

PENYUSUNAN DOKUMEN KELAYAKAN PENGEMBANGAN KAWASAN INDUSTRI DI KABUPATEN ASAHAN

Aulia Muflih Nasution^{1*}, Yunita Syafitri Rambe², Nanda Novita³

^{1,2}Arsitektur, Universitas Medan Area

³Teknik Informatika, Universitas Medan Area

email: yunirambe@staff.uma.ac.id

Abstract: This dedication is carried out by a group of lecturers specializing in architecture and informatics with the aim of developing an industrial area in Asahan Regency. This research is motivated by the need for binding documents as guidelines for industrial area development. In the development of an industrial area, there are many elements and interests that need to be considered, making it important to have policies and development documents that can serve as the basis for the development process. Through this document, it is expected that the development of the industrial area can reduce negative impacts on the environment and the surrounding community. The dedication method used includes survey and interviews conducted by the architecture experts, data processing carried out by the informatics experts, documentation, document creation, and socialization. The result of this dedication is a development document that will be submitted to the relevant department and will also be published in the form of a journal. With this dedication, it is hoped that a comprehensive development document will be created, based on the interests and needs of the local community. This document can serve as a reference for the development of the industrial area in Asahan Regency and provide benefits in reducing negative impacts on the environment and the surrounding community.

Keywords: feasibility document; industrial area

Abstrak: Pengabdian ini dilakukan oleh kelompok dosen dengan bidang keahlian arsitektur dan informatika dalam rangka mengembangkan suatu kawasan industri di Kabupaten Asahan. Penelitian ini dilatarbelakangi oleh kebutuhan akan dokumen yang mengikat sebagai pedoman dalam pengembangan kawasan industri. Dalam pengembangan kawasan industri, terdapat banyak unsur dan kepentingan yang perlu dipertimbangkan, sehingga penting adanya kebijakan dan dokumen pengembangan yang dapat menjadi dasar dalam proses pengembangan tersebut. Melalui dokumen ini, diharapkan pengembangan kawasan industri dapat mengurangi dampak negatif terhadap lingkungan dan masyarakat sekitarnya. Metode pengabdian yang digunakan meliputi metode survey dan wawancara kepada masyarakat yang dilakukan oleh tim tenaga ahli arsitektur, pengolahan data yang dilakukan oleh tenaga ahli informatika, dokumentasi, pembuatan dokumen, dan sosialisasi. Hasil dari pengabdian ini adalah dokumen pengembangan yang diserahkan kepada dinas terkait dan juga akan dipublikasikan dalam bentuk jurnal. Dengan adanya pengabdian ini, diharapkan akan tercipta suatu dokumen pengembangan yang komprehensif dan berdasarkan pada kepentingan dan kebutuhan masyarakat setempat. Dokumen ini dapat menjadi acuan dalam pengembangan kawasan industri di Kabupaten Asahan, serta memberikan manfaat dalam mengurangi dampak negatif terhadap lingkungan dan masyarakat sekitarnya.

Kata kunci: dokumen kelayakan; lingkungan; kawasan industri

PENDAHULUAN

Penyusunan dokumen kebijakan merupakan langkah strategis yang dilakukan oleh pemerintah atau organisasi untuk mengatur dan mengarahkan kegiatan dalam suatu bidang tertentu. Dokumen kebijakan berfungsi sebagai acuan dan panduan bagi para pemangku kepentingan dalam mengambil keputusan dan menjalankan kegiatan yang terkait dengan bidang tersebut (Rambe & Nasution, 2023); (Perindustrian, 2023).

Penyusunan dokumen pengembangan kawasan industri menjadi suatu kebutuhan yang mendesak di era saat ini. Kawasan industri memiliki peran strategis dalam menggerakkan perekonomian suatu wilayah, menciptakan lapangan kerja, dan mendorong pertumbuhan sektor industri. Namun, pengembangan kawasan industri juga harus dilakukan dengan memperhatikan aspek keberlanjutan, kesesuaian tata ruang, dan perlindungan lingkungan (Studi et al., 2023) (Perindustrian, 2023). Perlunya penyusunan dokumen pengembangan kawasan industri didorong oleh beberapa faktor. (Rambe, 2020);(Afni Nooraini & Yahya, 2018);(GEIPP, 2016)

Pertama, kawasan industri melibatkan berbagai unsur dan kepentingan, termasuk pemerintah, pengusaha, masyarakat, dan lingkungan sekitar. Untuk mencapai keseimbangan dan kesepakatan antara berbagai pihak, diperlukan dokumen yang mengikat sebagai acuan bersama dalam pengembangan kawasan industri.

Kedua, dokumen pengembangan kawasan industri bertujuan untuk memberikan arahan yang jelas dan terstruktur dalam merencanakan dan melaksanakan pembangunan kawasan industri. Dokumen ini mencakup aspek-aspek seperti tata ruang, infrastruktur, fasilitas, kebijakan, dan pengelolaan lingkungan. Dengan adanya dokumen ini, pengem-

banagan kawasan industri dapat dilakukan secara terencana, efektif, dan efisien.

Ketiga, penyusunan dokumen pengembangan kawasan industri juga menjadi landasan untuk pengawasan dan pengendalian yang lebih baik terhadap pelaksanaan pembangunan. Dokumen ini memungkinkan pemantauan terhadap kualitas dan kuantitas pembangunan yang sesuai dengan rencana yang telah ditetapkan. Dengan demikian, risiko terjadinya pelanggaran atau ketidaksesuaian dapat diminimalisir.

Terakhir, penyusunan dokumen pengembangan kawasan industri juga merupakan upaya untuk melindungi lingkungan dan masyarakat sekitar. Dalam proses analisis, perlu diperhatikan dampak-dampak negatif yang mungkin timbul akibat pembangunan kawasan industri. Dokumen ini memberikan pedoman dalam pengelolaan lingkungan dan pengendalian dampak negatif agar pengembangan kawasan industri dapat dilakukan secara berkelanjutan dan ramah lingkungan.

Dengan memperhatikan faktor-faktor tersebut, penyusunan dokumen pengembangan kawasan industri menjadi suatu kebutuhan yang mendesak. Dokumen ini menjadi acuan bersama bagi pemerintah, pengusaha, dan pemangku kepentingan lainnya dalam pengembangan kawasan industri yang berdaya saing, berkelanjutan, dan memberikan manfaat positif bagi perkembangan ekonomi dan lingkungan. (Khadiyanto, 2020). Terkait pemaparan yang disampaikan perlu adanya penyuluhan penyusunan dokumen kelayakan yang dilakukan para dosen sebagai pengabdian pada masyarakat.

METODE

Pendekatan dan metodologi yang digunakan dalam penyusunan dokumen

kawasan Industri didasarkan pada pendekatan pembangunan wilayah atau kawasan yang sistematis. Proses penyusunan Dokumen Kawasan Industri mengikuti tahapan-tahapan berikut: (Rambe & Nasution, 2023) (GEIPP, 2016)

Identifikasi Kebutuhan: Tahap awal adalah mengidentifikasi kebutuhan pengembangan kawasan industri berdasarkan analisis terhadap potensi lokal, tuntutan pasar, dan kebutuhan masyarakat.

Studi Kelayakan: Dilakukan studi kelayakan untuk mengevaluasi potensi kawasan industri, baik dari segi teknis, ekonomi, sosial, maupun lingkungan. Studi ini akan menjadi dasar dalam menentukan keberlanjutan dan potensi pengembangan kawasan.

Perencanaan: Tahap perencanaan melibatkan pembuatan rencana pengembangan kawasan industri, termasuk pemetaan tata ruang, infrastruktur, fasilitas, zonasi, dan regulasi yang diperlukan. Rencana ini bertujuan untuk mencapai tujuan pengembangan kawasan yang telah ditetapkan.

Pengumpulan Data : Melakukan pengumpulan data melalui metode survei dan wawancara kepada masyarakat serta sumber data lainnya untuk memperoleh informasi yang diperlukan dalam penyusunan dokumen.

Analisis Data: Data yang terkumpul akan dianalisis untuk mendapatkan pemahaman yang lebih baik tentang karakteristik kawasan, tantangan, peluang, serta kebutuhan pengembangan yang perlu dipertimbangkan.

Penyusunan Dokumen: Berdasarkan analisis dan perencanaan sebelumnya, dilakukan penyusunan dokumen pengembangan kawasan industri. Dokumen ini akan mencakup tujuan, strategi, langkah-langkah implementasi, regulasi,

serta rekomendasi yang ditujukan kepada pihak terkait.

Validasi dan Evaluasi: Dokumen pengembangan kawasan industri akan divalidasi dan dievaluasi oleh para ahli, pemangku kepentingan, dan pihak terkait untuk memastikan kesesuaian dengan kebutuhan dan kelayakan kawasan. Dengan mengikuti pendekatan dan metodologi ini, diharapkan penyusunan Dokumen Kawasan Industri dapat menjadi panduan yang komprehensif dan berkelanjutan dalam mengembangkan kawasan industri yang berkualitas dan berdampak positif bagi lingkungan dan masyarakat sekitarnya.



Gambar 1. Tahapan pelaksanaan Pengabdian

PEMBAHASAN

Kawasan industri merupakan suatu wilayah yang didesain dan dikembangkan khusus untuk aktivitas industri. Kajian teori tentang kawasan industri melibatkan pemahaman mengenai konsep, karakteristik, perencanaan, dan manfaat dari pengembangan kawasan industri. Berikut adalah beberapa aspek yang tercakup dalam kajian teori tentang kawasan industri: (Perindustrian, 2022) (GEIPP, 2016)

Melalui kajian teori yang komprehensif tentang kawasan industri, kita dapat memahami pentingnya perencanaan yang matang, pengelolaan

yang baik, dan pemanfaatan potensi wilayah secara optimal untuk mencapai tujuan pembangunan industri yang berkelanjutan dan berdampak positif bagi masyarakat dan lingkungan sekitar. Pada Kegiatan ini, terdapat beberapa kegiatan yang dilakukan yaitu:

Survey Lokasi adalah metode yang dilakukan untuk mengumpulkan data dan informasi mengenai kondisi fisik dan karakteristik suatu lokasi yang akan menjadi kawasan industri. Tujuan dari survey lokasi adalah untuk memperoleh pemahaman yang mendalam tentang potensi dan keterbatasan lokasi tersebut dalam mendukung pengembangan kawasan industri. (Sugiyono, 2017) Survey lokasi Proses survey lokasi melibatkan beberapa kegiatan, antara lain:

Pemetaan dilakukan untuk mendapatkan gambaran secara visual tentang lokasi dan sekitarnya. Ini meliputi pemetaan topografi, penggunaan lahan, akses jalan, dan infrastruktur yang ada.

Analisis Kelayakan dilakukan analisis untuk mengevaluasi apakah lokasi tersebut memenuhi persyaratan yang diperlukan dalam pengembangan kawasan industri. Hal ini meliputi pertimbangan terkait aksesibilitas, ketersediaan lahan yang memadai, ketersediaan sumber daya alam dan manusia, serta dampak lingkungan yang mungkin terjadi.

Identifikasi Potensi dilakukan terhadap potensi-potensi yang terdapat di lokasi tersebut. Ini mencakup penilaian terhadap ketersediaan sumber daya alam, potensi pasar, ketersediaan tenaga kerja, dan faktor-faktor lain yang dapat mendukung pengembangan kawasan industri.

Evaluasi Infrastruktur yang ada di sekitar lokasi, seperti akses transportasi, ketersediaan listrik, air

bersih, dan fasilitas pendukung lainnya. Hal ini penting untuk mengetahui apakah infrastruktur yang ada sudah memadai atau perlu ditingkatkan untuk mendukung kegiatan industri.

Analisis Lingkungan terhadap dampak lingkungan yang mungkin terjadi akibat pengembangan kawasan industri di lokasi tersebut. Ini melibatkan penilaian terhadap potensi pencemaran, pengelolaan limbah, perlindungan lingkungan, serta kebijakan-kebijakan yang harus dipatuhi untuk menjaga keberlanjutan lingkungan.



Gambar 2. Kondisi eksisting di lokasi Pengabdian

Melalui survey lokasi yang komprehensif, dapat diperoleh informasi yang akurat dan terperinci mengenai lokasi yang akan menjadi kawasan industri. Informasi ini akan menjadi dasar penting dalam pengambilan keputusan terkait pengembangan kawasan industri, termasuk perencanaan tata ruang, infrastruktur, fasilitas, dan kebijakan yang akan diterapkan.

Penandatanganan MOU antara dinas dan Universitas Medan Area sebagai penyedia tenaga ahli gambar 3, dilanjut Melakukan diskusi antara team leader, tenaga ahli gambar 4, Aksesibilitas menuju lokasi pengabdian gambar 5, dan Ekspose yang terdiri dari persiapan laporan pendahuluan, laporan antara dan laporan akhir melalui pemaparan yang

dilakukan oleh team leader Bersama tenaga ahli gambar 6.



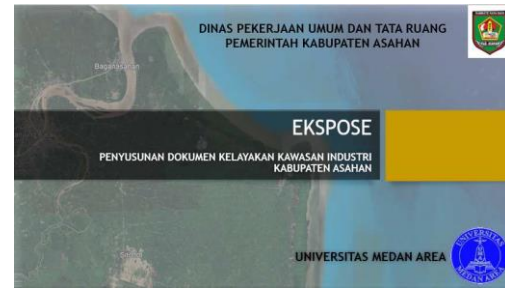
Gambar 3. Penandatanganan MOU dinas dan Universitas Medan Area



Gambar 4. Melakukan diskusi terkait hasil survey

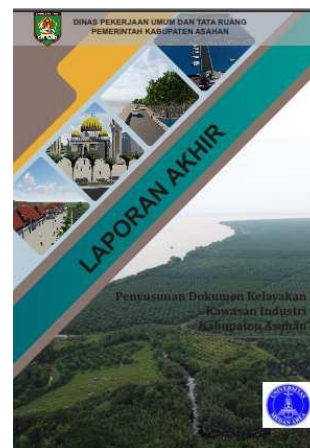


Gambar 5. Aksesibilitas menuju lokasi pengabdian



Gambar 6. Ekspos

Rencana penyusunan dokumen, yang terdiri 8 Bab yang terdiri dari Pendahuluan, Kajian Hukum dan Kebijakan, Kajian teknis, kajian ekonomi dan Finansial, Kajian Lingkungan, Kajian Bentuk Kerja sama, Kajian Resiko dan Kesimpulan Rekomendasi. (Pekerjaan et al., 2022) Laporan ini terdiri dari 3 dokumen yaitu laporan Pendahuluan, laporan Antara dan laporan Akhir. Adapun buku dokumen tersebut yaitu :



Gambar 7. Dokumen RP3KP

Dokumen pengembangan kawasan industri ini sebagai landasan untuk menyusun Masterplan Kawasan Industri di wilayah pesisir Kabupaten Asahan. Penyusunan dokumen ini mengacu pada Peraturan Menteri Perindustrian RI No. 40/M-IND/PER/7/2016 tentang Pedoman Teknis Pembangunan Kawasan Industri, di mana tahap persiapan sebelum pembangunan harus meliputi studi kelayakan

lokasi, penyusunan dokumen perencanaan, dan pengurusan perizinan.

Prinsip pembangunan kawasan industri, PP Nomor 40 Tahun 2016 telah mengatur bahwa kawasan industri harus memenuhi beberapa persyaratan. Pertama, kawasan industri harus sesuai dengan tata ruang yang ditetapkan dalam Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) Kabupaten/Kota, Rencana Tata Ruang Wilayah Provinsi (RTRWP), dan Rencana Tata Ruang Wilayah Nasional (RTRWN). Selain itu, kawasan industri juga harus memiliki ketersediaan infrastruktur seperti akses jalan, pasokan sumber energi, sumber air baku, dan sistem jaringan komunikasi yang memadai. Selanjutnya, pengembangan kawasan industri juga harus memperhatikan aspek ramah lingkungan dengan melaksanakan pengendalian dan pengelolaan lingkungan yang sesuai dengan peraturan yang berlaku. (Menteri Perindustrian RI, 2016)

Dokumen Kelayakan Kawasan Industri yang mengacu pada regulasi dan prinsip-prinsip pembangunan kawasan industri, Kabupaten Asahan dapat memastikan bahwa pengembangan kawasan industri dilakukan secara terencana, sesuai dengan persyaratan tata ruang, tersedia infrastruktur yang memadai, dan memperhatikan aspek lingkungan yang berkelanjutan. Dokumen ini akan menjadi panduan bagi pemerintah dan pemangku kepentingan dalam merencanakan dan melaksanakan pembangunan kawasan industri yang berdaya saing dan berdampak positif bagi perkembangan ekonomi dan lingkungan Kabupaten Asahan. Pekerjaan ini memiliki beberapa tujuan yang akan dicapai, yaitu:

Merumuskan arahan pemanfaatan ruang secara rinci melalui penyusunan Dokumen Kelayakan Kawasan Industri Kabupaten Asahan. Dokumen ini akan

berdasarkan analisis yang telah dilakukan untuk memberikan panduan yang jelas dan terperinci terkait penggunaan ruang di kawasan industri tersebut.

Menciptakan keseimbangan dan keserasian dalam penggunaan ruang. Tujuan ini merupakan upaya untuk mencapai keselarasan dan keseimbangan antara fungsi dan intensitas penggunaan ruang di Kawasan Industri Kabupaten Asahan. Dengan demikian, penggunaan ruang akan diatur sedemikian rupa agar tidak menimbulkan ketidakseimbangan atau konflik antar kepentingan.

Menciptakan kelestarian lingkungan. Tujuan ini bertujuan untuk menciptakan hubungan yang serasi antara manusia dan lingkungannya di Kawasan Industri Kabupaten Asahan. Pola intensitas penggunaan ruang akan diperhatikan agar tidak menyebabkan dampak negatif terhadap lingkungan. Upaya ini dilakukan untuk memastikan bahwa pembangunan kawasan industri dilakukan secara berkelanjutan dan memperhatikan aspek lingkungan.

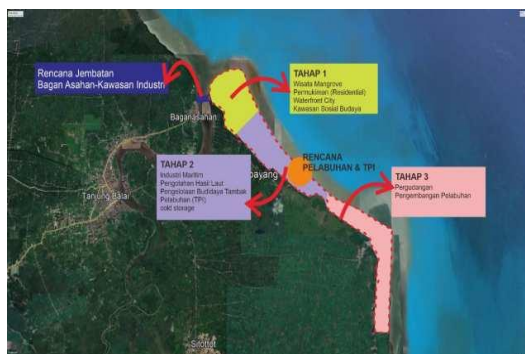
Meningkatkan daya guna dan hasil pelayanan. Tujuan ini mencakup pemanfaatan ruang secara optimal di Kawasan Industri Kabupaten Asahan. Dengan mengoptimalkan penggunaan ruang, diharapkan akan terjadi peningkatan dalam efisiensi dan efektivitas pelayanan serta hasil yang dihasilkan di kawasan industri tersebut.

Mengarahkan pembangunan Kawasan Industri Kabupaten Asahan dengan pengendalian dan pengawasan yang baik. Tujuan ini mencakup upaya untuk mengarahkan pembangunan kawasan industri secara lebih terencana dan terukur baik dari segi kualitas maupun kuantitas. Dengan adanya pengendalian dan pengawasan yang baik, diharapkan pembangunan fisik di kawasan industri dapat dilaksanakan dengan lebih baik dan

sesuai dengan rencana yang telah ditetapkan.

Melalui pencapaian tujuan-tujuan tersebut, diharapkan pengembangan Kawasan Industri Kabupaten Asahan dapat dilakukan dengan lebih terarah, efisien, berkelanjutan, dan memberikan manfaat yang maksimal bagi masyarakat dan lingkungan sekitar. Dokumen kelayakan menjadi dasar bagi penyusunan masterplan kawasan industri yang mencakup rencana tata ruang, infrastruktur, fasilitas, dan kebijakan yang akan diterapkan. Melalui dokumen kelayakan, pengembangan kawasan industri dapat mencapai kesesuaian dengan peraturan tata ruang yang berlaku, termasuk RTRW Kabupaten/Kota, RTRWP, dan RTRWN. Hal ini akan memastikan bahwa pengembangan kawasan industri berada dalam kerangka hukum yang sesuai. Diharapkan dengan adanya dokumen ini menjadi standar pemerintah dalam pengembangan, sehingga lebih teratur dan berkelanjutan kedepannya.

Dalam buku ini diatur tahap pengembangan Pembangunan Industri yaitu :(Pekerjaan et al., 2022)



Gambar 8. Rencana Pembagian Tahapan Pengembangan

Adapun konsep Pengembangan kawasan Industri yaitu :(Pekerjaan et al., 2022)



Gambar 9. Konsep Pola Penggunaan Lahan di kawasan Industri Kabupaten Asahan

SIMPULAN

Pengabdian ini menghasilkan sebuah dokumen terkait pengembangan kawasan industri untuk kedepannya. Dalam buku dokumen ini akan membagi tahapan pengembangan, dampak positif dan negative pengembangan dengan rekomendasi apa yang dilakukan dan tahapan pengembangannya. Dalam dokumen ini menitikberatkan pengembangan secara berkelanjutan yang akan mengurangi dampak negatif lingkungan. Pembuatan dokumen kelayakan melibatkan analisis dan evaluasi yang mendalam terhadap potensi dan keterbatasan lokasi yang akan menjadi kawasan industri. Hal ini meliputi aspek-aspek seperti aksesibilitas, ketersediaan infrastruktur, dampak lingkungan, dan kelayakan ekonomi.

Dengan adanya dokumen ini, pengembangan kawasan industri dapat dilakukan secara lebih terarah, efektif, dan efisien. Pembuatan dokumen kelayakan juga memastikan bahwa pengembangan kawasan industri dilakukan dengan memperhatikan aspek

lingkungan yang berkelanjutan. Dalam proses analisis, pengelolaan lingkungan dan pengendalian dampak negatif pada lingkungan menjadi perhatian utama.

DAFTAR PUSTAKA

- Afni Nooraini, & Yahya, A. S. (2018). Strategi Prioritas Untuk Mewujudkan Pembangunan Berkelanjutan Di Sekitar Kawasan Industri Pulogadung Provinsi Dki Jakarta Dengan Metode Analytical Hierarchy Process (AHP). *Jurnal Manajemen Pembangunan*, 5(1), 59–78.
- GEIPP. (2016). *Panduan Praktis Eco Industrial Park*.
- Kab.Asahan. (n.d.). *Asahan dalam Angka*. Retrieved January 15, 2023, from <https://asahankab.go.id/>
- Khadiyanto, P. (2020). Kajian Kelayakan Pengembangan Kawasan Industri di Mijen, Semarang - Indonesia. *Ruang*, 6(1), 48–56. <https://doi.org/10.14710/ruang.6.1.51-59>
- Menteri Perindustrian RI. (2016). Peraturan Menteri Perindustrian RI Nomor 40/M-IND/PER/7/2016 tentang Pedoman Teknis Pembangunan Kawasan Industri. In *Kementerian Perindustrian RI* (pp. 1–60).
- Pekerjaan, D., Dan, U., Ruang, T., & Asahan, P. K. (2022). *Laporan Akhir Dokumen Pengembangan Kawasan Industri Kab. Asahan*.
- Perindustrian, K. (2022). *Menperin: Eco Industrial Parks Dorong Industrialisasi yang Inklusif dan Berkelanjutan*. <https://kemenperin.go.id/artikel/23338/Menperin:-Eco-Industrial-Parks-Dorong-Industrialisasi-yang-Inklusif-dan-Berkelanjutan>
- Perindustrian, K. (2023). *Pembangunan Kawasan Industri Sesuai Rencana Tata Ruang Wilayah*. <https://kemenperin.go.id/artikel/22314/Pembangunan-Kawasan-Industri-Sesuai-Rencana-Tata-Ruang-Wilayah>
- Rambe, Y. S. (2020). Identifikasi dan Konsep Pengembangan Kawasan Ruang Terbuka Hijau (RTH) Kota Padangsidempuan. *Arsitektura*, 18(2), 337. <https://doi.org/10.20961/arst.v18i2.44377>
- Rambe, Y. S., & Nasution, A. M. (2023). *Pengembangan Kawasan Perumahan dan Permukiman melalui Penyusunan Rencana Pembangunan Perumahan dan Permukiman*. 4(1), 388–398.
- Studi, P., Industri, T., Teknik, F., Mahendradatta, U., Industri, K., & Perkotaan, T. R. (2023). *Strategi perencanaan kawasan industri dalam tata ruang perkotaan 1,2*. 6(1), 45–54.
- Sugiyono. (2017). *Metode Penelitian Kuantitatif, Kualitatif, dan R&D*. Bandung : Alfabeta, CV.