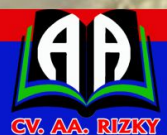


# KAWASAN PUSAT DISTRIBUSI REGIONAL

*Aglomerasi dan Sistem Manajemen Rantai Pasok*

**Dr. Bambang Dwi Suseno, SE., MM.**



# KAWASAN PUSAT DISTRIBUSI REGIONAL

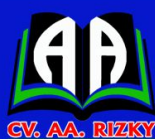
## *Aglomerasi dan Sistem Manajemen Rantai Pasok*

*KAWASAN PUSAT DISTRIBUSI REGIONAL: Aglomerasi dan Sistem Manajemen Rantai Pasok*, merupakan panduan komprehensif bagi para profesional rantai pasok, manajer operasi, dan akademisi yang ingin memahami konsep aglomerasi industri dan penerapannya dalam pengelolaan rantai pasok regional. Dengan penekanan pada penggabungan teori dan praktik, buku ini menjadi acuan penting bagi siapa pun yang berkecimpung dalam dunia manajemen rantai pasok di era modern yang dinamis ini.

Dalam buku yang informatif dan mendalam ini, penulis menggali konsep kawasan pusat distribusi regional sebagai bagian integral dari sistem manajemen rantai pasok modern. Dengan penekanan pada aglomerasi industri dan strategi pengelolaan yang efektif, buku ini mengupas tuntas berbagai aspek penting yang mempengaruhi efisiensi dan keberlanjutan rantai pasok dalam skala regional.

Dalam era globalisasi ini, kawasan pusat distribusi regional telah menjadi titik fokus penting bagi perusahaan yang ingin mengoptimalkan distribusi produk mereka. Buku ini memberikan pemahaman mendalam tentang bagaimana aglomerasi industri - berkumpulnya berbagai bisnis terkait dalam satu wilayah tertentu - dapat menciptakan sinergi yang bermanfaat untuk semua pemangku kepentingan. Penulis membahas bagaimana pembentukan kawasan semacam itu dapat memberikan manfaat seperti efisiensi logistik yang lebih tinggi, pengurangan biaya transportasi, dan kolaborasi yang lebih erat di antara perusahaan yang terlibat.

Buku ini juga merangkum studi kasus nyata dari berbagai industri yang telah berhasil menerapkan konsep kawasan pusat distribusi regional. Pembaca akan dibawa dalam perjalanan melihat bagaimana perusahaan-perusahaan ini mengatasi tantangan dan mengoptimalkan manfaat dari kawasan distribusi mereka. Setiap studi kasus memberikan wawasan berharga tentang strategi yang sukses dan pelajaran yang dapat diambil oleh pembaca yang tertarik dalam mengembangkan atau mengelola kawasan pusat distribusi regional di berbagai sektor.



**Penerbit** : CV. AA. RIZKY  
**Alamat** : Jl. Raya Ciruas Petir,  
Puri Citra Blok B2 No. 34 Pipitan  
Kec. Walantaka - Serang Banten  
**E-mail** : [aa.rizkypress@gmail.com](mailto:aa.rizkypress@gmail.com)  
**Website** : [www.aarizky.com](http://www.aarizky.com)

---

**KAWASAN PUSAT DISTRIBUSI REGIONAL**  
**Aglomerasi dan Sistem Manajemen Rantai Pasok**

---

**Undang-undang No.19 Tahun 2002 Tentang Hak Cipta**  
**Pasal 72**

1. Barang siapa dengan sengaja melanggar dan tanpa hak melakukan perbuatan sebagaimana dimaksud dalam pasal ayat (1) atau pasal 49 ayat (1) dan ayat (2) dipidana dengan pidana penjara masing-masing paling sedikit 1 (satu) bulan dan/atau denda paling sedikit Rp.1.000.000,00 (satu juta rupiah), atau pidana penjara paling lama 7 (tujuh) tahun dan/atau denda paling banyak Rp.5.000.000.000,00 (lima miliar rupiah).
2. Barang siapa dengan sengaja menyiarkan, memamerkan, mengedarkan, atau menjual kepada umum suatu ciptaan atau barang hasil pelanggaran hak cipta terkait sebagai dimaksud pada ayat (1) dipidana dengan pidana penjara paling lama 5 (lima) tahun dan/atau denda paling banyak Rp.500.000.000,00 (lima ratus juta rupiah)

**KAWASAN PUSAT DISTRIBUSI REGIONAL  
Agglomerasi dan Sistem Manajemen Rantai Pasok**

**Dr. Bambang Dwi Suseno, SE., MM.**



**PENERBIT:  
CV. AA. RIZKY  
2023**

# **KAWASAN PUSAT DISTRIBUSI REGIONAL Aglomerasi dan Sistem Manajemen Rantai Pasok**

© Penerbit CV. AA RIZKY

**Penulis:**  
**Dr. Bambang Dwi Suseno, SE., MM.**

**Desain Cover & Tata Letak:**  
Tim Kreasi CV. AA. Rizky

Cetakan Pertama, Agustus 2023

**Penerbit:**  
**CV. AA. RIZKY**  
Jl. Raya Ciruas Petir, Puri Citra Blok B2 No. 34  
Kecamatan Walantaka, Kota Serang - Banten, 42183  
Hp. 0819-06050622, Website : [www.aarizky.com](http://www.aarizky.com)  
*E-mail: aa.rizkypress@gmail.com*

**Anggota IKAPI**  
**No. 035/BANTEN/2019**

**ISBN :** .....  
xiv + 156 hlm, 23 cm x 15,5 cm

Copyright © 2023 pada Penulis dan Penerbit

**Hak cipta dilindungi undang-undang**  
Dilarang memperbanyak buku ini dalam bentuk dan dengan cara  
apapun tanpa izin tertulis dari penulis dan penerbit.



## PRAKATA

Tiada kata persembahan dan pujian dari seorang hamba yang dhoif kepada Tuhannya, kecuali tak henti-hentinya mendawamkan degup hati dan lisan, alhamdulillah wa syukurillah bini'mati Islam minal iman, walahaulawala quwwata illa billah. Sholawat beserta salam kami senantiasa haturkan kepada junjungan nabi besar Muhammad SAW, keluarga, para sahabat, tabiin wa tabiin-tabiin, melalui munajat agar kami termasuk golongan umat yang memperoleh kerberkahan dalam kehidupan serta mendapat syafaat.

Bagaimana buku referensi **KAWASAN PUSAT DISTRIBUSI REGIONAL: Aglomerasi dan Sistem Manajemen Rantai Pasok** ini digunakan oleh para pembaca yang budiman. Sebagai dasar buku ini adalah hasil studi penulis sejak tahun 2015-2022 dan selalu diperbaharui melalui pengamatan kebijakan bidang pusat perdagangan dan distribusi, dan pada akhirnya selama pandemi Covid-19 dan setelah pandemic ini berakhir terjadi perubahan mendasar pola distribusi di dunia, namun belum direspon secara memadai oleh pemerintah secara memadai, yang mengakibatkan semakin mahalnya ongkos distribusi dan ikutannya adalah angka inflasi yang selalu tinggi, serta ketidakadilan pasokan terhadap komoditas tertentu yang dilami oleh konsumen akhir atau masyarakat. Padahal pilar pertumbuhan ekonomi utama di Indonesia kerap kali dikontribusikan dari konsumsi masyarakat.

Sistematika dirancang sedemikian rupa agar perjumpaan pembaca melalui setiap bab sebagai berikut: (1) Bab I Pengembangan Kawasan Pusat Distribusi ; (2) Bab II

Manajemen Rantai Pasok; (3) Bab III Kerangka Implementasi; (4) Bab IV Kondisi Wilayah, Pasar Eksisting dan Tantangan; (5) Bab V Perspektif Tata Ruang Wilayah Pengembangan Pusat Perdagangan; (6) Bab VI Arah Pengembangan Pusat Perdagangan; (7) Bab VII Pusat Distribusi Sebagai Sub Sistem Perluasan Pembangunan Ekonomi.

Akhirnya kami berharap buku referensi ini dapat berkontribusi untuk memperkaya pembelajaran pada cabang fungsional Ilmu Manajemen yang ditekuni oleh para mahasiswa pada Program Studi Manajemen, Administrasi Bisnis, Manajemen Transportasi dan Manajemen Pariwisata, serta Ilmu Ekonomi Konvensional maupun Syariah, seperti: Manajemen Produksi dan Operasi, Manajemen Sumber Daya Manusia, Studi Kelayakan Bisnis, Supply Chain Management, Manajemen Biaya, Teori Pengambilan Keputusan dan Riset Operasi.

Harapan kami semoga karya sederhana ini dapat bermanfaat dan berkontribusi bagi pengembangan khasanah Ilmu Manajemen. Tentu saja buku ini tidak luput dari kelemahan dan kekurangan, maka tegur sapa dari teman sejawat amat dinantikan. Ucapan terima kasih kepada pihak-pihak yang dengan ikhlas membantu masa persiapan hingga selesainya penerbitan serta distribusi buku ini: penerbit, para editor, istri yang setia, anak dan menantu, para cucu yang menginspirasi Cyla, Lika, Senja dan Nawa.

Serang, Agustus 2023

Penulis,



## DAFTAR ISI

PRAKATA .....	v
DAFTAR ISI .....	vii
DAFTAR TABEL .....	xi
DAFTAR GAMBAR .....	xiii
<b>BAB 1</b> <b>PENGEMBANGAN    KAWASAN    PUSAT</b>	
<b>DISTRIBUSI</b> .....	1
1.1 Rasionalisasi .....	1
1.2 Aspek Legal .....	8
1.3 Pusat Perdagangan Sebagai Hub Rantai Pasok Logistik .....	10
<b>BAB 2</b> <b>MANAJEMEN RANTAI PASOK</b> .....	11
2.1 Logistik .....	11
2.1.1 Persediaan.....	12
2.1.2 Pergudangan .....	15
2.1.3 Transportasi.....	16
2.1.4 Sistem Informasi .....	18
2.1.5 Logistik Global.....	18
2.1.6 <i>Supply Chain Management</i> .....	19
2.2 Sistem Distribusi.....	20
2.3 Intensitas Distribusi .....	24
2.4 Bentuk Saluran Distribusi .....	25
2.5 Pemilihan Strategi Saluran .....	25
2.6 Jenis-Jenis Saluran Distribusi .....	27
2.7 Fungsi-Fungsi Utama Saluran Distribusi.....	29
2.8 Peran Strategi Distribusi .....	30
2.9 Strategi Saluran Distribusi .....	32
2.10 Menentukan Intensitas Pendistribusian .....	33

	2.11	Konfigurasi Saluran Distribusi .....	34
	2.12	Mengelola Saluran.....	34
	2.13	Prinsip-prinsip Sistem Distribusi yang Tangguh.....	40
	2.14	Konsep Lokasi .....	46
	2.15	Pasar Induk .....	48
BAB 3		KERANGKA IMPLEMENTASI .....	47
	3.1	Dukungan Data dan Sumber Data .....	51
	3.2	<i>Overview</i> .....	52
	3.3	Perspektif Geografis .....	52
	3.4	Pentahapan.....	52
	3.5	Kerangka Pikir.....	53
BAB 4		KONDISI WILAYAH, PASAR EKSISTING DAN TANTANGAN .....	55
	4.1	Kondisi Wilayah.....	55
	4.1.1	Profil Pasar di Wilayah Banten.....	59
	4.2	Tantangan di Masa Depan .....	71
BAB 5		PERSPEKTIF TATA RUANG WILAYAH PENGEMBANGAN PUSAT PERDAGANGAN. ....	77
	5.1	Letak Wilayah Administrasi Provinsi Banten Administrasi WPPI Banten.....	77
	5.2	Kebijakan Sektor Industri WPPI Banten.....	78
	5.2.1	Kebijakan RT/RW Provinsi Banten 2010-2030 .....	79
	5.2.2	Kebijakan RT/RW Kota Cilegon 2010-2030 .....	81
	5.2.3	Kebijakan RTRW Kota Serang 2010- 2030.....	83
	5.2.4	Kebijakan RTRW Kab. Serang 2011- 2031.....	84

	5.2.5 Kebijakan RTRW Kab. Tangerang 2011-2031.....	86
	5.2.6 Kebijakan RTRW Kota Tangerang 2012-2032.....	88
	5.3 Hubungan Kondisi Perekonomian dengan Pusat Distribusi Barang.....	90
	5.4 Pertumbuhan Ekonomi .....	96
	5.5 Pendapatan Per-Kapita.....	101
	5.6 Kondisi Infrastruktur .....	102
	5.6.1 Kondisi Jaringan Trasportasi WPPI Banten.....	102
	5.6.2 Kondisi Pergerakan Trasportasi WPPI Banten.....	106
BAB 6	ARAH PENGEMBANGAN PUSAT PERDAGANGAN.....	111
	6.1 Kondisi Perwilayahan.....	111
	6.2 Data Sosial Ekonomi .....	111
	6.3 <i>Supply-Demand</i> .....	113
	6.4 Investasi .....	114
	6.5 Infrastruktur .....	116
	6.5.1 Kondisi Bauran Moda Trasportasi .....	120
	6.6 Masterplan Percepatan dan Perluasan Pembangunan Ekonomi Indonesia (MP3EI)	125
	6.7 Pusat Distribusi.....	127
	6.7.1 Peran Pusat Distribusi .....	127
	6.7.2 Manfaat Pusat Distribusi .....	130
	6.7.3 Aktivitas Bisnis dan Pelayanan Pusat Distribusi .....	132
	6.7.4 Pelayanan Pusat Disribusi .....	137

BAB 7	PUSAT DISTRIBUSI SEBAGAI SUB SISTEM PERLUASAN PEMBANGUNAN EKONOMI .....	139
7.1	MP3EI sebagai Sistem.....	139
7.2	Dukungan Sistem Logistik Nasional .....	142
DAFTAR PUSTAKA	.....	146
TENTANG PENULIS	.....	155



## DAFTAR TABEL

Tabel 2.1	Sistem Distribusi Stakeholder Requirement dan Stakeholder .....	38
Tabel 3.1	Data Sekunder .....	51
Tabel 5.1	Luas Wilayah dan Jumlah Kab/Kota Provinsi Banten Berdasarkan Wilayah Kajian.....	78
Tabel 5.2	Kedudukan Kab/Kota Yang Berada Di WPPI Banten Berdasarkan Sistem Pusat-Pusat RTRW Provinsi Banten 2010-2031.....	79
Tabel 5.3	Arahan Kawasan Peruntukan Industri (KPI) di WPPI Banten .....	80
Tabel 5.4	Fungsi Sistem Pusat-Pusat RTRW Kota Cilegon 2010-2030 .....	81
Tabel 5.5	Fungsi Sistem Pusat-Pusat RTRW Kota Serang 2010-2030.....	83
Tabel 5.6	Fungsi Sistem Pusat-Pusat RTRW Kab. Serang 2011-2031.....	85
Tabel 5.7	Kebijakan Arahan Pola Ruang Kawasan Peruntukan Industri (KPI) Kab. Serang.....	85
Tabel 5.8	Fungsi Sistem Pusat-Pusat RTRW Kab. Tangerang 2011-2031.....	86
Tabel 5.9	Kebijakan Arahan Pola Ruang Kawasan Peruntukan Industri (KPI) Kab. Tangerang.....	89
Tabel 5.10	Fungsi Sistem Pusat-Pusat RTRW Kota tangerang 2012-2032 .....	88
Tabel 5.11	PDRB Provinsi Banten ADHB Menurut Lapangan Usaha Tahun 2018-2022.....	91

Tabel 5.12 Laju Pertumbuhan PDRB Provinsi Banten ADHK 2000 Menurut Lapangan Usaha (persen), 2018-2022 .....	97
Tabel 5.13 Jaringan Jalan Nasional di WPPI Banten.....	103
Tabel 5.14 Jaringan Jalan Provinsi di WPPI Banten.....	103
Tabel 5.15 Pelabuhan Khusus Di WPPI Banten .....	107
Tabel 6.1 Kondisi Sosial Ekonomi Provinsi Banten Tahun 2015.....	112
Tabel 6.2 Data Pasokan Bahan Pangan Pokok dan Barang Strategis Provinsi Banten Tahun 2015 .	113
Tabel 6.3 Data Komoditas di Banten .....	114
Tabel 6.4 Realisasi Penanaman Modal Asing (PMA) Menurut Sektor Ekonomi di Provinsi Banten, Tahun 2014.....	115
Tabel 6.5 Realisasi Penanaman Modal Dalam Negeri (PMDN) Menurut Sektor Ekonomi di Provinsi Banten, 2014 .....	116
Tabel 6.6 Infrastruktur Transportasi Darat Banten Tahun 2012.....	117
Tabel 6.7 Pelabuhan Khusus Di Banten.....	121
Tabel 6.8 Prasarana Bandara Soekarno-Hatta Provinsi Banten .....	124



## DAFTAR GAMBAR

Gambar 2.1	Sistem Logistik Dimodifikasi Dari Schiavina.....	11
Gambar 2.2	Komponen-komponen Utama Pembentuk Sistem Logistik .....	12
Gambar 2.3	Aliran Informasi Logistik.....	18
Gambar 2.4	<i>Customer Marketing Channels</i> .....	32
Gambar 2.5	<i>Convensional Channel</i> dan <i>Vertical Coordinated</i> .....	32
Gambar 2.6	Vertical Marketing System (VMS) .....	33
Gambar 2.7	Sistem Distribusi Barang .....	35
Gambar 2.8	Model Perancangan dan Pengelolaan Sistem Distribusi Barang .....	37
Gambar 2.9	Mata Rantai Tata Niaga Hasil Pertanian.....	44
Gambar 2.10	Konsep Reformasi Sistem Distribusi Barang Hasil Industri.....	45
Gambar 2.11	Konsep Reformasi Sistem Distribusi Barang Hasil Pertanian .....	45
Gambar 2.12	Pengembangan Pasar Lelang Regional dan Distribusi Melalui Evaluasi yang Dipercepat .	46
Gambar 3.1	Kerangka Pikir Implementasi.....	54
Gambar 5.1	Administrasi WPPI Banten .....	78
Gambar 5.2	Peta Kebijakan Kawasan Peruntukan Industri Di WPPI Banten.....	81
Gambar 5.3	Peta Kebijakan Kawasan Peruntukan Industri Di Kota Cilegon .....	82
Gambar 5.4	Peta Kebijakan Kawasan Peruntukan Industri Di Kota Serang.....	84

Gambar 5.5	Peta Kebijakan Kawasan Peruntukan Industri Di Kab. Serang.....	86
Gambar 5.6	Peta Kebijakan Kawasan Peruntukan Industri Di Kab. Tangerang.....	87
Gambar 5.7	Kawasan Peruntukan Industri Kota Tangerang .....	90
Gambar 5.8	Jaringan Eksisitng Kereta Api Di WPPI Banten .....	105
Gambar 5.9	Rute Jaringan Jalan Kereta Api Di WPPI Banten .....	106
Gambar 6.1	Jaringan Eksisitng Kereta Api Di Banten .....	119
Gambar 6.2	Rute Jaringan Jalan Kereta Api Di Banten .....	120
Gambar 6.3	Lokasi Pelabuhan Di Banten.....	123
Gambar 6.4	Enam Koridor Ekonomi Indonesia dalam MP3EI.....	126
Gambar 6.5	Skema Pemberdayaan Petani/Peternak/ Nelayan .....	129
Gambar 6.6	Fungsi Pusat Distribusi dan Infrastrukturnya .	134
Gambar 6.7	Area Bisnis pada Setiap Mata Rantai Pasokan .....	137
Gambar 7.1	Enam Koridor Ekonomi Indonesia dalam MP3EI.....	140