

# 1. PENDAHULUAN

## 1.1 Latar Belakang

Jakarta selain sebagai pusat kegiatan ekonomi, juga berfungsi sebagai Ibukota Negara dan pusat pemerintahan Republik Indonesia, pusat kegiatan sosial dan budaya serta pusat kegiatan pertahanan keamanan nasional. Pembangunan kota Jakarta mengemban misi mensejajarkan Jakarta dengan kota-kota lain di dunia. Upaya yang dilakukan untuk memenuhi misi tersebut antara lain mengarahkan Jakarta sebagai *service city* (kota jasa). Jakarta harus dapat memfasilitasi berbagai aktivitas yang ada di dalam kota, termasuk sebagai pusat aktivitas ekonomi dengan menyediakan tempat berkumpul bagi produsen dan konsumen.

Keberadaan PT Persero Kawasan Berikat Nusantara di Marunda (KBN Marunda) merupakan upaya pemerintah memfasilitasi kegiatan industri terutama yang berorientasi ekspor. PT. KBN merupakan pengelola kawasan industri yang menyediakan lokasi industri, untuk menampung investor-investor yang mencari lokasi-lokasi baik untuk keseluruhan maupun sebagian kegiatan industri. Berbagai upaya dilakukan agar investasi dunia tertarik untuk menanamkan modalnya di KBN Marunda. Upaya tersebut mencakup penyediaan *standart factory building* beserta fasilitas dan sarana utilitas seperti kawasan industri lain pada umumnya, serta diberikannya ketentuan khusus di bidang kepabeanan dan kemudahan sistem administrasi berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 33 tahun 1996.

Tujuan pengembangan KBN seperti tertuang dalam Master Plan Kawasan Berikat Marunda, tahun 1999, adalah menciptakan suatu kawasan industri sebagai pusat kegiatan ekonomi yang pengembangannya disesuaikan dengan kebutuhan masyarakat dari waktu ke waktu, berdasarkan pertumbuhan ekonomi yang ada. Saat ini di KBN Marunda dikembangkan industri pengolahan dan perdagangan. Untuk mendukung kegiatan tersebut tersedia sarana utilitas mencakup listrik, air bersih, telepon, dan saluran limbah, serta fasilitas pelayanan pendukung mencakup penyediaan pusat kesehatan, bantuan pemadam kebakaran, keamanan, dan penyediaan jaringan internet. Salah satu keunggulan KBN adalah

adanya pelayanan satu atap (*one stop service*) yang memungkinkan untuk mempercepat pelayanan administrasi khususnya dalam pelayanan administrasi dalam industri yang berorientasi ekspor.

Peruntukan lahan industri yang cukup luas di wilayah perkotaan yang dekat dengan pelabuhan dan memiliki garis pantai termasuk areal yang langka. Lokasi KBN sekitar lima kilometer dari pelabuhan Tanjung Priok. Dengan kedekatan ini diharapkan memudahkan perusahaan yang ada di dalamnya melakukan kegiatan ekspor impor. Frekwensi kegiatan ekspor impor yang tinggi membutuhkan akses yang cepat terutama dari pelabuhan ke kawasan dan sebaliknya. Sarana jalan yang baik memudahkan dalam pergerakan kendaraan pengangkut barang yang sebagian besar menggunakan kendaraan besar. Selain itu faktor lain yang tidak kalah pentingnya adalah dukungan dari lingkungan sekitar. Tenaga kerja yang murah merupakan keunggulan komparatif yang dimiliki Indonesia. Namun dukungan lingkungan terhadap kegiatan industri tidak hanya faktor tenaga kerja, kemudahan memasarkan hasil produksi dan konsistensi peraturan yang terkait usaha berikat seperti peraturan yang mengatur tentang kebijakan insentif pajak, merupakan faktor-faktor penting untuk memberikan kenyamanan dalam berusaha di kawasan berikat.

## **1.2 Permasalahan**

Kawasan Berikat Nusantara merupakan aset yang selain dapat memberikan kontribusi pendapatan daerah, juga dapat memacu pertumbuhan ekonomi di sekitarnya. Hal tersebut dapat tercapai apabila kawasan dimanfaatkan secara optimal, artinya lahan dan bangunan digunakan oleh investor untuk kegiatan industri. Nilai investasi PT. KBN yang mencapai Rp. 200.000.000.000,- (KBN, 2004), akan mubazir bila pemanfaatan kawasan berikat tidak optimal. Penerapan strategi yang tepat dapat menarik investor untuk menanamkan modalnya di kawasan berikat.

Tahun 2002 hingga saat ini, jumlah investor di KBN terus menurun. Banyak perusahaan yang mengundurkan diri atau mengurangi luas areal yang disewa. Perkembangan investor di KBN cukup memprihatinkan. Tahun 2002, sebanyak 24 investor mengundurkan diri. Sampai Oktober 2003, sebanyak 10

investor mengundurkan diri (Kompas, 13 November 2003). Tingkat pemanfaatan di bawah tujuh puluh persen. Banyak lahan dan bangunan di areal berikat yang tidak digunakan. Hal ini tentu saja merugikan PT (P) KBN mengingat perawatan properti yang ditanggungnya membutuhkan biaya yang tidak sedikit tanpa memberikan kontribusi pendapatan alias hanya sebagai *cost centre*. Walaupun terdapat investor yang mundur ataupun mengurangi luas sewa, namun terdapat penyewa baru. Hal ini menarik untuk diamati, untuk itu permasalahan ini kami angkat dalam suatu penelitian.

- Rumusan Masalah

Dari uraian permasalahan dapat dirumuskan masalahnya bahwa **pemanfaatan Kawasan Berikat Nusantara Marunda belum optimal**

### 1.3 Pertanyaan Penelitian

1. Bagaimana hubungan pemanfaatan Kawasan Berikat Marunda dengan fasilitas internal, aksesibilitas, dan lingkungan sekitar?
2. Apa yang menjadi hambatan dalam pemanfaatan Kawasan Berikat Marunda?

### 1.4 Tujuan Penelitian

Mengetahui pemanfaatan kawasan berikat Marunda sesuai dengan kondisi saat ini.

### 1.5 Manfaat Penelitian

1. Manfaat teori, menambah wawasan tentang pengelolaan kawasan industri khususnya industri berikat ditinjau dari aspek fasilitas kawasan, aksesibilitas, dan lingkungan sekitar.
2. Manfaat praktis, mengkaji lebih lanjut tentang kawasan berikat Marunda sehingga dapat digunakan sebagai bahan pertimbangan dalam menentukan kebijakan manajemen perkotaan.

## 1.6 Ruang Lingkup Permasalahan

Dalam bisnis properti secara teori banyak faktor yang perlu ditinjau untuk melihat faktor-faktor yang dapat menarik investor. Namun ruang lingkup dalam penelitian ini hanya dibatasi pada skala mikro yang mencakup fasilitas internal, aksesibilitas dan lingkungan sekitar.

## 1.7 Sistematika Penulisan

Sistematika penulisan dari penelitian ini adalah sebagai berikut :

### 1. PENDAHULUAN

Bab ini menguraikan tentang latar belakang, perumusan masalah, pertanyaan penelitian, tujuan penelitian, manfaat penelitian, ruang lingkup penelitian dan sistematika penulisan.

### 2. GAMBARAN UMUM WILAYAH PENELITIAN

Bab ini menguraikan hal-hal yang terkait dengan wilayah penelitian antara lain aspek geografis, demografis, kondisi sekitar PT (P) Kawasan Berikat Nusantara termasuk sarana dan prasarana serta lingkungan sekitar, serta sejarah singkat tentang PT (P) Kawasan Berikat Nusantara, dan kegiatan yang ada dalam Kawasan berikat Nusantara.

### 3. TINJAUAN LITERATUR

Bab ini menguraikan teori-teori yang mendukung dalam penelitian seperti teori manajemen aset, pusat pertumbuhan, kawasan industri, kawasan berikat, aksesibilitas, serta lingkungan terdekat kawasan berikat.

### 4. METODOLOGI PENELITIAN

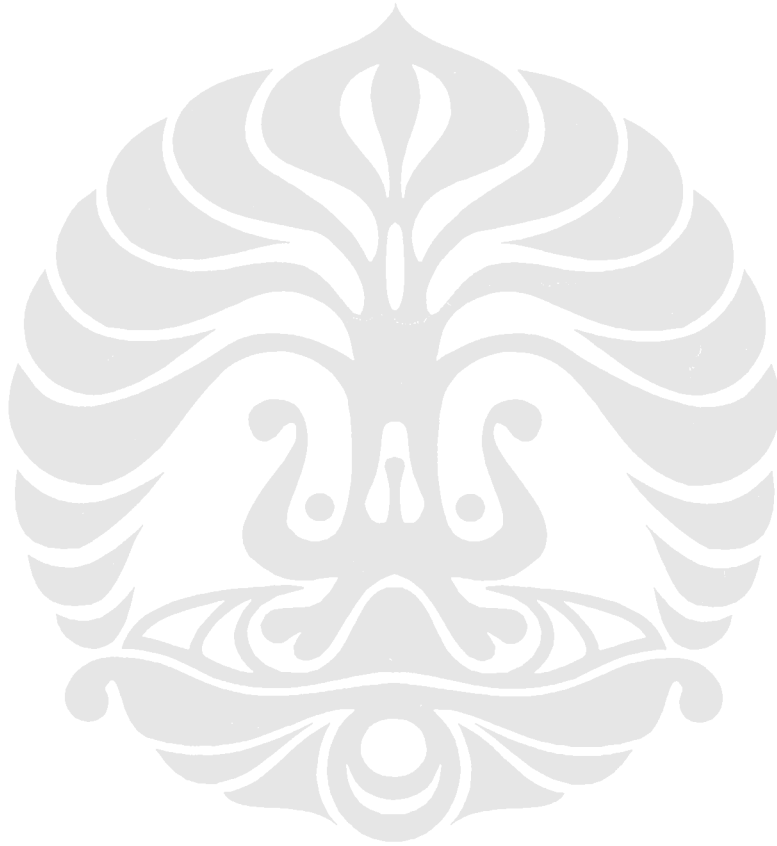
Bab ini berisi tentang uraian kerangka konsep dengan pendekatan manajemen aset, kerangka pikir penelitian, serta desain penelitian, metode pengumpulan data, alat analisis dan pengolahan data.

### 5. HASIL DAN PEMBAHASAN

Bab ini terdiri dari uraian hasil penelitian meliputi deskripsi data, dan uji korelasi Spearman rho.

## 6. KESIMPULAN DAN SARAN

Bab ini berisi kesimpulan yang merupakan jawaban dari tujuan penelitian serta saran yang diberikan sebagai salah satu upaya menyelesaikan permasalahan yang ada dalam penelitian.



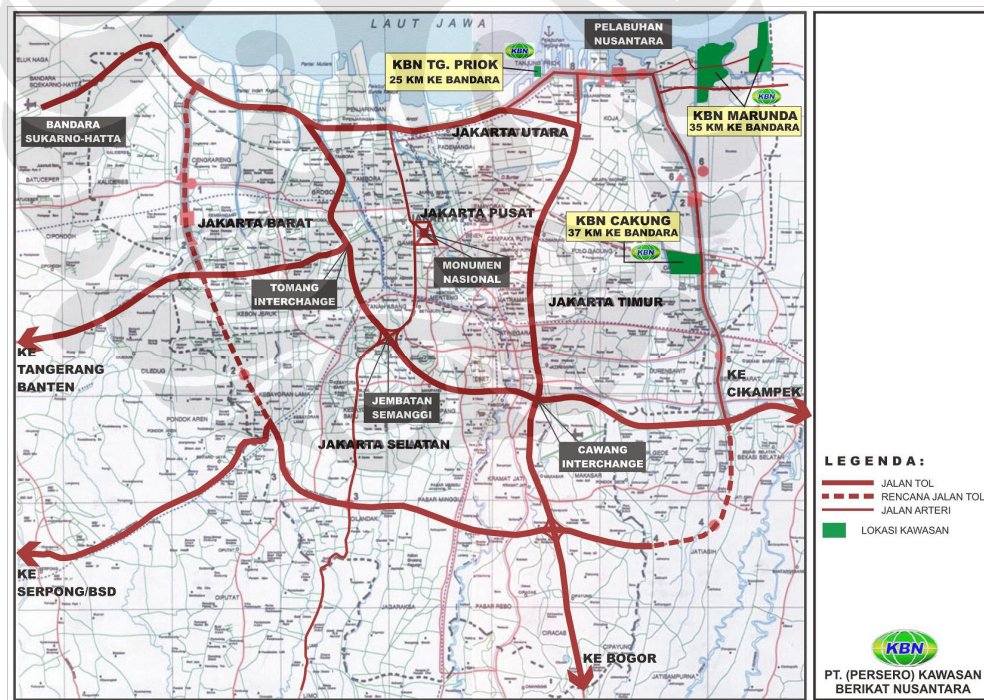
## 2. GAMBARAN UMUM WILAYAH PENELITIAN

### 2.1 Letak Geografis PT (P) Kawasan Berikat Nusantara

Secara geografis PT KBN terletak di pantai utara Jakarta. PT (P) KBN terbagi dalam tiga kawasan yaitu kawasan Tanjung Priok, Kawasan Cakung, dan Kawasan Marunda. Secara administratif kawasan Tanjung Priok terletak di Kecamatan Tanjung Priok. Kawasan Cakung terletak di Kecamatan Cilincing, dan kawasan Marunda juga terletak di Kecamatan Cilincing. Sesuai Lokasi yang menjadi penelitian adalah kawasan Marunda yang secara administratif termasuk wilayah Kecamatan Cilincing, Jakarta Utara. Gambar 2:1 menunjukkan ketiga lokasi kawasan PT (P) Kawasan Berikat Nusantara.

Gambar 2.1

Peta Lokasi PT KBN

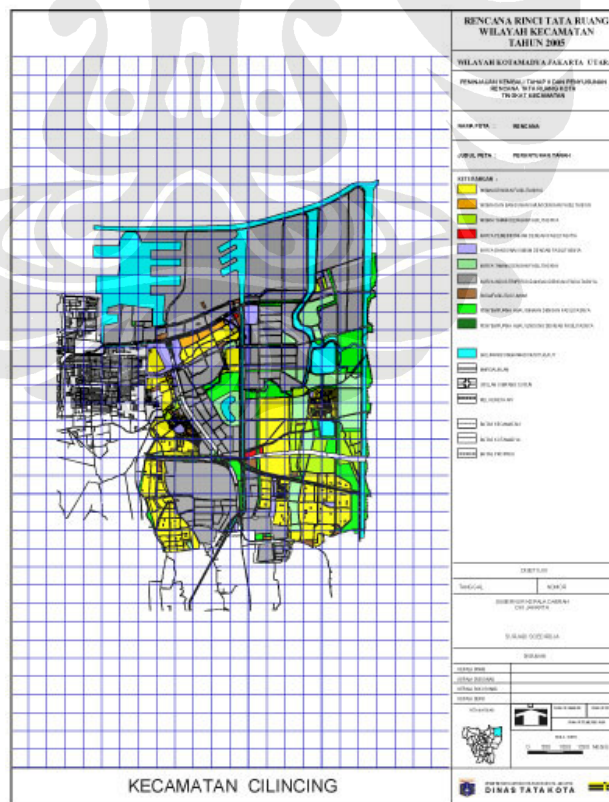


Sumber : PT. KBN, 2007

## 2.2 Peruntukan Tanah Cilincing

Peruntukan tanah Kecamatan Cilincing lebih didominasi oleh sektor karya industri/perdagangan dengan fasilitasnya seluas 1.664,93 Ha ditambah tanah reklamasi seluas 533,45 Ha. Sektor wisma dan fasilitasnya seluas 953,22 Ha. Gambar 2:2 menunjukkan peruntukan tanah Cilincing. Warna abu-abu peruntukan karya industri/perdagangan dengan fasilitasnya 1.664,93 Ha (39,13%), warna kuning wisma dengan fasilitasnya 533,45 Ha (22,40%) . Warna merah dengan luas 8,39 Ha (20%) peruntukan karya pemerintah dengan fasilitasnya. Sedangkan sisanya wisma taman dengan fasilitasnya, wisma bangunan umum dengan fasilitasnya, karya taman dengan fasilitasnya, suka/fasilitas umum dengan fasilitasnya, dan penyempurnaan hijau dengan fasilitasnya.

Gambar 2:2  
Peruntukan Tanah Kecamatan Cilincing

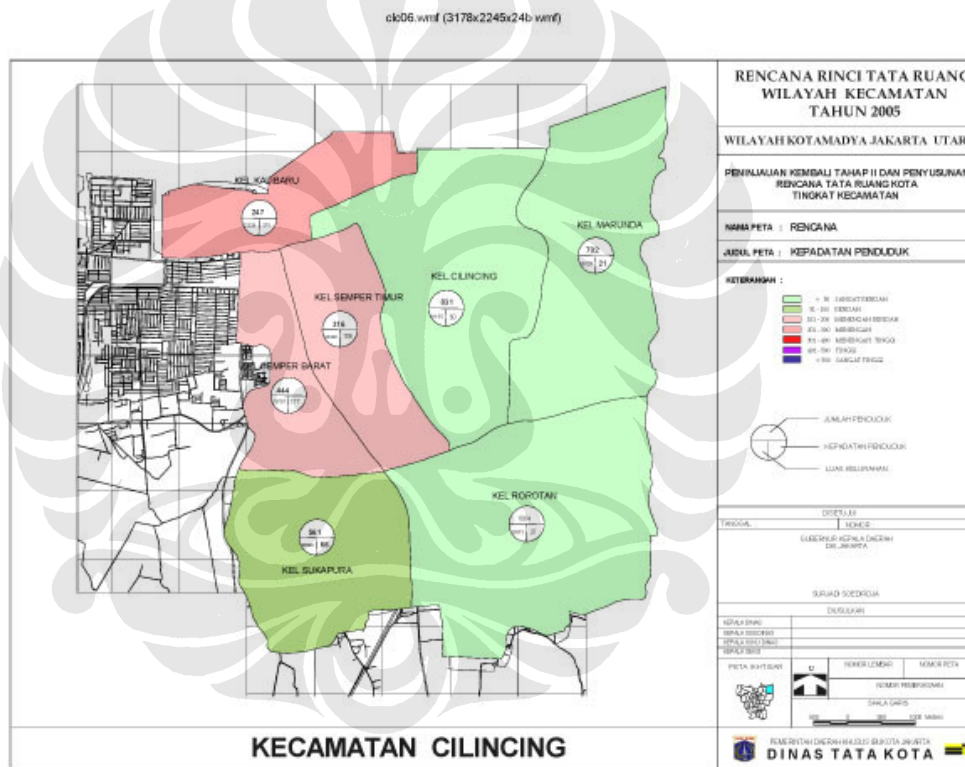


Sumber : RTRW Kec. Cilincing, 2005

### 2.3 Demografi Di Sekitar Kawasan Berikat Nusantara Marunda

Wilayah Kecamatan Cilincing yang merupakan lokasi KBN Marunda terbagi dalam 7 Kelurahan yaitu Kelurahan Sukapura, Kelurahan Rorotan, Kelurahan Marunda, Kelurahan Cilincing, Kelurahan Semper Timur, Kelurahan Semper Barat, dan Kelurahan Kalibaru. Luas area, jumlah penduduk, kepadatan masing-masing kelurahan di Kecamatan Cilincing dapat terlihat dalam gambar 2:3 Luas, Jumlah Penduduk dan Kepadatan Kelurahan di Kecamatan Cilincing.

Gambar 2:3  
Luas, Jumlah Penduduk dan Kepadatan Kelurahan Kecamatan Cilincing.



Sumber : RTRW Kec. Cilincing, 2005

### 2.4 Gambaran PT (P) Kawasan Berikat Nusantara

PT (P) KBN baik kawasan Cakung-Cilincing maupun Marunda merupakan kawasan andalan di kecamatan Cilincing. Kawasan andalan merupakan kawasan yang mempunyai nilai strategis ditinjau dari sudut ekonomi



dan perkembangan kota. Pada kawasan tersebut telah tumbuh dan berkembang berbagai kegiatan perdagangan/usaha jasa dan lain-lain. PT. Kawasan Berikat Nusantara (PT. KBN) didirikan sebagai usaha untuk meningkatkan ekspor, terutama ekspor non migas, meningkatkan investasi baik investasi asing maupun dalam negeri, meningkatkan kesempatan kerja di sektor industri, dan memberikan peluang bagi proses alih teknologi dan berbagai keahlian lainnya terutama di pasar internasional. Bidang usahanya adalah penyediaan property berupa kawasan industri dengan berbagai fasilitas berstandar internasional, meliputi sewa lahan dan bangun pabrik, pergudangan dan forwarding.

Aktivitas yang ada dalam kawasan meliputi aktivitas perkantoran, pergudangan, bongkar muat barang, depo container dan aktivitas non formal seperti warung makan. Aktivitas perkantoran dimiliki oleh pengelola kawasan, dan penyewa yang ada dalam kawasan tersebut. Aktivitas pergudangan berupa penyimpanan barang yang telah dikeluarkan dari container atau pengepakan barang untuk dimasukkan ke dalam container. Aktivitas bongkar terdapat di area C1 berupa pengambilan atau peletakan container dari dan ke kapal kargo. Aktifitas depo container berupa penumpukan container terdapat di depo impor maupun depa ekspor di lahan C2 seluas 24.000 m<sup>2</sup> (lihat gambar 2.4).

## **2.5 Visi dan Misi**

### **2.5.1 Visi**

Menjadi Kawasan Industri dengan layanan jasa properti dan logistik yang ramah lingkungan, pilihan utama dan terpercaya. Visi ini memiliki makna bahwa dibentuknya PT (P) KBN adalah untuk menampung industri yang berorientasi ekspor, tidak memproduksi limbah berbahaya, serta memberikan kemudahan–kemudahan dalam kegiatan industri. Konsep dari kawasan industri PT. KBN adalah untuk mendekatkan faktor-faktor produksi dalam satu kawasan sehingga dapat menurunkan biaya produksi. Sebagai kawasan ekonomi khusus (KEK) PT KBN mempunyai otoritas khusus atau otoritas kawasan, sehingga bisa menjalankan pelayanan terpadu, yaitu satu tempat untuk mengurus semua perizinan yang

diperlukan Untuk itu PT (P) KBN menyediakan layanan *one stop service* untuk berbagai layanan perijinan dan pengurusan dokumen.

### 2.5.2 Misi

Menunjang Program Pemerintah dalam Penyelenggaraan Kawasan Industri dengan layanan jasa properti dan logistik yang ramah lingkungan, mengutamakan peningkatan ekspor non-migas, serta beriklim usaha kondusif, sehingga para pengusaha dapat beroperasi secara efisien serta mampu menghimpun laba agar dapat membiayai pengembangan dan memberikan imbalan yang layak kepada pihak terkait (stakeholders).

## 2.6 Sejarah Singkat dan Kepemilikan

PT (Persero) Kawasan Berikat Nusantara berdiri tahun 1986 berdasarkan Peraturan Pemerintah nomor 22 tentang Kawasan Berikat dan Peraturan Pemerintah nomor 23 tentang Pembentukan PT (Persero) Kawasan Berikat Nusantara. Tahun 1990 berdasarkan Peraturan Pemerintah nomor 31 tahun 1990 melikuidasi PT (Persero) Perusahaan Perkayuan Marunda ke dalam PT. Kawasan Berikat Nusantara. Tahun 1994 berdasarkan Peraturan Pemerintah nomor 38 tahun 1994 penggabungan PT(Persero) PKBI ke dalam PT (Persero) Kawasan Berikat Nusantara.

### Kepemilikan

Pemerintah RI	: 84,74%
Pemerintah DKI Jakarta	: 11,26%
Modal dasar	: Rp. 800 MILYAR
Modal disetor	: Rp. 200 MILYAR
Modal pemerintah pusat	: Rp. 177,48 MILYAR
Modal PEMDA DKI	: Rp. 22,52 MILYAR

## 2.7 Lokasi Kawasan Berikat Nusantara Marunda

Luas KBN Marunda  $\pm$  382,76 Ha, terdiri dari lahan C1, C2, C3 seluas 298, dan lahan C4 seluas 84,76 Ha. Dari luas tersebut yang digunakan sebagai kawasan

berikat lahan blok C2 seluas 100 Ha. Batas-batas fisik lahan C1, C2, dan C3 adalah

- sebelah utara : laut Jawa
- sebelah selatan : sungai Tiram
- sebelah timur : kali Blencong
- sebelah Barat : Cakung Drain

Batas-batas lahan C4 :

- sebelah utara : laut Jawa
- sebelah selatan : tanah kosong
- sebelah timur : Rencana Banjir Kanal Timur
- sebelah Barat : Rencana Rusun dan permukiman penduduk

Gambar 2:5 adalah peta lokasi PT (P) Kawasan Berikat Nusantara Marunda, satu kawasan dengan lahan TNI Angkatan Laut, terletak di tepi pantai Utara. Didalam kawasan mengalir sungai Tiram, Kali Blencong, dan Cakung Drain. Lokasi berada di Jl. Raya Marunda No.1 Cilincing, Jakarta 14120. Diantara area C2 dan C3 merupakan jalan Marunda yang menghubungkan dengan wilayah Kabupaten Bekasi.

Gambar 2:4  
Peta KBN Marunda



Sumber : PT. KBN, 2007

Areal KBN Marunda berada pada ketinggian rata-rata dua meter di atas permukaan laut pada posisi air pasang. Disekitarnya banyak dijumpai rawa-rawa/tambak. Kemiringan umum muka tanah berkisar 0-2 persen. Jenis tanah adalah alluvium pantai bercampur dengan pasir sepanjang pematang pantainya, dengan

ciri lempung tidak begitu liat, mengandung bahan organik, jernih air dan kelulusan rendah dengan daya dukung yang kecil. Pasir pematang berupa pasir halus, andesit, lepas, dan mengandung pecahan karang, permukaan tanah agak dalam, **terdapat kantong air tawar**, daya dukung kecil sampai sedang. Seperti bagian wilayah lainnya yang dekat dengan pantai, kawasan ini beriklim panas dengan suhu rata-rata per tahun 27 derajat celcius, kelembaban nisbi antara 80 persen-90 persen. Curah hujan berkisar antara 1600-1700mm/tahun.

Kegiatan terbanyak di kawasan Marunda saat ini adalah pergudangan dan pelayaran yang berada di lahan C1 dan C3. Sedangkan industri berikat (Export Processing Zone) yang menempati areal C2, terdapat enam perusahaan yaitu garmen, metal stamping, elektronik, CPO, boneka, dan sabun mandi dan dua pergudangan yang dimanfaatkan oleh kurang lebih lima belas perusahaan. Tabel 2:3 adalah kegiaitan industri yang ada di kawasan berikat Marunda. Luas areal C2 470.000 m2 terdiri dari areal produktif 381.000m2 dan berdasarkan laporan AMDAL 2005 luas yang tersewa 164.700m2. Namun saat penelitian dilakukan perusahaan yang aktif di lahan C2 (zone berikat) dapat dilihat dalam tabel 2.1 berikut ini :

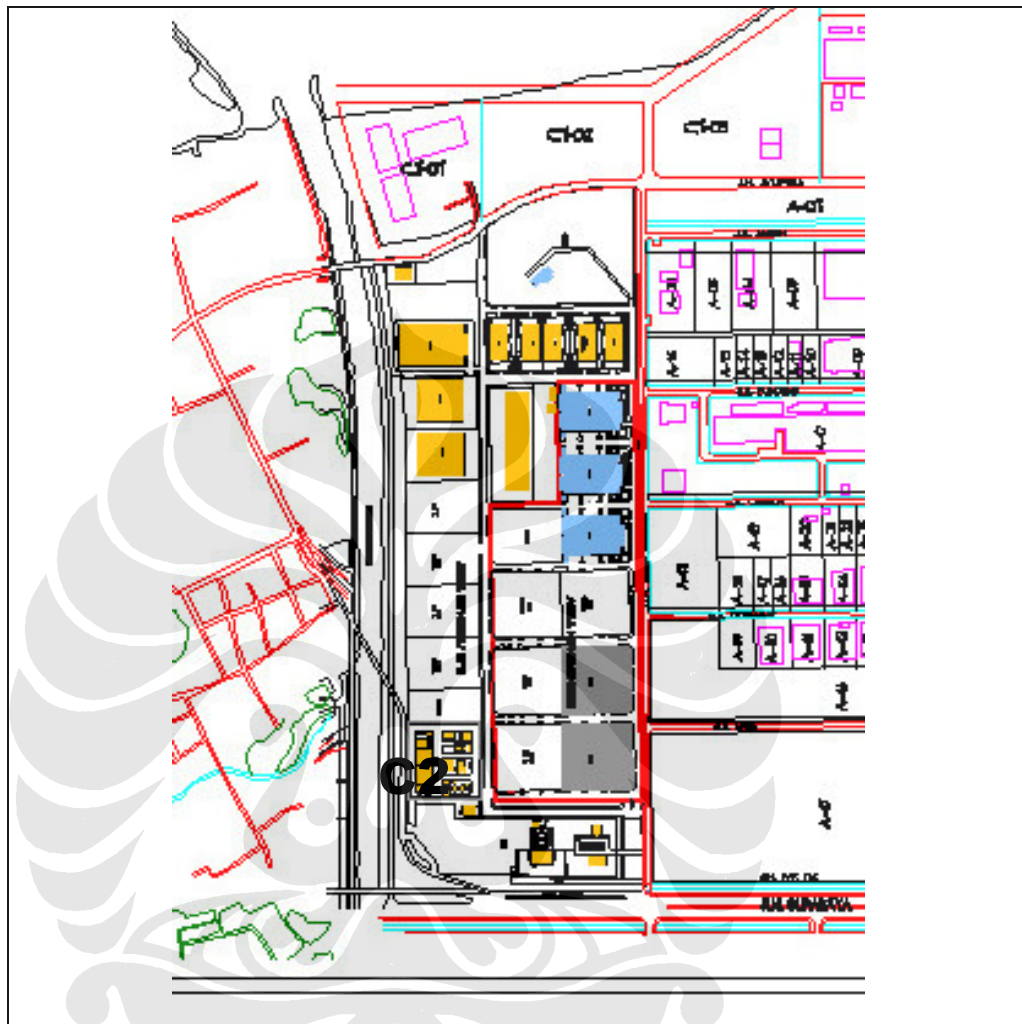
Tabel 2:1  
Investor di Kawasan Berikat Marunda

NO	NAMA PERUSAHAAN	PRODUK	STA TUS	LUAS (M2)	KET
1	KBN Marunda	Kantor KBN		12000	Aktif
2	Dua Kuda Indonesia	CPO	PMA	15000	Aktif
3	Elok Indobratama 1	GARMENT	PMA	12059.55	Aktif
4	Elok Indobratama 2	GUDANG		15091.5	Aktif
5	Megsales Asia	KOMPUTER	PMA	3018	Aktif
6	Orson Indonesia	SABUN MANDI	PMA	2300	Aktif
7	Super Pasifik	GUDANG	PMA	1000	
8	ABCO	GUDANG	PMDN	9887.3	Tdk aktif
9	KSO KBN Marunda	KSO			
10	Presstek	METAL STAMPING	PMA	1440	Aktif
11	Excelcomindo	Menara		100	Aktif
12	Telekomunikasi Seluler	Menara		100	Aktif
13	Lipo Bank	Bank		110.25	Aktif
14	BNI '46	Bank		110.25	Aktif
15	Pedegree	boneka	PMA		Aktif
16	Gemilang Penta Laksana	GUDANG	PMA	1555	Aktif
17	Masindo Utama NUsantara	GUDANG	PMA	1000	Aktif
18	TPS IMPOR	TPS, KBN	PMDN	12000	Aktif
19	TPS FUMIGASI	TPS, KBN	PMDN	12000	Aktif
	JUMLAH			99771.85	

Sumber : PT. KBN, 2007

Tabel 4.2 Investor aktif yang berlokasi di kawasan berikat. KBN Marunda sebanyak 19 pengguna terdiri dari perusahaan pengolahan, pergudangan, menara, dan bank, serta yang dikelola KBN sendiri dengan total luas penggunaan lahan 99.771.85m<sup>2</sup>.

Gambar 2.5  
Pemanfaatan Lahan C2 (Kawasan Berikat)



- Bangunan pabrik, kantor KBN
- Bangunan pabrik, gudang tertutup
- Depo kontainer
- Areal pengembangan,

Sumber : PT. KBN diolah, 2007

Gambar 5.3 menunjukkan pemanfaatan lahan C2 yang merupakan area untuk industri berikat. Peruntukan lahan C2 adalah sebagai lahan pabrik, gudang tertutup dan gudang terbuka.

## 2.8 Utilitas

Prasarana wilayah di sekitar lokasi KBN Marunda termasuk dalam pelayanan wilayah Kecamatan Cilincing. Prasarana wilayah mencakup sistem jaringan jalan, air bersih, sumber energi, sarana telekomunikasi, dan saluran limbah.

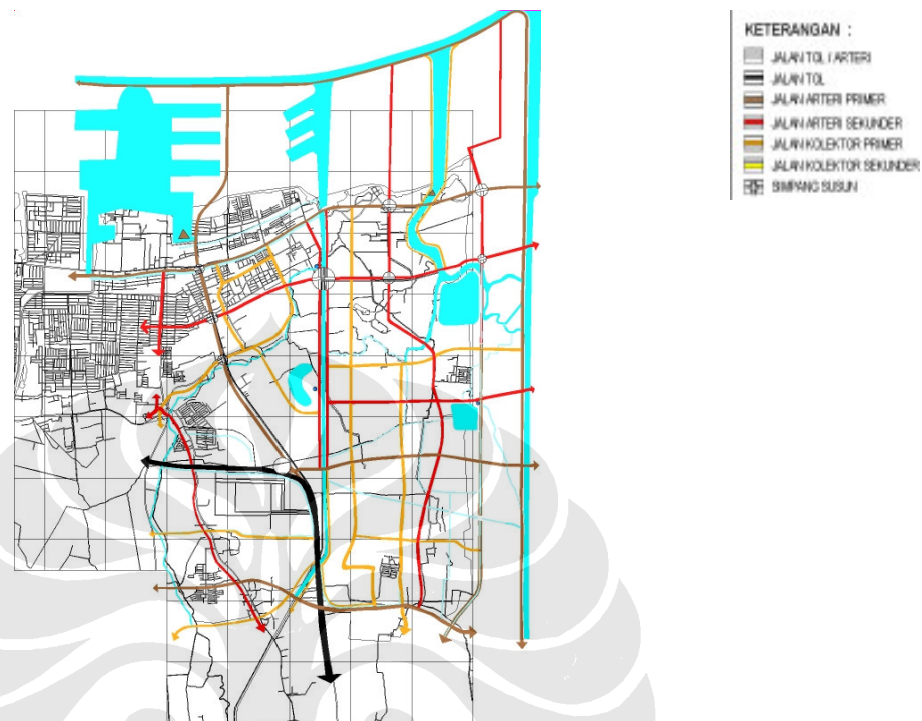
Sistem jaringan jalan di wilayah penelitian antara lain sebagai berikut :

- a. Jln. Cakung-. Cilincing
- b. Jln. Cilincing Raya
- c. Jln. Marunda Baru atau Jalan Surabaya

Gambar 2.4 menunjukkan jaringan jalan yang ada di sekitar KBN Marunda yang terdiri dari jalan Cakung Cilincing dan jalan Cilincing Raya merupakan jalan arteri primer. Jalan Cakung Cilincing dipisahkan menjadi dua jalur, merupakan akses utama ke pelabuhan Tanjung Priok. Sedangkan jalan Cilincing Raya menghubungkan dengan Kawasan Marunda. Jalan Marunda Baru atau jalan Surabaya merupakan jalan arteri sekunder, selain sebagai akses kawasan Marunda juga menghubungkan dengan perbatasan Kabupaten Bekasi.



Gambar 2.6  
Jaringan Jalan Kecamatan Cilincing



Sumber : RTRW Kec. Cilincing, 2005

Pasokan air bersih berasal dari PDAM, saat ini konsumsi air bersih sebanyak 23.000m<sup>3</sup> per bulan atau kira-kira 767m<sup>3</sup> per hari. Air tersebut ditampung di reservoir sebelum didistribusikan ke unit properti/pabrik ataupun untuk keperluan domestik dengan menggunakan pompa. Sumber energi yang dipergunakan untuk memenuhi kebutuhan kawasan ini berasal dari PLN sebesar 233 KVA per unit properti/pabrik yang disalurkan melalui gardu induk Marunda. Selain itu setiap pabrik menyediakan genset untuk mengantisipasi pemadaman listrik. Jaringan telekomunikasi menggunakan jaringan PT Telkom Indonesia yang terdiri dari sambungan telex sebanyak 500 SST. Untuk UUK Marunda dilayani oleh STO Cilincing dan saluran transmisinya menggunakan kabel bawah tanah. Pengolahan limbah cair dilakukan dengan menyediakan septic tank untuk menampung limbah domestik dan oleh masing-masing unit properti sebelum dibuang ke saluran drainase dan kali blencong.

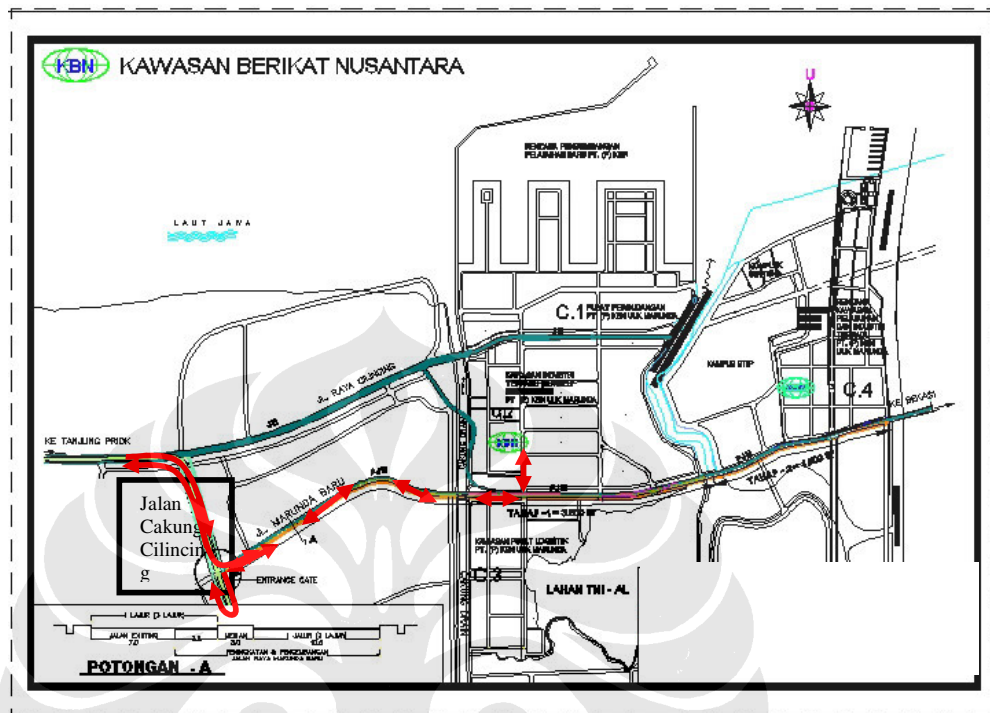
## 2.9 Pelabuhan

Ada dua pelabuhan yang digunakan dalam kegiatan industri di kawasan berikat Marunda yaitu pelabuhan Tanjung Priok dan pelabuhan Marunda. Peran pelabuhan Marunda saat ini sebagai pelabuhan penunjang Kawasan Industri Marunda dan sekitarnya. Pelabuhan Marunda adalah sebagai industrial port yang terintegrasi dengan kawasan industri di belakangnya yang melayani barang tertentu, yaitu komoditi bahan baku industri perdagangan antar pulau. Sedangkan untuk kegiatan ekspor impor tetap dilakukan di pelabuhan Tanjung Priok.

## 2.10 Sirkulasi Lalulintas Kendaraan

Pada kawasan Marunda terdapat dua jalan arteri yang membelah kawasan, yaitu jalan Jayapura dan jalan Marunda Baru. Sedangkan di dalam kawasan berfungsi sebagai jalan kolektor yang terdiri dari jalan Ujung Pandang sebagai pintu masuk utama, jalan Semarang, dan jalan Gresik. Seluruh jalur baik di dalam maupun luar kawasan merupakan jalur dua arah. Jalan kolektor di area C2 (area berikat) jalan kolektor timur ditutup. Jalur menuju Tanjung Priok melalui jalan Marunda Baru melintasi jembatan Buntung, jalan Raya Cilincing, dan jalan Cakung Cilincing. Lebar jalan Marunda kurang lebih tujuh meter, lebih sempit dari pada jalan dalam kawasan. Gambar 2.6 menunjukkan jalan Marunda Baru sebagai jalan penghubung menuju jalan Cakung Cilincing.

Gambar 2.7  
Jalur Transportasi KBN Marunda



Sumber : PT. KBN, 2007, diolah



Jalur Kawasan Berikat Marunda - Pelabuhan Tanjung Priok