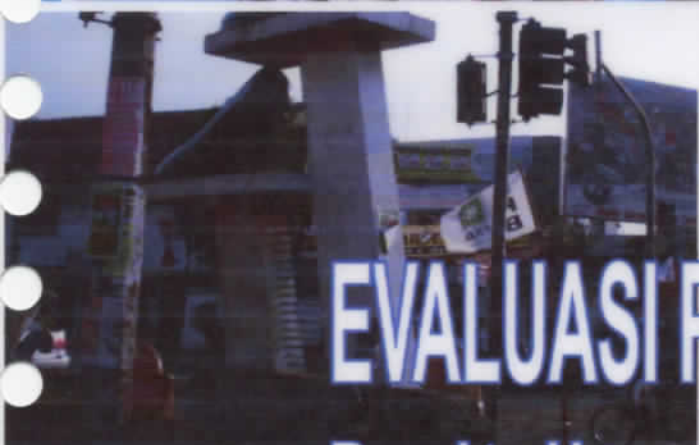
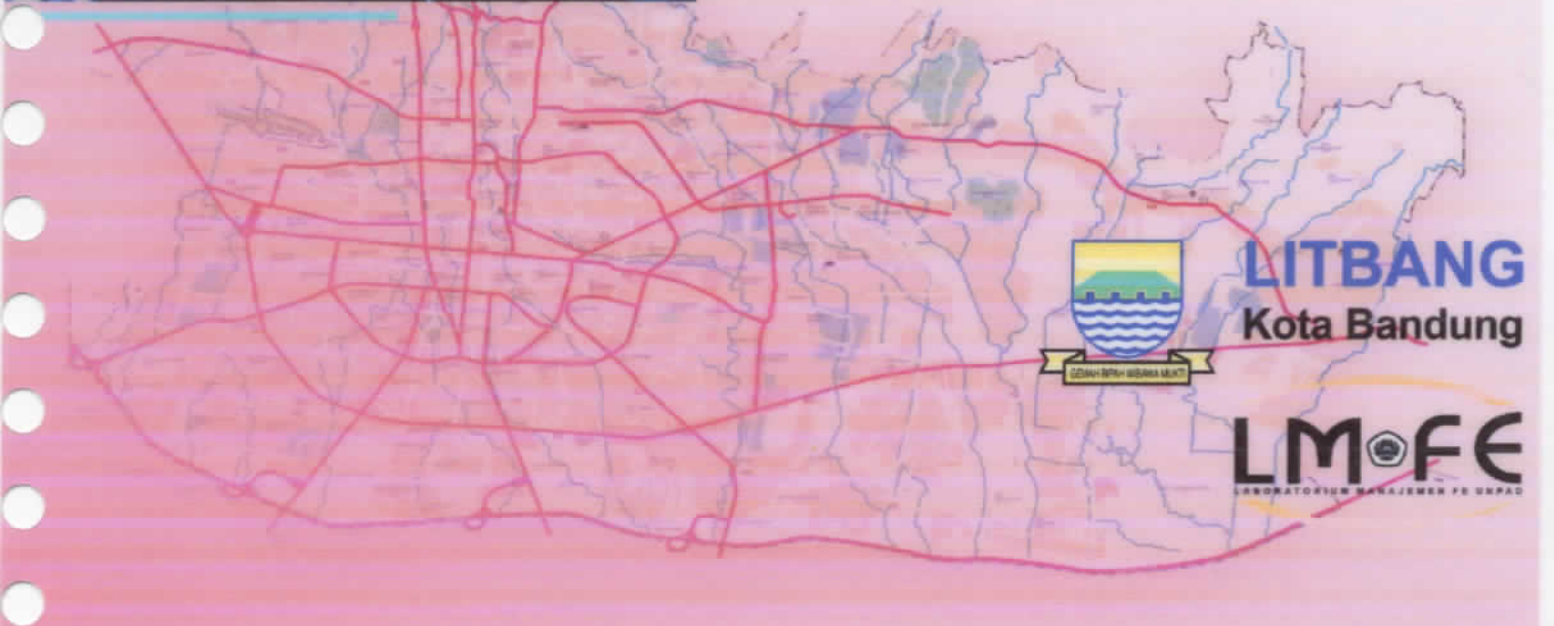


# LAPORAN AKHIR



## EVALUASI PROGRAM STRATEGIS Revitalisasi 5 [Lima] Kawasan Sentra Industri dan Perdagangan Di Kota Bandung




Telah Terdaftar

No. : 02

Tanggal :

Paraf :



**LEMBAR PENGESAHAN**

Laboratorium Manajemen – Fakultas Ekonomi  
Universitas Padjadjaran  
Ketua,


Dr. Ina Primiana, S.E., MT.

## ORGANISASI PENELITIAN

**Penanggung jawab** : Drs. H. Hikmat Ginanjar, M.Si  
(Kepala Kantor Litbang Kota Bandung)

**Ketua Tim Peneliti** : Poppy Rufaidah, SE.,MBA.,Ph.D

**Anggota** : Imas Soemaryani, SE., M.Si.

**Bandung, 3 September 2007**  
**Ketua LM-FE UNPAD**



**Dr. Ina Primiana, SE.,MT**  
NIP. 131 652 835

## KATA PENGANTAR

Evaluasi Program Strategis (Revitalisasi 5 Kawasan Sentra Industri & Perdagangan), merupakan kerjasama Kantor LITBANG Kota Bandung dengan Laboratorium Manajemen Fakultas Ekonomi Universitas Padjadjaran, tahun 2007. Laporan Akhir ini berisi tentang : a). Pendahuluan, b). Kajian Pustaka c). Metodologi Penelitian, d). Temuan / Hasil Penelitian, serta e). Simpulan dan Saran.

Proses penyusunan laporan akhir ini tidak terlepas dari partisipasi berbagai pihak yang telah membantu. Berkenaan dengan hal tersebut, pada kesempatan ini kami ingin mengucapkan terimakasih dan penghargaan kepada :

1. Kepala Litbang Kota Bandung, yang telah memberikan kepercayaan kepada Laboratorium Manajemen Fakultas Ekonomi Universitas Padjadjaran untuk melaksanakan kegiatan ini.
2. Staf Litbang Kota Bandung yang berhubungan dengan penelitian ini telah banyak memberikan masukan. Serta pihak lain yang tidak dapat kami sebutkan satu persatu.

Akhir kata kami mengharapkan kajian ini bermanfaat dan kerjasama ini dapat berlanjut.

Bandung, 3 September 2007



**Dr. Ina Primiana, SE.,MT**

NIP. 131 652 835

## **DAFTAR ISI**

**hal**

### **I. PENDAHULUAN**

1.1. Latar Belakang	1
1.2. Rumusan Masalah	2
1.3. Tujuan Penelitian	2
1.4. Ruang Lingkup Kegiatan	3
1.5. Hasil yang Diharapkan	3

### **II KAJIAN PUSTAKA**

2.1. Teori	4
2.1.1. Analisis SWOT	4
2.1.2. BCG Matrix	4
2.2. Kerangka Berfikir	8

### **III. METODOLOGI PENELITIAN**

3.1. Jenis dan Pendekatan	9
3.2. Populasi, Sampel dan Sumber Data	9
3.2.1. Populasi	9
3.2.2. Sampel	9
3.2.3. Sumber Data	10
3.3. Teknik Pengumpulan Data	11
3.3.1. Langkah Umum	11
3.3.2. Langkah Teknis	14
3.4. Analisis Data	15

### **IV. TEMUAN / HASIL PENELITIAN**

4.1. Karakteristik dan Profil Ekonomi Kawasan Binong Jati	17
4.1.1. Potensi dan Permasalahan	19
4.1.2. Kebijakan, Rencana, Program, dan Kegiatan	23
4.1.2.1. Penataan infrastruktur	23
4.1.2.2. Bantuan permodalan	24
4.1.2.3. Pengembangan SDM pelaku usaha	24
4.1.2.4. Promosi dan pemasaran	25
4.1.2.5. Bantuan peralatan/teknologi produksi	26
4.1.2.6. Kegiatan lainnya	26
4.1.3. Pemetaan Kawasan dengan BCG Matrix	27
4.1.4. Strategi Pengembangan	35
4.2. Karakteristik dan Profil Ekonomi Kawasan Cibaduyut	39
4.2.1 Potensi dan Permasalahan	44

4.2.2. Kebijakan, Rencana, Program Dan Kegiatan Kawasan Cibaduyut	47
4.2.2.1. Penataan infrastruktur	47
4.2.2.2. Bantuan permodalan	47
4.2.2.3. Pengembangan SDM pelaku usaha	47
4.2.2.4. Promosi dan pemasaran	48
4.2.2.5. Bantuan peralatan/teknologi produksi	49
4.2.2.6. Kegiatan lainnya	49
4.2.3. Strategi Pengembangan	50
4.2.3.1. Pemetaan Kawasan dengan BCG Matrix	50
4.2.3.2. Strategi Pengembangan Kawasan Cibaduyut	57
4.3 Karakteristik dan Profil Ekonomi Kawasan Cigondewah	61
4.3.1 Potensi dan Permasalahan	64
4.3.2. Kebijakan, Rencana, Program Dan Kegiatan Kawasan Cigondewah	67
4.3.2.1. Penataan infrastruktur	68
4.3.2.2. Bantuan permodalan	68
4.3.2.3. Pengembangan SDM pelaku usaha	69
4.3.2.4. Promosi dan pemasaran	69
4.3.2.5. Bantuan peralatan/teknologi produksi	70
4.3.2.6. Kegiatan lainnya	70
4.3.3 Strategi Pengembangan Kawasan Cigondewah	71
4.3.3.1 Pemetaan Kawasan dengan BCG Matriks	71
4.3.3.2 Strategi Pengembangan	79
4.4. Karakteristik dan Profil Ekonomi Kawasan Cihampelas	84
4.4.1. Potensi dan Permasalahan	87
4.4.2. Kebijakan, Rencana, Program dan Kegiatan Revitalisasi Kawasan Cihampelas	89
4.4.3. Strategi Pengembangan Kawasan Cihampelas	92
4.4.3.1 Pemetaan Kawasan dengan BCG Matrix	92
4.4.3.2. Strategi Pengembangan Kawasan Cihampelas	100
4.4.4. Strategi Pemerintah untuk Implementasi Revitalisasi Kawasan Cihampelas	101
4.5 Karakteristik dan Profil Ekonomi Kawasan Suci	103
4.5.1 Potensi dan Permasalahan	106
4.5.2 Kebijakan, Rencana, Program, dan Kegiatan Kawasan Suci	108
4.5.2.1 Penataan infrastruktur	108
4.5.2.2 Bantuan permodalan	108
4.5.2.3 Pengembangan SDM pelaku usaha	108
4.5.2.4 Promosi dan pemasaran	109
4.5.2.5 Bantuan peralatan/teknologi produksi	110
4.5.2.6 Kegiatan lainnya	110

---

4.5.2.7 Arah Kebijakan Pengembangan Kawasan Jasa Sablon Suci (PHH Mustopa)	111
4.5.3 Strategi Pengembangan Kawasan Suci	111
4.5.3.1 Pemetaan Kawasan dengan BCG Matrix	111
4.5.3.2. Strategi Pengembangan	119
<b>V. SIMPULAN DAN SARAN</b>	
5.1. Simpulan	125
5.2. Saran	132
5.2.1. Binong Jati	132
5.2.2. Cibaduyut	132
5.2.3. Cigondewah	132
5.2.4. Suci	133
5.2.5. Cihampelas	133
<b>DAFTAR PUSTAKA</b>	134
<b>LAMPIRAN</b>	135

---

## **DAFTAR TABEL**

	<b>hal</b>
4.1. Karakteristik Kawasan Binong Jati	18
4.2. Profil Ekonomi Kawasan Binong Jati	19
4.3. Analisis Swot	20
4.4. IFAS dan EFAS Kawasan Binong Jati	34
4.5. Karakteristik Kawasan Cibaduyut	43
4.6. Profil Ekonomi Kawasan Cibaduyut	44
4.7. Analisis SWOT	45
4.8. IFAS dan EFAS Kawasan Cibaduyut	56
4.9. Karakteristik Kawasan Cigondewah	63
4.10. Profil Ekonomi Wilayah Cigondewah	64
4.11. Analisis SWOT	64
4.12. IFAS dan EFAS Kawasan Cigondewah	78
4.13. Karakteristik Kawasan Cihampelas	86
4.14. Analisa SWOT Kawasan Cihampelas	87
4.15. IFAS dan EFAS Kawasan Cihampelas	98
4.16. Karakteristik Kawasan Suci	104
4.17. Profil Ekonomi Kawasan Suci	105
4.18. Profil Ekonomi Kawasan Suci	106
4.19. IFAS dan EFAS KSIP Suci	118



---

## DAFTAR GAMBAR

	<b>hal</b>
2.1. BCG Matriks	5
2.2. BCG Matriks Modifikasi	7
3.1. Tahapan Studi	13
4.1. Posisi <u>Pelaku</u> di Kawasan Binong Jati Dalam Modifikasi BCG Matriks	29
4.2. Posisi <u>Pemasok</u> di Kawasan Binong Jati Dalam Modifikasi BCG Matriks	31
4.3. Posisi <u>Konsumen</u> di Kawasan Binong Jati Dalam Modifikasi BCG Matriks	33
4.4. Posisi <u>Kawasan</u> Binong Jati Dalam Modifikasi BCG Matriks	35
4.5. Peta Lokasi Kawasan Cibaduyut	39
4.6. BCG Matriks – Pelaku di Kawasan Cibaduyut	52
4.7. BCG Matriks – Pemasok di Kawasan Cibaduyut	54
4.8. BCG Matriks – Konsumen di Kawasan Cibaduyut	55
4.9. Posisi Kawasan Cibaduyut Dalam Modifikasi BCG Matriks	57
4.10. BCG MATRIKS - Pelaku di Kawasan Cigondewah	73
4.11. BCG Matriks – Pemasok di Kawasan Cigondewah	76
4.12. BCG Matriks – Konsumen di Kawasan Cigondewah	78
4.13. Posisi Kawasan Cigondewah Dalam Modifikasi BCG Matriks	79
4.14. BCG Matriks – Pelaku di Kawasan Cihampelas	93
4.15. BCG Matriks – Pemasok di Kawasan Cihampelas	95
4.16. BCG Matriks – Konsumen di Kawasan Cihampelas	97
4.17. Posisi Kawasan Cihampelas Dalam Modifikasi BCG Matriks	99
4.18. BCG Matrix – Pelaku di Kawasan Suci	114
4.19. BCG Matriks – Pemasok di Kawasan Suci	116
4.20. BCG Matriks – Konsumen di Kawasan Suci	118
4.21. Posisi Kawasan Suci Dalam Modifikasi BCG Matriks	119

---

# PENDAHULUAN 1

## 1.1. LATAR BELAKANG

Kota Bandung terkenal karena produk-produk yang dihasilkannya merupakan produk unggulan. Bahkan beberapa produk yang ada merupakan primadona kota ini, seperti jeans, sepatu, kain, rajutan, dan barang cetakan dari kain (spanduk). Proses produksi dan pemasaran produk tersebut terkonsentrasi di 5 (lima) Kawasan Sentra Industri dan Perdagangan (KSIP)<sup>1</sup>, yaitu Cihampelas terkenal sebagai sentra penjualan jeans dan produk konfeksi, Cibaduyut sebagai sentra pembuatan dan penjualan sepatu, Cigondewah sebagai sentra kain dan konfeksi, Binongjati sebagai sentra produk rajutan, dan Suci sebagai sentra barang cetakan dari kain.

Saat ini Pemerintah Kota sedang menata 5 (lima) KSIP tersebut dalam rangka menumbuhkembangkan dan meningkatkan potensinya sebagai tindak lanjut dari keputusan Walikota Bandung Nomor 517/Kep.793.Huk/2006 tentang Tim Penataan Kota Bandung. Dengan adanya pencaanangan revitalisasi 5 (lima) KSIP tersebut diharapkan dapat menggairahkan iklim usaha perdagangan dan industri kecil menengah (IKM) di Kota Bandung. KSIP memiliki potensi sebagai tempat 'wisata industri' (*Industrial Tourism*) di masa yang akan datang, dimana pengunjung tidak hanya datang untuk belanja, tapi juga dapat melihat secara langsung proses produksi sampai tercipta produk. Untuk menunjang terciptanya kawasan unggul sebagai salah satu basis wisata industri dibutuhkan penataan khusus agar kawasan tersebut memberikan kenyamanan kepada calon pengunjung dan pembeli.

Permasalahan yang dihadapi lima KSIP tersebut saat ini sangat kompleks dan multi dimensi, yaitu dari aspek regulasi, infrastruktur, dan pelaku usaha. Dari aspek regulasi, misalnya belum adanya evaluasi terhadap penggunaan lahan yang bukan peruntukannya yang tidak sesuai dengan Rencana Tata Ruang Kota (RTRK). Permasalahan infrastruktur adalah kelambanan dalam menata akses masuk, pelebaran jalan, lokasi dan lahan parkir, ketersediaan fasos-fasum, dll. Selanjutnya adalah, kelambanan penataan lalu lintas untuk menghindarkan kemacetan di lima KSIP. Bila faktor-faktor tersebut dapat diprioritaskan untuk ditata maka akan tercipta kenyamanan di kawasan tersebut.

---

<sup>1</sup> Selanjutnya istilah KSIP (Kawasan Sentra Industri dan Perdagangan) digunakan secara menyeluruh dalam laporan ini.