

**HALAMAN JUDUL
STRATEGI PT. JABABEKA Tbk. MENARIK
INVESTOR ASING KE KAWASAN INDUSTRI
KENDAL (KIK) TAHUN 2016-2018**

SKRIPSI



**Disusun oleh :
Dian Karina
20150510075**

**Dosen Pembimbing :
Drs. Jumadi M. Anwar, M.Si.**

**PROGRAM STUDI ILMU HUBUNGAN
INTERNASIONAL
FAKULTAS ILMU SOSIAL DAN ILMU POLITIK
UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH
YOGYAKARTA
2019**

PERNYATAAN KEASLIAN SKRIPSI

Yang bertanda tangan di bawah ini :

Nama : Dian Karina

NIM : 20150510075

Dengan ini menyatakan bahwa skripsi saya dengan judul : **“Strategi PT. Jababeka Tbk. Menarik Investor Asing Ke Kawasan Industri Kendal (KIK) Tahun 2016-2018 (Strategy of PT. Jababeka Tbk. to Drive Foreign Investors in Kendal Industrial Park 2016 – 2018)** adalah asli dan belum pernah diajukan untuk memperoleh gelar akademik sarjana baik di Universitas Muhammadiyah Yogyakarta ataupun perguruan tinggi lain.

Dalam skripsi ini tidak terdapat karya atau pendapat yang telah ditulis atau dipublikasikan orang lain kecuali secara tertulis dengan jelas dicantumkan dalam daftar pustaka.

Pernyataan ini saya buat dengan sesungguhnya dan apabila dikemudian hari terdapat ketidakbenaran dalam pernyataan ini, maka saya bersedia menerima sanksi akademik sesuai peraturan yang berlaku di Universitas Muhammadiyah Yogyakarta.

Yogyakarta, 01 Maret 2010


Dian Karina

METERAI
TEMPEL
TGL. 20
/ 03 2010
/ 0000AFFF449306349
6000
ENAM RIBU RUPIAH



MOTTO

“KUN FA YAKKUN”

“Aku tidak takut KALAH, tapi aku takut kalau aku SALAH”

“Mengerjakan sesuatu harus dengan USAHA YANG MAKSIMAL”

- DIAN KARINA -

HALAMAN PERSEMBAHAN

Ucapan Terimakasih dipersembahkan untuk....

1. Terima Kasih kepada Alm. Papah Koen Santoso Wingjowijoto yang selalu mengingatkan **“kalau sudah sekolah tinggi-tinggi akan lupa orang tua”**. Tapi, Dian tidak lupa pah. **“Sekolah ndak usah jauh-jauh di Jogja juga ada”**, Alhamdulillah diterima di UMY tanpa ada papah. Terima Kasih selama hidup papah telah memberikan nilai hidup yang berarti untuk Dian Karina. Sehingga, Dian menyelesaikan studi dengan tepat waktu. Mbok Galakku, Mama Srie Haryati Wingjowijoto, pengganti sosok Papah Koen yang selalu memberikan moral dan filosofi hidup yang sangat mahal tak ternilai. Memberikan support hingga telfon berdering setiap waktu.
2. Kamasku Mas Adi Prabowo alias Odji yang memberikan bantuan moril dan materiil ke Dian, walaupun jauh di Timika tetapi selalu ingat Adiknya.
3. Terima Kasih yang tak terhingga untuk Bude Malia Hartojo dan Mb Irawati Hartojo, Mas Derry Titrosuharto, Mas Wibisono Hartojo yang takkan saya lupakan dukungan, budi baik, moril dan materiil. Sehingga, Dian dapat lulus dengan tepat waktu.
4. Terima Kasih untuk Om Sambungan Batubara dan Tante Ipih Sri Wingjowijoto yang telah mendukung Dian selama penelitian di Jakarta.
5. Terima kasih untuk Mas Guntur dan Mb Anggi yang telah mendukung Dian moril maupun materiil.
6. Terima Kasih Pak Marwan, pahlawan ojek yang selalu siap mengantar Dian ke kampus tanpa minta balasan materiil.
7. Terima Kasih untuk teman-teman yang memiliki perhatian dan dukungan ke Dian Karina. Semoga skripsi ini berguna bagi Bangsa dan Negara Indonesia. Merdeka!

KATA PENGANTAR

Assalamu'alaikum Warrahmatullahi Wabarakatu

Alhamdulillahirobbil'alamin, puji syukur atas segala rahmat, hidayah, dan nikmat yang telah diberikan oleh *Allah Subhanahu wa Ta'ala* selama hidup saya. Shalawat serta salam kepada nabi besar Muhammad *Shalallahu 'alaihi wassalam* yang telah membawa cahaya Islam kepada umat muslim menuju zaman yang penuh kedamaian.

Alhamdulillah, penulis telah menyelesaikan studi semua atas ijin *Allah Subhanahu wa Ta'ala*, yaitu skripsi yang berjudul : **Strategi PT. Jababeka Tbk. Menarik Investor Asing Ke Kawasan Industri Kendal (KIK) Tahun 2016-2018** (*Strategy of PT. Jababeka Tbk to Drive Foreign Investors in Kendal Industrial Park 2016 – 2018*).

Dasar skripsi ini atas inspirasi penulis dengan mata kuliah Politik Perdagangan dan Investasi Internasional di Program Studi Ilmu Hubungan Internasional Fakultas Ilmu Sosial Universitas Muhammadiyah Yogyakarta. Skripsi ini merupakan syarat mendapatkan gelar sarjana. Tujuan penulisan skripsi ini juga memberikan manfaat bagi Bangsa dan Rakyat Indonesia di masa depan.

Ucapan terima kasih penulis kepada semua pihak yang telah mendukung dan membimbing skripsi ini, antara lain :

1. Bapak Dr. Ir. Gunawan Budiyanto, M.P selaku Rektor Universitas Muhammadiyah Yogyakarta

2. Ibu Dr. Titin Purwaningsih, S.IP., M.Si selaku Dekan Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Politik Universitas Muhammadiyah Yogyakarta.
3. Ibu Dr. Nur Azizah, M.Si. Selaku Ketua Jurusan Ilmu Hubungan Internasional Universitas Muhammadiyah Yogyakarta.
4. Bapak Drs. Jumadi M. Anwar, M.Si. selaku dosen pembimbing yang penuh dengan tanggung jawab memberikan ilmunya secara tulus.
5. Bapak Dr. Sidik Jatmika, M.Si, selaku dosen penguji I yang telah memberikan kritik dan saran terhadap sistematika penulisan skripsi ini.
6. Bapak Ali Muhammad, S.IP., M.A., Ph.D selaku dosen penguji ke-II yang telah menitikberatkan kepada isi dan tujuan skripsi ini.
7. Terima Kasih kepada seluruh Dosen dan seluruh staff di prodi Ilmu Hubungan Internasional.

Wa'alaikumussalam Wr. Wb.

Yogyakarta, 9 Maret 2019

Dian Karina

DAFTAR ISI

HALAMAN MOTTO.....	I
HALAMAN PERSEMBAHAN.....	II
KATA PENGANTAR.....	III
DAFTAR GAMBAR.....	IV
DAFTAR TABEL.....	V
ABSTRACT.....	VI
BAB 1PENDAHULUAN.....	1
A. LATAR BELAKANG MASALAH.....	Error! Bookmark not defined.
B. RUMUSAN MASALAH.....	Error! Bookmark not defined.
C. KERANGKA DASAR PEMIKIRAN.....	Error! Bookmark not defined.
1. Konsep Joint Venture.....	Error! Bookmark not defined.
2. Teori Strategi Aliansi.....	Error! Bookmark not defined.
D. HIPOTESA.....	Er ror! Bookmark not defined.

E. TUJUAN
PENELITIAN.....**Error! Bookmark not defined.**

F. METODE
PENELITIAN.....**Error! Bookmark not defined.**

1. Data
Sekunder.....**Error!**
Bookmark not defined.

2. Data
Primer.....**Error!**
Bookmark not defined.

G. JANGKAUAN
PENELITIAN.....**Error! Bookmark not defined.**

H. SISTEMATIKA
PENULISAN.....**Error! Bookmark not defined.**

BAB 2PT. JABABEKA Tbk. SEBAGAI PENGEMBANG
KAWASANINDUSTRI.....**Error!**
or! Bookmark not defined.

A. VISI MISI DAN
NILAI.....**Error! Bookmark not defined.**

B. PENCAPAIAN PT. JABABEKA
TBK.....**Error! Bookmark not defined.**

C. STRUKTUR PERUSAHAAN. **Error! Bookmark not defined.**

1. Struktur Pemegang Saham... **Error! Bookmark not defined.**

2. Grup Jababeka.....**Error! Bookmark not defined.**

D. RAPAT UMUM PEMEGANG SAHAM (RUPS)

Error! Bookmark not defined.

E. GRUP MANAJEMEN..... **Error! Bookmark not defined.**

1. Dewan Direksi**Error! Bookmark not defined.**
2. Dewan Komisaris...**Error! Bookmark not defined.**
3. Komite Audit**Error! Bookmark not defined.**
4. Sekretaris Perusahaan **Error! Bookmark not defined.**

F. 3 PILAR BISNIS PT. JABABEKA Tbk. **Error! Bookmark not defined.**

1. Real Estat & Properti **Error! Bookmark not defined.**
2. Infrastruktur**Error! Bookmark not defined.**
3. Fasilitas Pendukung dan Hiburan**Error! Bookmark not defined.**

G. VISI MEMBANGUN 100 KOTA ..**Error! Bookmark not defined.**

1. Visi.....**Error! Bookmark not defined.**
2. Impian**Error! Bookmark not defined.**
3. Strategi Jababeka Pengembangan Kota Mandiri
Error! Bookmark not defined.

BAB III KAWASAN INDUSTRI KENDAL (KIK) DI JAWA TENGAH.....**Error! Bookmark not defined.**

A. KONDISI UMUM KABUPATEN KENDAL...**Error! Bookmark not defined.**

1. Geografis.....**Error! Bookmark not defined.**

2. Populasi.....**Error! Bookmark not defined.**
- B. KONDISI UMUM KECAMATAN BRANGSONG
Error! Bookmark not defined.
 1. Geografis.....**Error! Bookmark not defined.**
 2. Sosial dan Ekonomi**Error! Bookmark not defined.**
- C. PROFIL PERUSAHAAN PT. KIK **Error! Bookmark not defined.**
 1. Visi dan Nilai Perusahaan **Error! Bookmark not defined.**
 2. Milestones**Error! Bookmark not defined.**
 3. Pemegang Saham ...**Error! Bookmark not defined.**
 4. Tujuan Pembangunan KIK... **Error! Bookmark not defined.**
 5. Produk dan Layanan **Error! Bookmark not defined.**

**BAB IVPELAKSANAAN STRATEGI MENARIK
KAWASAN INVESTORI KENDAL**

- (KIK).....**Error! Bookmark not defined.**
- A. MODEL STRATEGI ALIANSI KIK**Error! Bookmark not defined.**
 - B. STRATEGI JOINT VENTURE PT. JABABEKA TBK.**Error! Bookmark not defined.**
 - C. INVESTASI TAHUN 2016 - 2018.**Error! Bookmark not defined.**
 - D. STRATEGI PEMBANGUNAN KIK DAN SDM
Error! Bookmark not defined.
 1. Pemilihan Lokasi Ideal..... **Error! Bookmark not defined.**

2. Pembangunan Utama KIK ... **Error! Bookmark not defined.**
 3. Target Industri.....**Error! Bookmark not defined.**
 4. Tahap Pelatihan Pegawai (SDM) **Error! Bookmark not defined.**
- E. Strategi Kerjasama dan Promosi KIK **Error! Bookmark not defined.**
1. Kerjasama Nasional**Error! Bookmark not defined.**
 2. Kerjasama Internasional..... **Error! Bookmark not defined.**
 3. Strategi unggulan ...**Error! Bookmark not defined.**

BAB V

KESIMPULAN.....**Error! Bookmark not defined.**

LAMPIRAN HASIL

WAWANCARA.....**Error! Bookmark not defined.**

LAMPIRAN DOKUMENTASI.....106

DAFTAR

PUSTAKA.....**Error! Bookmark not defined.**

DAFTAR GAMBAR

Gambar 1.4 Logo Sembcorp.....	Error! Bookmark not defined.
Gambar 2.4 Logo Jababeka & CO.....	Error! Bookmark not defined.
Gambar 3.6 MenaraBatavia.....	Error! Bookmark not defined.
Gambar 4.6 Front Office PT. Jababeka Tbk.....	Error! Bookmark not defined.
Gambar 5.6 Promosi Kawasan Industri Cikarang.....	Error! Bookmark not defined.
Gambar 6.6 Bp. Muljadi Suganda dan Penulis.....	Error! Bookmark not defined.
Gambar 7.7 Lokasi Strategis KIK.....	Error! Bookmark not defined.
Gambar 8.7 Akses Transportasi KIK.....	Error! Bookmark not defined.
Gambar 9.7 Akses Transportasi KIK.....	Error! Bookmark not defined.
Gambar 10.7 Fase I KIK.....	Error! Bookmark not defined.

DAFTAR TABEL

Table 1.1 Laporan Keuangan PT. Jababeka Tbk. 2016 - 2018.	Error! Bookmark not defined.
Table 2.2 Pencapaian PT. Jababeka Tbk.....	Error! Bookmark not defined.
Table 3.2 Pemegang Saham PT. Jababeka Tbk.....	Error! Bookmark not defined.
Table 4.2 Struktur Organisasi Perseroan Terbatas Suatu Pabrik.....	Error! Bookmark not defined.
Table 5.3 Peta Kendal, Jawa Tengah.....	Error! Bookmark not defined.
Table 6.3 BPS Luas Wilayah Kabupaten Kendal.....	Error! Bookmark not defined.
Table 7.3 BPS Luas Tanah Kabupaten Kendal.....	Error! Bookmark not defined.
Table 8.3 BPS Luas Tanah Kering Kabupaten Kendal.....	Error! Bookmark not defined.
Table 9.3 BPS Rata-rata penduduk Kabupaten Kendal.....	Error! Bookmark not defined.
Table 10.3 BPS Pendidikan di Kabupaten Kendal.....	Error! Bookmark not defined.
Table 11.3 BPS Mata Pencaharian Penduduk.....	Error! Bookmark not defined.
Table 12.3 Milestone KIK 2012 – 2028.....	Error! Bookmark not defined.
Table 13.4 Laporan Keuangan Konsolidasian KIK 2016 - 2018.....	Error! Bookmark not defined.