebutuhan, keinginan, dan harapan pelanggan.

l. Jangan takut bersaing

m. Menciptakan pengalaman

n. Menjaga keseimbangan emosi

o. Jangan berhenti sampai disini

Perlunya perbaikan mutu atas barang atau jasa yang dijual. Semakin baik mutu barang dan jasa maka pelanggan akan semakin berkembang.

- p. Dekat dengan pelanggan
- q. Loyalitas
- r. Membina hubungan kunci sukses meningkatkan penjualan

Jika semakin hari jumlah pelanggan semakin berkurang, maka akan mengurangi penghasilan. Oleh karena itu penjual tidak boleh hanya sekedar berpikir untuk menjual barang atau jasanya melainkan harus berpikir bagaimana membina hubungan baik dengan pelanggan.

2.5 Fungsi Jaringan Jalan

Jaringan jalan sebagai penunjang sarana perhubungan merupakan salah satu penunjang pergerakan. Pola jaringan jalan yang baik adalah jaringan jalan yang dapat menghubungkan antar tempat kegiatan, sehingga jaringan jalan mempunyai penunjang yang tepat untuk kelancaran hubungan dalam proses pengumpulan interaksi kegiatan, kelancaran hubungan dalam proses sebaran kebutuhan masyarakat, dan kelancaran hubungan dalam proses pelayanan kebutuhan.

Menurut UURI Nomor 38 Tahun 2004 tentang Jalan (Pasal 7), sistem jaringan jalan terdiri dari sistem jaringan jalan primer dan sistem jaringan jalan sekunder. Definisi kedua sistem jaringan jalan tersebut adalah sebagai berikut :

1. Sistem jaringan jalan primer adalah sistem jaringan jalan dengan peranan pelayanan distribusi barang dan jasa untuk pengembangan semua wilayah di tingkat nasional, dengan menghubungkan semua simpul jasa distribusi yang berwujud pusat-pusat kegiatan.
2. Sistem jaringan jalan sekunder adalah sistem jaringan jalan dengan peranan pelayanan distribusi barang dan jasa untuk masyarakat di dalam kawasan perkotaan.

Menurut UURI Nomor 38 Tahun 2004 tentang Jalan, jalan umum menurut fungsinya terbagi atas Jalan Arteri, Jalan Kolektor, Jalan Lokal dan Jalan Lingkungan.

- a. Jalan Arteri :

Jalan Arteri adalah jalan umum yang berfungsi melayani angkutan utama dengan ciri

perjalanan jarak jauh, kecepatan rata-rata tinggi, dan jumlah jalan masuk dibatasi secara

berdaya guna.

b. Jalan Kolektor :

Jalan Kolektor adalah jalan umum yang berfungsi melayani angkutan pengumpul atau pembagi dengan ciri perjalanan jarak sedang, kecepatan rata-rata sedang, dan jumlah jalan masuk dibatasi.

c. Jalan Lokal :

Jalan lokal merupakan jalan umum yang berfungsi melayani angkutan setempat dengan ciri perjalanan jarak dekat, kecepatan rata-rata rendah, dan jumlah jalan masuk tidak dibatasi.

d. Jalan Lingkungan :

Jalan Lingkungan adalah jalan umum yang berfungsi melayani angkutan lingkungan



BAB 3

METODOLOGI PENELITIAN

3.1 Kerangka Pikir Penelitian

Pada penelitian ini wilayah industri yang diteliti dibagi menjadi 2 yaitu industri yang berada didalam kawasan industri PIK (Perkampungan Industri Kecil) dan industri yang berada diluar kawasan industri PIK. Dari data yang didapat mengenai jumlah dan alamat industri garmen, masing-masing industri diplot menggunakan GPS sehingga menghasilkan lokasi industri garmen didalam kawasan industri maupun diluar kawasan industri.

Dalam penelitian ini menggunakan teori lokasi Melvin Greenhut dimana dalam teorinya Melvin Greenhut memasukan unsur-unsur biaya yang selama ini masih terabaikan salah satunya adalah biaya pengelolaan yang menjadi biaya lokasi. Biaya pengelolaan yang dikaji dalam penelitian ini antara lain biaya fasilitas industri, biaya pengelolaan limbah, dan biaya air bersih. Kemudian, jaringan jalan dibagi berdasarkan fungsi jalan, dalam penelitian ini kelas jalan terdiri dari 3 kelas yaitu jalan arteri, jalan lokal dan gang.

Dengan menghubungkan biaya pengelolaan dan kelas jalan dengan lokasi industri yang berada didalam dan diluar kawasan industri di Kecamatan Cakung, akan menghasilkan lokasi industri garmen ideal di Kecamatan Cakung sehingga dapat memperlihatkan variasi spasial lokasi industri garmen di Kecamatan Cakung. Dengan demikian pada tahapan ini akan menjawab pertanyaan permasalahan yang pertama.

Tahap selanjutnya adalah menganalisis omzet industri garmen dengan menampalkan sebaran omzet industri garmen dengan biaya pengelolaan industri garmen di Kecamatan Cakung. Dalam tahapan ini akan dilihat apakah omzet yang dimiliki oleh masing-masing klasifikasi biaya pengelolaan tersebut termasuk dalam klasifikasi omzet yang sangat tinggi, tinggi, sedang, atau rendah. Omzet industri garmen juga akan dikaitkan dengan variasi spasial lokasi industri garmen di Kecamatan Cakung, dimana akan dilihat apakah omzet yang dimiliki oleh suatu lokasi industri garmen berada pada lokasi industri garmen yang ideal, cukup ideal maupun kurang ideal. Sehingga dalam tahap ini akan terjawab permasalahan penelitian yang kedua.

Tahap selanjutnya adalah menampalkan lokasi industri garmen yang telah dianalisis dengan omzet dan variasi spasial lokasi industri garmen dengan rencana rinci tata ruang wilayah Kecamatan Cakung sehingga menghasilkan kesesuaian lokasi industri garmen di Kecamatan Cakung. Sehingga dalam tahapan ini akan menjawab pertanyaan penelitian yang ketiga.

3.2 Pengumpulan Data

Dalam penelitian ini data yang digunakan untuk mendapatkan informasi mengenai objek kajian dilakukan dengan menggunakan data primer dan data sekunder. Data primer diperoleh dengan melakukan observasi lapang dan wawancara. Observasi lapang ini dilakukan untuk mengetahui bagaimana kondisi obyek penelitian secara langsung.

Teknik pengambilan sampel yang digunakan dalam penelitian ini adalah *Simple Random Sampling* yang bersifat *Probability Sampling* dan *Snowball Sampling*. Teknik *Simple Random Sampling* adalah sampling yang memilih anggota sampel dari sekelompok anggota populasi. Seluruh anggota populasi mempunyai kesempatan yang sama untuk terpilih menjadi anggota sampel. Seluruh anggota populasi biasanya ditandai dengan huruf N (besar) dan anggota sampel dengan n (kecil). Jika anggota populasi ada 1000 (N) dan anggota sampel yang diambil 50% dari anggota populasi, maka $n = 500$.

Teknik *Snowball Sampling* adalah cara yang efektif untuk membangun kerangka pengambilan sampel yang mendalam, dalam populasi yang relatif kecil, yang masing-masing orang cenderung melakukan hubungan satu dan lainnya. Dalam pengambilan sampel ini, peneliti menentukan satu atau lebih individu atau tokoh kunci dan meminta dia atau mereka untuk menyebut orang-orang lain yang pada gilirannya dapat ditemui (Sugiyono, 2001). Cara ini banyak dipakai ketika peneliti tidak banyak tahu tentang populasi penelitiannya. Dia hanya tahu satu atau dua orang yang berdasarkan penilaiannya bisa dijadikan sampel. Karena peneliti menginginkan lebih banyak lagi, lalu dia minta kepada sampel pertama untuk menunjukan orang lain yang kira-kira bisa dijadikan sampel.

Dalam penelitian ini, anggota populasi adalah industri garmen yang berskala rumah tangga, kecil, dan menengah. Populasi dalam penelitian ini dibagi kedalam dua kawasan populasi, yaitu didalam kawasan industri PIK (Perkampungan Industri Kecil) dan diluar kawasan PIK. Populasi didalam kawasan industri PIK ada sebanyak 94 industri garmen

dengan sampel yang diambil sebesar 60 industri garmen dengan menggunakan teknik *Simple Random Sampling*. Sedangkan untuk populasi diluar kawasan industri PIK sebanyak 20 industri garmen, dengan menggunakan teknik *Snowball Sampling* sehingga sampel yang diambilpun sebanyak 20 industri garmen.

Data primer yang didapatkan dalam penelitian ini, yaitu :

1. Data identitas responden seperti : Nama pemilik industri, jenis kelamin, pendidikan dan lama usaha,
2. Data biaya pengelolaan limbah, fasilitas industri dan air bersih pada industri Garmen per bulan di Kecamatan Cakung,
3. Data Omzet perusahaan industri garmen per bulan di Kecamatan Cakung

Data sekunder yang diperlukan dalam penelitian ini antara lain :

- a. Peta
 - Peta Jaringan Jalan skala 1 : 25.000 Kecamatan Cakung dari Departemen Pekerjaan Umum (DPU) Jakarta Timur,
 - Peta Rencana Rinci Tata Ruang Wilayah Kecamatan Cakung dari Dinas Tata Ruang Walikota Jakarta Timur,
- b. Data
 - Data jumlah dan alamat industri garmen tahun 2011 Garmen dari PPUMKM (Pusat Pengembangan Usaha Mikro, Kecil, Menenga),
 - Data hasil industri Garmen dari PPUMKM (Pusat Pengembangan Usaha Mikro, Kecil, Menengah),
 - Data biaya pengelolaan dalam kawasan industri dari BLUD Pengelola Kawasan Pulo Gadung,

3.3 Pengolahan Data

Pengolahan data pada penelitian ini menggunakan software GIS serta menggunakan program *Microsoft Office*

- a. Membuat Peta Persebaran Industri Garmen Kecamatan Cakung.

Berdasarkan letak aktual (nyata) dari industri garmen yang ada di Kecamatan Cakung dengan cara *plotting* lokasi industri garmen dengan menggunakan GPS (*Global Positioning System*) yang kemudian diolah dengan menggunakan *software*

ArcView atau *ArcGIS*. Letak aktual industri garmen ini kemudian ditampilkan pada peta administrasi Kecamatan Cakung.

- b. Membuat Peta Persebaran Industri Garmen Berdasarkan Fungsi Jalan Kecamatan Cakung.

Letak aktual industri garmen ditampilkan dengan peta jaringan jalan yang dibagi berdasarkan fungsi jaringan jalan yaitu jalan lokal, jalan arteri dan gang.

- c. Membuat peta persebaran biaya pengelolaan industri garmen di Kecamatan Cakung.

Pada masing-masing lokasi industri garmen diberikan atribut mengenai data biaya biaya pengelolaan yang didapat. Kemudian data biaya pengelolaan tersebut diklasifikasikan dan ditampilkan pada peta Kecamatan Cakung. Sehingga dapat dilihat bagaimana persebaran biaya pengelolaan industri garmen di Kecamatan Cakung.

- d. Membuat klasifikasi lokasi industri garmen ideal berdasarkan biaya pengelolaan dan fungsi jalan.

Biaya pengelolaan yang telah diklasifikasikan kemudian dilihat berdasarkan fungsi jalannya, apakah berada pada jalan arteri, jalan lokal atau jalan lingkungan (gang). Hasil pengolahan data ini akan menentukan klasifikasi lokasi industri garmen ideal di Kecamatan Cakung sehingga akan terlihat bagaimana variasi spasial lokasi industri garmen yang terdapat di Kecamatan Cakung, Jakarta Timur.

- e. Membuat peta persebaran omzet industri garmen di Kecamatan Cakung.

Pada masing-masing lokasi industri garmen diberikan atribut mengenai jumlah omzet berdasarkan data yang telah diperoleh dilapangan. Kemudian data jumlah omzet tersebut diklasifikasikan dan ditampilkan pada peta Kecamatan Cakung. Sehingga dapat dilihat bagaimana persebaran omzet industri garmen di Kecamatan Cakung.

- f. Membuat peta persebaran omzet berdasarkan biaya pengelolaan industri garmen Kecamatan Cakung.

Peta persebaran omzet industri garmen kemudian ditampilkan dengan peta persebaran biaya pengelolaan sehingga akan menghasilkan peta sebaran omzet berdasarkan biaya pengelolaan industri garmen di Kecamatan Cakung. Dalam peta ini akan terlihat apakah lokasi industri garmen yang memiliki omzet yang tinggi akan mempunyai biaya pengelolaan yang tinggi pula.

- g. Membuat peta persebaran omzet berdasarkan lokasi industri garmen ideal di Kecamatan Cakung.

Peta persebaran omzet industri garmen ditampilkan dengan peta lokasi industri garmen ideal di Kecamatan Cakung, sehingga akan menghasilkan peta persebaran omzet berdasarkan lokasi industri garmen ideal di Kecamatan Cakung. Dalam peta ini akan terlihat apakah lokasi industri garmen yang memiliki omzet yang tinggi berada pada lokasi industri garmen yang ideal atau tidak.

- h. Membuat peta kesesuaian lokasi industri garmen di Kecamatan Cakung.

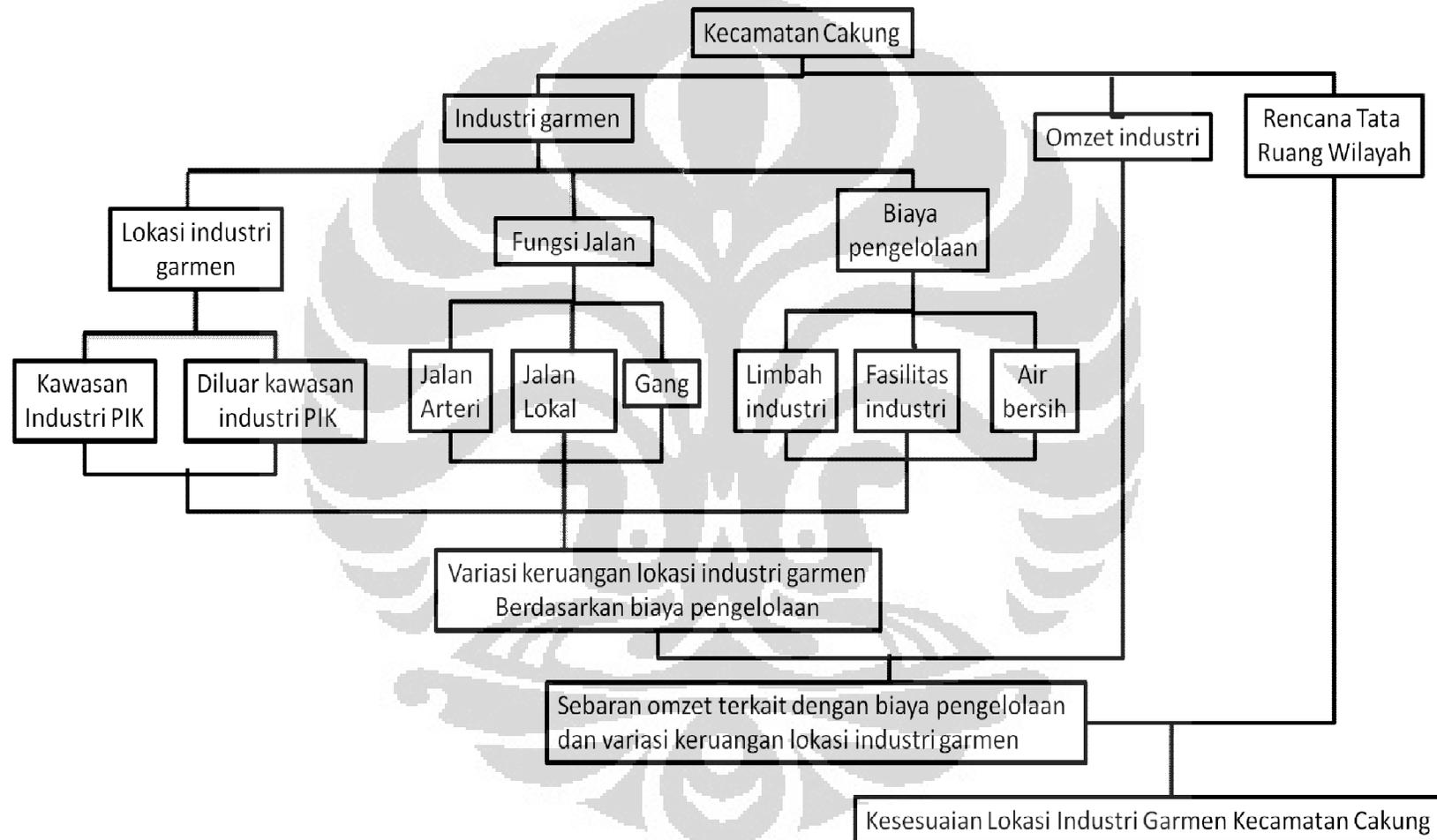
Lokasi industri garmen yang telah diolah berdasarkan omzet dan biaya pengelolaan tersebut kemudian ditampilkan dengan peta Rencana Rinci Tata Ruang Wilayah yang diperoleh dari Suku Dinas Tata Ruang Kota Jakarta Timur, sehingga akan terlihat lokasi industri garmen di Kecamatan Cakung berada pada peruntukan tanah yang seperti apa, apakah lokasi industri garmen telah benar berada pada peruntukan tanah Kawasan Industri pada Peta Rencana Rinci Tata Ruang Wilayah Kecamatan Cakung tersebut.

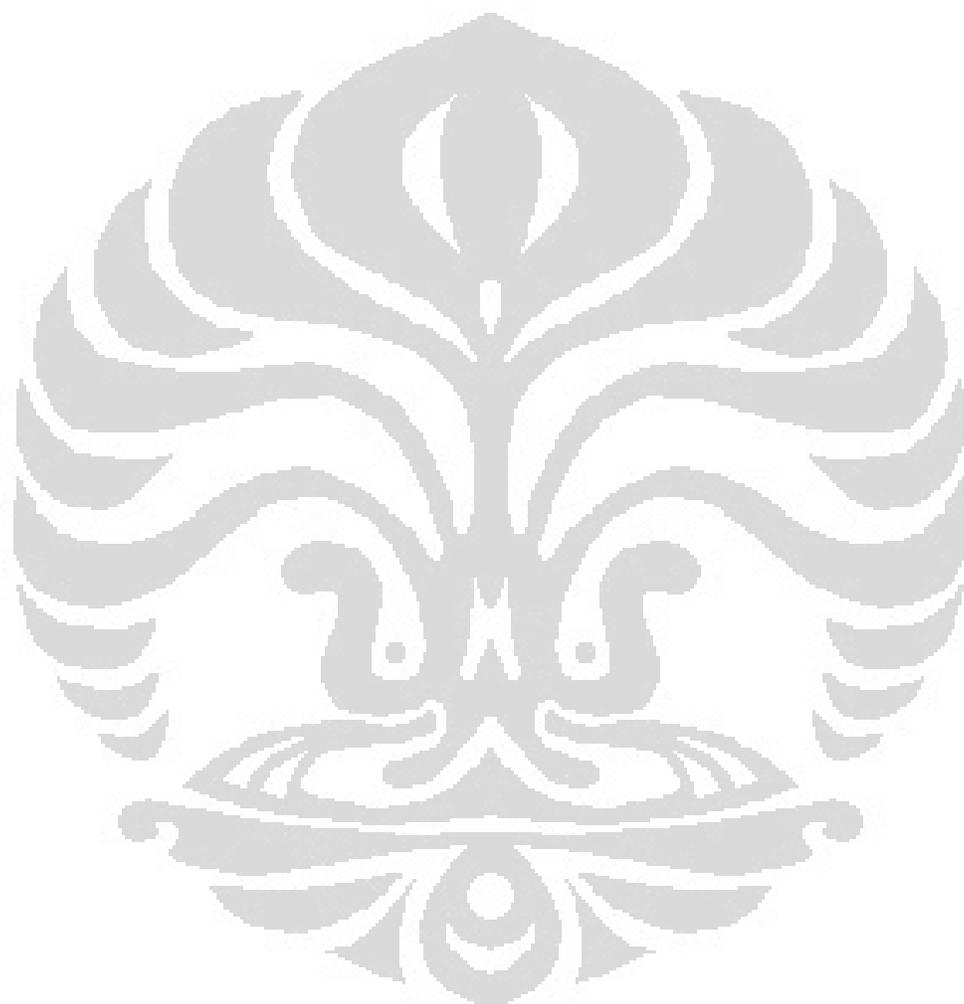
3.4 Analisis Data

Untuk menjawab pertanyaan pertama dalam permasalahan penelitian, metode analisa yang digunakan adalah metode analisis spasial dan metode deskriptif analitis dimana peneliti menggunakan peta sebagai model yang mempresentasikan dunia nyata yang diwakilinya sebagai suatu media analisis yang nantinya akan di deskripsikan sehingga dapat menggambarkan persebaran industri garmen dan variasi keruangan lokasi industri garmen, serta menggambarkan bagaimana omzet dan biaya pengelolaan pada lokasi industri garmen di Kecamatan Cakung tersebut. Untuk memudahkan analisis peneliti menggunakan tabel dan grafik berkaitan dengan variabel-variabel dalam penelitian.

Sedangkan untuk menjawab pertanyaan kedua, metode analisis yang digunakan adalah metode overlay peta dimana akan menampilkan peta lokasi industri ideal dengan peta Rencana Tata Ruang Wilayah yang nantinya akan dideskripsikan sehingga dapat diketahui bagaimana kesesuaian antara lokasi industri ideal dengan Rencana Tata Ruang Wilayah tersebut.

Gambar 3.1 Diagram Alur Penelitian





BAB 4

GAMBARAN UMUM

Kecamatan Cakung merupakan salah satu kecamatan yang berada di daerah Jakarta Timur. Secara astronomis, Kecamatan Cakung terletak antara $106^{\circ} 49' 35''$ Bujur Timur dan $06^{\circ} 10' 37''$ Lintang Selatan. Adapun luas wilayah ini mempunyai luas 42,47 Km². Secara geografis, Kecamatan Cakung berada di Timur DKI Jakarta. Adapun batas-batas wilayah Kecamatan Cakung adalah di sebelah Utara berbatasan dengan Kecamatan Cilincing, sebelah Timur berbatasan dengan Kecamatan Bekasi Utara, sebelah barat berbatasan dengan Kecamatan Pulo Gadung, dan di sebelah Selatan berbatasan dengan Kecamatan Duren Sawit (lihat Peta 1).

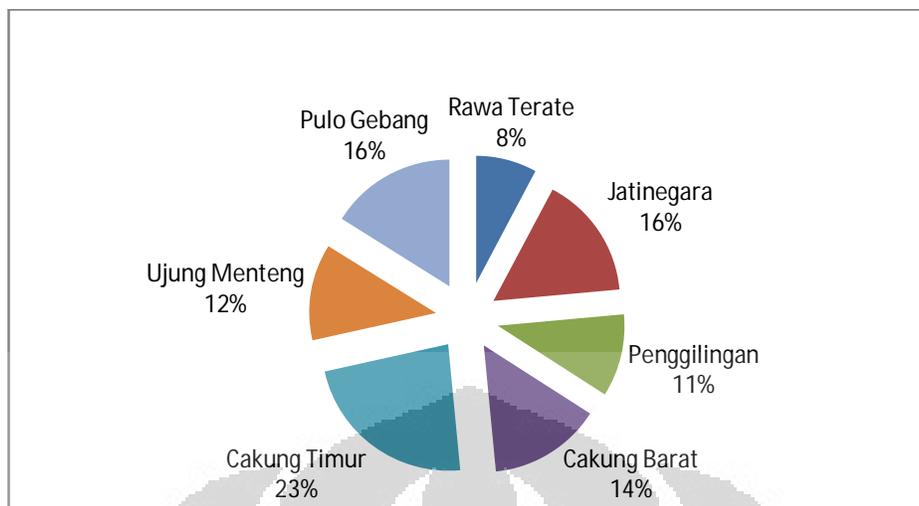
4.1 Administrasi Kecamatan Cakung

Kecamatan Cakung merupakan kecamatan yang terluas di Jakarta Timur. Kecamatan Cakung terdiri dari 7 Kelurahan dan masing-masing Kelurahan memiliki luas yang bervariasi. Kecamatan Cakung memiliki jumlah Rukun Warga adalah sebanyak 84 RW dan jumlah Rukun Tetangga adalah sebanyak 951 RT.

Tabel 4.1 : Luas dan persentase luas wilayah Kecamatan Cakung berdasarkan Kelurahan.

No	Kelurahan	Luas Wilayah (Km ²)	% Luas
1	Rawa Terate	3,30	7,76
2	Jatinegara	6,71	15,78
3	Penggilingan	4,48	10,54
4	Cakung Barat	6,12	14,39
5	Cakung Timur	9,81	23,07
6	Ujung Menteng	5,24	12,32
7	Pulo Gebang	6,86	16,13
Total		42,52	100,00

Sumber: Badan pusat Statistik, tahun 2010



Grafik 4.1 Persentase Luas Kelurahan di Kecamatan Cakung

Berdasarkan tabel dan grafik 4.1, Kelurahan Cakung Timur merupakan kelurahan yang paling luas di Kecamatan Cakung, Kelurahan ini memiliki luas sebesar 9,81 km² atau sebesar 23% dari luas Kecamatan Cakung seluruhnya. Kemudian Kelurahan Rawa Terate merupakan Kelurahan yang memiliki luas yang terkecil yaitu sebesar 4,10 km² atau sebesar 9,64% dari luas wilayah Kecamatan Cakung.

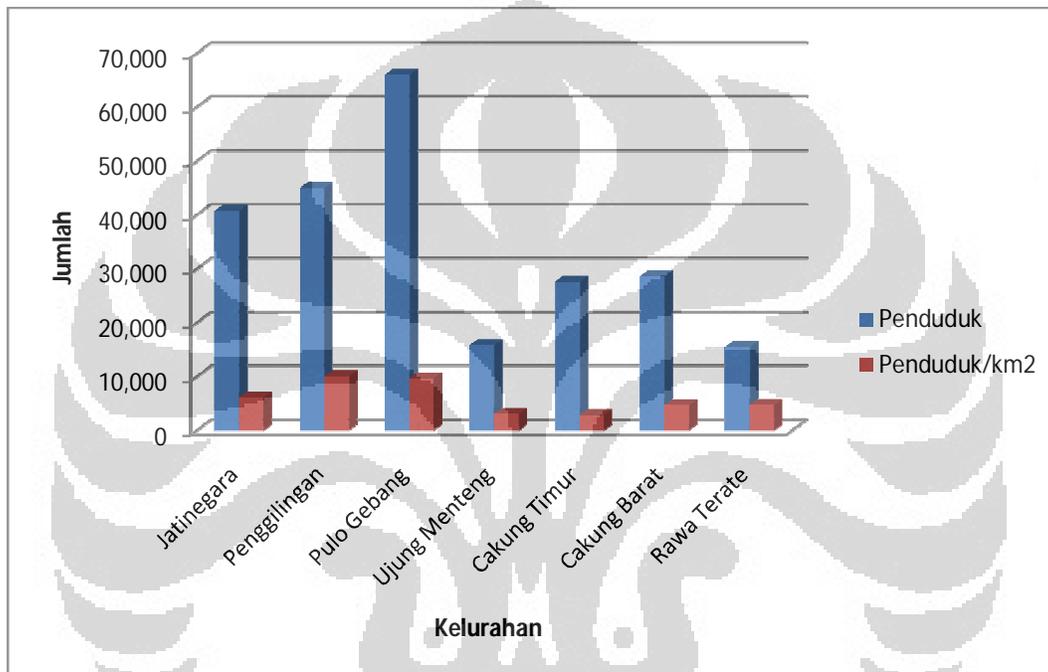
4.2 Kependudukan Kecamatan Cakung

Tabel 4.2 Jumlah dan kepadatan penduduk berdasarkan kelurahan di Kecamatan Cakung

No	Kelurahan	Penduduk	Penduduk/km ²
1	Jatinegara	40.742	6.072
2	Penggilingan	44.940	10.031
3	Pulo Gebang	65.994	9.620
4	Ujung Menteng	15.807	3.017
5	Cakung Timur	27.564	2.810
6	Camung Barat	28.587	4.671
7	Rawa Terate	15.425	4.674
Jumlah		239.059	40.895

Sumber: Badan Pusat Statistik, tahun 2010

Berdasarkan data BPS (Badan Pusat Statistik) pada tahun 2010 (tabel 4.2), jumlah penduduk Kecamatan Cakung sebesar 239.059 jiwa dengan kepadatan penduduk sebesar 40.895 jiwa per km². Jumlah penduduk paling tinggi berada di Kelurahan Pulo Gebang yaitu sebesar 65.994 jiwa dan yang paling rendah adalah di Kelurahan Ujung Menteng yaitu sebesar 15.807 jiwa. Kepadatan Penduduk paling tinggi berada di Kelurahan Penggilingan yaitu sebesar 10.031 jiwa/km² dan kepadatan penduduk paling rendah adalah pada kelurahan Cakung Timur, yaitu sebesar 2.810 jiwa/km².



Grafik 4.2 Grafik Jumlah Penduduk dan Kepadatan Penduduk Kecamatan Cakung

4.3 Industri Kecamatan Cakung

Kecamatan Cakung merupakan kawasan khusus industri, karena kegiatan di sektor industri sangat dominan. Di kecamatan ini terdapat pabrik-pabrik besar (berat) maupun kecil (ringan dan industri rumah tangga) yang menghasilkan berbagai macam produk. Kegiatan industri di Kecamatan Cakung sudah berjalan sejak kurang lebih 30 tahun yang lalu.

Tabel 4.3 Banyak dan jumlah perusahaan industri berdasarkan Kelurahan di Kecamatan Cakung

No	Kelurahan	Besar/Sedang	Kecil	Rumah Tangga	Jumlah
1	Jatinegara	22	30	11	63
2	Penggilingan	1	428	20	449
3	Pulo Gebang	2	5	2	9
4	Ujung Menteng	3	33	8	44
5	Cakung Timur	4	43	10	57
6	Camung Barat	5	10	19	34
7	Rawa Terate	6	1	2	9

Sumber: Badan Pusat Statistik, tahun 2010

Menurut data BPS (Badan Pusat Statistik) tahun 2010 (tabel 4.3), Kecamatan Cakung memiliki 665 industri yang terdiri dari industri besar, sedang, kecil, dan rumah tangga. Jumlah perusahaan industri besar adalah 43 perusahaan. Kelurahan dengan industri besar terbanyak terdapat pada Kelurahan Jatinegara yaitu sebesar 22 perusahaan dan Kelurahan Penggilingan merupakan Kelurahan yang memiliki perusahaan industri besar yang paling sedikit yaitu hanya terdapat 1 perusahaan industri.

Kecamatan Cakung memiliki jumlah industri kecil sebanyak 550 perusahaan industri kecil. Kelurahan Penggilingan merupakan kelurahan dengan perusahaan industri kecil terbanyak yaitu sebesar 428 perusahaan industri. Hal ini dikarenakan pada Kelurahan Penggilingan terdapat kawasan industri kecil yang merupakan sentra industri kecil di Jakarta. Sedangkan Kelurahan Rawa Terrate merupakan kelurahan dengan jumlah industri kecil yang paling sedikit yaitu hanya ada 1 perusahaan indsutri kecil.

Untuk industri rumah tangga hampir tersebar merata di seluruh kelurahan di Kecamatan Cakung. Industri Rumah Tangga yang terbanyak berada pada Kelurahan Penggilingan yaitu sebesar 20 perusahaan industri rumah tangga. Sedangkan kelurahan dengan industri rumah tangga yang paling sedikit berada di Kelurahan Pulo Gebang dan Rawa Terate yang masing-masing memiliki 2 perusahaan industri rumah tangga.

4.4 Penggunaan Tanah Kecamatan Cakung

Tabel 4.4 Persentase penggunaan tanah berdasarkan Kelurahan di Kecamatan Cakung

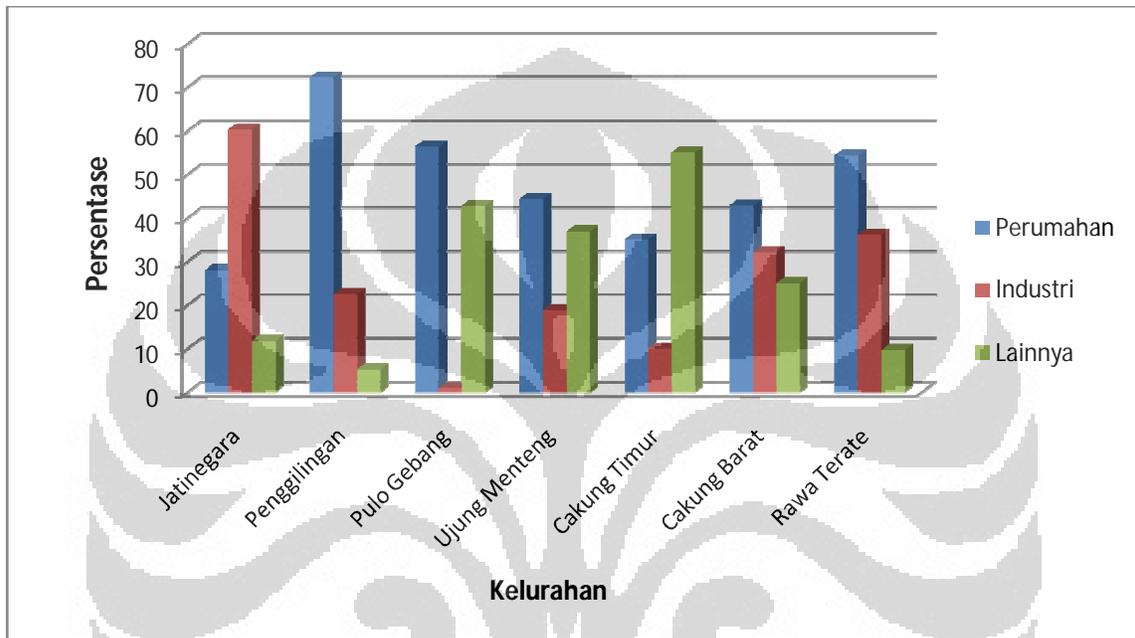
No	Kelurahan	Perumahan (%)	Industri (%)	Lainnya (%)	Total (%)
1	Jatinegara	27,95	60,33	11,72	100
2	Penggilingan	72,29	22,52	5,19	100
3	Pulo Gebang	56,35	0,86	42,79	100
4	Ujung Menteng	44,34	18,79	36,87	100
5	Cakung Timur	35	10	55	100
6	Cakung Barat	42,86	32,12	25,02	100
7	Rawa Terate	54,3	36,1	9,6	100

Sumber: Badan Pusat Statistik, tahun 2010

Dari data BPS (Badan Pusat Statistik) penggunaan tanah di Kecamatan Cakung bervariasi baik dalam penggunaannya maupun persentasenya (lihat tabel 4.4). Penggunaan tanah yang paling dominan adalah penggunaan tanah untuk perumahan yaitu sebesar 45,04 % dari total penggunaan tanah Kecamatan Cakung. Sebanyak 24,08 % dari total luas Kecamatan Cakung merupakan penggunaan tanah untuk industri, sedangkan 30,88 % merupakan penggunaan tanah lainnya yang sangat bervariasi seperti pertanian, penghijauan, lahan terbangun dan lahan tidak terbangun lainnya.

Pada Kelurahan Jatinegara 27,95% merupakan penggunaan tanah untuk perumahan dan sebesar 60,33% adalah penggunaan tanah untuk industri. Pada Kelurahan Penggilingan sebesar 72,29% merupakan penggunaan tanah untuk perumahan dan sebesar 22,52% merupakan penggunaan tanah untuk industri. Sebesar 56,35% penggunaan tanah di Kelurahan Pulo Gebang merupakan perumahan dan hanya 0,86% digunakan untuk industri.

Pada Kelurahan Ujung Menteng sebesar 44,34% digunakan untuk perumahan dan sebesar 18,79% digunakan untuk industri. Pada Kelurahan Cakung Timur sebesar 35% digunakan untuk perumahan dan sekitar 10% digunakan untuk industri. Sebesar 42,86% penggunaan tanah di Kelurahan Cakung Barat digunakan sebagai perumahan dan 32,12% digunakan sebagai lokasi industri. Dan sebesar 54,3% penggunaan tanah di kecamatan Rawa Terate merupakan perumahan dan sekitar 36,1% digunakan sebagai kawasan industri.



Grafik 4.3 Persentase Penggunaan Tanah Kecamatan Cakung

4.5 Kawasan Industri Perkampungan Industri Kecil (PIK)

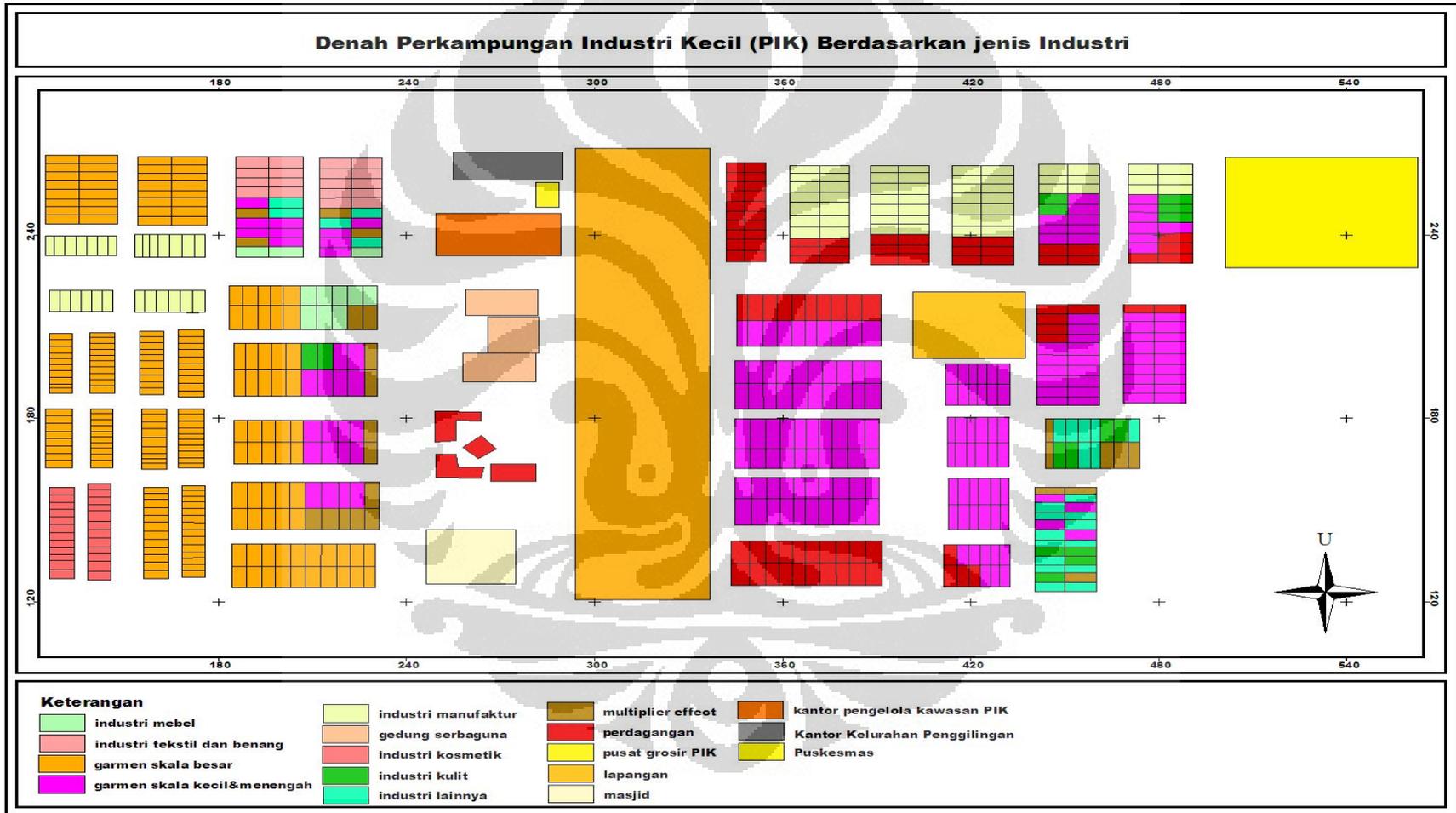
Perkampungan Industri Kecil (PIK) merupakan kawasan industri yang berada di Kecamatan Cakung Jakarta Timur. Industri yang terdapat dalam kawasan PIK merupakan industri yang sebagian besar berskala kecil hingga menengah, akan tetapi ada juga beberapa industri besar yang berada didalam PIK. Kawasan PIK adalah pusat *home industry* yang di bangun pada tahun 1983 yang berasal dari relokasi *home industry* barbagai kawasan di DKI jakarta. Kebijakan ini di tetapkan oleh Pemerintah Provinsi DKI Jakarta masa pemerintahan Gubernur Cokropranolo yang bertujuan agar tata ruang DKI Jakarta dapat tertata dengan baik dan *home industry* tidak lagi berada di tengah-tengah permukiman.

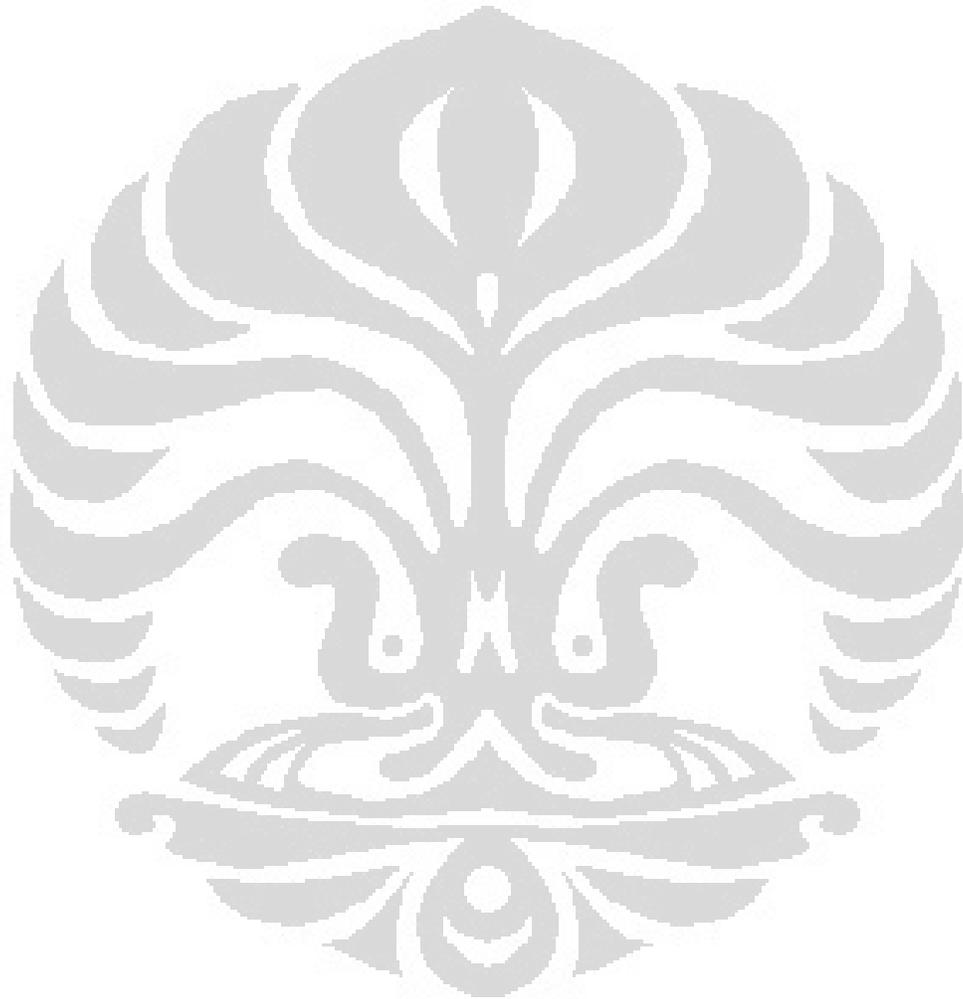
Perkampungan Industri Kecil (PIK) terdiri dari 6 blok, yaitu blok A, blok B, blok C, blok D, blok E, dan blok F. Dari denah lokasi blok didalam kawasan Perkampungan Industri Kecil (Denah ...) dapat diketahui bahwa blok A dan blok B merupakan blok yang paling depan atau berada paling dekat dengan pintu masuk kawasan PIK tersebut. Kemudian blok C terdapat setelah blok A dan blok B dan berada dekat dengan taman atau ruang terbuka hijau yang ada di kawasan PIK. Blok D dan blok E berada di belakang atau terletak paling jauh dari pintu masuk kawasan PIK, blok D dan blok E tersebut terletak setelah taman atau ruang terbuka hijau dan dekat dengan kantor pengelola kawasan atau PPUMKM (Pusat Pengembangan Usaha Mikro, Kecil, Menengah).

Dalam kawasan PIK terdapat berbagai macam industri, antara lain adalah industri garmen, industri kulit, industri kosmetika, industri manufaktur, serta industri-industri lainnya yang berskala kecil hingga menengah, dan industri yang paling dominan adalah industri garmen. Kawasan PIK selain sebagai pusat kegiatan industri saat ini juga merupakan pusat perdagangan dimana barang-barang yang diperdagangkan sebagian besar merupakan produk-produk yang dihasilkan oleh kegiatan industri didalam PIK itu sendiri seperti pakaian, tas, sepatu, dan lain sebagainya.

Dari denah kawasan industri PIK yang dibuat, dapat dilihat komposisi letak industri-industri yang terdapat di kawasan industri PIK tersebut. Dari depan pintu masuk kawasan PIK terdapat Pusat grosir PIK (PGP) dimana PGP ini merupakan bangunan baru yang diperuntukan sebagai pusat perdagangan grosir di PIK kemudian pada blok A disepanjang jalan utama diperuntukan sebagai kegiatan perdagangan, sedangkan di bagian belakang sebagian besar merupakan industri Manufaktur. Industri yang terdapat pada blok B sebagian besar merupakan industri garmen yang berskala kecil hingga menengah dan ruko yang berada di dekat jalan utama sebagian besar diperuntukan untuk perdagangan. Industri pada blok C sebagian besar merupakan industri garmen berskala kecil hingga menengah dan sama halnya seperti blok B, pada blok C ruko yang berada di dekat jalan utama juga diperuntukan sebagai kegiatan perdagangan. Industri yang terdapat pada blok D lebih beragam daripada blok yang lainnya, karena pada blok D walaupun sebagian besar digunakan sebagai kegiatan industri garmen berskala besar, pada blok D juga terdapat industri garmen yang berskala kecil hingga menengah, industri kulit, industri kosmetik, industri manufaktur dan industri mebel. Industri yang terdapat pada blok E adalah industri garmen, industri manufaktur, industri mebel, dan industri tekstil dan benang.

Gambar 4.1 Denah Perkampungan Industri Kecil (PIK) Berdasarkan Jenis Industri





BAB 5

HASIL DAN PEMBAHASAN

5.1 Lokasi Industri Garmen Di Kecamatan Cakung, Jakarta Timur

Lokasi suatu industri berada, selain memperlihatkan karakteristik dari kegiatan industrinya juga mempengaruhi pertumbuhan dan perkembangan industri tersebut. Banyak faktor yang mempengaruhi keberadaan lokasi suatu industri. Oleh karena itu, pengambilan keputusan dalam merencanakan lokasi industri harus didasarkan pada pertimbangan-pertimbangan yang matang dari faktor-faktor yang mempengaruhinya. Semakin strategis suatu lokasi industri, berarti akan semakin besar peluang keuntungan yang akan diperoleh. Dengan demikian, tujuan penentuan lokasi industri yaitu untuk memperbesar keuntungan dengan menekan biaya produksi dan meraih pangsa pasar yang lebih luas (Bagja Waluya, 2010)

Keberadaan sektor industri salah satunya dalam penempatan lokasi industri pada suatu wilayah atau kawasan tertentu belum tentu sesuai dengan aturan atau kaidah yang telah ditetapkan. Hal ini mengingat bahwa peletakan suatu lokasi industri yang tidak tepat akan menyebabkan banyak gangguan maupun tantangan yang akan dihadapi nantinya. Baik itu menyalahi aturan penataan tata ruang yang telah ditentukan, ketersediaan listrik, air, sarana telekomunikasi, sarana dan prasarana serta daya dukung lingkungan.

5.1.1 Lokasi Industri Garmen di Kecamatan Cakung

Berdasarkan survey yang dilakukan, jumlah industri garmen berskala sedang, kecil dan Industri rumah tangga di Kecamatan Cakung adalah sebanyak 88 perusahaan industri garmen. Dalam penelitian ini, terdapat dua daerah yang dianalisis, yaitu yang pertama merupakan daerah kawasan industri kecil yang disebut PIK (Perkampungan Industri Kecil) yang kedua adalah daerah yang berada diluar kawasan industri PIK tersebut.

Dalam kawasan industri PIK terdapat gedung-gedung industri yang tersusun secara blok (lihat denah 1). Penyusunan gedung-gedung kedalam sistem blok ini bertujuan agar industri yang berada di dalamnya dapat tertata secara teratur. Alur keluar dan masuknya

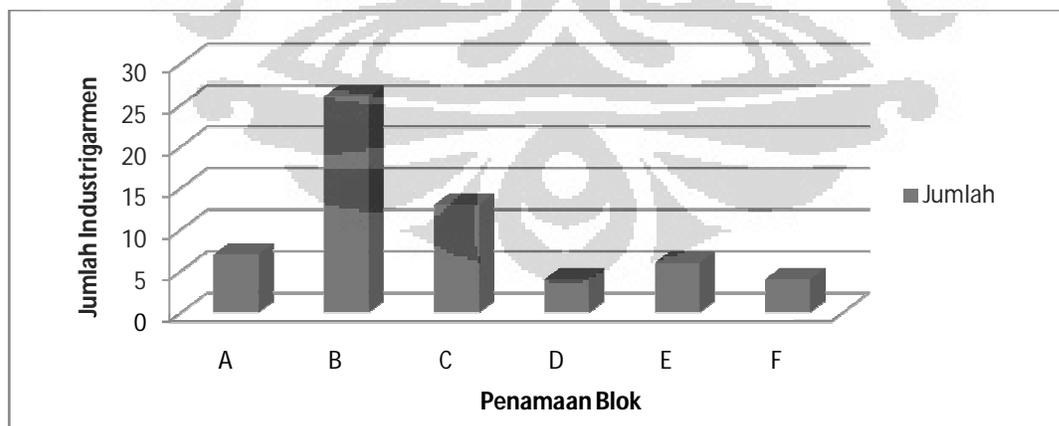
barang industri dari dalam dan keluar kawasan PIK juga diharapkan dapat lebih mudah dan teratur.

Table 5.1 Jumlah industri garmen didalam kawasan PIK (Perkampungan Industri Kecil) berdasarkan blok

No	Blok	Jumlah
1	A	7
2	B	26
3	C	13
4	D	4
5	E	6
6	F	4
Total		60

Sumber: observasi lapang tahun 2011

Berdasarkan tabel 5.1, penelitian yang dilakukan didalam kawasan industri PIK, terdapat 60 perusahaan industri garmen yang berskala sedang, kecil, dan rumah tangga. Seluruh perusahaan industri garmen tersebut tersebar di 6 blok pada kawasan industri PIK. Jumlah perusahaan indutri garmen terbanyak berada di blok B yaitu sebesar 26 perusahaan, kemudian di blok C yaitu sebanyak 13 perusahaan, di blok A terdapat 7 perusahaan dan yang paling sedikit adalah blok D dan F yaitu sebanyak 4 perusahaan industri garmen.



Grafik 5.1 Jumlah Industri Garmen Didalam Kawasan Industri Kecamatan Cakung

Di luar kawasan industri PIK, industri garmen berada pada perumahan-perumahan warga sehingga letaknya tidak beraturan dan tersebar di kelurahan-kelurahan di Kecamatan

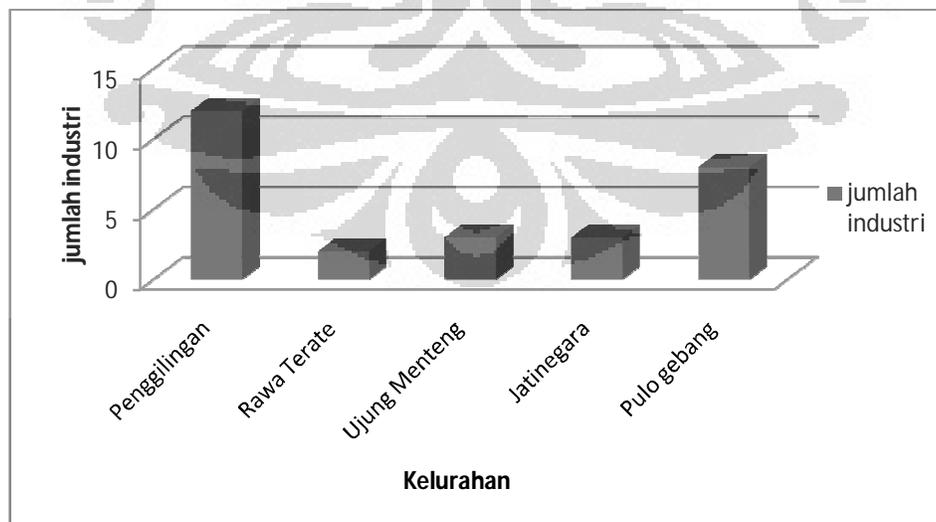
Cakung. Dari hasil survey diperoleh data perusahaan industri garmen berskala sedang, kecil dan rumah tangga berada pada 5 kelurahan di Kecamatan Cakung, yaitu di Kelurahan Penggilingan, Pulo Gebang, Ujung Menteng, Rawa Terate, dan Jatinegara.

Table 5.2 Jumlah perusahaan industri diluar kawasan industri PIK berdasarkan Kelurahan

No	Kelurahan	Jumlah
1	Penggilingan	12
2	Pulo Gebang	8
3	Ujung Menteng	3
4	Rawa Terate	2
5	Jatinegara	3
Total		28

Sumber: observasi lapang tahun 2011

Berdasarkan tabel 5.2, Kelurahan Penggilingan merupakan kelurahan dengan jumlah industri garmen berskala sedang, kecil, dan rumah tangga terbanyak yaitu sebanyak 12 perusahaan industri garmen. Kemudian pada Kelurahan Pulo Gebang terdapat 8 perusahaan industri, Kelurahan Ujung Menteng terdapat 3 perusahaan industri, pada kelurahan Jatinegara terdapat 3 perusahaan industri dan yang paling sedikit pada kelurahan Rawa Terate terdapat 2 perusahaan industri garmen, sehingga total perusahaan industri garmen di luar kawasan industri PIK adalah sebanyak 28 perusahaan industri garmen.



Grafik 5.2 Jumlah Industri Garmen di Luar Kawasan Industri Kecamatan Cakung

5.1.2 Jenis Produk Yang Dihasilkan Industri Garmen di Kecamatan Cakung

Produk yang dihasilkan oleh industri garmen yang berada di Kecamatan Cakung bervariasi mulai dari jaket, jas, celana, jeans, kemeja, dan seragam. Produk-produk industri garmen tersebut dikerjakan ada yang berdasarkan permintaan pelanggan ada juga yang dihasilkan sebagai *stock* untuk outlet atau toko-toko yang berada di kawasan PIK.

Berdasarkan hasil survey yang dilakukan, pada lokasi industri garmen yang terdapat diluar kawasan PIK, jenis produk yang dihasilkan adalah kemeja, celana, jeans, jaket, dan kaos olah raga. Pada Kelurahan Jatinegara, jenis produk yang dihasilkan adalah celana dan kemeja. Kelurahan Penggilingan mempunyai 4 jenis produk yang dihasilkan oleh industri garmen, yaitu kemeja, celana, jeans, dan jaket. Sama halnya seperti Kelurahan Penggilingan, Kelurahan Pulo Gebang juga memiliki 4 jenis produk yang dihasilkan dari industri garmen yaitu kemeja, jeans, celana dan jaket. Pada Kelurahan Ujung Menteng jenis produk yang dihasilkan adalah kaos olah raga, jaket dan kemeja. Sedangkan pada Kelurahan Rawa Terate jenis produk industri garmen yang dihasilkan adalah kemeja dan jaket.

Berdasarkan hasil survey yang dilakukan, pada lokasi industri garmen yang terdapat didalam kawasan PIK jenis produk yang dihasilkan juga beragam (lihat denah 3). Jenis produk baju, diproduksi pada blok A, blok B dan blok C dimana lokasi produksi jenis produk baju terbanyak berada pada blok B. Jenis produk celana, diproduksi pada setiap blok kecuali blok F dan lokasi produksi jenis produk celana terbanyak berada pada blok B. Jenis produk jaket, diproduksi pada blok A dan blok B, dimana lokasi produksi celana terbanyak berada pada blok B. Untuk jenis produk jeans, diproduksi pada seluruh blok kecuali blok A dimana lokasi produksi jeans terbanyak berada pada blok B. Produk kemeja diproduksi pada setiap blok didalam kawasan PIK kecuali pada blok A, dan yang paling banyak memproduksi kemeja adalah blok B. Sedangkan untuk jenis produk seragam diproduksi pada blok B dan blok E, dimana yang paling banyak memproduksi seragam adalah blok B.

5.2 Biaya Pengelolaan Industri Garmen Di Kecamatan Cakung, Jakarta Timur

Biaya pengelolaan merupakan sejumlah uang yang dikeluarkan untuk membiayai keperluan pengelolaan industri garmen dan termasuk kedalam biaya *Overhead* pabrik . Biaya *Overhead* pabrik adalah biaya-biaya bahan tak langsung, buruh tak langsung dan biaya-biaya pabrik lainnya yang tidak secara mudah diidentifikasi atau dibebankan langsung pada

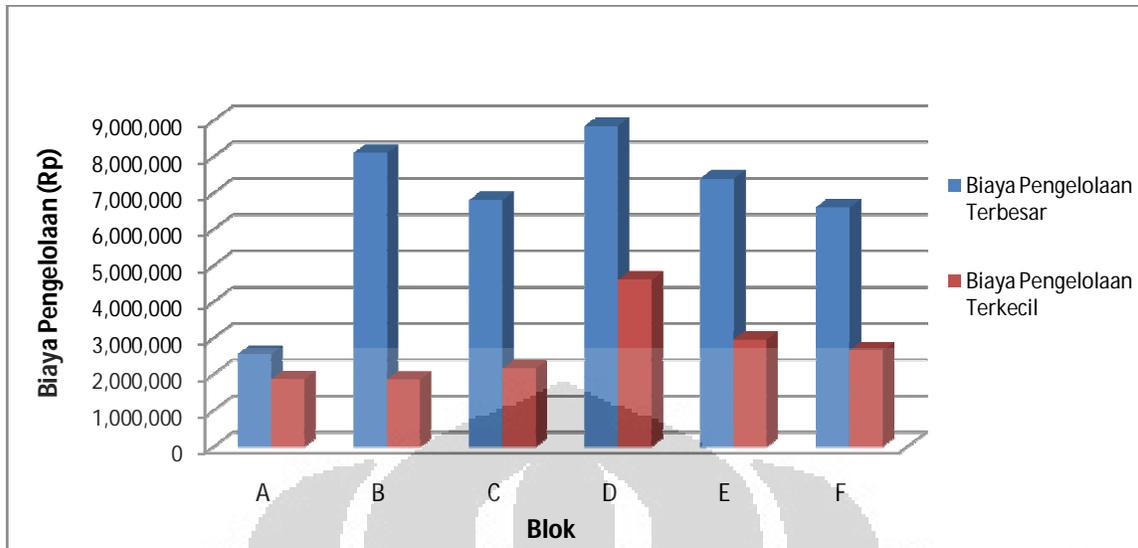
suatu pekerjaan, hasil produksi atau tujuan akhir (Usry & Hammer, 1991). Biaya *overhead* pabrik mencakup biaya produksi lainnya seperti pemanasan ruang pabrik, penerangan, penyusutan pabrik dan mesin-mesin. Biaya pabrik seperti pemeliharaan, gudang bahan-bahan dan hal-hal lain yang memberikan pelayanan-pelayanan kepada bagian produksi juga merupakan bagian dari biaya overhead pabrik.

Biaya penjualan dan biaya distribusi, dan semua biaya administrasi juga diperhitungkan sebagai biaya overhead sepanjang biaya-biaya tersebut tidak dapat secara langsung dihubungkan dengan unit produksi (Pass, Lowes, dan Davis, 1998). Biaya pengelolaan dalam penelitian ini terdiri dari biaya pengelolaan limbah, pengelolaan gedung atau sewa gedung, dan biaya air atau listrik yang digunakan.

5.2.1 Biaya Pengelolaan Industri Garmen Kecamatan Cakung

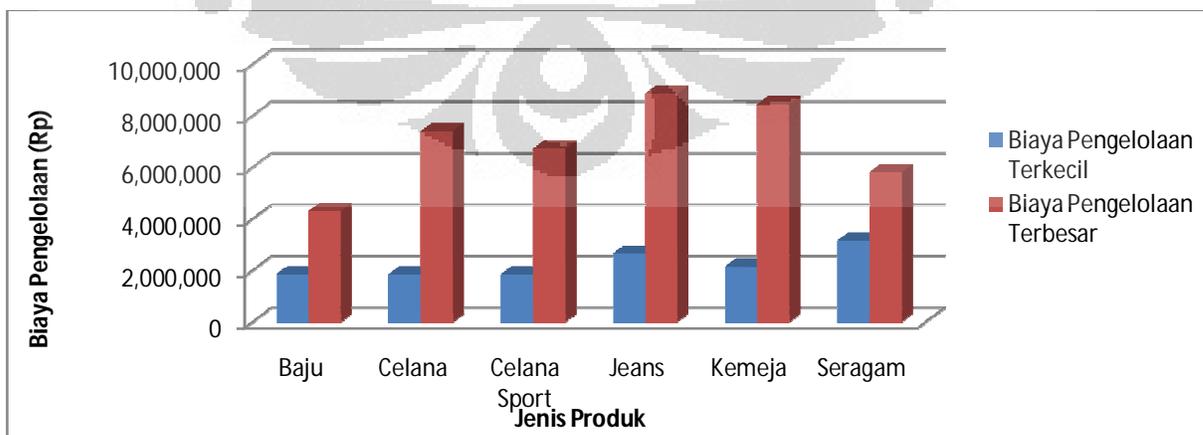
➤ Dalam Kawasan Industri

Dari hasil survey yang dilakukan di dalam kawasan industri PIK, pada blok A biaya pengelolaan terbesar adalah sebesar Rp. 2.555.000,- dan yang terkecil adalah sebesar Rp. 1.850.000,- . Biaya pengelolaan terbesar pada blok B adalah sebesar Rp. 8.100.000,- dan yang terkecil adalah sebesar Rp. 1.850.000,-. Blok C, biaya pengelolaan terbesar adalah sebesar Rp. 6.800.000,- rupiah dan yang terkecil adalah sebesar Rp. 2.150.000,- . Blok D, biaya pengelolaan terbesar adalah sebesar Rp. 8.850.000,- dan yang terkecil adalah sebesar Rp. 4.600.000,-. Blok E, biaya pengelolaan terbesar adalah sebesar Rp. 7.400.000,- dan yang terkecil adalah sebesar Rp. 2.950.000,-. Dan pada blok F biaya pengelolaan terbesar adalah sebesar Rp. 6.600.000,- dan yang terkecil adalah sebesar Rp. 2.650.000,-.



Grafik 5.3 Biaya Pengelolaan Industri Garmen Berdasarkan Blok di dalam Kawasan Industri PIK

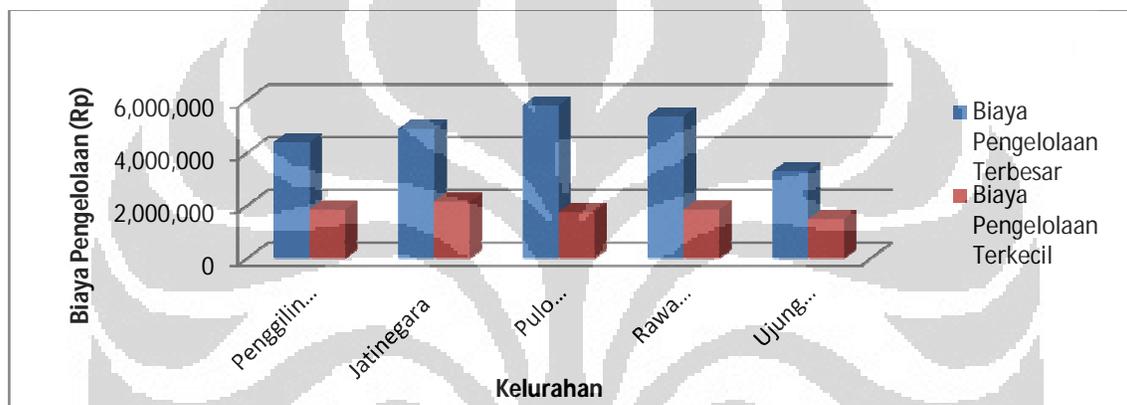
Berdasarkan jenis produksinya, Biaya pengelolaan untuk jenis produk Baju biaya pengelolaan yang terkecil adalah sebesar Rp. 1.850.000,- dan yang terbesar adalah sebesar Rp. 4.300.000,-. Untuk jenis produk Celana, biaya pengelolaan yang terkecil adalah sebesar Rp. 1.850.000,- dan yang terbesar adalah sebesar Rp. 7.400.000,-. Untuk produk Celana Sport biaya pengelolaan yang terkecil adalah sebesar Rp. 1.850.000,- dan yang terbesar adalah sebesar Rp. 6.710.000,-. Untuk produk Jeans biaya pengelolaan terbesar adalah sebesar Rp. 8.850.000,- dan yang terkecil adalah sebesar Rp. 2.650.000,-. Untuk produk kemeja biaya pengelolaan terbesar adalah sebesar Rp. 8.450.000,- dan biaya pengelolaan terkecil adalah sebesar Rp. 2.150.000,-. Dan untuk produk Seragam, biaya pengelolaan terbesar adalah sebesar Rp. 5.800.000,- dan biaya pengelolaan terkecil adalah sebesar Rp. 3.150.000,-.



Grafik 5.4 Biaya Pengelolaan Menurut Jenis Produk Industri Garmen di Dalam Kawasan Industri PIK

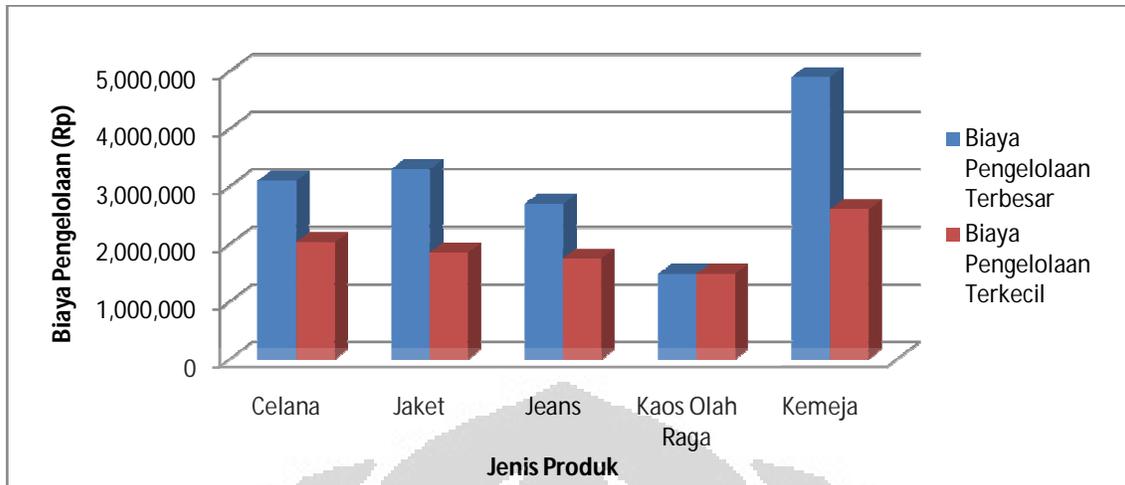
➤ Luar Kawasan Industri

Berdasarkan hasil survey dan pengolahan data yang dilakukan, pada Kelurahan Penggilingan biaya pengelolaan yang terbesar adalah Rp. 4.400.000,- dan yang terkecil sebesar Rp. 1.850.000,- . Kelurahan Jatinegara, biaya pengelolaan terbesar adalah Rp. 4.900.000,- dan yang terkecil adalah Rp. 2.150.000,- . Kelurahan Pulo Gebang, biaya pengelolaan terbesar adalah Rp. 5.800.000,- dan yang terkecil sebesar Rp. 1.750.000,- . Lalu pada kelurahan Rawa Terate biaya pengelolaan terbesar Rp. 5.400.000,- dan yang terkecil sebesar Rp. 1.855.000,- . Kemudian pada kelurahan Ujung Menteng biaya pengelolaan terbesar Rp. 3.300.000,- dan biaya pengelolaan terkecil sebesar Rp. 1.480.000,- .



Grafik 5.5 Biaya Pengelolaan Industri Garmen Berdasarkan Kelurahan di Luar Kawasan Industri Kecamatan Cakung

Menurut jenis produk yang dihasilkan, untuk jenis produk celana biaya pengelolaan yang terbesar adalah Rp. 3.100.000,- dan yang terkecil adalah Rp. 2.030.000,- . Untuk jenis produk jaket biaya pengelolaan terbesar adalah Rp. 3.300.000,- dan yang terkecil adalah sebesar Rp. 1.850.000,- . Untuk jenis produk jeans biaya pengelolaan terbesar adalah Rp. 2.700.000,- dan yang terkecil adalah Rp. Rp. 1.750.000,- . Untuk jenis produk kaos Olah Raga biaya pengelolaan terbesar adalah Rp. 1.480.000,- dan yang terkecil adalah Rp. 1.480.000,- . Untuk jenis produk kemeja biaya pengelolaan terbesar adalah Rp. 4.900.000,- dan yang terkecil adalah Rp. 2.600.000,- .



Grafik 5.6 Biaya Pengelolaan Industri Garmen Berdasarkan Jenis Produk di Luar Kawasan Industri Kecamatan Cakung

5.2.2 Persebaran Biaya Pengelolaan Di Kecamatan Cakung

Persebaran biaya pengelolaan di Kecamatan Cakung dilihat berdasarkan jumlah biaya pengelolaan pada masing-masing industri garmen yang telah diklasifikasikan dengan klasifikasi rendah, sedang, tinggi, dan sangat tinggi. Klasifikasi biaya pengelolaan dalam penelitian ini adalah :

- < 2 juta rupiah : rendah
- 2 – 2.9 juta rupiah : sedang
- 3 – 5 juta rupiah : tinggi
- >5 juta rupiah : sangat tinggi

Dari peta lokasi industri garmen berdasarkan biaya pengelolaan di Kecamatan Cakung (peta 4), diketahui bahwa pada lokasi-lokasi industri garmen yang berada diluar kawasan PIK (Perkampungan Industri Kecil), lokasi industri garmen yang mempunyai biaya pengelolaan rendah tersebar pada Kelurahan Penggilingan, Pulo Gebang, Rawa Terate dan Ujung Menteng dengan klasifikasi biaya pengelolaan rendah terbanyak berada pada Kelurahan Penggilingan. Lokasi industri garmen yang mempunyai biaya pengelolaan sedang tersebar pada Kelurahan Jatinegara, Penggilingan, dan Pulo Gebang dengan klasifikasi biaya

pengelolaan sedang terbanyak berada pada Kelurahan Penggilingan. Lokasi industri garmen yang mempunyai biaya pengelolaan tinggi tersebar pada Kelurahan Jatinegara, Penggilingan, Pulo Gebang dan Ujung Menteng dengan klasifikasi biaya pengelolaan tinggi terbanyak terdapat pada Kelurahan Pulo Gebang. Lokasi industri garmen yang mempunyai biaya pengelolaan sangat tinggi tersebar pada Kelurahan Penggilingan, Pulo Gebang, dan Rawa Terate.

Dari peta lokasi industri garmen berdasarkan biaya pengelolaan didalam kawasan PIK Kecamatan Cakung (peta 5), diketahui bahwa pada lokasi-lokasi industri garmen yang berada didalam kawasan PIK, lokasi industri garmen yang mempunyai biaya pengelolaan rendah tersebar pada blok A dan blok B dengan klasifikasi biaya pengelolaan rendah terbanyak berada pada blok A. Lokasi industri garmen yang mempunyai klasifikasi biaya pengelolaan sedang tersebar pada blok A, blok B, blok C, blok E, dan blok F dengan klasifikasi biaya pengelolaan sedang terbanyak berada pada blok C. Lokasi industri garmen yang mempunyai klasifikasi biaya pengelolaan tinggi tersebar pada blok B, blok C, blok D, blok E dan blok F dengan klasifikasi biaya pengelolaan tinggi terbanyak berada pada blok B. Lokasi industri garmen yang mempunyai klasifikasi biaya pengelolaan sangat tinggi tersebar pada blok B, blok C, blok D, blok E dan blok F dengan klasifikasi biaya pengelolaan terbanyak berada pada blok B.

Dalam penelitian ini, klasifikasi biaya pengelolaan tersebut akan diolah bersama letak industri garmen berdasarkan fungsi jalan untuk lokasi industri garmen diluar kawasan PIK dan letak industri garmen berdasarkan blok untuk lokasi industri garmen didalam kawasan PIK sebagai dasar penentuan lokasi industri garmen ideal di Kecamatan Cakung. Hal ini didasarkan pada teori yang dikemukakan oleh Malvin Greenhut dimana dengan meminimalkan biaya, suatu lokasi industri akan dapat mengembangkan industrinya secara optimal sehingga keuntungan yang didapatkan akan optimal juga.

5.3 Variasi Keruangan Lokasi Industri Garmen di Kecamatan Cakung, Jakarta Timur

Variasi keruangan lokasi industri garmen di Kecamatan Cakung dalam penelitian ini mengaitkan faktor lokasi dan jumlah biaya pengelolaan yang nantinya akan menghasilkan klasifikasi lokasi industri ideal di Kecamatan Cakung. Faktor lokasi dalam penelitian ini

merupakan lokasi dimana industri garmen tersebut melakukan kegiatannya yaitu diluar kawasan PIK atau didalam kawasan PIK. Biaya pengelolaan dalam penelitian ini merupakan biaya yang dikeluarkan oleh industri garmen untuk membiayai pengelolaan limbah, air bersih dan fasilitas industri.

5.3.1 Industri Garmen Ideal Didalam Kawasan PIK

Penentuan lokasi industri garmen ideal didalam kawasan PIK didasarkan pada klasifikasi biaya pengelolaan yang dikaitkan dengan letak lokasi industri garmen berdasarkan blok dalam kawasan PIK.

Klasifikasi biaya pengelolaan dalam penelitian ini adalah :

- < 2 juta rupiah : rendah
- 2 – 2.9 juta rupiah : sedang
- 3 – 5 juta rupiah : tinggi
- >5 juta rupiah : sangat tinggi

Klasifikasi lokasi industri ideal didalam kawasan PIK adalah sebagai berikut :

- Lokasi industri ideal : merupakan industri garmen yang mempunyai biaya pengelolaan rendah yang terletak diseluruh blok dan industri garmen yang mempunyai biaya pengelolaan sedang yang terletak pada blok A, blok B dan blok C
- Lokasi industri cukup ideal : merupakan industri garmen yang mempunyai biaya pengelolaan sedang yang terletak pada blok D, blok E dan blok F. industri garmen yang mempunyai biaya pengelolaan rendah yang terletak pada blok A, blok B dan blok C
- Lokasi industri kurang ideal : merupakan industri garmen yang mempunyai biaya pengelolaan tinggi yang terletak pada blok D, blok E dan blok F. industri yang mempunyai biaya pengelolaan sangat tinggi yang terletak di seluruh blok dalam kawasan industri PIK

Dari hasil pengolahan data dan berdasarkan Peta Lokasi Industri Garmen Berdasarkan Klasifikasi Ideal Dalam Kawasan PIK Kecamatan Cakung (Peta 6) dapat diketahui bahwa :

Seluruh lokasi industri garmen yang terletak pada blok A termasuk kedalam lokasi industri garmen yang ideal, yaitu sebanyak 7 lokasi industri garmen. Terdapat 7 lokasi industri garmen yang terletak di blok B yang termasuk dalam lokasi industri ideal, 11 lokasi industri garmen yang termasuk lokasi industri garmen yang cukup ideal, dan 8 lokasi industri garmen yang termasuk dalam lokasi industri garmen yang kurang ideal. Untuk lokasi industri garmen pada blok C, terdapat 7 lokasi industri garmen yang termasuk dalam lokasi industri garmen yang ideal, 2 lokasi industri garmen yang termasuk dalam lokasi industri garmen yang cukup ideal, dan 4 lokasi industri yang termasuk dalam lokasi industri garmen yang kurang ideal. Untuk lokasi industri garmen pada blok D dari 4 lokasi industri garmen yang terdapat didalamnya seluruh lokasi industri garmen tersebut termasuk dalam lokasi industri garmen yang kurang ideal. Kemudian untuk lokasi industri garmen pada blok E, terdapat 1 lokasi industri garmen yang termasuk lokasi industri garmen yang cukup ideal dan 5 lokasi industri yang termasuk lokasi industri garmen yang kurang ideal. Dan untuk lokasi industri garmen pada blok F, terdapat 1 lokasi industri garmen yang merupakan lokasi industri garmen yang cukup ideal dan 3 lokasi industri garmen yang termasuk lokasi industri garmen yang kurang ideal.

5.3.2 Industri Garmen Ideal Diluar Kawasan PIK

Penentuan lokasi industri ideal diluar kawasan PIK didasarkan pada klasifikasi biaya pengelolaan pada lokasi industri garmen di Kecamatan Cakung dan dikaitkan dengan letak lokasi industri garmen berdasarkan kelas jalan pada lokasi industri garmen yang berada diluar kawasan PIK. Kelas jalan dalam penelitian ini yaitu jalan arteri, jalan lokal dan gang.

Klasifikasi lokasi industri ideal diluar kawasan PIK adalah sebagai berikut :

- Lokasi industri ideal : merupakan industri garmen yang mempunyai biaya pengelolaan termasuk dalam kelas rendah serta terletak diseluruh jenis jalan dan industri garmen yang mempunyai biaya pengelolaan yang termasuk dalam kelas sedang serta terletak pada jenis jalan arteri.
- Lokasi industri cukup ideal : merupakan industri garmen yang mempunyai biaya pengelolaan termasuk dalam kelas sedang serta terletak pada jenis jalan

local dan gang dan industri garmen yang mempunyai biaya pengelolaan tinggi serta terletak pada jenis jalan arteri dan lokal.

- Lokasi industri kurang ideal : merupakan industri garmen yang terletak pada jenis jalan gang yang mempunyai biaya pengelolaan tinggi dan sangat tinggi dan industri garmen yang mempunyai biaya pengelolaan sangat tinggi yang terletak pada jenis jalan arteri dan lokal.

Dari hasil pengolahan data dan Peta Lokasi Industri Garmen Berdasarkan Klasifikasi Ideal Kecamatan Cakung (Peta 7) dapat diketahui bahwa :

Lokasi industri yang terdapat pada Kelurahan Jatinegara, terdapat 1 lokasi industri garmen yang termasuk kedalam lokasi industri garmen cukup ideal dan 2 lokasi industri garmen yang termasuk kedalam lokasi industri garmen ideal. Lokasi industri garmen yang terdapat pada Kelurahan Penggilingan, terdapat 5 lokasi industri garmen yang termasuk lokasi industri garmen ideal, 5 lokasi industri garmen yang termasuk lokasi industri garmen cukup ideal, dan 2 lokasi industri garmen yang termasuk kedalam lokasi industri garmen kurang ideal. Kemudian untuk lokasi industri garmen yang terdapat pada Kelurahan Pulo Gebang terdapat 3 lokasi industri garmen yang termasuk lokasi industri garmen yang ideal, 4 lokasi industri garmen yang termasuk industri garmen cukup ideal, dan 1 lokasi industri garmen yang termasuk lokasi industri garmen kurang ideal. Untuk lokasi industri garmen yang terdapat pada Kelurahan Ujung Menteng terdapat 1 lokasi industri garmen yang termasuk lokasi industri garmen ideal dan 2 lokasi industri garmen yang termasuk lokasi industri garmen kurang ideal. Sedangkan untuk lokasi industri garmen yang terdapat pada Kelurahan Rawa Terate 1 lokasi industri garmen termasuk dalam lokasi industri garmen yang ideal dan 1 lokasi industri garmen termasuk lokasi industri garmen yang kurang ideal.

5.4 Omzet Industri Garmen Di Kecamatan Cakung, Jakarta Timur

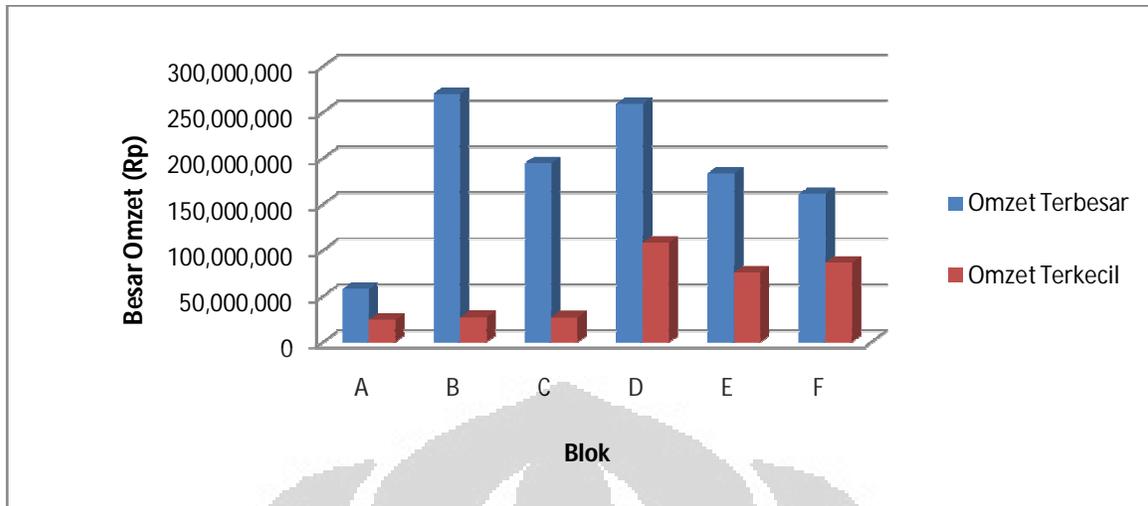
Basu Swastha (1993) memberikan pengertian omzet penjualan adalah: “Akumulasi dari kegiatan penjualan suatu produk barang dan jasa yang dihitung secara keseluruhan selama kurun waktu tertentu secara terus menerus atau dalam satu proses akuntansi.” A. Arifinal Chaniago (1998) memberikan pendapat tentang omzet penjualan adalah: ”Keseluruhan jumlah pendapatan yang didapat dari hasil penjualan suatu barang atau jasa dalam kurun waktu tertentu.”

Dari definisi diatas dapat disimpulkan bahwa Omzet penjualan adalah keseluruhan jumlah penjualan barang atau jasa dalam kurun waktu tertentu, yang dihitung berdasarkan jumlah uang yang diperoleh. Omzet sangat menentukan maju atau tidajnya sebuah industry, semakin banyak omzet yang didapatkan oleh sebuah industry maka akan semakin maju industry tersebut, karena keuntungan yang didapatkan juga semakin besar.

5.4.1 Omzet Industri Garmen Kecamatan Cakung

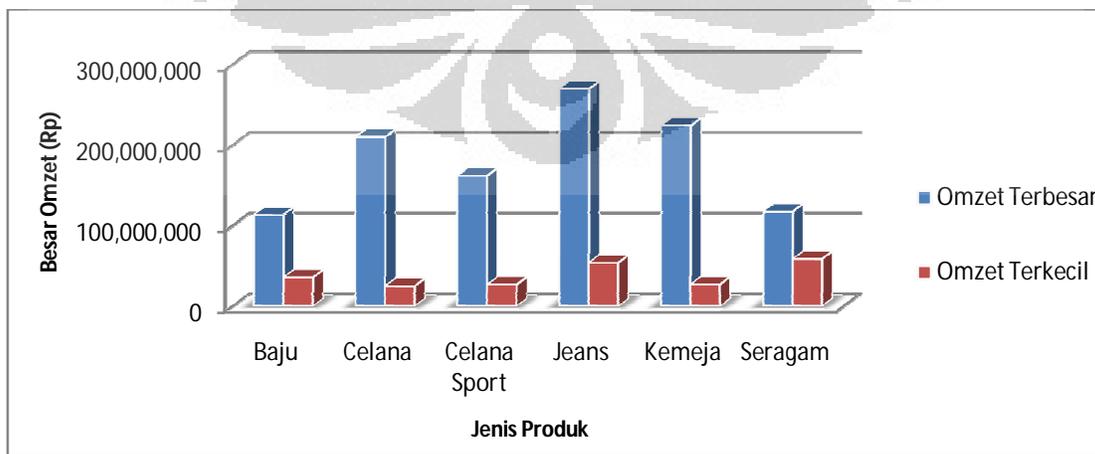
➤ Dalam Kawasan Industri

Dari hasil survey yang dilakukan pada kawasan industri PIK, pada blok A, omzet yang terbesar adalah sebesar Rp. 57.000.000,- sedangkan omzet yang terkecil adalah sebesar Rp. 24.000.000,- . Blok B, omzet terkecil adalah sebesar Rp. 27.000.000,- sedangkan omzet yang terbesar adalah sebesar Rp. 270.000.000,- . Blok C, omzet yang terbesar adalah sebesar Rp. 194.000.000,- dan yang terkecil adalah sebesar Rp. 27.000.000,-. Blok D, omzet yang terbesar adalah sebesar Rp. 259.000.000,- dan yang terkecil adalah sebesar Rp. 108.000.000,- . Kemudian pada blok E omzet terbesar adalah sebesar Rp. 183.000.000,- dan yang terkecil adalah sebesar Rp. 75.000.000,-. Dan pada blok F omzet yang terbesar adalah sebesar Rp. 161.000.000,- dan yang terkecil adalah sebesar Rp. 86.000.000,- .



Grafik 5.7 Omzet industri garmen berdasarkan blok didalam kawasan industri PIK

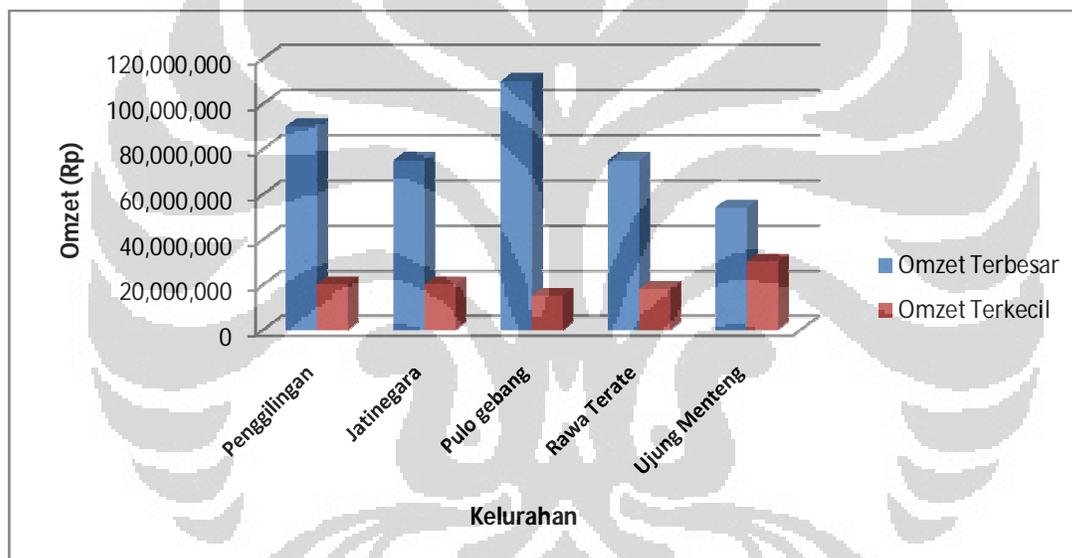
Berdasarkan jenis produk yang dihasilkannya, untuk produk Baju omzet terbesar adalah sebesar Rp. 113.000.000,- dan yang terkecil adalah sebesar Rp. 36.000.000,-. Untuk produk Celana, omzet yang terbesar adalah sebesar Rp.210.000.000,- dan yang terkecil adalah sebesar Rp. 25.000.000,-. Untuk produk Celana Sport, omzet yang terbesar adalah sebesar Rp. 162.000.000,- dan yang terkecil adalah sebesar Rp. 27.000.000,-. Untuk produk Jeans omzet terbesar adalah sebesar Rp. 270.000.000,- dan yang terkecil adalah sebesar Rp. 54.000.000,-. Untuk produk kemeja omzet terkecil adalah sebesar Rp. 26.000.000,- dan yang terbesar adalah sebesar Rp. 224.000.000,-. Untuk produk seragam omzet yang terbesar adalah sebesar Rp. 117.000.000,- dan yang terkecil adalah sebesar Rp. 58.000.000,-. Untuk produk jas omzetnya adalah sebesar Rp. 24.000.000,- dan untuk jaket adalah sebesar Rp. 28.000.000,-.



Grafik 5.8 Omzet Industri Garmen Berdasarkan Jenis Produk di Dalam Kawasan Industri PIK

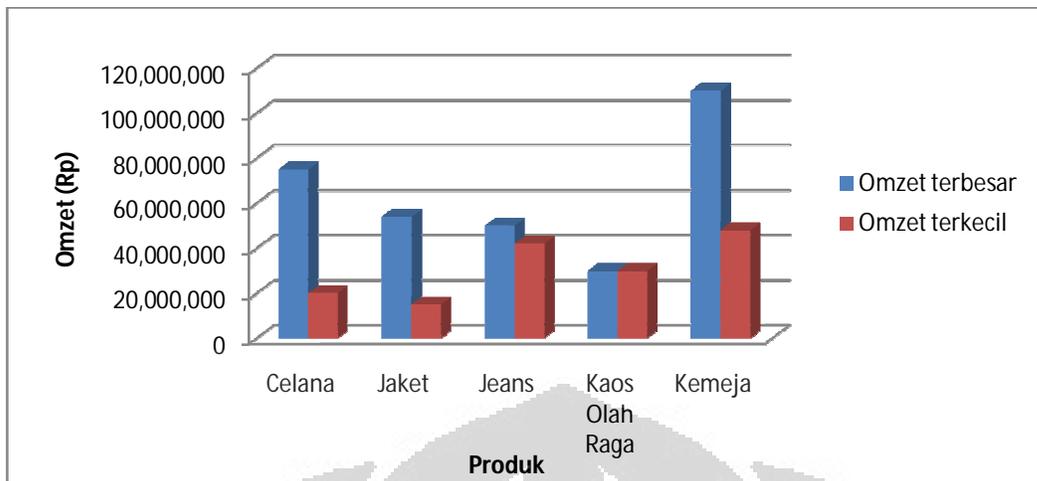
➤ Luar Kawasan Industri

Dari hasil survey dan pengolahan data, pada Kelurahan Penggilingan omzet industri yang terbesar adalah sebesar Rp.90.000.000,- dan yang terkecil sebesar Rp.20.000.000,-. Kelurahan Jatinegara, omzet industri yang paling besar adalah sebesar Rp.75.000.000,- dan yang paling kecil adalah sebesar Rp.20.000.000,- . Kelurahan Pulo Gebang, omzet terbesar adalah Rp.110.000.000,- dan yang terkecil sebesar Rp.15.000.000,- . Kelurahan Rawa Terate, omzet terbesar adalah Rp.75.000.000,- dan yang terkecil adalah sebesar Rp.18.000.000,- . Kemudian pada Kelurahan Ujung Menteng omzet industri yang terbesar adalah Rp.54.000.000,- dan yang terkecil adalah sebesar Rp.30.000.000,-.



Grafik 5.9 Omzet Industri Garmen Berdasarkan Kelurahan di Luar kawasan Industri Kecamatan Cakung

Berdasarkan jenis produk yang dihasilkan, untuk produk Celana omzet terbesar yang diperoleh adalah Rp. 75.000.000,- dan omzet yang terkecil adalah Rp. 20.000.000,- . Untuk produk Jaket, omzet industri terbesar adalah Rp. 54.000.000,- dan yang terkecil adalah sebesar Rp. 15.000.000,- . Untuk produk Jeans omzet terbesar adalah Rp. 50.000.000,- dan yang terkecil adalah sebesar Rp. 42.000.000,- . Untuk produk Kemeja omzet terbesar adalah Rp. 110.000.000,- dan yang terkecil adalah sebesar Rp. 48.000.000,- . Untuk produk Kaos Olah Raga hanya ada satu perusahaan industri dengan omzet sebesar Rp. 30.000.000,- .



Grafik 5.10 Omzet Industri Garmen Berdasarkan Produk di Luar Kawasan Industri Kecamatan Cakung

5.4.2 Sebaran Omzet Di Kecamatan Cakung

Dari peta lokasi industri garmen berdasarkan omzet di Kecamatan Cakung (Peta 8), diketahui bahwa lokasi-lokasi industri garmen yang berada diluar kawasan PIK (Perkampungan Industri Kecil), lokasi industri garmen yang mempunyai omzet rendah tersebar pada seluruh kelurahan yang diteliti, dengan klasifikasi omzet rendah terbanyak berada pada kelurahan Penggilingan. Lokasi industri garmen yang mempunyai klasifikasi omzet sedang tersebar pada Kelurahan Penggilingan, Kelurahan Pulo gebang, dan Kelurahan Ujung Menteng dengan klasifikasi omzet sedang terbanyak berada pada Kelurahan Penggilingan dan Kelurahan Pulo Gebang. Lokasi industri garmen yang mempunyai klasifikasi omzet tinggi tersebar pada Kelurahan Jatinegara, Kelurahan Penggilingan, Kelurahan Pulo Gebang, dan Kelurahan Rawa Terate dengan klasifikasi omzet tinggi terbanyak berada pada Kelurahan Penggilingan dan Pulo Gebang. Lokasi industri garmen yang mempunyai klasifikasi omzet sangat tinggi tersebar pada Kelurahan Penggilingan dan Pulo Gebang dengan klasifikasi omzet sangat tinggi terbanyak berada pada Kelurahan Penggilingan.

Dari peta lokasi industri garmen berdasarkan omzet didalam kawasan PIK di Kecamatan Cakung (peta 9), lokasi-lokasi industri garmen yang berada didalam kawasan PIK, lokasi industri garmen yang mempunyai klasifikasi omzet rendah tersebar pada blok A, blok B, dan blok C dengan klasifikasi omzet rendah terbanyak berada pada blok A. Lokasi

industri garmen yang mempunyai klasifikasi omzet sedang tersebar pada seluruh blok yang ada didalam kawasan PIK dengan klasifikasi omzet yang terbanyak berada pada blok B. Lokasi industri garmen yang mempunyai klasifikasi omzet tinggi tersebar pada blok B, blok C, blok E dan blok F dengan klasifikasi omzet tinggi terbanyak berada pada blok B. Lokasi industri garmen yang mempunyai omzet sangat tinggi tersebar pada blok B, blok C, blok D, dan blok E dengan klasifikasi omzet sangat tinggi terbanyak berada pada blok D.

5.4.3 Sebaran Omzet Terkait Dengan Biaya Pengelolaan Industri Garmen Di Kecamatan Cakung

Jika dikaitkan dengan biaya pengelolaan, dilihat dari peta persebaran omzet dikaitkan dengan biaya pengelolaan industri garmen di Kecamatan Cakung (lihat Peta 10), pada lokasi industri garmen yang berada diluar kawasan PIK, dapat diketahui bahwa pada sebagian besar klasifikasi omzet industri garmen akan mempunyai biaya pengelolaan dengan klasifikasi yang sama, atau satu tingkat diatas, atau satu tingkat dibawah klasifikasi omzet industri garmen di Kecamatan Cakung. Misalnya, pada Kelurahan Jatinegara terdapat lokasi industri garmen yang mempunyai klasifikasi omzet tinggi dan mempunyai klasifikasi biaya pengelolaan yang tinggi pula. Kemudian pada Kelurahan Penggilingan, terdapat lokasi industri garmen yang mempunyai klasifikasi omzet tinggi dan mempunyai klasifikasi biaya pengelolaan sangat tinggi. Contoh lain pada Kelurahan Rawa Terate terdapat lokasi industri garmen dengan klasifikasi omzet rendah dan mempunyai biaya pengelolaan dengan klasifikasi rendah pula.

Begitupula pada lokasi industri garmen yang berada didalam kawasan PIK. Berdasarkan Peta Lokasi Industri Garmen berdasarkan Omzet dan Biaya Pengelolaan Dalam Kawasan PIK (peta 11), sebagai contoh pada blok A, terdapat lokasi industri garmen dengan klasifikasi omzet rendah mempunyai biaya pengelolaan dengan klasifikasi rendah pula. Kemudian pada blok B terdapat lokasi industri garmen yang mempunyai omzet dengan klasifikasi sangat tinggi dan mempunyai biaya pengelolaan dengan klasifikasi sangat tinggi juga. Lokasi industri garmen di blok B juga mempunyai omzet dengan klasifikasi tinggi mempunyai biaya pengelolaan dengan klasifikasi sangat tinggi. Pada blok B terdapat lokasi industri garmen dengan klasifikasi omzet rendah mempunyai biaya pengelolaan dengan klasifikasi sedang. Contoh lainnya pada blok D, terdapat lokasi industri garmen dengan klasifikasi omzet sedang mempunyai biaya pengelolaan dengan klasifikasi tinggi. Lokasi

industri garmen pada blok E mempunyai omzet dengan klasifikasi sangat tinggi mempunyai biaya pengelolaan dengan omzet yang sangat tinggi pula.

Dengan demikian dapat dikatakan bahwa pada lokasi industri garmen di Kecamatan Cakung, apabila mempunyai omzet yang tinggi maka biaya pengelolaan yang dikeluarkan oleh industri garmen tersebut akan tinggi pula. Begitu juga sebaliknya apabila lokasi industri garmen mempunyai omzet yang rendah maka biaya pengelolaan yang dikeluarkan oleh industri garmen tersebut juga akan rendah. Hal ini dapat disebabkan karena suatu industri garmen akan menekan biaya-biaya yang dikeluarkan apabila omzet yang dihasilkan pada industri garmen tersebut rendah sehingga industri garmen tersebut dapat memperoleh keuntungan yang optimal.

5.4.4 Sebaran Omzet Terkait Dengan Lokasi Industri Garmen Ideal Kecamatan Cakung

Untuk menjawab pertanyaan permasalahan yang pertama, maka lokasi industri garmen yang telah diklasifikasikan menjadi lokasi industri garmen ideal, lokasi industri garmen cukup ideal dan lokasi industri garmen kurang ideal dikaitkan dengan omzet industri garmen untuk melihat bagaimana omzet industri garmen pada masing-masing kriteria lokasi industri garmen ideal tersebut. Klasifikasi omzet yang digunakan dalam penelitian ini adalah:

< 30 juta	: rendah
31-60 juta	: sedang
61-75 juta	: tinggi
>75 juta	: sangat tinggi

5.4.4.1 Sebaran Omzet Terkait Dengan Lokasi Industri Garmen Ideal Didalam Kawasan PIK

Berdasarkan Peta lokasi industri garmen berdasarkan omzet dan lokasi industri garmen ideal didalam Kawasan PIK (Peta 13), untuk lokasi industri garmen pada blok A, dari 7 lokasi industri yang termasuk dalam lokasi industri garmen ideal, 1 lokasi industri garmen ideal mempunyai omzet yang termasuk dalam kelas sedang dan 6 lokasi industri garmen ideal mempunyai omzet yang termasuk dalam kelas rendah.

Lokasi industri garmen pada blok B, dari 7 lokasi industri garmen yang termasuk dalam lokasi industri garmen ideal, 3 lokasi industri garmen ideal mempunyai omzet yang

termasuk dalam kelas sedang dan 4 lokasi industri garmen ideal mempunyai omzet yang termasuk dalam kelas rendah. Dari 11 lokasi industri garmen yang termasuk lokasi industri garmen cukup ideal, 2 lokasi industri garmen cukup ideal mempunyai omzet yang termasuk dalam kelas tinggi, 8 lokasi industri garmen cukup ideal mempunyai omzet yang termasuk dalam kelas sedang dan 1 lokasi industri cukup ideal mempunyai omzet yang termasuk dalam kelas rendah. Dari 8 lokasi industri garmen yang termasuk dalam lokasi industri garmen kurang ideal, 2 lokasi industri garmen kurang ideal mempunyai omzet yang termasuk dalam kelas sangat tinggi, 4 lokasi industri garmen kurang ideal mempunyai omzet yang termasuk dalam kelas tinggi, dan 2 lokasi industri garmen kurang ideal mempunyai omzet yang termasuk dalam kelas sedang.

Lokasi industri garmen pada blok C, dari 7 lokasi industri garmen yang termasuk lokasi industri garmen ideal, 2 lokasi industri garmen ideal mempunyai omzet yang termasuk dalam kelas sedang, dan 5 lokasi industri garmen ideal mempunyai omzet yang termasuk dalam kelas rendah. Dari 2 lokasi industri garmen cukup ideal, 1 lokasi industri garmen cukup ideal mempunyai omzet yang termasuk kelas tinggi dan 1 lokasi industri garmen cukup ideal mempunyai omzet yang termasuk kelas sedang. Dari 4 lokasi industri garmen yang termasuk lokasi industri garmen kurang ideal, 1 lokasi industri garmen kurang ideal mempunyai omzet yang termasuk dalam kelas sangat tinggi dan 3 lokasi industri garmen kurang ideal mempunyai omzet yang termasuk dalam kelas tinggi.

Lokasi industri garmen pada blok D, dari 4 lokasi industri garmen yang termasuk lokasi industri garmen kurang ideal, 3 lokasi industri garmen kurang ideal mempunyai omzet yang termasuk dalam kelas sangat tinggi dan 1 lokasi industri garmen mempunyai omzet yang termasuk dalam kelas sedang.

Lokasi industri garmen pada blok E, dimana 1 lokasi industri garmen yang termasuk dalam lokasi industri garmen cukup ideal mempunyai omzet yang termasuk dalam kelas sedang. Dan dari 5 lokasi industri garmen yang termasuk lokasi industri garmen kurang ideal, 2 lokasi industri garmen kurang ideal mempunyai omzet yang termasuk dalam kelas sangat tinggi, 1 lokasi industri garmen kurang ideal mempunyai omzet yang termasuk dalam kelas tinggi dan 2 lokasi industri garmen kurang ideal mempunyai omzet yang termasuk dalam kelas sedang.

Kemudian lokasi industri garmen pada blok F, dimana 1 lokasi industri garmen yang termasuk dalam lokasi industri garmen cukup ideal mempunyai omzet yang termasuk dalam

kelas sedang. Dan dari 3 lokasi industri garmen yang termasuk lokasi industri garmen kurang ideal, 1 lokasi industri garmen kurang ideal mempunyai omzet yang termasuk dalam kelas tinggi dan 2 lokasi industri garmen kurang ideal mempunyai omzet yang termasuk dalam kelas sedang.

5.4.4.2 Sebaran Omzet Terkait Dengan Lokasi Industri Garmen Ideal Diluar Kawasan PIK

Berdasarkan peta lokasi industri garmen berdasarkan omzet terkait lokasi industri garmen ideal Kecamatan Cakung (Peta 12), Kelurahan Jatinegara, pada 2 lokasi industri garmen yang termasuk dalam lokasi industri garmen yang ideal mempunyai omzet yang termasuk dalam kelas rendah, dan 1 lokasi industri garmen yang termasuk dalam lokasi industri garmen cukup ideal mempunyai omzet yang termasuk dalam kelas tinggi.

Di Kelurahan Penggilingan, dari 5 lokasi industri garmen yang termasuk dalam lokasi industri garmen ideal, 1 lokasi industri garmen ideal mempunyai omzet yang termasuk dalam kelas sangat tinggi, 1 lokasi industri garmen ideal mempunyai omzet yang termasuk dalam kelas sedang, dan 3 lokasi industri garmen ideal mempunyai omzet yang termasuk dalam kelas rendah. Dari 5 lokasi industri garmen yang termasuk dalam lokasi industri garmen cukup ideal, 1 lokasi industri garmen cukup ideal mempunyai omzet yang termasuk dalam kelas tinggi, 3 lokasi industri garmen cukup ideal mempunyai omzet yang termasuk dalam kelas sedang, dan 1 lokasi industri garmen cukup ideal mempunyai omzet yang termasuk dalam kelas rendah. Dari 2 lokasi industri garmen yang termasuk dalam lokasi industri garmen kurang ideal, 1 lokasi industri garmen kurang ideal mempunyai omzet yang termasuk dalam kelas sangat tinggi dan 1 lokasi industri garmen kurang ideal termasuk dalam kelas tinggi.

Lokasi industri garmen pada Kelurahan Pulo Gebang, dari 3 lokasi industri garmen ideal, 2 lokasi industri garmen ideal mempunyai omzet yang termasuk dalam kelas sedang, dan 1 lokasi industri garmen ideal mempunyai omzet yang termasuk dalam kelas rendah. Dari 4 lokasi industri garmen cukup ideal, 2 lokasi industri garmen cukup ideal mempunyai omzet yang termasuk dalam kelas tinggi dan 2 lokasi industri garmen cukup ideal mempunyai omzet yang termasuk dalam kelas rendah. Dan 1 lokasi industri garmen yang termasuk lokasi industri garmen kurang ideal mempunyai omzet yang termasuk dalam kelas sangat tinggi.

Kemudian, lokasi industri garmen pada Kelurahan Rawa Terate, 1 lokasi industri garmen yang termasuk lokasi industri garmen ideal mempunyai omzet yang termasuk dalam kelas rendah dan 1 lokasi industri garmen yang termasuk dalam lokasi industri garmen kurang ideal mempunyai omzet yang termasuk dalam kelas tinggi. Dan pada Kelurahan Ujung Menteng, 1 lokasi industri garmen yang termasuk lokasi industri garmen ideal mempunyai omzet yang termasuk dalam kelas rendah dan 2 lokasi industri garmen yang termasuk lokasi industri garmen kurang ideal mempunyai omzet yang termasuk dalam kelas sedang.

Dari hasil pengolahan data tersebut, dapat kita ketahui bahwa lokasi industri garmen yang mempunyai omzet yang sangat tinggi tidak serta merta berada pada lokasi industri garmen yang termasuk dalam lokasi industri garmen ideal. Pada beberapa kasus, lokasi industri garmen ideal mempunyai omzet yang termasuk dalam kelas rendah. Demikian juga sebaliknya, lokasi industri garmen kurang ideal mempunyai omzet yang termasuk dalam kelas sangat tinggi dan tinggi.

5.5 Kesesuaian Lokasi Industri Garmen Di Kecamatan Cakung

Kesesuaian lokasi industri garmen di Kecamatan Cakung dilihat berdasarkan hasil penelitian dengan melakukan pengukuran dengan alat GPS (*Global Positioning System*) dilapangan dan dari hasil pengolahan data biaya pengelolaan dan omzet penjualan industri garmen, kemudian didapatkan hasil berupa lokasi industri aktual (nyata) dan letaknya berdasarkan peruntukan tanah Rencana Rinci Tata Ruang Wilayah Kecamatan Cakung yang dapat dilihat dalam peta.

5.5.1 Kesesuaian Lokasi Industri Garmen Berdasarkan Sebaran Omzet Terkait Dengan Biaya Pengelolaan Industri Garmen Di Kecamatan Cakung

Berdasarkan Peta Kesesuaian Lokasi Industri Garmen berdasarkan Omzet Terkait Biaya Pengelolaan Didalam Kawasan PIK (Peta 15), Lokasi industri garmen yang berada di dalam kawasan PIK, pada peruntukan tanah Kawasan Industri terdapat 47 lokasi industri garmen dimana 4 lokasi industri garmen mempunyai omzet sangat tinggi dengan biaya pengelolaan sangat tinggi pula. Terdapat 11 lokasi industri garmen yang mempunyai omzet tinggi dengan 3 lokasi industri garmen mempunyai biaya pengelolaan yang tinggi dan 8 lokasi industri garmen mempunyai biaya pengelolaan yang sangat tinggi. Ada 19 lokasi

industri garmen dengan omzet sedang dimana 7 lokasi industri garmen mempunyai biaya pengelolaan yang sedang, 9 lokasi industri garmen mempunyai biaya pengelolaan yang tinggi dan 3 lokasi industri garmen mempunyai biaya pengelolaan yang sangat tinggi. Terdapat 13 lokasi industri garmen yang mempunyai omzet rendah dimana 6 lokasi industri garmen mempunyai biaya pengelolaan rendah dan 7 lokasi industri garmen mempunyai biaya pengelolaan yang sedang. Pada peruntukan tanah Lembaga Usaha terdapat 7 lokasi industri garmen dimana terdapat lokasi industri garmen dengan omzet rendah biaya pengelolaan sedang, omzet sedang biaya pengelolaan sedang, omzet sedang biaya pengelolaan tinggi, omzet tinggi biaya pengelolaan sangat tinggi dan 3 lokasi industri garmen mempunyai omzet sangat tinggi dan biaya pengelolaan sangat tinggi. Pada peruntukan tanah Perumahan Tidak Teratur terdapat 6 lokasi industri garmen dimana terdapat lokasi industri garmen dengan omzet rendah biaya pengelolaan rendah, omzet rendah biaya pengelolaan tinggi, omzet sedang biaya pengelolaan rendah, omzet sangat tinggi biaya pengelolaan sangat tinggi dan 2 lokasi industri garmen mempunyai omzet sedang dan biaya pengelolaan tinggi.

Berdasarkan Peta Kesesuaian Lokasi Industri Garmen berdasarkan Omzet Terkait Biaya Pengelolaan Kecamatan Cakung (Peta 14), lokasi industri garmen yang berada di luar kawasan industri PIK, pada peruntukan tanah kawasan industri terdapat 3 lokasi industri garmen dimana 2 lokasi industri mempunyai omzet yang rendah dan biaya pengelolaan rendah, dan 1 lokasi industri mempunyai omzet yang tinggi dan biaya pengelolaan yang sangat tinggi. Pada peruntukan tanah Perumahan Teratur, terdapat 4 lokasi industri garmen dimana 2 lokasi industri mempunyai omzet yang sedang dan biaya pengelolaan yang sedang, 1 lokasi industri garmen mempunyai omzet yang rendah dan biaya pengelolaan yang rendah, dan 1 lokasi industri mempunyai omzet yang tinggi dan biaya pengelolaan yang tinggi. Untuk lokasi industri garmen yang berada di peruntukan tanah Perumahan Tidak Teratur terdapat 21 lokasi industri garmen, dimana terdapat 3 lokasi industri garmen dengan omzet yang sangat tinggi dengan biaya pengelolaan sedang, tinggi dan sangat tinggi. Empat (4) lokasi industri garmen dengan omzet tinggi dengan 3 lokasi industri garmen mempunyai biaya pengelolaan tinggi dan 1 lokasi industri garmen mempunyai biaya pengelolaan sangat tinggi. Delapan (8) lokasi industri garmen dengan omzet sedang dengan 3 lokasi industri garmen mempunyai biaya pengelolaan rendah, 2 lokasi industri garmen dengan biaya pengelolaan yang sedang, dan 3 lokasi industri dengan biaya pengelolaan tinggi. Enam (6) lokasi industri garmen dengan omzet rendah dengan 4 lokasi industri mempunyai biaya pengelolaan yang rendah dan 2 lokasi industri garmen mempunyai biaya pengelolaan yang sedang.

5.5.2 Kesesuaian Lokasi Industri Garmen Berdasarkan Sebaran Omzet Terkait Dengan Lokasi Industri Garmen Ideal Di Kecamatan Cakung

- Lokasi industri garmen yang terletak didalam kawasan industri PIK

Berdasarkan Peta Kesesuaian Lokasi Industri Garmen berdasarkan Omzet Terkait Lokasi Industri Garmen Ideal Didalam Kawasan PIK (Peta 17), pada peruntukan tanah Kawasan Industri terdapat lokasi industri garmen sebanyak 47 lokasi industri, yang terdiri dari 18 lokasi industri yang termasuk dalam lokasi industri ideal, 11 lokasi industri yang termasuk dalam lokasi industri cukup ideal, dan 18 lokasi industri yang termasuk dalam lokasi industri kurang ideal. Dari 18 lokasi industri garmen ideal, 13 lokasi industri garmen ideal mempunyai omzet yang termasuk dalam kelas rendah dan 5 lokasi industri garmen ideal mempunyai omzet yang termasuk dalam kelas sedang. Dari 11 lokasi industri garmen yang termasuk dalam lokasi industri garmen cukup ideal, 3 lokasi industri garmen cukup ideal mempunyai omzet yang termasuk dalam kelas tinggi dan 8 lokasi industri garmen cukup ideal mempunyai omzet yang termasuk dalam kelas sedang. Dari 18 lokasi industri garmen yang termasuk lokasi industri garmen kurang ideal, 4 lokasi industri garmen kurang ideal mempunyai omzet yang termasuk dalam kelas sangat tinggi, 8 lokasi industri garmen kurang ideal mempunyai omzet yang termasuk dalam kelas tinggi, dan 6 lokasi industri garmen kurang ideal mempunyai omzet yang termasuk dalam kelas sedang

Untuk peruntukan tanah Lembaga Usaha terdapat sebanyak 7 lokasi industri garmen, yang terdiri dari 1 lokasi industri garmen yang termasuk lokasi industri garmen ideal yang mempunyai omzet yang termasuk dalam kelas rendah, 1 lokasi industri garmen termasuk lokasi industri garmen cukup ideal yang mempunyai omzet yang termasuk dalam kelas sedang dan 5 lokasi industri termasuk dalam lokasi industri kurang ideal. Dari 5 lokasi industri garmen kurang ideal, 3 lokasi industri garmen kurang ideal mempunyai omzet yang termasuk dalam kelas sangat tinggi, 1 lokasi industri garmen kurang ideal mempunyai omzet yang termasuk dalam kelas tinggi dan 1 lokasi industri kurang ideal mempunyai omzet yang termasuk dalam kelas sedang.

Untuk peruntukan tanah Perumahan Tidak Teratur terdapat sebanyak 6 lokasi industri garmen terdapat yang terdiri dari 2 lokasi industri garmen ideal, 3 lokasi industri garmen cukup ideal, dan 1 lokasi industri garmen kurang ideal. Dari 2 lokasi industri garmen ideal, 1 lokasi industri garmen ideal mempunyai omzet yang termasuk dalam kelas sedang dan 1 lokasi industri garmen ideal mempunyai omzet yang termasuk dalam kelas rendah. Dari 3 lokasi industri garmen cukup ideal, 2 lokasi industri garmen cukup ideal mempunyai omzet yang termasuk dalam kelas sedang dan 1 lokasi industri garmen cukup ideal mempunyai omzet yang termasuk dalam kelas rendah. Dan 1 lokasi industri garmen yang termasuk lokasi industri garmen kurang ideal mempunyai omzet yang termasuk dalam kelas sangat tinggi.

➤ Lokasi industri garmen yang terletak diluar kawasan industri PIK

Berdasarkan Peta Kesesuaian Lokasi Industri Garmen berdasarkan Omzet Terkait Lokasi Industri Garmen Ideal Kecamatan Cakung (Peta 16), terdapat 3 lokasi industri garmen terletak pada peruntukan tanah Kawasan Industri, yang terdiri dari 2 lokasi industri garmen ideal yang mempunyai omzet yang termasuk dalam kelas rendah dan 1 lokasi industri garmen kurang ideal mempunyai omzet yang termasuk dalam kelas tinggi.

Dua puluh satu (21) lokasi industri garmen terletak pada peruntukan tanah Perumahan Tidak Teratur, yang terdiri dari 10 lokasi industri garmen ideal, 7 lokasi industri garmen cukup ideal dan 4 lokasi industri garmen kurang ideal. Dari 10 lokasi industri garmen yang termasuk lokasi industri garmen ideal, 1 lokasi industri garmen ideal mempunyai omzet yang termasuk dalam kelas sangat tinggi, 3 lokasi industri garmen ideal mempunyai omzet yang termasuk dalam kelas sedang dan 6 lokasi industri garmen ideal mempunyai omzet yang termasuk dalam kelas rendah. Dari 7 lokasi industri garmen yang termasuk dalam lokasi industri garmen cukup ideal, 3 lokasi industri garmen cukup ideal mempunyai omzet yang termasuk dalam kelas tinggi dan 4 lokasi industri garmen cukup ideal mempunyai omzet yang termasuk dalam kelas sedang. Dari 4 lokasi industri garmen yang termasuk dalam lokasi industri garmen kurang ideal, 1 lokasi industri garmen kurang ideal mempunyai omzet yang termasuk dalam kelas sangat tinggi, 1 lokasi industri garmen kurang ideal mempunyai omzet yang termasuk dalam kelas tinggi, dan 2 lokasi industri garmen kurang ideal mempunyai omzet yang termasuk dalam kelas sedang.

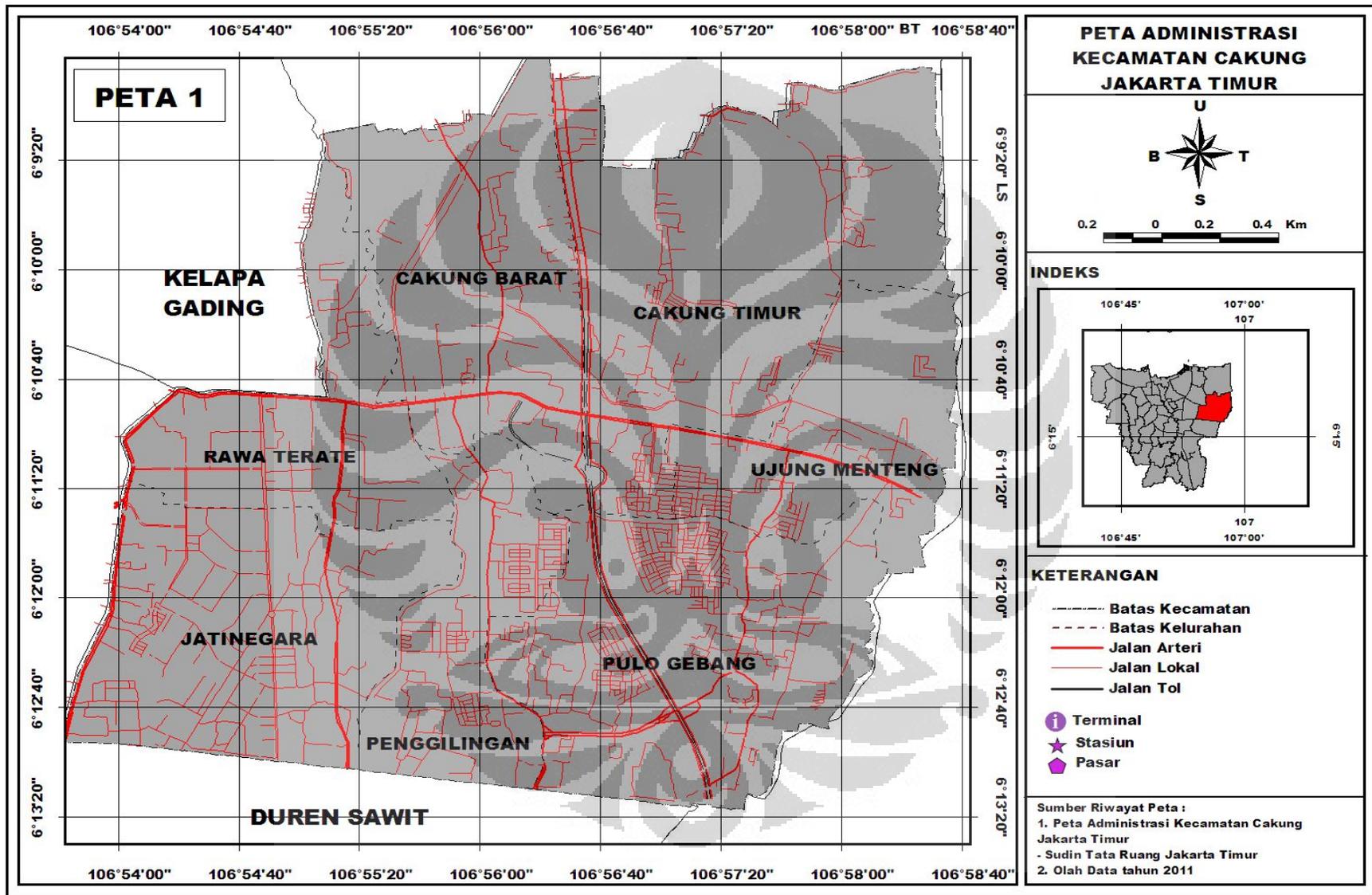
BAB 6

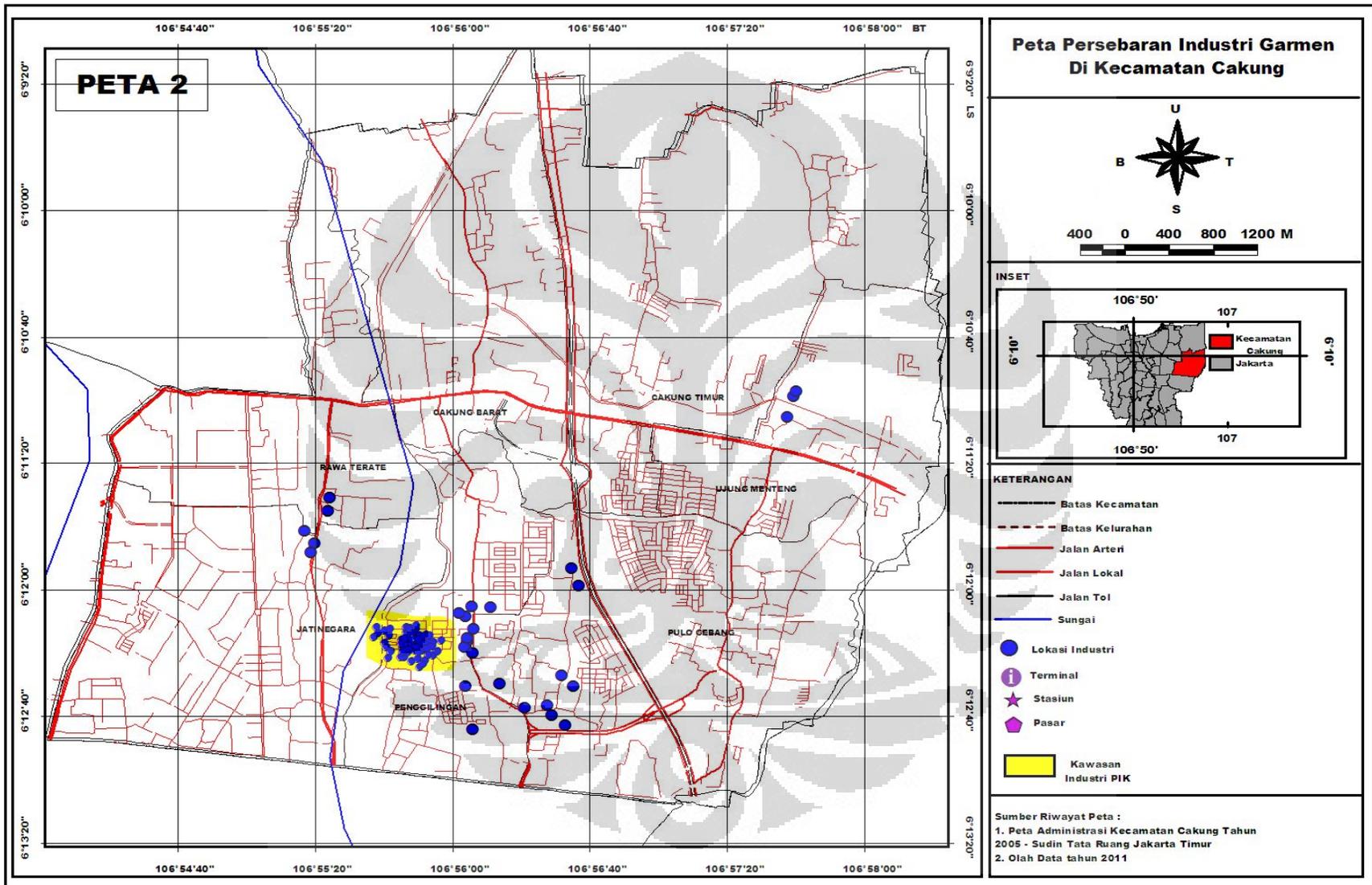
KESIMPULAN

1. Variasi keruangan yang dinyatakan dengan lokasi industri garmen ideal, lokasi industri garmen ideal diluar kawasan PIK tersebar pada seluruh kelurahan di Kecamatan Cakung dengan lokasi industri ideal yang terbanyak terdapat pada Kelurahan Penggilingan. Sedangkan lokasi industri garmen ideal didalam kawasan PIK tidak terdapat pada setiap blok, akan tetapi hanya terdapat pada blok A, blok B dan blok C dengan masing-masing blok mempunyai lokasi industri garmen ideal dengan jumlah yang sama.
2. Pada lokasi industri garmen di Kecamatan Cakung, lokasi industri yang termasuk kedalam lokasi industri ideal dan mempunyai omzet yang tinggi berada pada Kelurahan Penggilingan, di Kelurahan Pulo Gebang terdapat lokasi industri yang termasuk kedalam lokasi industri garmen kurang ideal akan tetapi mempunyai omzet yang sangat tinggi. Di dalam kawasan PIK, lokasi industri garmen yang termasuk dalam lokasi industri garmen ideal dan mempunyai omzet rendah terdapat pada blok A, blok B dan blok C, sedangkan lokasi industri garmen yang termasuk dalam lokasi industri garmen kurang ideal dan mempunyai omzet sangat tinggi terdapat pada blok B, blok C, blok D dan blok E.
3. Pada lokasi industri garmen di Kecamatan Cakung, apabila mempunyai omzet yang tinggi maka biaya pengelolaan yang dikeluarkan oleh industri garmen tersebut akan tinggi pula. Begitu juga sebaliknya apabila lokasi industri garmen mempunyai omzet yang rendah maka biaya pengelolaan yang dikeluarkan oleh industri garmen tersebut juga akan rendah.
4. Lokasi industri garmen yang berada diluar kawasan PIK yang berada pada peruntukan tanah Kawasan Industri memiliki 1 lokasi industri garmen yang mempunyai omzet yang tinggi, sedangkan omzet yang sangat tinggi berada pada peruntukan tanah perumahan tidak teratur. Untuk lokasi industri garmen yang berada didalam kawasan PIK, lokasi industri garmen yang memiliki omzet sangat tinggi berada pada peruntukan tanah Kawasan Industri, Lembaga usaha dan Perumahan Tidak Teratur dengan lokasi industri garmen yang memiliki omzet sangat tinggi terbanyak berada pada peruntukan tanah Kawasan Industri.

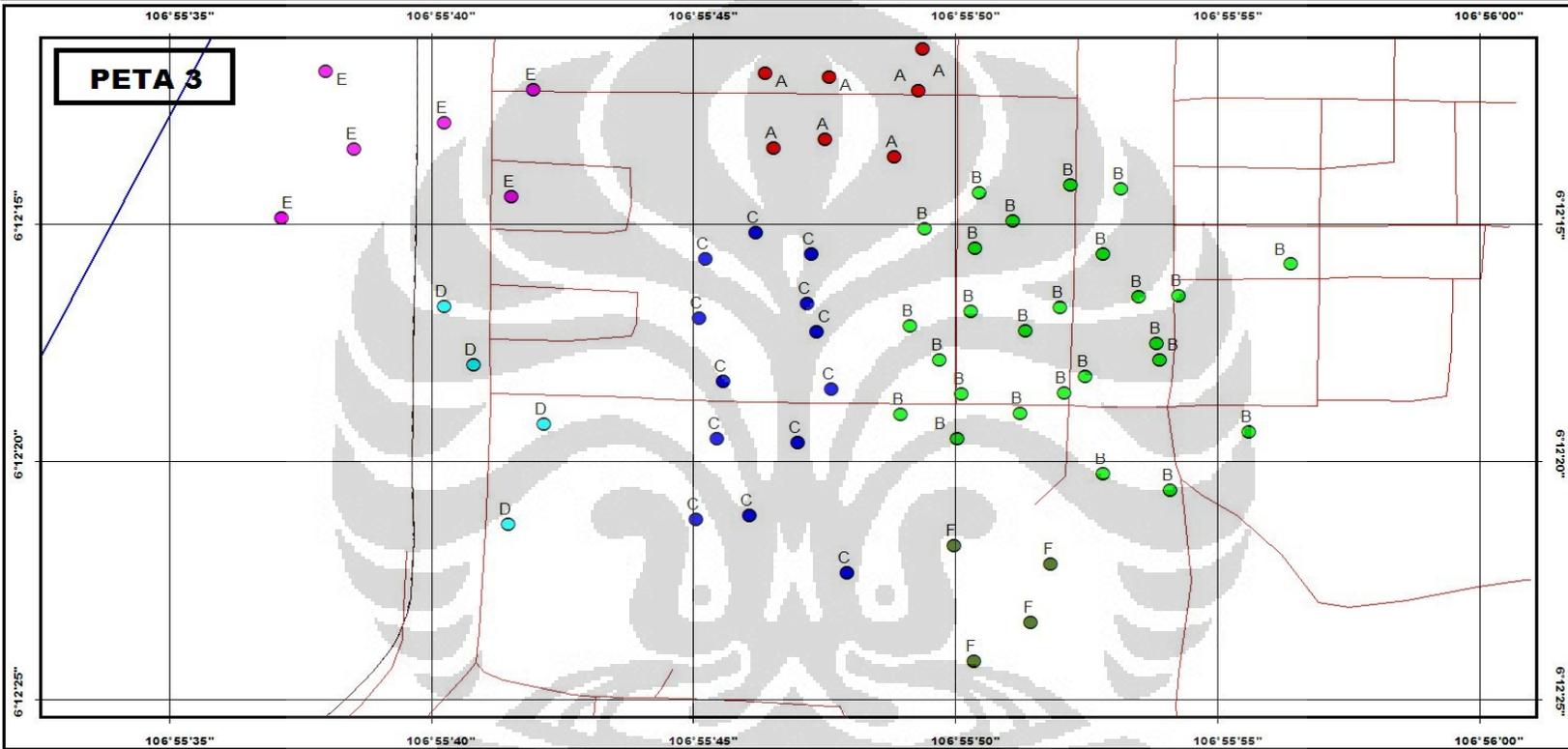
Empat (4) lokasi industri garmen terletak pada peruntukan penggunaan tanah Perumahan Teratur yang terdiri dari 3 lokasi industri garmen yang termasuk dalam lokasi industri garmen cukup ideal dan 1 lokasi industri garmen yang termasuk dalam lokasi industri garmen kurang ideal. Dari 3 lokasi industri garmen cukup ideal, 1 lokasi industri garmen cukup ideal masing-masing mempunyai omzet yang termasuk dalam kelas tinggi, kelas sedang, dan kelas rendah. Dan 1 lokasi industri garmen yang termasuk lokasi industri garmen kurang ideal mempunyai omzet yang termasuk dalam kelas sangat tinggi.







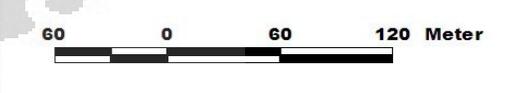
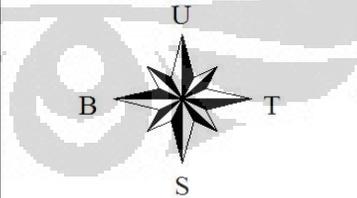
Persebaran Lokasi Industri garmen Berdasarkan Blok Di Dalam Kawasan PIK Kecamatan Cakung, Jakarta Timur



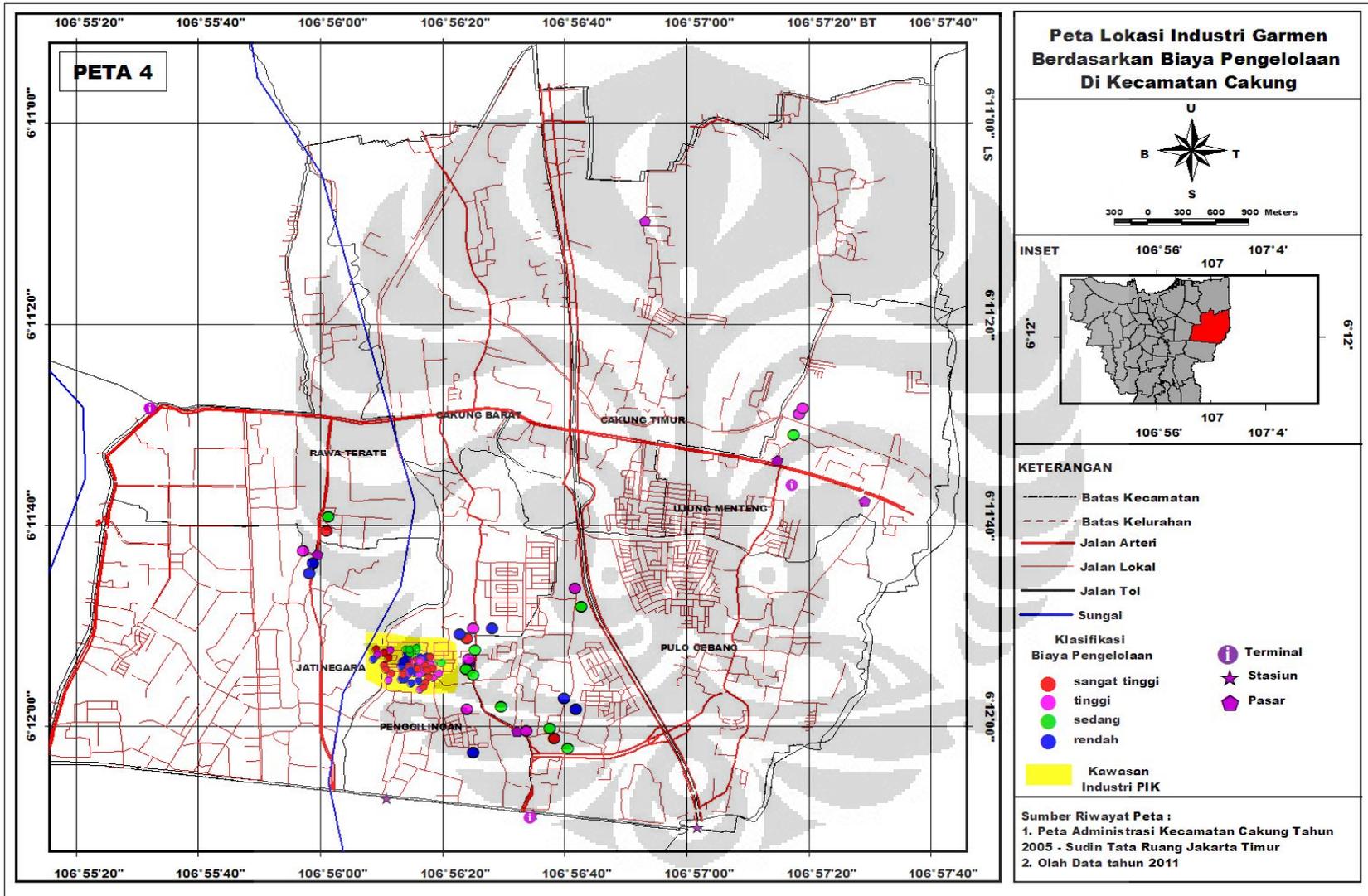
- Keterangan**
- Batas Kelurahan
 - Jalan Arteri
 - Jalan Lokal
 - Sungai

- A
- B
- C
- D
- E
- F

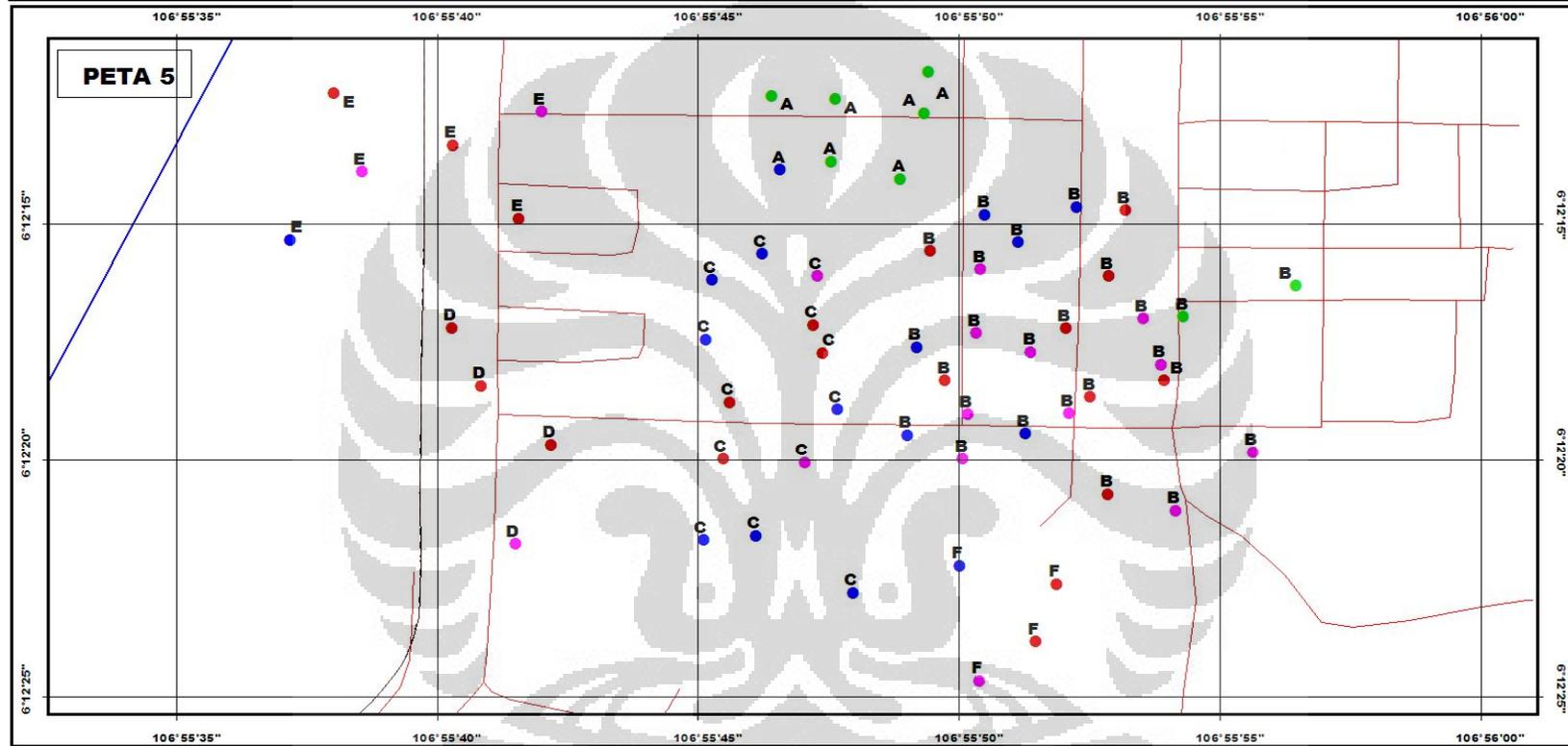
- A
- B
- C
- D
- E
- F



Sumber Riwayat Peta :
 1. Peta Administrasi Tahun 2005
 2. Olah data tahun 2011



Persebaran Lokasi Industri Garmen Berdasarkan Biaya Pengelolaan Di Dalam Kawasan PIK Kecamatan Cakung

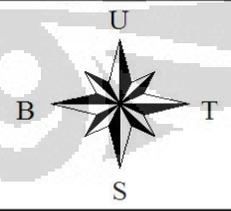


Keterangan

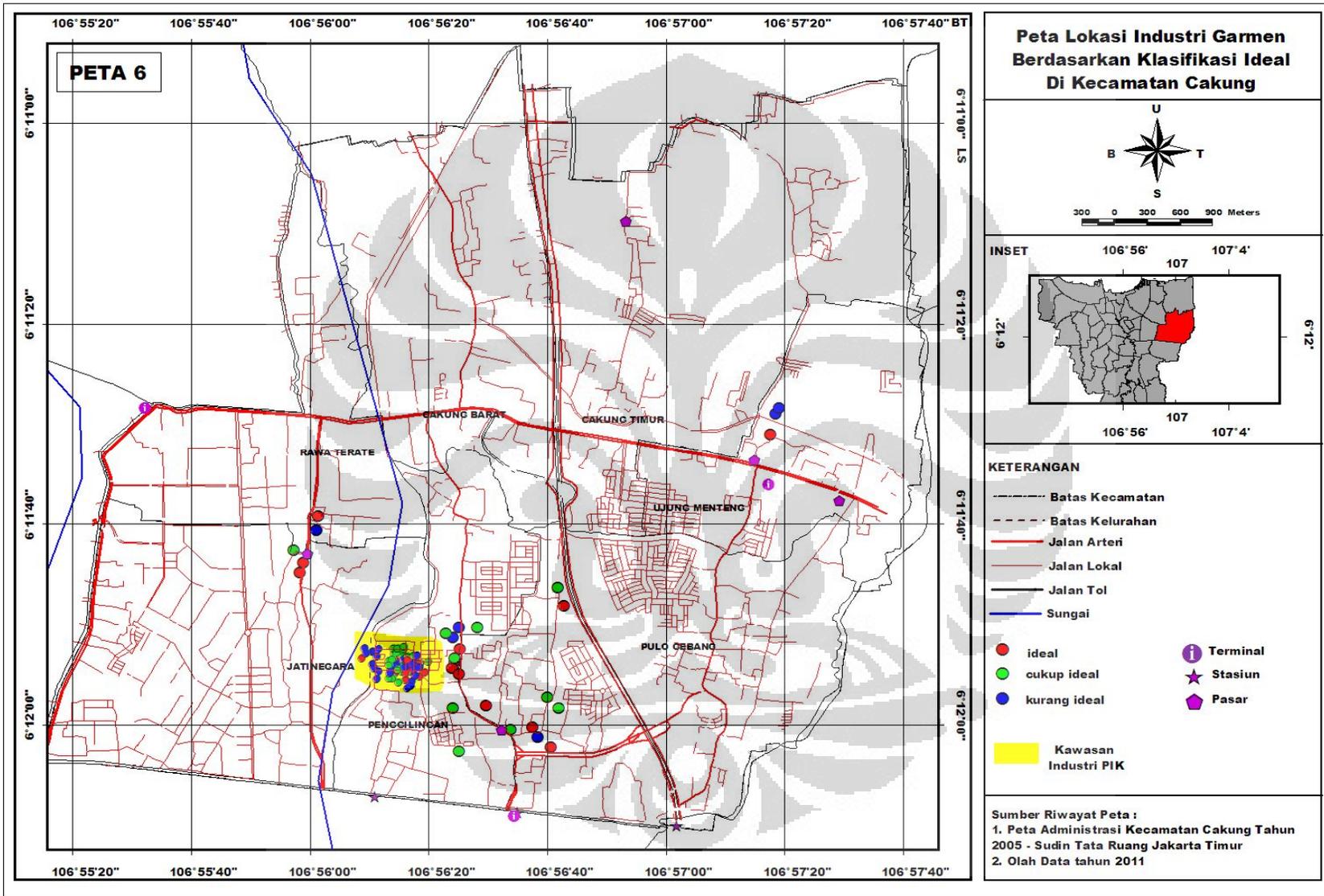
- Batas Kelurahan
- Jalan Arteri
- Jalan Lokal
- Sungai

Klasifikasi Biaya Pengelolaan

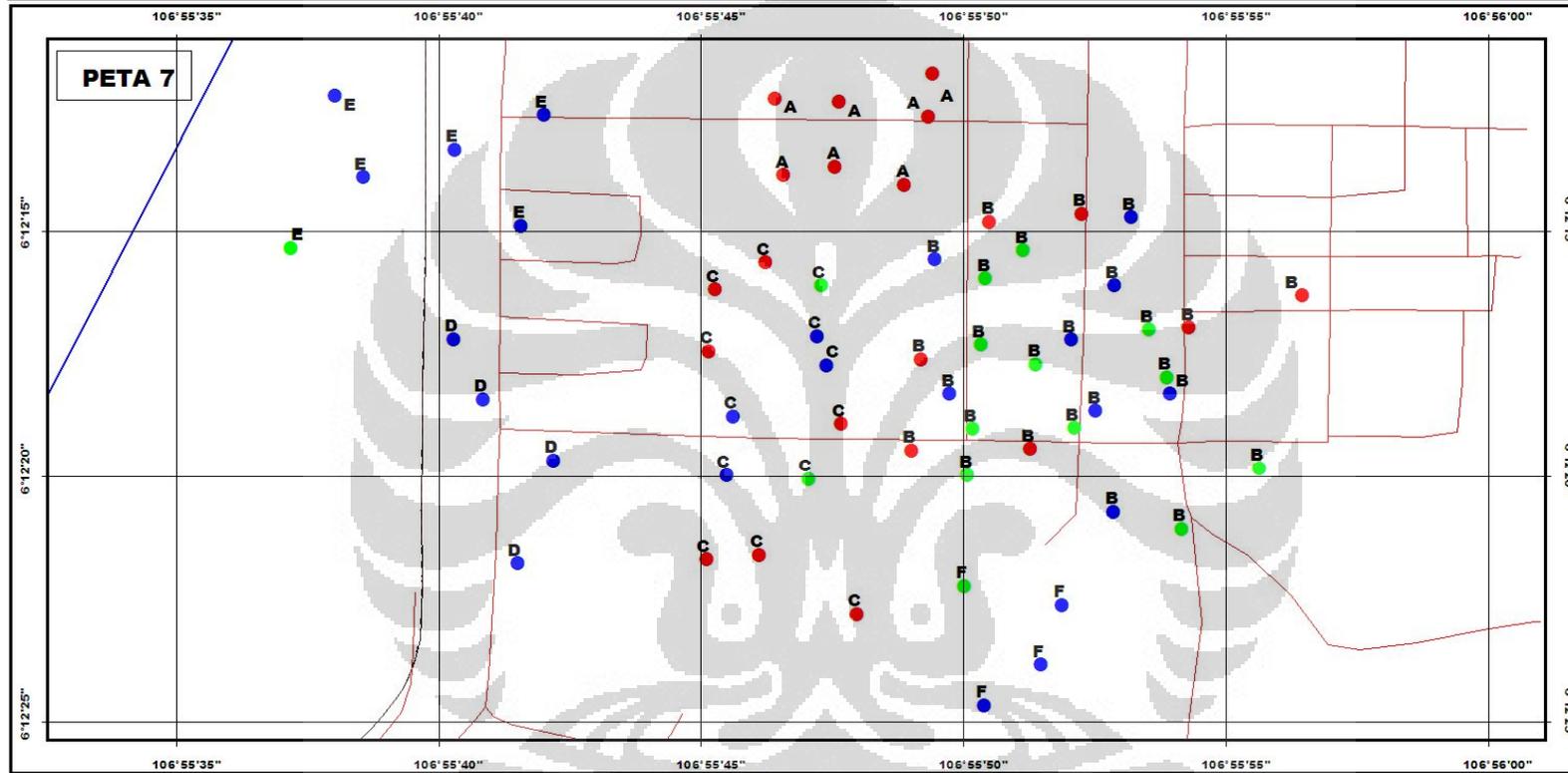
- sangat tinggi
- tinggi
- sedang
- rendah



Sumber Riwayat Peta :
 1. Peta Administrasi Tahun 2005
 2. Olah data tahun 2011



Persebaran Lokasi Industri Garmen Berdasarkan Lokasi Ideal Di Dalam Kawasan PIK Kecamatan Cakung

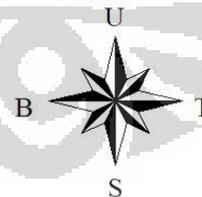


Keterangan

- Batas Kelurahan
- Jalan Arteri
- Jalan Lokal
- Sungai

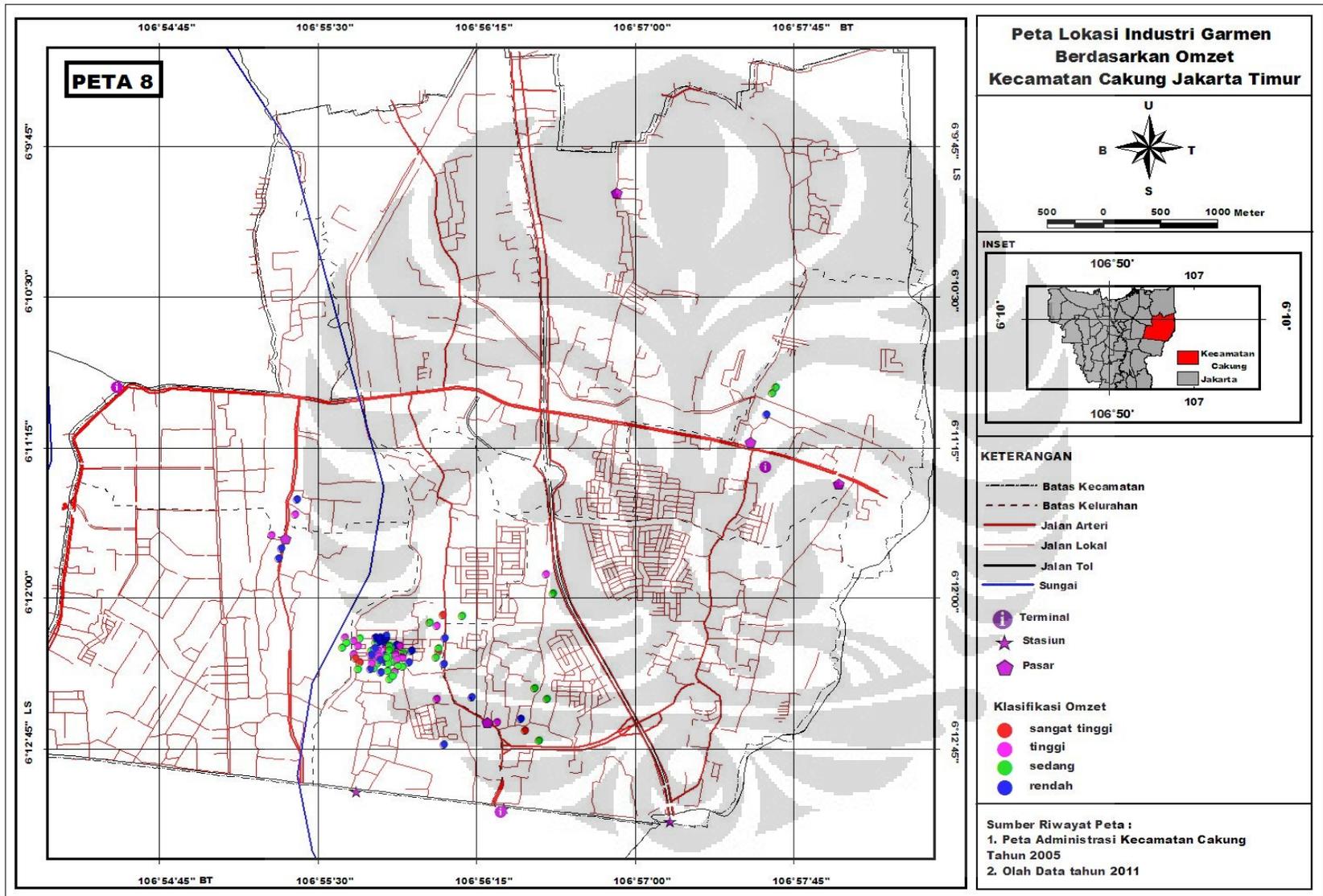
Klasifikasi Ideal

- ideal
- cukup ideal
- kurang ideal

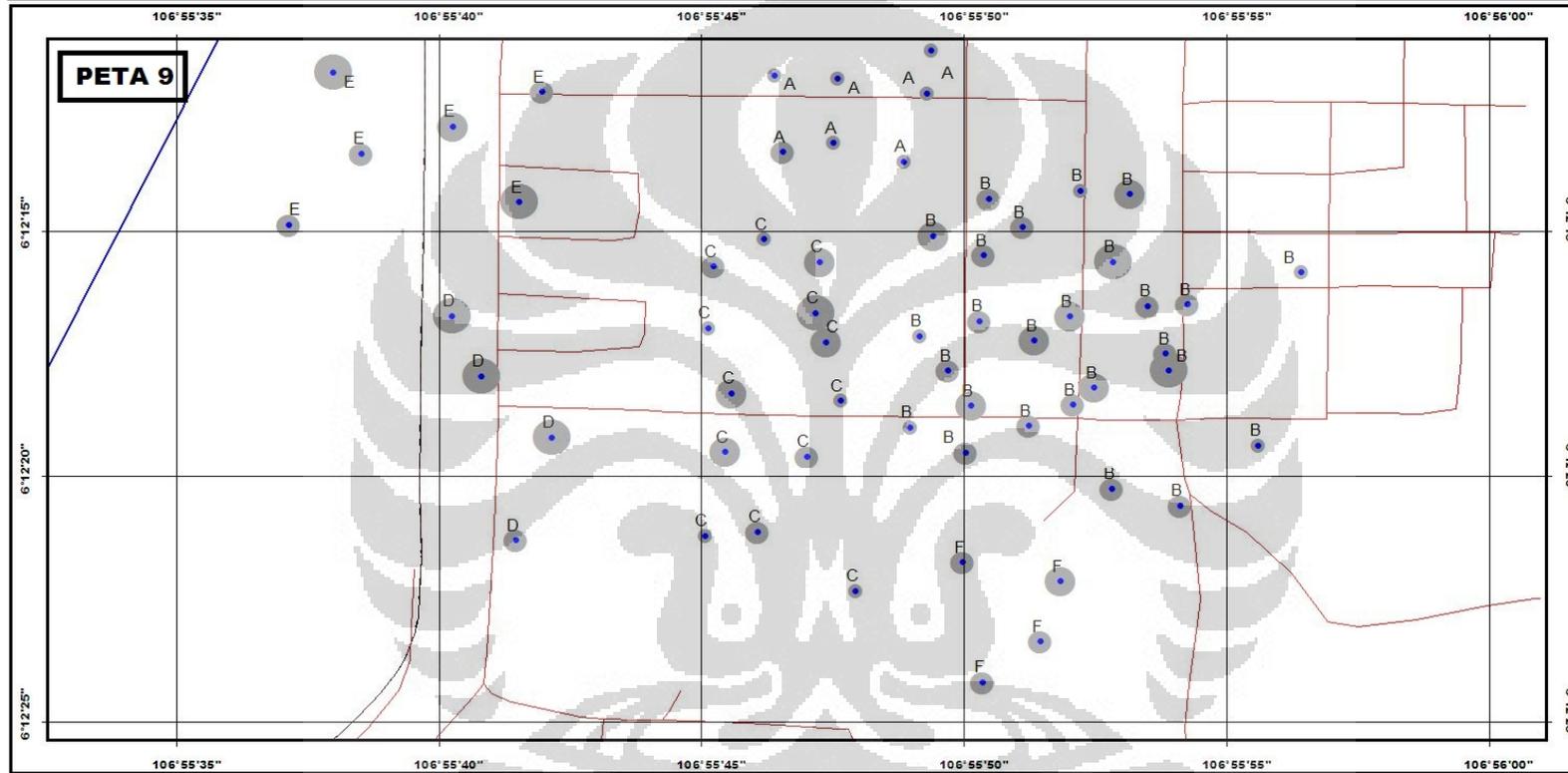


60 0 60 120 Meter

Sumber Riwayat Peta :
 1. Peta Administrasi Tahun 2005
 2. Olah data tahun 2011



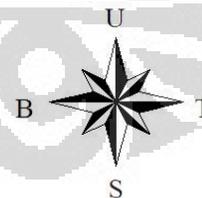
Persebaran Lokasi Industri Garmen Berdasarkan Omzet Di Dalam Kawasan PIK Kecamatan Cakung, Jakarta Timur



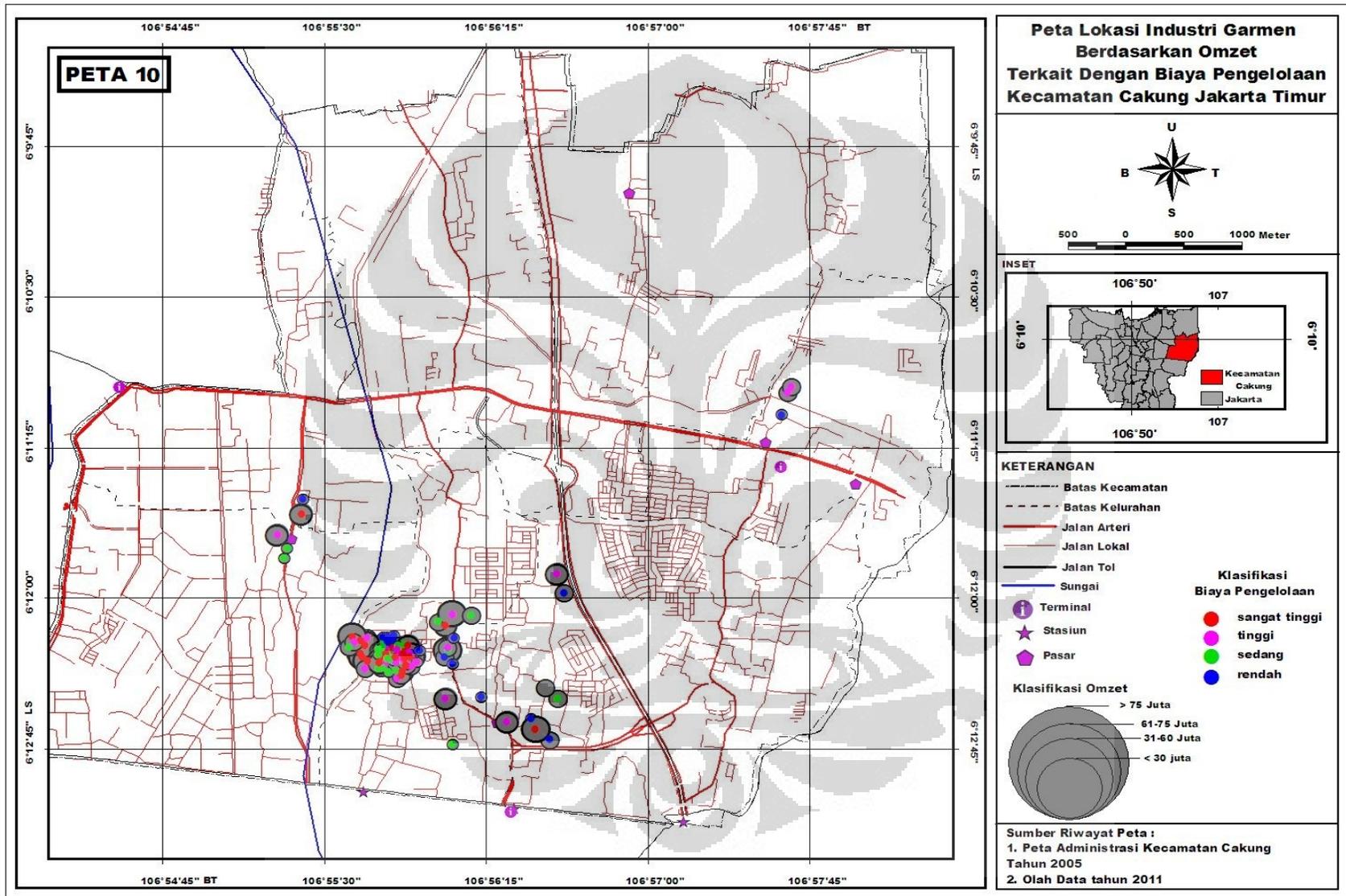
Keterangan

- Batas Kelurahan
- Jalan Arteri
- Jalan Lokal
- Sungai

Titik Industri

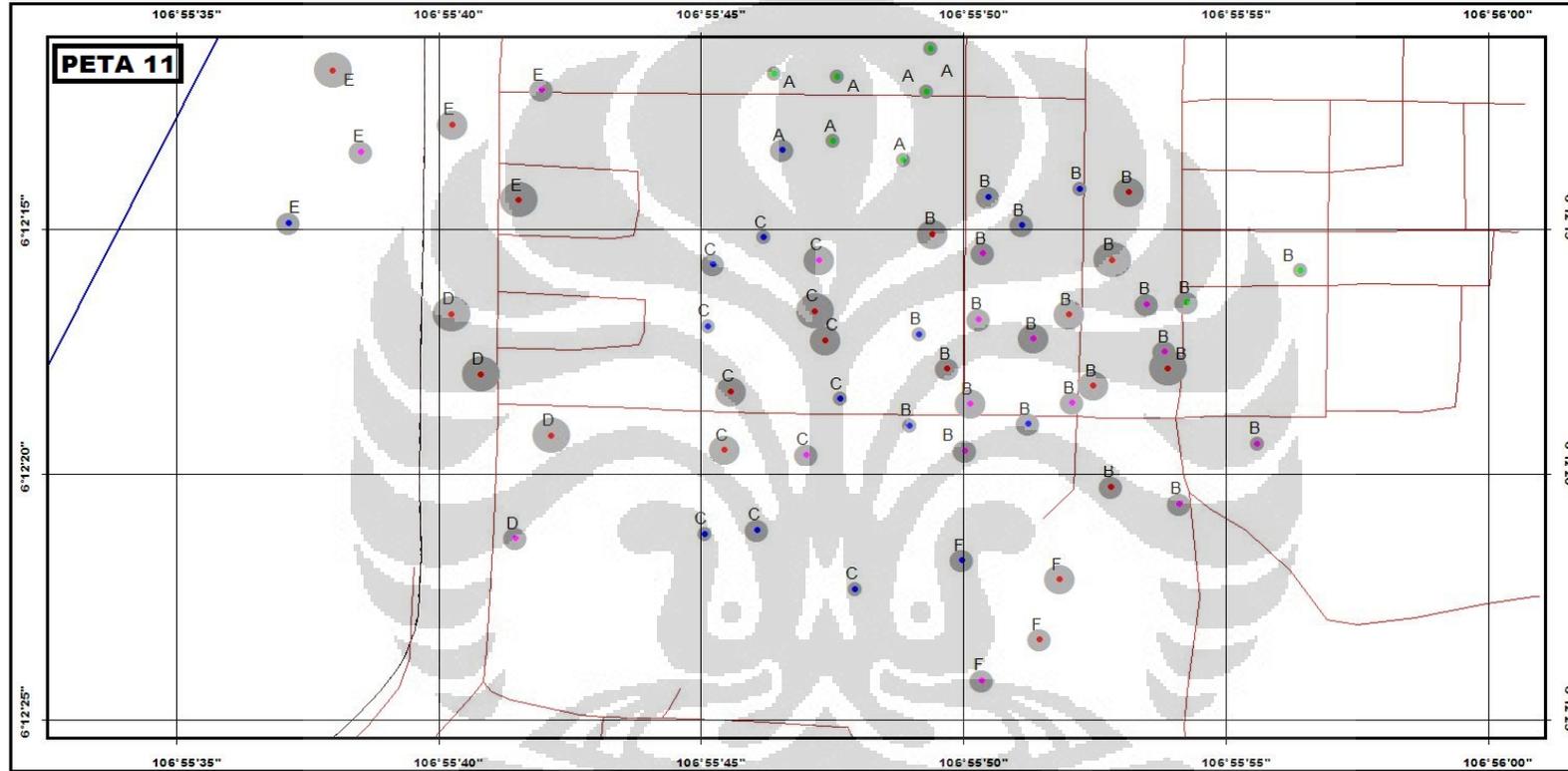


Sumber Riwayat Peta :
 1. Peta Administrasi Tahun 2005
 2. Olah data tahun 2011



Persebaran Lokasi Industri Garmen Berdasarkan Omzet Dan Biaya Pengelolaan Di Dalam Kawasan PIK Kecamatan Cakung

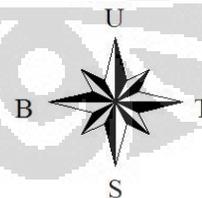
PETA 11



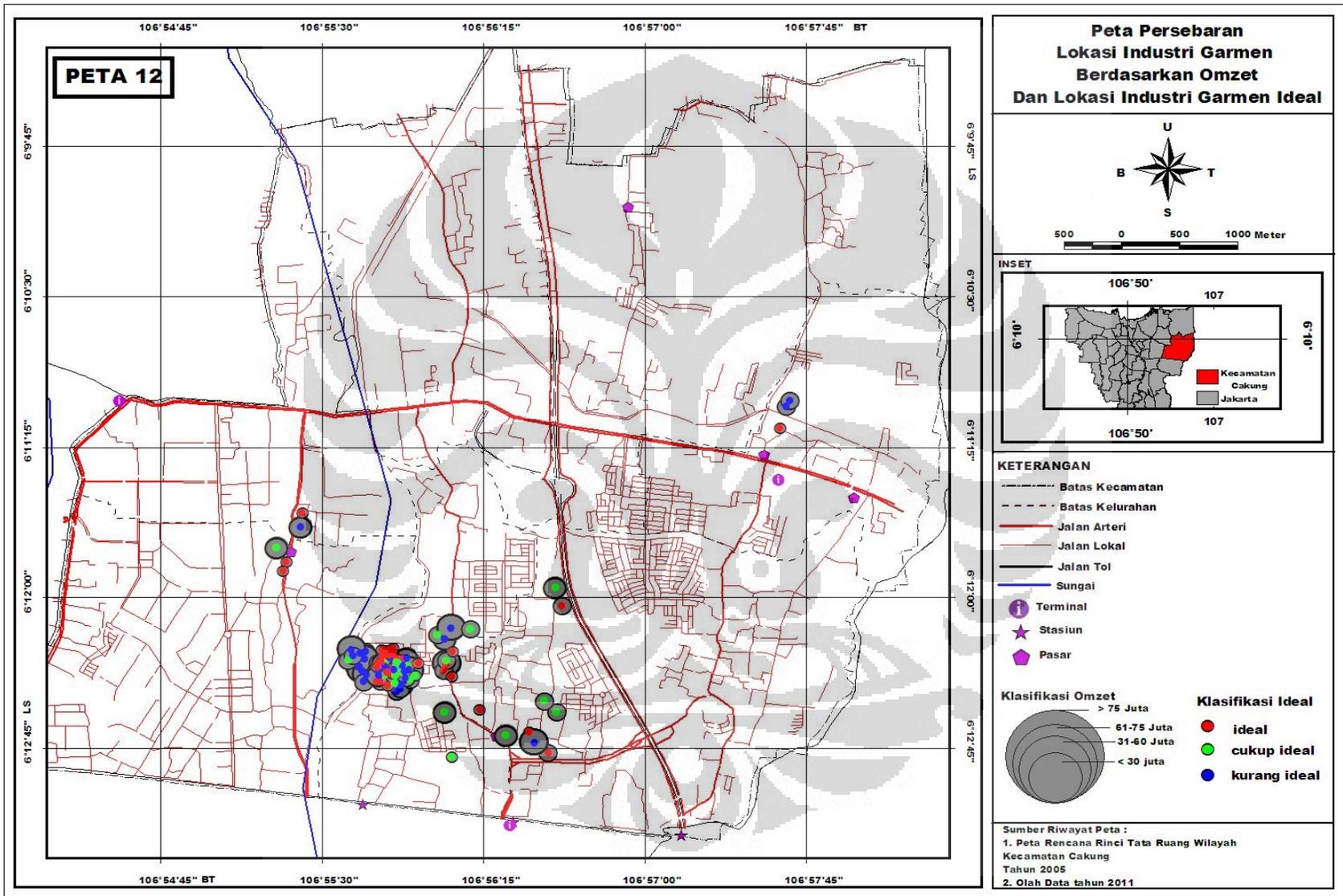
Keterangan

- Batas Kelurahan
- Jalan Arteri
- Jalan Lokal
- Sungai

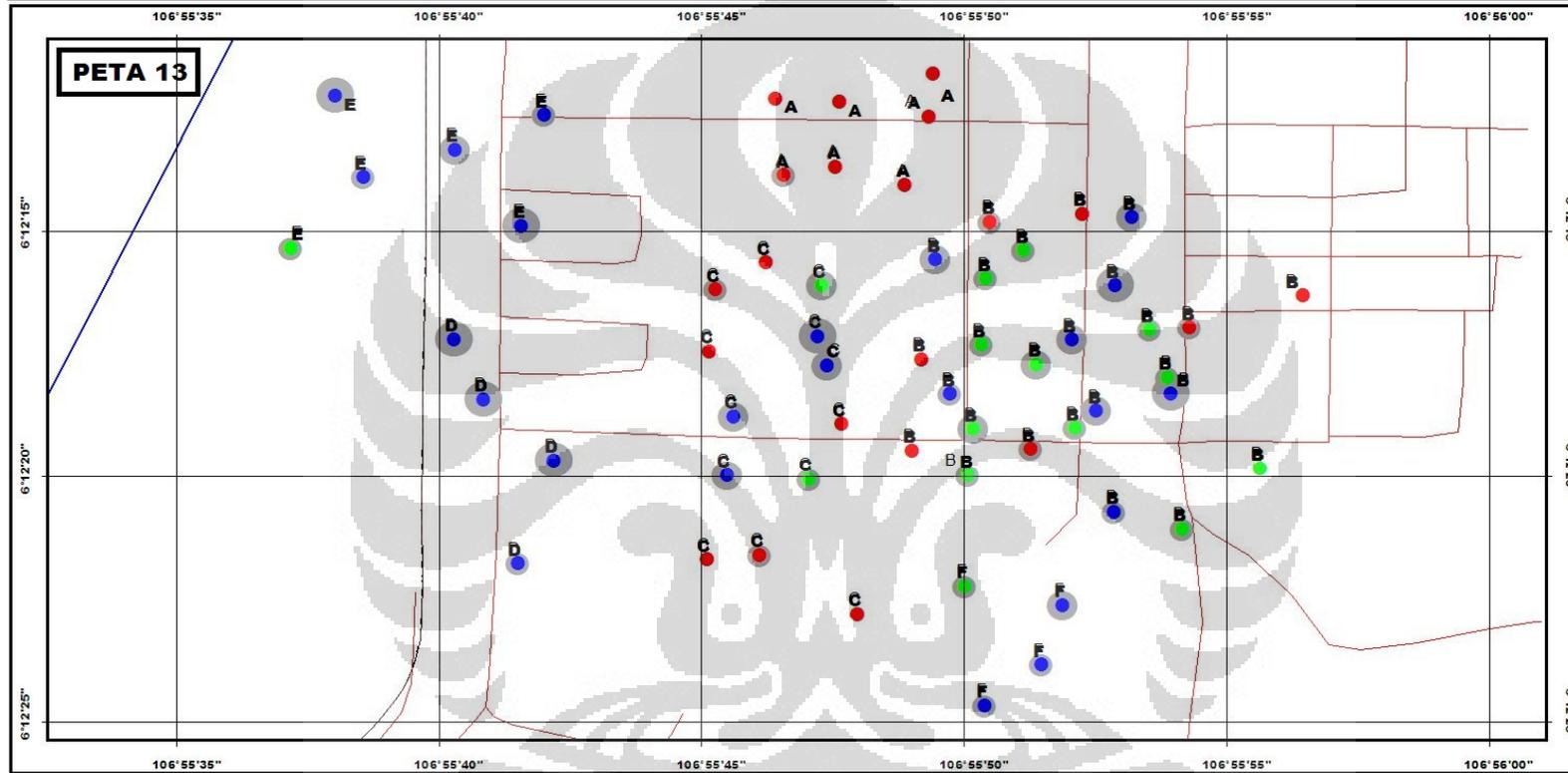
- Klasifikasi Biaya Pengelolaan**
- sangat tinggi
 - tinggi
 - sedang
 - rendah



Sumber Riwayat Peta :
 1. Peta Administrasi Tahun 2005
 2. Olah data tahun 2011



Persebaran Lokasi Industri Garmen Berdasarkan Omzet Dan Lokasi Ideal Di Dalam Kawasan PIK Kecamatan Cakung

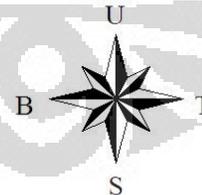


Keterangan

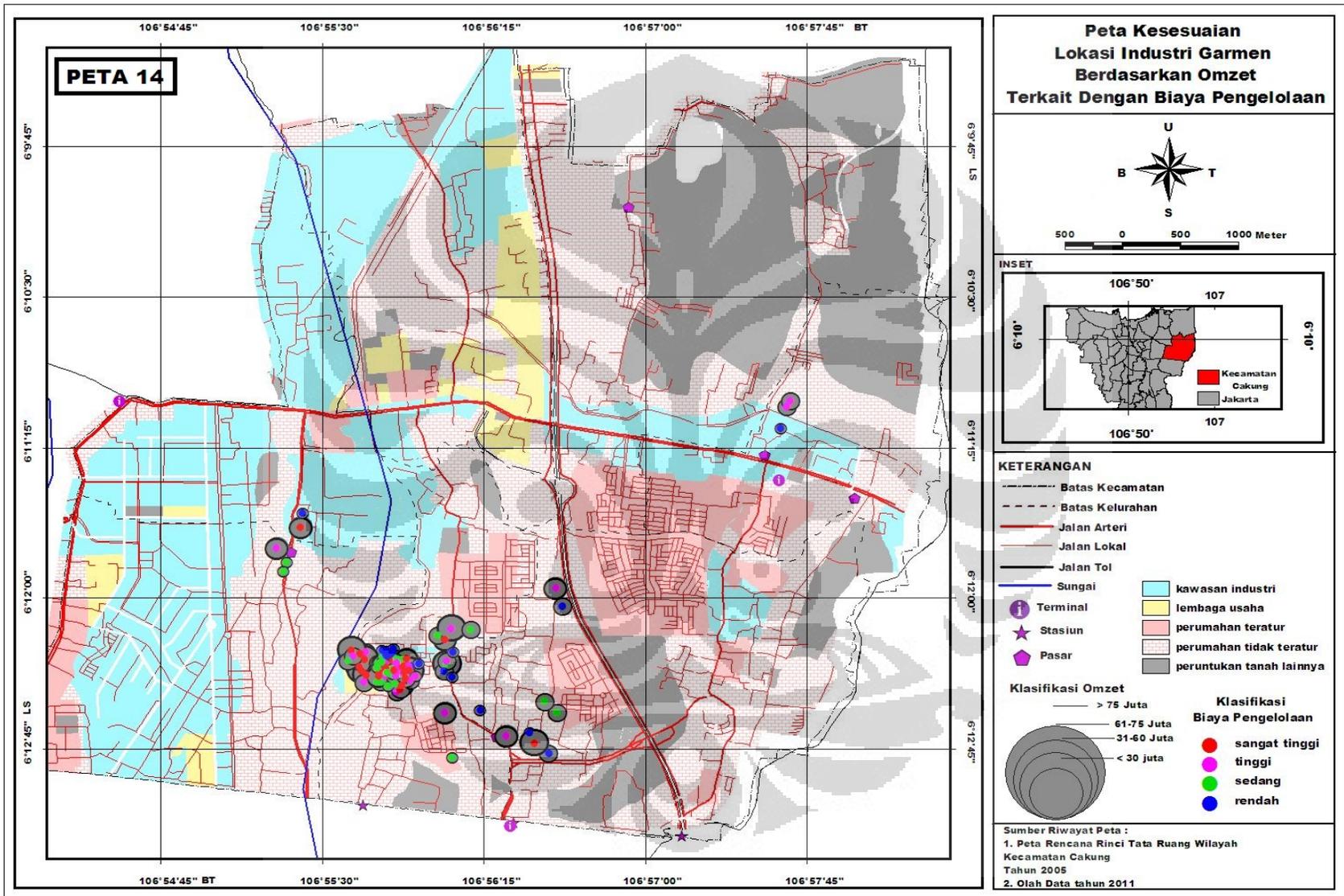
- Batas Kelurahan
- Jalan Arteri
- Jalan Lokal
- Sungai



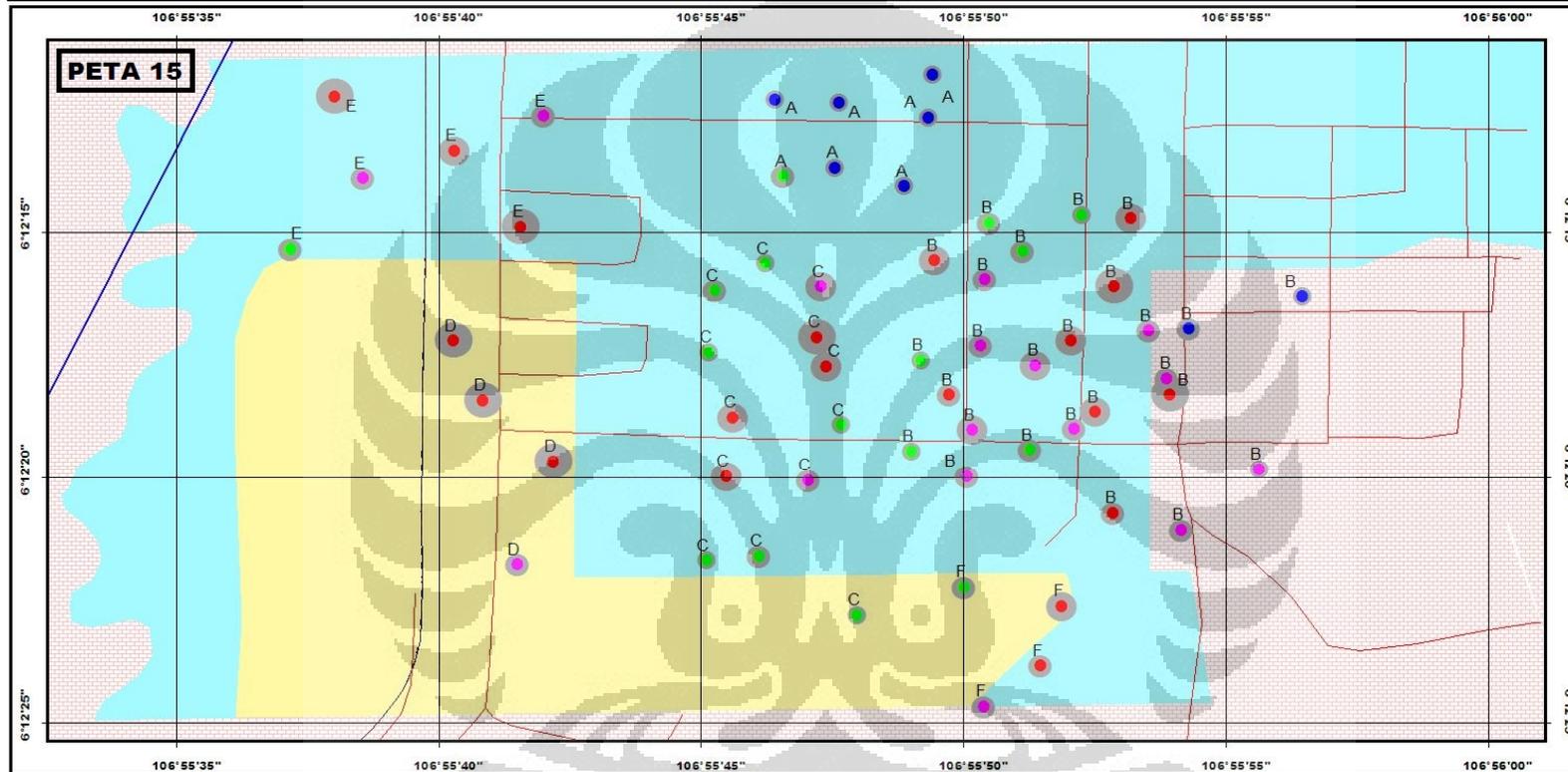
- Klasifikasi Ideal**
- ideal
 - cukup ideal
 - kurang ideal



Sumber Riwayat Peta :
 1. Peta Administrasi Tahun 2005
 2. Olah data tahun 2011

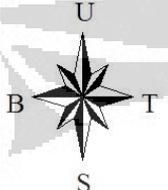


Kesesuaian Lokasi Industri Garmen Berdasarkan Omzet Dan Biaya Pengelolaan Di Dalam Kawasan PIK Kecamatan Cakung

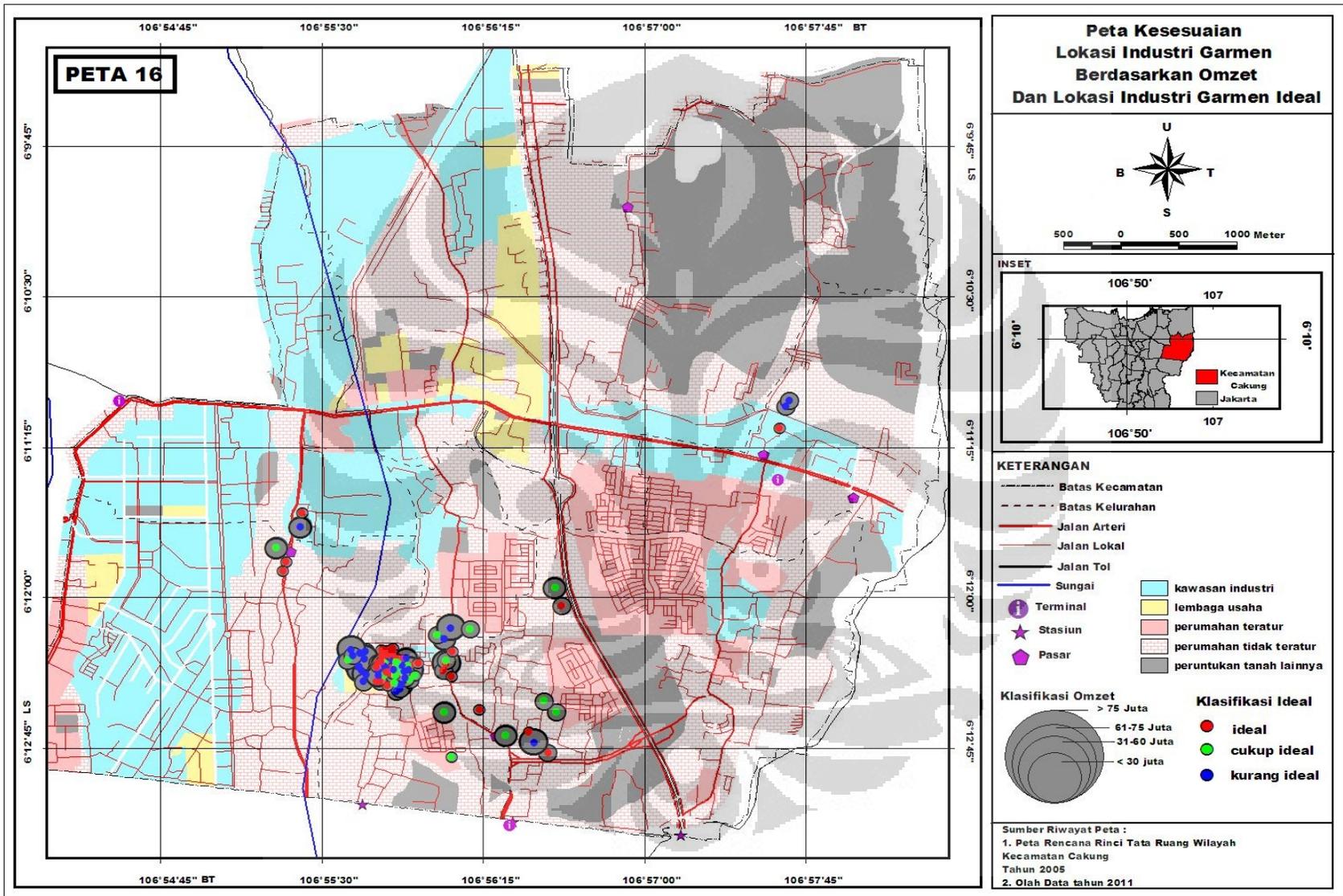


Keterangan

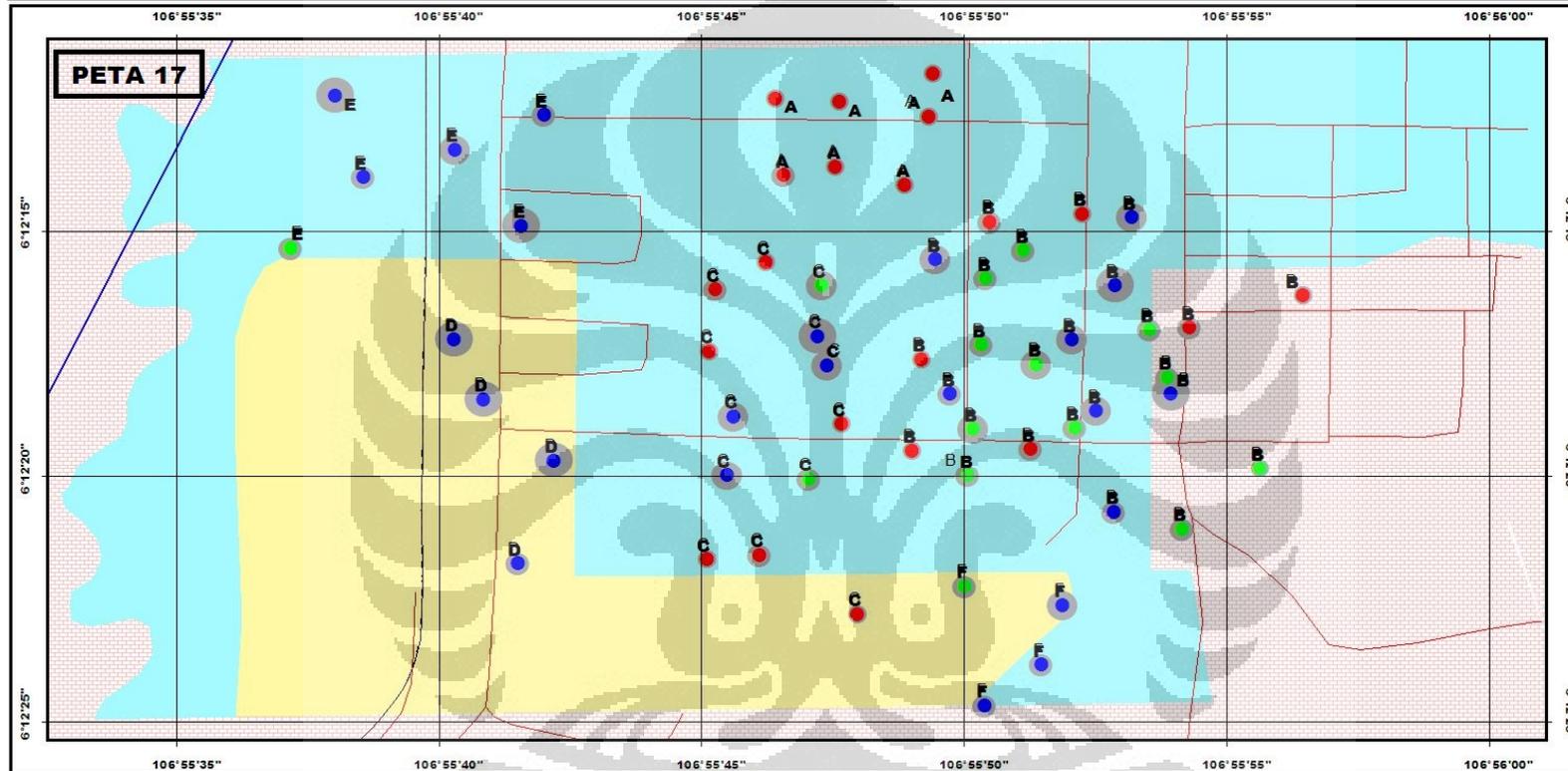
- | | | | |
|---|--|---|---|
| <p>----- Batas Kelurahan</p> <p>— Jalan Arteri</p> <p>— Jalan Lokal</p> <p>— Sungai</p> | <p>Klasifikasi Omzet</p> <ul style="list-style-type: none"> > 75 Juta 61-75 Juta 31-60 Juta < 30 juta | <p>Klasifikasi Biaya Pengelolaan</p> <ul style="list-style-type: none"> ● sangat tinggi ● tinggi ● sedang ● rendah | <p>Klasifikasi Kawasan</p> <ul style="list-style-type: none"> ■ kawasan industri ■ lembaga usaha ■ perumahan teratur ■ perumahan tidak teratur ■ peruntukan tanah lainnya |
|---|--|---|---|



Sumber Riwayat Peta :
 1. Peta Administrasi Tahun 2005
 2. Olah data tahun 2011



Kesesuaian Lokasi Industri Garmen Berdasarkan Omzet Dan Lokasi Ideal Di Dalam Kawasan PIK Kecamatan Cakung



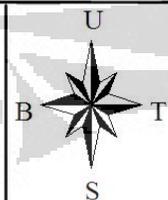
Keterangan

- Batas Kelurahan
- Jalan Arteri
- Jalan Lokal
- Sungai



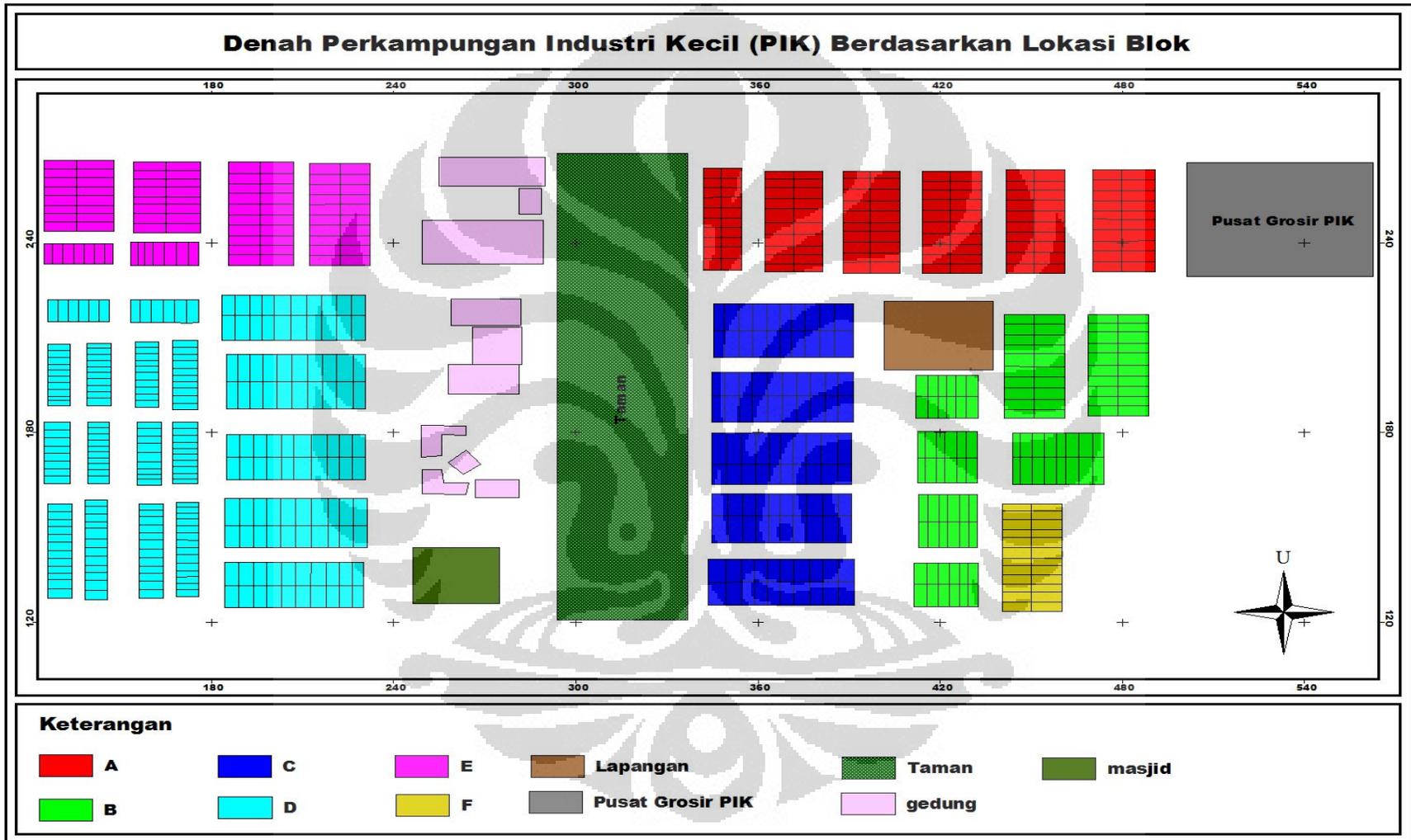
- ideal
- cukup ideal
- kurang ideal

- kawasan industri
- lembaga usaha
- perumahan teratur
- perumahan tidak teratur
- peruntukan tanah lainnya

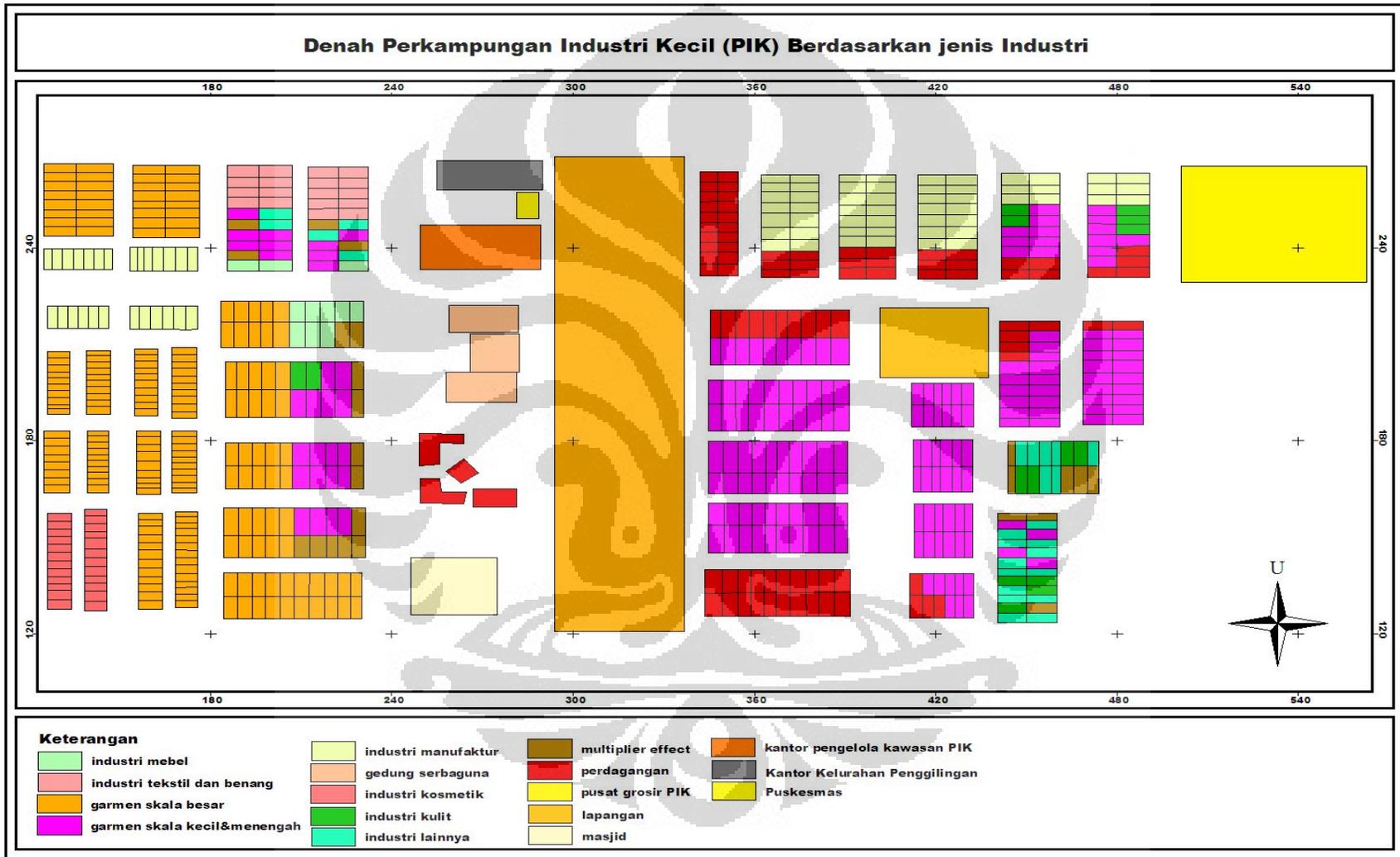


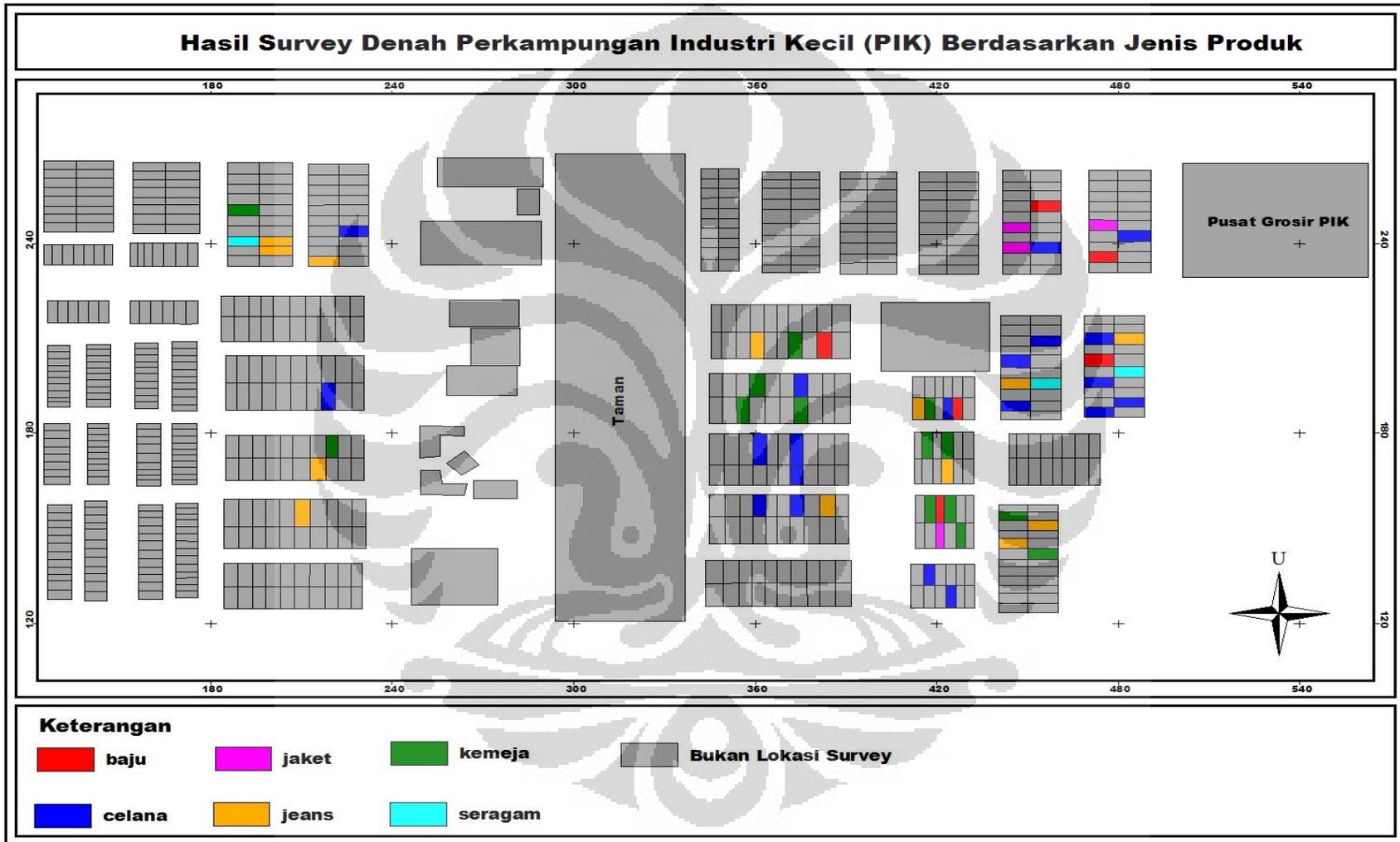
Sumber Riwayat Peta :
 1. Peta Administrasi Tahun 2005
 2. Olah data tahun 2011

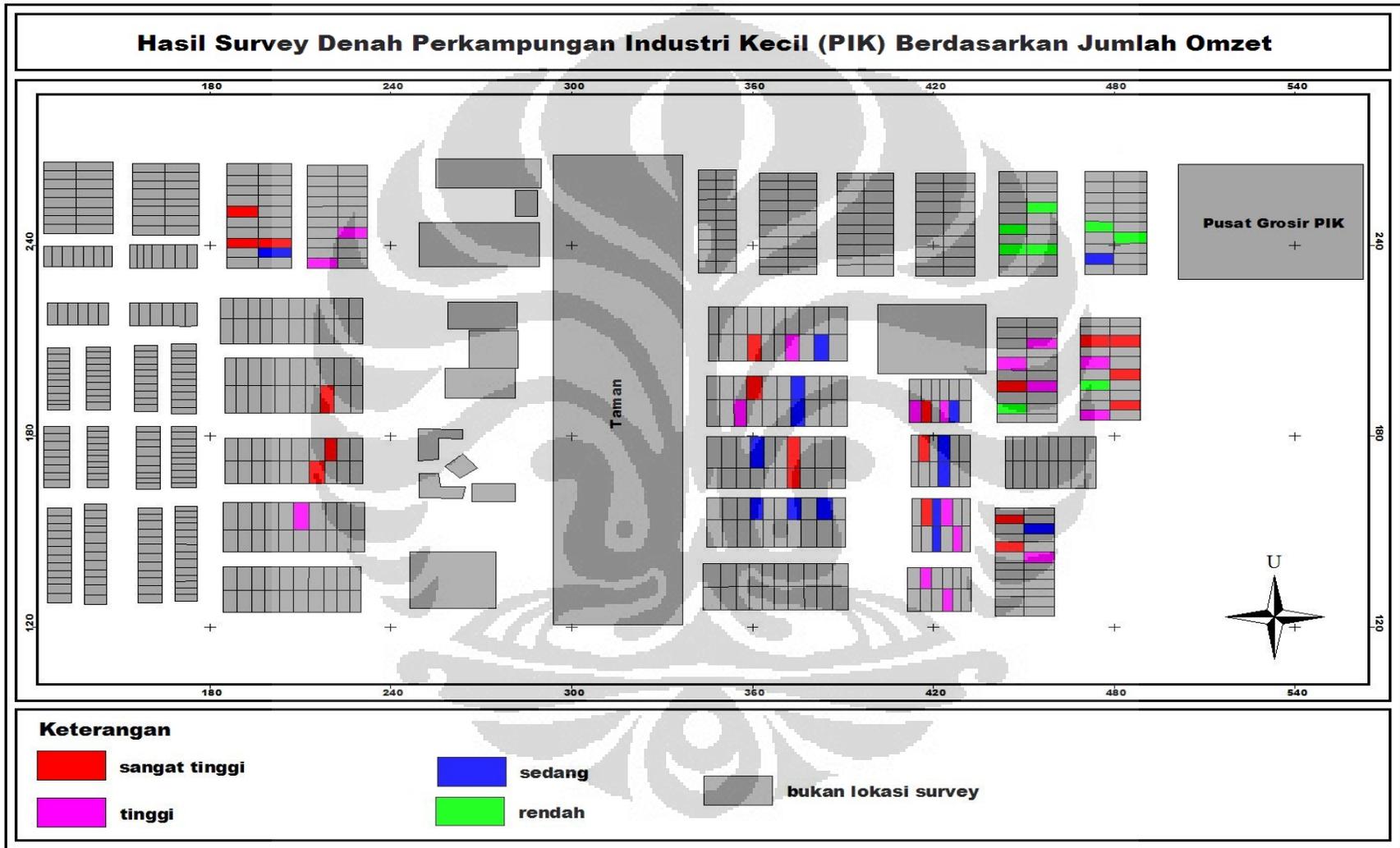
Denah 1

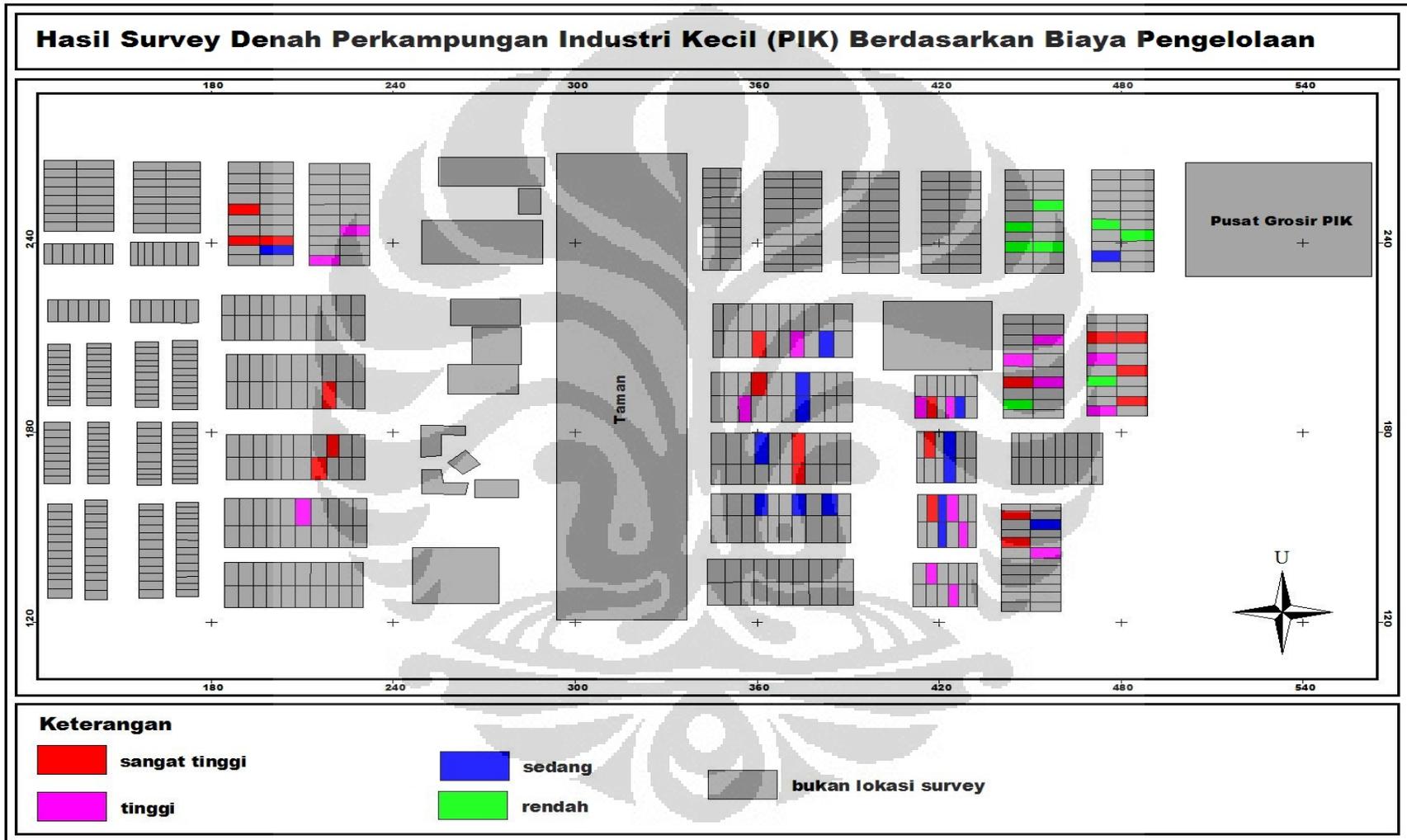


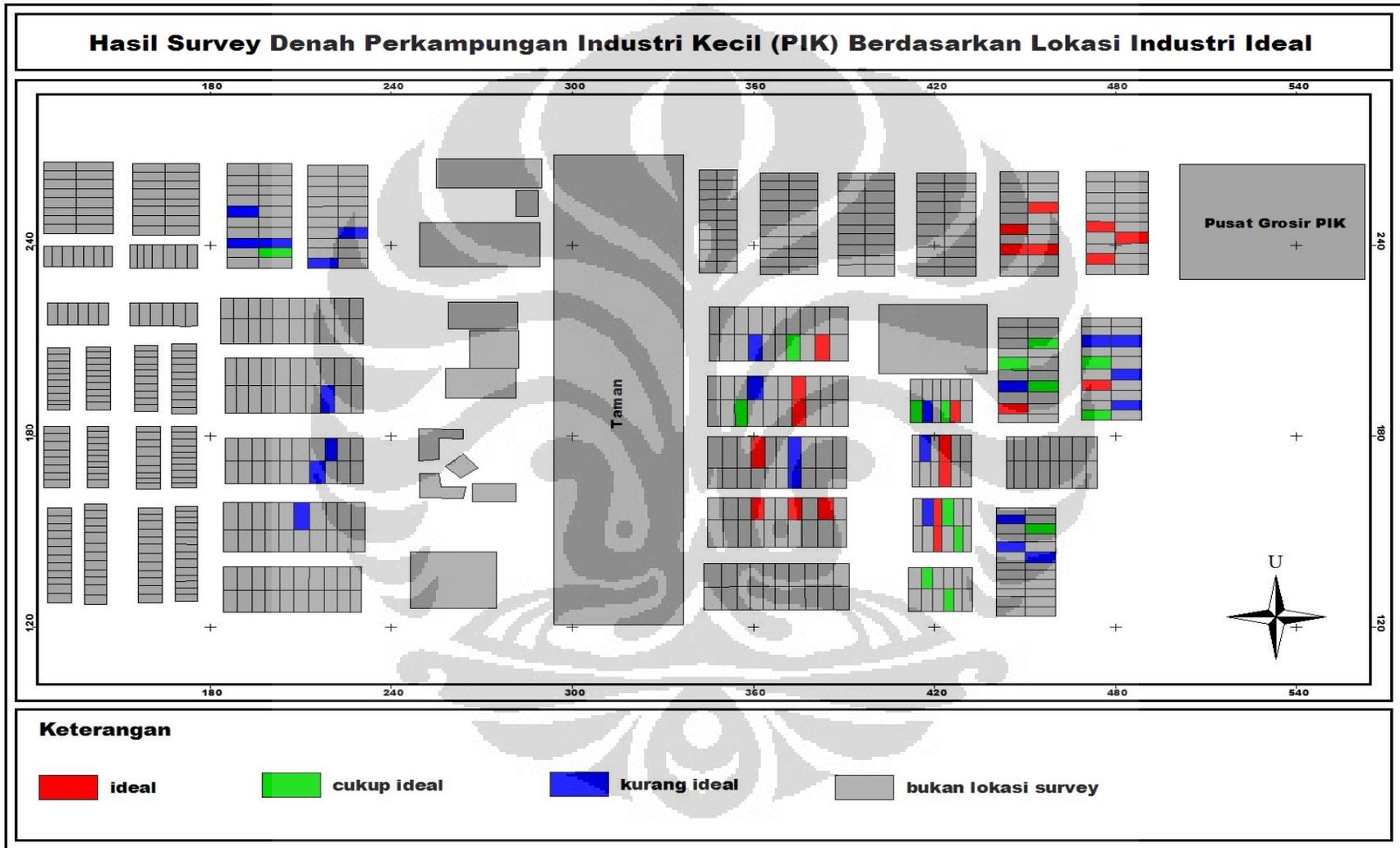
Denah 2











GAMBAR HASIL SURVEY INDUSTRI GARMEN



Produksi Celana Jeans di Blok E



Produksi seragam partai di Blok

