



PETA POTENSI DAN PELUANG USAHA KABUPATEN SUKAMARA PROVINSI KALIMANTAN TENGAH



KANTOR BUPATI SUKAMARA

Jl. Tjilik Riwut Km. 07 Telp. (0532) 26021

SUKAMARA

Dinas Penanaman Modal Dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu (DPMPSTP) Provinsi
Kalimantan Tengah

Jl. Tjilik Riwut Km. 5,5 Palangka Raya 73112

Telepon: (0536) 3231414, 3231474, 3231456;

Faksimile: (0536) 3231454

Email : dpmptsp@kalteng.go.id

Website : <https://dpmptsp.kalteng.go.id>

DAFTAR ISI

Table of Content

Bab I | Chapter I



Pendahuluan	
Introduction.....	11
1.1 Latar Belakang	
Background.....	12
1.2 Maksud dan Tujuan	
Purpose and Objectives.....	14
1.3 Ruang Lingkup	
Scope.....	14
1.4 Metodologi	
Methodology.....	14
1.5 Sistematika Penyajian	
Systematics of Presentation.....	18

Bab II | Chapter II



Profil Kabupaten Sukamara	
Sukamara Regency Profile	21
• Geografi dan Wilayah	
Geography and Region.....	22
• Klimatologi	
Climatology.....	24
• Demografi	
Demographics.....	24
• Infrastruktur	
Infrastructure.....	26
• Perekonomian	
Economy.....	27



Bab III | Chapter III



Arah Kebijakan Penanaman Modal Investment Policy Direction.....	37
3.1 Arah Penanaman Modal Nasional Direction of National Investment.....	38
3.2 Arah Penanaman Modal Kalimantan Tengah Central Kalimantan Investment Direction.....	40
3.3 Arah Penanaman Modal Kabupaten Sukamara Sukamara Regency Capital Investment Direction.....	45

Bab IV | Chapter IV



Peluang Usaha Business Opportunities.....	53
1. Budidaya Udang Vaname Vaname Shrimp Farming.....	55
2. Cold Storage Cold Storage.....	68
3. Pertanian Jagung Corn Farming.....	71
4. Pabrik Minyak Goreng Sawit Palm Cooking Oil Factory.....	81
5. Wisata Kuliner Pantai Citra Pantai Citra Culinary Tourism.....	91
5. Kawasan Industri Industrial Area.....	100
Penutup Closing.....	102



**SAMBUTAN KEPALA DINAS PENANAMAN MODAL
DAN PELAYANAN TERPADU SATU PINTU
PROVINSI KALIMANTAN TENGAH**

Foreword of Head of the Investment and One-Stop Integrated Service of Central Kalimantan Province

SUTOYO, S.STP., M.A. P.

Puji syukur kita panjatkan ke hadirat Tuhan Yang Maha Esa karena atas limpahan rahmat dan karunia-Nya sehingga Penyediaan Data/Informasi dan Peta Potensi serta Peluang Usaha Provinsi Kalimantan Tengah Tahun Anggaran 2023 pada 5 (lima) lokus Kabupaten, yaitu Kabupaten Sukamara, Kabupaten Murung Raya, Kabupaten Barita Utara, Kabupaten Barita Selatan, dan Kabupaten Kapuas, selesai dilaksanakan.

Penyediaan Data/Informasi dan Peta Potensi serta Peluang Usaha Provinsi Kalimantan Tengah ini disusun oleh Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu (DPMPTSP) Provinsi Kalimantan Tengah melalui kajian Pihak Ketiga. Kajian ini diharapkan dapat menjadi salah satu acuan bagi calon investor untuk membaca dan memahami perkembangan pembangunan serta potensi peluang usaha yang ada di Kalimantan Tengah khususnya di Kabupaten yang menjadi lokus kegiatan. Selain itu, kajian Penyediaan Data/Informasi dan Peta Potensi serta Peluang Usaha Provinsi Kalimantan Tengah yang dihasilkan ini juga dapat digunakan sebagai alat promosi peluang investasi, baik dalam bentuk media cetak maupun media elektronik.

Apresiasi dan terima kasih yang tak terhingga kepada DPMPTSP Kabupaten dan pihak lainnya di Kabupaten lokus kajian ini, yang telah mendukung dan terlibat dalam proses penyelesaian kajian Penyediaan Data/Informasi dan Peta Potensi serta Peluang Usaha Provinsi Kalimantan Tengah Tahun Anggaran 2023.

Praise be to God Almighty for His abundance of mercy and grace so that the Provision of Data / Information and Maps of Potential and Business Opportunities of Central Kalimantan Province for the 2023 Budget Year in 5 (five) District loci, namely Sukamara Regency, Murung Raya Regency, North Barita Regency, South Barita Regency, and Kapuas Regency, has been completed.

The Provision of Data/Information and Map of Potential and Business Opportunities of Central Kalimantan Province was prepared by the Investment and One-Stop Integrated Services Office (DPMPTSP) of Central Kalimantan Province through a Third Party study. This study is expected to be one of the references for investors to read and understand the development of development and potential business opportunities in Central Kalimantan, especially in the districts that are the locus of activities. In addition, the resulting Central Kalimantan Provision of Data/Information and Potential and Business Opportunities study can also be used as a promotional tool for investment opportunities, both in the form of print and electronic media.

Our deepest appreciation and gratitude to the District DPMPTSP and other parties in the Districts that are the locus of this study, who have supported and been involved in the process of completing the study on the Provision of Data/Information and Maps of Potential and Business Opportunities of Central Kalimantan Province for Fiscal Year 2023.

MAP OF BUSINESS POTENTIAL AND OPPORTUNITIES OF SUKAMARA REGENCY
CENTRAL KALIMANTAN PROVINCE



Kami menyadari bahwa kajian ini masih memiliki kekurangan, untuk itu kami harapkan kritik dan saran yang konstruktif guna menyempurnakan kajian ini.

Semoga kajian ini bermanfaat untuk meningkatkan minat investor berinvestasi dan berusaha di Kalimantan Tengah dan meningkatkan iklim investasi di Kalimantan Tengah menuju "KALTENG MAKIN BERKAH".

We realize that this study still has shortcomings, for that we expect constructive criticism and suggestions to improve this study.

Hopefully this study will be useful to increase investor interest in investing and doing business in Central Kalimantan and improve the investment climate in Central Kalimantan towards "KALTENG MAKIN BERKAH".

Palangka Raya, Oktober 2023

DPMPTSP	
SEKRETARIS DINAS	<i>[Signature]</i>
KEPALA BIDANG	<i>[Signature]</i>
PELAKSANA	<i>[Signature]</i> 22/09/23

Kepala Dinas,

SUTOYO, SIS/TP., M.A.P.
Pembina Tingkat I
NIP. 197901120001201001



**KATA PENGANTAR KEPALA DINAS PENANAMAN MODAL
DAN PELAYANAN TERPADU SATU PINTU
KABUPATEN SUKAMARA**

Foreword of Head of the Investment and One-Stop Integrated Service of Sukamara Regency

Ir. H. IWAN MIRAZA

Assalamualaikum Warohmatullahi Wabarokatuh, salam sejahtera untuk kita semua.

Investasi merupakan salah satu pilar utama dalam memacu pertumbuhan ekonomi suatu daerah. Investasi yang cerdas dan tepat sasaran memiliki potensi untuk menghasilkan dampak positif yang signifikan bagi perkembangan ekonomi, menciptakan lapangan kerja, dan meningkatkan kualitas hidup masyarakat. Oleh karena itu, dengan rasa bangga dan semangat pembangunan yang tulus, kami menyambut dengan penuh semangat penerbitan buku "Peta Potensi dan Peluang Investasi Kabupaten Sukamara" ini.

Dalam era yang terus berubah dan penuh tantangan ini, informasi yang akurat dan terperinci tentang potensi investasi lokal menjadi semakin penting. Buku ini adalah hasil kolaborasi antara Pemerintah Daerah Provinsi, Pemerintah Daerah Kabupaten dan berbagai pemangku kepentingan terkait yang berusaha memberikan pandangan komprehensif mengenai berbagai sektor dan peluang investasi yang tersedia di wilayah kita.

Kami percaya bahwa buku ini akan menjadi panduan yang berharga bagi para investor yang mencari peluang investasi yang menguntungkan di wilayah kita. Kami juga berharap buku ini akan membantu mempercepat pembangunan daerah kita, menciptakan lapangan kerja, dan meningkatkan kesejahteraan warga.

Assalamualaikum Warohmatullahi Wabarokatuh, peace be upon us all.

Investment is one of the main pillars in spurring economic growth in a region. Smart and well-targeted investments have the potential to generate significant positive impacts on economic development, create jobs, and improve the quality of life of the community. Therefore, with a sense of pride and a sincere spirit of development, we enthusiastically welcome the publication of this book "Map of Potential and Investment Opportunities of Sukamara Regency".

In this ever-changing and challenging era, accurate and detailed information on local investment potential is becoming increasingly important. This book is the result of collaboration between the Provincial Government, District Government and various relevant stakeholders that seeks to provide a comprehensive view of the various sectors and investment opportunities available in our region.

We believe that this book will be a valuable guide for investors seeking lucrative investment opportunities in our region. We also hope that this book will help accelerate the development of our region, create jobs, and improve the welfare of our citizens.

MAP OF BUSINESS POTENTIAL AND
OPPORTUNITIES OF SUKAMARA REGENCY
CENTRAL KALIMANTAN PROVINCE



Saya mengucapkan terima kasih kepada semua pihak yang telah berkontribusi dalam penyusunan buku ini. Semua informasi yang terdapat di dalamnya merupakan hasil kerja keras dan komitmen bersama untuk mewujudkan visi pembangunan daerah yang lebih baik.

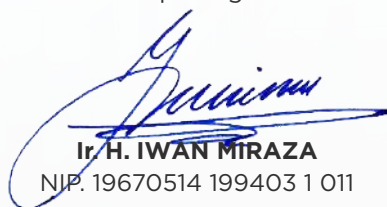
I would like to thank all those who have contributed to the preparation of this book. All the information contained in it is the result of hard work and joint commitment to realize a better vision of regional development.

Semoga buku ini menjadi panduan yang bermanfaat dan membuka pintu menuju masa depan yang cerah melalui investasi yang bijaksana di wilayah kita.

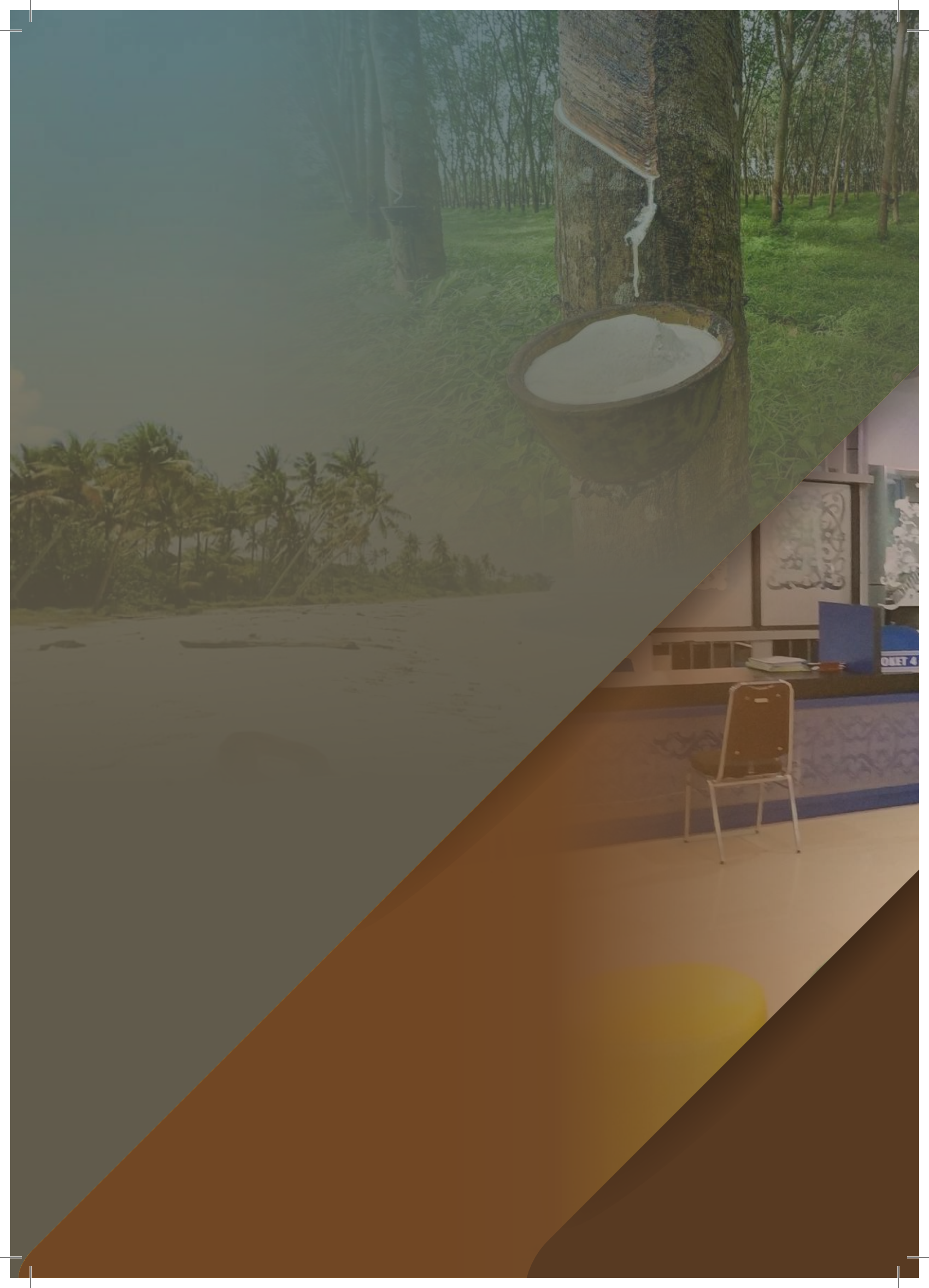
May this book be a useful guide and open the door to a bright future through wise investment in our region.

Hormat saya
Sincerely

Kepala Dinas Penanaman Modal Dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu Kabupaten Sukamara,
Head of the Investment and One-Stop Integrated Service of Sukamara Regency,



Ir. H. IWAN MIRAZA
NIP. 19670514 199403 1 011





Dinas Penanaman Modal Dan Pelayanan
Terpadu Satu Pintu (DPMPSTP)
Provinsi Kalimantan Tengah

BAB I
CHAPTER I
PENDAHULUAN
INTRODUCTION





1.1 Latar Belakang

Salah satu sasaran pembangunan nasional adalah menciptakan pertumbuhan ekonomi dan pemerataan pembangunan, termasuk didalamnya pemerataan pendapatan antar daerah. Untuk mencapai sasaran pembangunan tersebut diperlukan perencanaan pembangunan ekonomi yang baik. Hal tersebut disebabkan karena pada umumnya pembangunan ekonomi suatu daerah berkaitan erat dengan potensi ekonomi dan karakteristik yang dimiliki yang pada umumnya berbeda antar satu dengan daerah lainnya.

Penanaman modal merupakan salah satu instrument yang penting dalam meningkatkan perekonomian suatu wilayah. Penanaman modal dalam negeri (PMDN) maupun penanaman modal asing (PMA), diharapkan mampu memacu pertumbuhan ekonomi yang positif bagi daerah. Perencanaan investasi yang baik akan mampu membuat Provinsi Kalimantan Tengah menjadi pusat kegiatan investasi yang maju dan berkembang khususnya di Pulau Kalimantan. Hal ini disebabkan posisi Provinsi Kalimantan Tengah yang berada di tengah-tengah Pulau Kalimantan, sangat potensial dijadikan sebagai titik poros penghubung antara provinsi-provinsi lain di Pulau Kalimantan dan berhadapan langsung dengan laut Jawa. Kegiatan ini dibarengi dengan promosi yang

1.1 Background

One of the goals of national development is to create economic growth and equitable development, including income distribution between regions. To achieve these development goals, good economic development planning is needed. This is because in general, the economic development of a region is closely related to its economic potential and characteristics, which are generally different from one region to another.

Investment is an important instrument in improving the economy of a region. Domestic investment (PMDN) and foreign investment (PMA) are expected to spur positive economic growth for the region. Good investment planning will be able to make Central Kalimantan Province a center of advanced and developing investment activities, especially on the island of Kalimantan. This is due to the position of Central Kalimantan Province in the middle of Kalimantan Island, which has the potential to be used as a connecting pivot point between other provinces on Kalimantan Island and directly facing the Java Sea. This activity is accompanied by increasingly intensive promotions carried out by many agencies, in order to create a



kian gencar dilakukan oleh banyak instansi, demi menciptakan *image* yang baik bagi daerah agar menjadi wilayah yang menarik bagi tujuan investasi dan meningkatkan pertumbuhan ekonomi daerah.

Untuk dapat menarik investor melakukan investasi, maka Pemerintah Provinsi Kalimantan Tengah perlu memiliki data pendukung tentang potensi investasi yang terpublikasi dan dikelola dengan baik sebagai salah satu upaya dalam memberikan gambaran akan peluang investasi di Provinsi Kalimantan Tengah. Kegiatan ini diharapkan dapat menyediakan informasi tentang potensi dan peluang investasi apa saja yang tersedia di Provinsi Kalimantan Tengah terutama di Kabupaten Sukamara yang dapat diakses dengan mudah oleh para calon investor.

Oleh karena itu, menjadi sangat penting bagi Pemerintah Provinsi Kalimantan Tengah, melalui Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu (DPMPTSP) Provinsi Kalimantan Tengah sebagai instansi utama pengembangan wilayah Provinsi Kalimantan Tengah dalam upaya menarik dan mengelola penanaman modal daerah, melakukan pemetaan potensi sektor unggulan dan peluang investasi di Provinsi Kalimantan Tengah, khususnya di 5 kabupaten kajian yaitu: Kabupaten Sukamara, Kabupaten Murung Raya, Kabupaten Barito Utara, Kabupaten Barito Selatan, dan Kabupaten Kapuas.. Hal ini diharapkan dapat meningkatkan percepatan pembangunan dan meningkatkan kesejahteraan masyarakat Provinsi Kalimantan Tengah menuju KALTENG BERKAH.

good image for the region to become an attractive area for investment purposes and increase regional economic growth.

To be able to attract investors to invest, the Central Kalimantan Provincial Government needs to have supporting data on investment potential that is well published and managed as an effort to provide an overview of investment opportunities in Central Kalimantan Province. This activity is expected to provide information about the potential and investment opportunities available in Central Kalimantan Province, especially in Sukamara Regency, which can be easily accessed by potential investors.

Therefore, it is very important for the Central Kalimantan Provincial Government, through the Central Kalimantan Province Investment and One-Stop Integrated Services Office (DPMPTSP) as the main agency for regional development of Central Kalimantan Province in an effort to attract and manage regional investment, to map the potential of leading sectors and investment opportunities in Central Kalimantan Province, especially in the 5 study districts, namely: Sukamara Regency, Murung Raya Regency, North Barito Regency, South Barito Regency, and Kapuas Regency. This is expected to increase the acceleration of development and improve the welfare of the people of Central Kalimantan Province towards KALTENG BERKAH.



1.2 Maksud dan Tujuan

Maksud pelaksanaan kegiatan ini adalah melakukan pengelompokan dan menganalisis potensi daerah yang ada, memberikan masukan dan arahan investasi yang kondusif bagi perkembangan ekonomi di Provinsi Kalimantan Tengah.

Adapun tujuan dari kegiatan ini adalah tersedianya data potensi dan peluang investasi daerah yang disertai dengan perhitungan seperti pada *Pra Feasibility Study* (Pra-FS) yang dapat dijadikan sebagai data awal bagi calon investor untuk berinvestasi di Provinsi Kalimantan Tengah.

1.3 Ruang Lingkup

Kegiatan Kajian Peta Potensi Investasi Provinsi Kalimantan Tengah di Kabupaten Sukamara, meliputi:

1. Kegiatan persiapan untuk pelaksanaan penyusunan peta sebaran potensi investasi dan peluang investasi daerah di Kabupaten Sukamara Provinsi Kalimantan Tengah.
2. Kegiatan pengumpulan literatur yang terkait, yang berupa kajian pustaka yang mencakup pengumpulan data-data, referensi, maupun buku - buku yang berkaitan dengan pemetaan potensi investasi di Kabupaten Sukamara baik secara sektoral maupun spasial.
3. Kegiatan survey dan kunjungan lapangan yang dimaksudkan untuk dapat menggali permasalahan secara mendalam yang berkaitan dengan kondisi lapangan dimana kegiatan penelitian dilakukan.
4. Kegiatan tabulasi data, pengolahan data, klasifikasi data, dan analisis data yang berkaitan dengan pemetaan potensi dan peluang investasi di Kabupaten Sukamara, Provinsi Kalimantan Tengah.
5. Kegiatan penyusunan peta potensi investasi dan peluang investasi daerah di Kabupaten Sukamara, Provinsi Kalimantan Tengah.

1.4 Metodologi

Metode pelaksanaan pekerjaan ini terdiri dari beberapa tahapan, yaitu tahap persiapan, tahap pengumpulan data, tahap analisis data, dan tahap penyusunan buku potensi dan peluang investasi.

1.2 Purpose and Objectives

The purpose of this activity is to group and analyze the potential of existing regions, provide input and investment directions that are conducive to economic development in Central Kalimantan Province.

The purpose of this activity is the availability of data on the potential and opportunities for regional investment accompanied by calculations such as in the Pre Feasibility Study (Pre-FS) which can be used as initial data for potential investors to invest in Central Kalimantan Province.

1.3 Scope

The activities of the Central Kalimantan Province Investment Potential Map Study in Sukamara Regency include:

1. *Preparatory activities for the implementation of the preparation of a map of the distribution of investment potential and regional investment opportunities in Sukamara Regency, Central Kalimantan Province.*
2. *Related literature collection activities, in the form of a literature review that includes the collection of data, references, and books related to the mapping of investment potential in Sukamara Regency both sectorally and spatially.*
3. *Survey activities and field visits intended to be able to explore problems in depth related to the field conditions where research activities are carried out.*
4. *Data tabulation, data processing, data classification, and data analysis activities related to the mapping of investment potential and opportunities in Sukamara Regency, Central Kalimantan Province.*
5. *Activities for preparing maps of investment potential and regional investment opportunities in Sukamara Regency, Central Kalimantan Province.*

1.4 Methodology

The method of carrying out this work consists of several stages, namely the preparation stage, the data collection stage, the data analysis stage, and the preparation stage of the potential and investment opportunities book.



a. Tahap Persiapan

Pada tahap persiapan ini dilakukan penajaman tujuan, sasaran pekerjaan serta keluaran yang akan dihasilkan. Pembahasan dilakukan dan disepakati bersama dengan pemberi pekerjaan, termasuk penyempurnaan metodologi yang digunakan dan rencana kerja yang akan dilakukan. Pada tahap ini juga dirumuskan rencana pengumpulan data yang akan dilakukan berkaitan dengan data primer, maupun data sekunder yang bersumber dari dinas atau instansi terkait.

b. Tahap Pengumpulan Data

Pada tahap pengumpulan data ini diawali dengan pengumpulan data sekunder dari berbagai sumber yang relevan. Data yang dikumpulkan dapat dikelompokkan dalam 2 tahap, yaitu (1) Tahap penentuan sector usaha dan (2) Tahap penentuan peluang usaha.

Dalam tahap penentuan sector usaha yang akan dikembangkan diperoleh dari data dan informasi yang terdapat pada dokumen pemerintah (RPJM, RUPM, RTRW, dan sebagainya) dan diskusi dengan pejabat terkait di Kabupaten Sukamara.

Dalam tahap penentuan peluang usaha, selain data primer dan sekunder yang relevan dengan peluang usaha dari sector usaha terpilih, juga dilakukan diskusi dengan pejabat terkait ataupun pengisian daftar pertanyaan tentang peluang usaha apa yang ingin dikembangkan sesuai visi dan misi kepala daerah. Hal ini untuk menjawab kaitannya dengan lokasi atau ketersediaan lokasi bagi usaha yang akan

a. Preparation Stage

In this preparatory stage, the objectives, targets, and outputs to be produced were sharpened. Discussions were held and agreed upon with the employer, including refinement of the methodology used and the work plan to be carried out. At this stage, a data collection plan is also formulated that will be carried out in relation to primary data, as well as secondary data sourced from relevant offices or agencies.

b. Data Collection Stage

The data collection stage begins with the collection of secondary data from various relevant sources. The data collected can be grouped into 2 stages, namely (1) determining the business sector and (2) determining business opportunities.

In determining the business sector to be developed, data and information contained in government documents (RPJM, RUPM, RTRW, etc.) and discussions with relevant officials in Sukamara Regency were obtained.

In the stage of determining business opportunities, in addition to primary and secondary data relevant to the business opportunities of the selected business sectors, discussions with relevant officials or filling out a list of questions about what business opportunities want to be developed according to the vision and mission of the regional head are also carried out. This is to answer in relation to the location or availability



dikembangkan tersebut sehingga memudahkan dalam proses pembuatan peta peluang usaha terpilih.

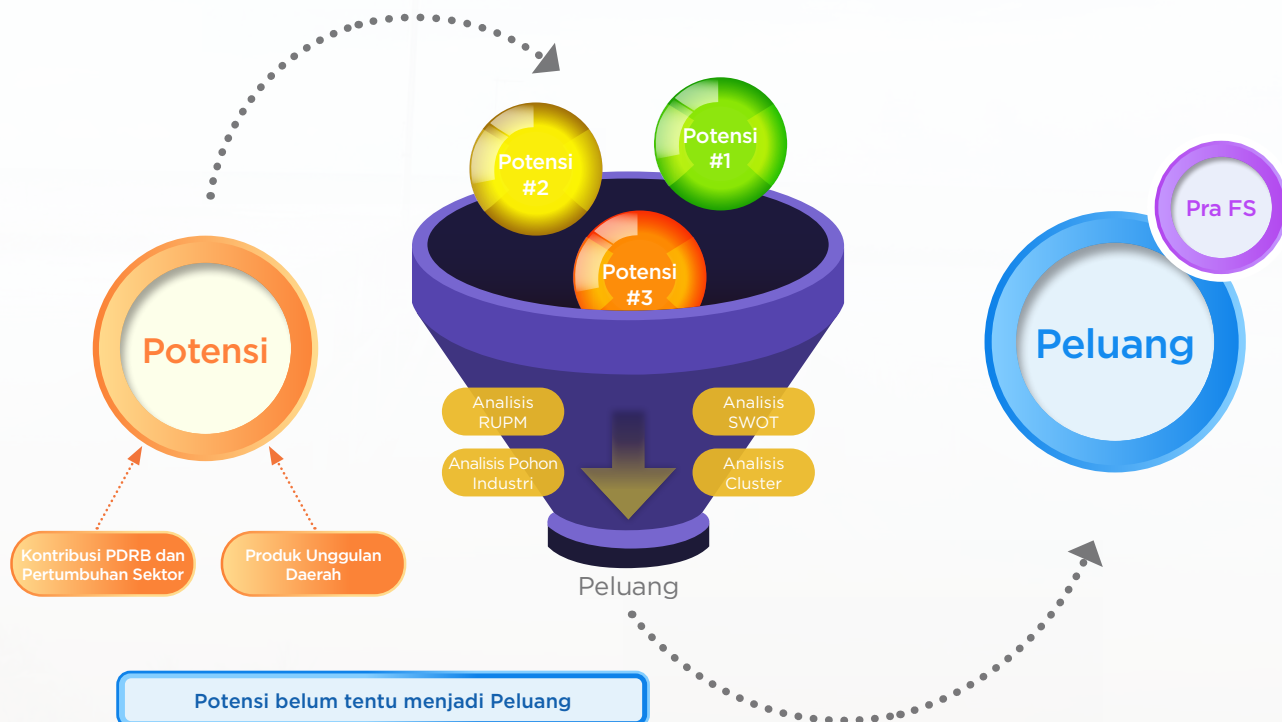
c. Tahap Analisis data

Model Analisis dilakukan seperti pada gambar 2 berikut, dimana pengumpulan potensi investasi melalui data-data kontribusi PDRB dan pertumbuhan sektor daerah, juga berdasarkan masukan tentang produk unggulan daerah. Analisis dilakukan dengan melalui analisis SWOT, analisis cluster, dan analisis pohon industri. Beberapa analisis tersebut sudah dilakukan dalam penyusunan RPJMD dan atau RUPMD sehingga untuk mempersingkat proses penyusunan peluang investasi yang siap ditawarkan, selain akan dilakukan analisis sendiri oleh konsultan juga akan digunakan hasil analisis yang terdapat dalam RUPM tersebut. Dari potensi yang ada kemudian dilakukan perhitungan Pra-FS sehingga diperoleh hasil analisis kelayakan bisnis yang obyektif.

of locations for the business to be developed so as to facilitate the process of making a map of selected business opportunities.

c. Data analysis stage

The analysis model is carried out as in Figure 2 below, where the collection of investment potential through data on the contribution of GRDP and regional sector growth, also based on input on regional superior products. Analysis is carried out through SWOT analysis, cluster analysis, and industrial tree analysis. Some of these analyses have been carried out in the preparation of RPJMD and or RUPMD so that to shorten the process of preparing investment opportunities that are ready to be offered, in addition to the consultant's own analysis, the results of the analysis contained in the RUPM will also be used. From the existing potential, Pre-FS calculations are then carried out so that objective business feasibility analysis results are obtained.



Gambar 1.1 Model Analisis
Figure 1.1 Analysis Model



Sasaran yang ingin dicapai dalam kajian ini terutama adalah adanya 1-2 peluang investasi yang pada akhirnya menjadi IPRO (Investasi Priority Ready to Offer), sehingga ada kesesuaian antara RUPM secara nasional, RUPMD baik daerah provinsi dan kabupaten. Kesesuaian antara peluang investasi di daerah dengan RUPM secara nasional inilah yang kemudian menjadi bahan input yang menjadi IPRO tiap daerah yang disetujui oleh BKPM Pusat.

Untuk itu, proses analisis yang dilakukan dalam menyusun proyek/peluang investasi yang siap ditawarkan, akan dilakukan proses analisis seperti yang biasa dilakukan dalam penyusunan *pre-Feasibility Study* dan atau sesuai kriteria dalam penyusunan IPRO yang meliputi analisis sebagai berikut:

- a) Aspek Legal dan Administratif
- b) Aspek Teknis: analisis kesiapan lokasi/wilayah (aspek konektivitas dan aksesibilitas wilayah, infrastruktur pendukung, kondisi lingkungan, dan sebagainya), bahan baku, bahan pendukung, proses produksi, utilitas dan infrastruktur lainnya
- c) Aspek Pasar dan Pemasaran: berisi tentang kondisi pasar (*supply-demand*)
- d) Aspek Sosial dan Lingkungan: berisi tentang kemungkinan timbulnya dampak terhadap kehidupan social dan lingkungan,
- e) Aspek Keuangan: berisi perhitungan Nilai investasi; Net Benefit Cost Ratio (NBCR); Net Present Value (NPV); Internal Rate of Return (IRR); Payback Period (PP).

The target to be achieved in this study is mainly the existence of 1-2 investment opportunities that eventually become IPRO (Investment Priority Ready to Offer), so that there is compatibility between the national RUPM, RUPMD both provincial and district. The suitability between investment opportunities in the regions and the national RUPM is then the input material that becomes IPRO for each region approved by the Central BKPM.

For this reason, the analysis process carried out in preparing projects/investment opportunities that are ready to be offered, will be carried out as usual in the preparation of a pre-Feasibility Study and or according to the criteria in the preparation of IPRO which includes the following analysis:

- a) Legal and Administrative Aspects*
- b) Technical Aspects: analysis of location/region readiness (aspects of connectivity and accessibility of the area, supporting infrastructure, environmental conditions, etc.), raw materials, supporting materials, production processes, utilities and other infrastructure*
- c) Market and Marketing Aspects: contains market conditions (supply-demand)*
- d) Social and Environmental Aspects: contains the possibility of impacts on social life and the environment,*
- e) Financial Aspects: contains calculation of investment value; Net Benefit Cost Ratio (NBCR); Net Present Value (NPV); Internal Rate of Return (IRR); Payback Period (PP).*



Secara keseluruhan kegiatan pelaksanaan pekerjaan digambarkan secara skematis dalam Gambar 1.2 Metode Kerja sebagai berikut:

Overall work implementation activities are schematically depicted in Figure 1.2 Work Methods as follows:



Gambar 1.2 Metode kerja
Figure 1.2 Working method

1.5 Sistematika Penyajian

Penyusunan buku Potensi dan Peluang Investasi Kabupaten Sukamara disusun dengan sistematika sebagai berikut:

Bab I : Pendahuluan, bagian ini memuat latar belakang penyusunan Potensi dan Peluang Investasi di Provinsi Kalimantan Tengah, maksud dan tujuan, sasaran, metode serta sistematika penulisan

Bab II : Profil Daerah, bagian ini berisi profil daerah Kabupaten Sukamara, Provinsi Kalimantan Tengah yang terdiri dari geografi dan wilayah, klimatologi, demografi, infrastruktur dan perekonomian Kabupaten Sukamara.

Bab III : Arah Penanaman Modal, bagian ini berisi tentang tinjauan singkat RUPM Provinsi Kalimantan Tengah dan Kabupaten Sukamara, azas dan tujuan penanaman modal, visi dan misi, arah kebijakan penanaman modal, dan strategi penanaman modal.

1.5 Systematics of Presentation

The preparation of the book Potential and Investment Opportunities of Sukamara Regency is organized with the following systematics:

Chapter I : Introduction, this section contains the background of the preparation of Potential and Investment Opportunities in Central Kalimantan Province, aims and objectives, objectives, methods and writing systematics.

Chapter II : Regional Profile, this section contains a regional profile of Sukamara Regency, Central Kalimantan Province consisting of geography and region, climatology, demography, infrastructure and economy of Sukamara Regency.

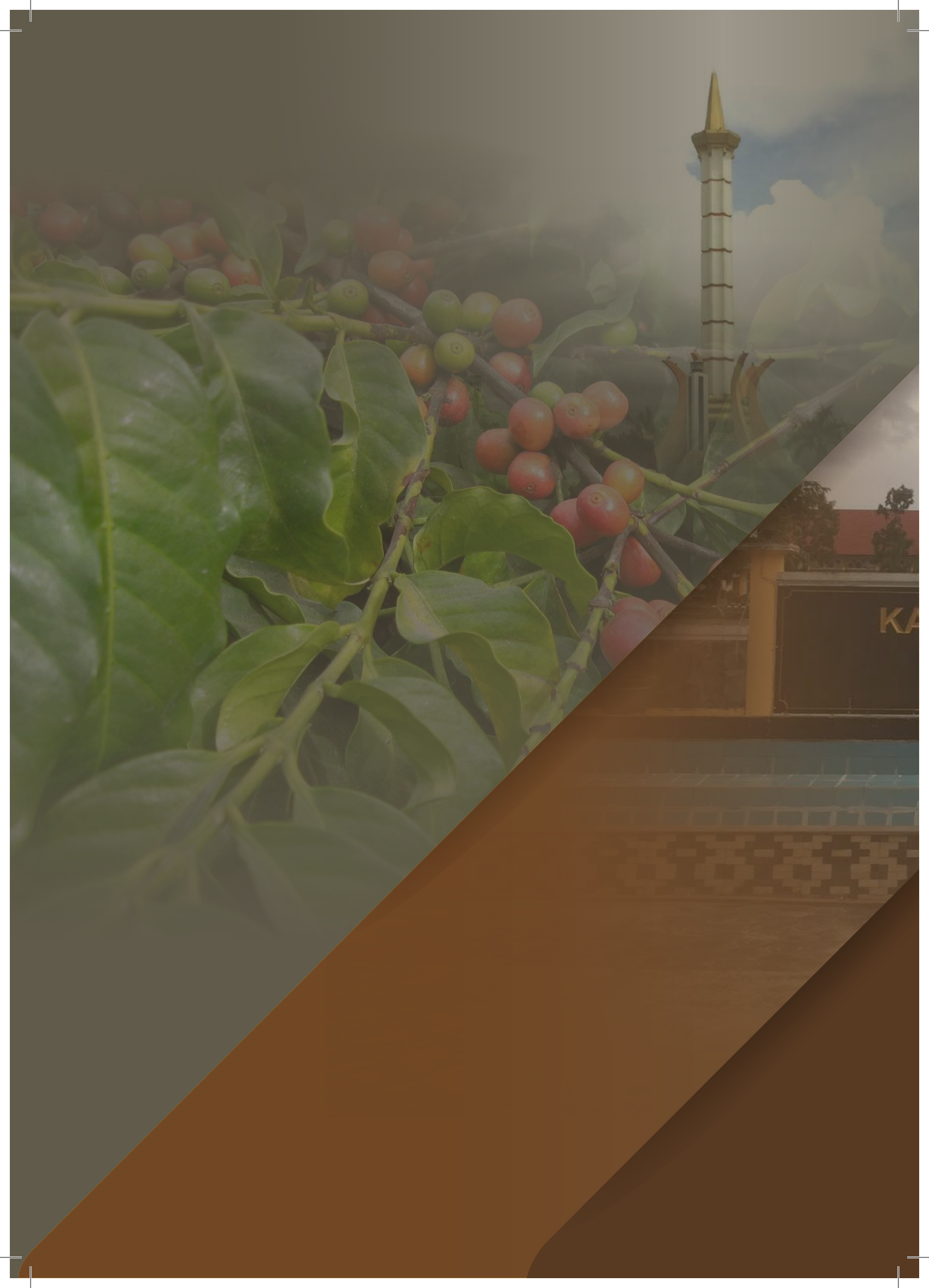
Chapter III : Investment Direction, this section contains a brief overview of the RUPM of Central Kalimantan Province and Sukamara Regency, investment principles and objectives, vision and mission, investment policy direction, and investment strategy.



Bab IV : Peluang Investasi Kabupaten Sukamara, bagian ini berisi beberapa peluang investasi meliputi deskripsi atas peluang investasi dan analisis atas aspek kelayakan investasi, yaitu aspek legal, aspek teknis, aspek pasar dan pemasaran, aspek keuangan dan aspek sosial dan lingkungan.

Chapter IV : Investment Opportunities in Sukamara Regency, this section contains several investment opportunities including a description of investment opportunities and an analysis of investment feasibility aspects, namely legal aspects, technical aspects, market and marketing aspects, financial aspects and social and environmental aspects.







Dinas Penanaman Modal Dan Pelayanan
Terpadu Satu Pintu (DPMPSTP)
Provinsi Kalimantan Tengah

KANTOR BUPATI SUKAMARA
Jl. Tjilik Riwut Km. 07 Telp. (0532) 26021
SUKAMARA



BAB II CHAPTER II

PROFIL KABUPATEN SUKAMARA

SUKAMARA REGENCY PROFILE



• Geografi dan Wilayah

Kabupaten Sukamara adalah salah satu kabupaten di Provinsi Kalimantan Tengah, terletak antara 2°19'-3°07' Lintang Selatan dan antara 110°25'-111°09' Bujur Timur. Kabupaten Sukamara memiliki luas 3.827,00 km² atau 2,49 persen Luas Kalimantan Tengah, merupakan daerah terkecil kedua di Provinsi Kalimantan Tengah setelah Kota Palangka Raya. Wilayah Kabupaten Sukamara dapat dikatakan termasuk daerah rendah dengan ketinggian berkisar antara 0 - 100 m serta kemiringan 0-15 derajat.

Berdasarkan posisi geografisnya, Kabupaten Sukamara memiliki batas-batas:

Utara : Kecamatan Lamandau dan Kecamatan Bulik, Kabupaten Lamandau;

Selatan : Laut Jawa

Barat : Kabupaten Ketapang (Provinsi Kalimantan Barat);

Timur : Kecamatan Kotawaringin Lama dan Kecamatan Arut Selatan, Kabupaten Kotawaringin Barat.

• Geography and Region

Sukamara Regency is one of the regencies in Central Kalimantan Province, located between 2°19'-3°07' South latitude and between 110°25'-111°09' East longitude. Sukamara Regency has an area of 3,827.00 km² or 2.49 percent of the area of Central Kalimantan, is the second smallest area in Central Kalimantan Province after Palangka Raya City. The area of Sukamara Regency can be said to include low areas with altitudes ranging from 0 - 100 m and a slope of 0-15 degrees.

Based on its geographical position, Sukamara Regency has the following boundaries:

North : Lamandau District and Bulik District, Lamandau Regency;

South : Java Sea

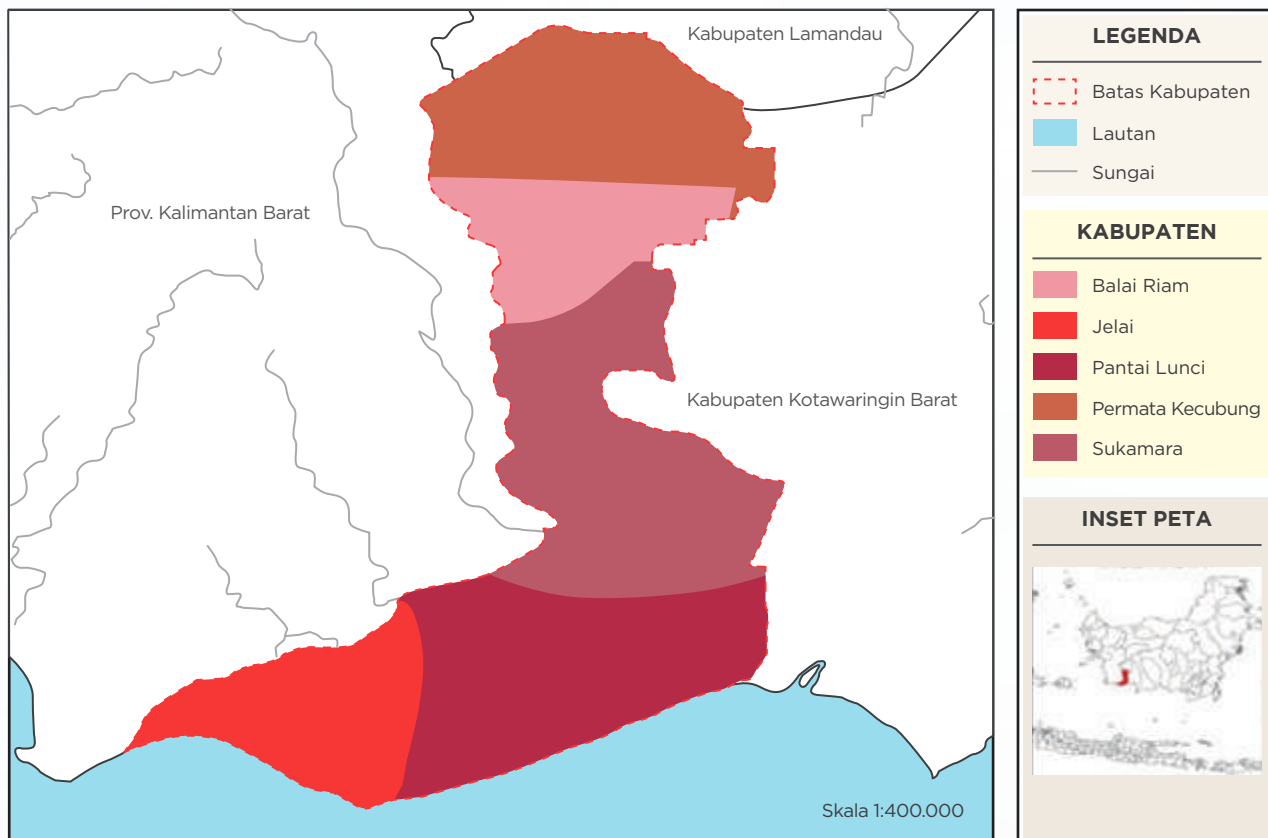
West : Ketapang District (West Kalimantan Province);

East : Kotawaringin Lama sub-district and South Arut sub-district, West Kotawaringin district.



**PEMERINTAH KABUPATEN SUKAMARA
DINAS PENANAMAN MODAL DAN PELAYANAN TERPADU SATU PINTU**

PETA ADMINISTRASI KABUPATEN SUKAMARA



Sumber: RUPM Kabupaten Sukamara, 2017 | Source: RUPM Sukamara District, 2017
Gambar 2.1 Peta Kabupaten Sukamara | Figure x.x Map of Sukamara Regency

Kabupaten Sukamara dulu merupakan bagian dari Kabupaten Kotawaringin Barat, ditetapkan sebagai kabupaten baru melalui Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2002 tentang Pembentukan Kabupaten Katingan, Kabupaten Seruyan, Kabupaten Sukamara, Kabupaten Lamandau, Kabupaten Gunung Mas, Kabupaten Pulang Pisau, Kabupaten Murung Raya, Dan Kabupaten Barito Timur.

Kabupaten Sukamara terdiri dari 5 (lima) kecamatan, yaitu Kecamatan Jelai, Kecamatan Pantai Lunci, Kecamatan Sukamara, Kecamatan Balai Riam, dan Kecamatan Permata Kecubung. Ibu kota kabupaten

Sukamara Regency used to be part of West Kotawaringin Regency, established as a new regency through Law Number 5 of 2002 concerning the Establishment of Katingan Regency, Seruyan Regency, Sukamara Regency, Lamandau Regency, Gunung Mas Regency, Pulang Pisau Regency, Murung Raya Regency, and East Barito Regency.

Sukamara Regency consists of 5 (five) sub-districts, namely Kecamatan Jelai, Kecamatan Pantai Lunci, Kecamatan Sukamara, Kecamatan Balai Riam, and Kecamatan Permata Kecubung. The district capital is

terletak pada Kecamatan Sukamara yang merupakan kecamatan terluas di Kabupaten Sukamara, sekitar 1.028 km². Sementara itu, Kecamatan Balai Riam merupakan kecamatan terkecil dengan luas 539 km².

located in Kecamatan Sukamara which is the largest sub-district in Sukamara Regency, approximately 1,028 km². Meanwhile, Kecamatan Balai Riam is the smallest kecamatan with an area of 539 km².

Tabel 2.1 Luas Wilayah Kecamatan di Kabupaten Sukamara
Table 2.1 Area of Sub-districts in Sukamara Regency

No.	Sumber Data <i>Subdistrict</i>	Ibukota Kecamatan <i>District capital</i>	Luas Wilayah <i>An area</i> (km ²)	percentage Luas <i>Area Percentage</i>
1.	Jelai	Kuala Jelai	796	20,80%
2.	Pantai Lunci	Sungai Cabang Barat	804	21,01%
3.	Sukamara	Padang	1.028	26,86%
4.	Balai Riam	Balai Riam	539	14,08%
5.	Permata Kecubung	Ajang	660	17,25%
Kabupaten Sukamara <i>Sukamara Regency</i>			3,827	100,00%

Sumber: BPS, Kabupaten Sukamara Dalam Angka 2023 | *Source: BPS, Sukamara Regency in Figures 2023*

• Klimatologi

Biro Pusat Statistik (BPS) Kabupaten Sukamara mencatat suhu rata-rata di Kabupaten Sukamara pada tahun 2022 sebesar 26,7°C dengan suhu minimum pada 20,9°C dan suhu maksimum pada 35,8°C. Suhu minimum terjadi pada bulan Maret, sedangkan suhu maksimum terjadi pada bulan April dan Mei. Curah hujan di Kabupaten Sukamara berkisar antara 79 - 533 mm dengan curah hujan tertinggi tercatat 533 mm/bulan pada September 2022 di pos pencatatan hujan Sukamara dan Balai Riam.

• Demografi

Jumlah penduduk Kabupaten Sukamara pada tahun 2022 tercatat sebanyak 66.845 jiwa, dengan jumlah penduduk terbanyak menempati wilayah Kecamatan Sukamara dan penduduk terendah berada di Kecamatan Jelai. Pertumbuhan penduduk rata-rata (tahun 2020 - 2022) sebesar 3,01% per tahun, dengan pertumbuhan penduduk tertinggi sebesar 4,05% di Kecamatan Permata Kecubung dan terendah 1,69% di Kecamatan Jelai. Kepadatan penduduk rata-rata adalah 17 jiwa per km² (lihat juga Tabel 2.2 di bawah).

• Climatology

The Central Bureau of Statistics (BPS) of Sukamara Regency recorded an average temperature in Sukamara Regency in 2022 of 26.7oC with a minimum temperature of 20.9oC and a maximum temperature of 35.8oC. The minimum temperature occurs in March, while the maximum temperature occurs in April and May. Rainfall in Sukamara Regency ranges from 79 - 533 mm with the highest rainfall recorded 533 mm/month in September 2022 at the Sukamara and Balai Riam rain recording posts.

• Demographics

The population of Sukamara Regency in 2022 was recorded at 66,845 people, with the largest population occupying the Sukamara District area and the lowest population in Jelai District. The average population growth (2020 - 2022) was 3.01% per year, with the highest population growth of 4.05% in Kecamatan Permata Kecubung and the lowest of 1.69% in Kecamatan Jelai. The average population density is 17 people per km² (see also Table 2.2 below).

MAP OF BUSINESS POTENTIAL AND OPPORTUNITIES OF SUKAMARA REGENCY
CENTRAL KALIMANTAN PROVINCE



Tabel 2.2 Jumlah Penduduk, Laju Pertumbuhan Penduduk, dan Kepadatan Penduduk Kabupaten Sukamara, 2022
Table 2.2 Population, Population Growth Rate, and Population Density of Sukamara District, 2022

No.	Kecamatan Subdistrict	Jumlah Penduduk (Ribu) Total Population (Thousand)	Laju Pertumbuhan per tahun (%) Annual Growth Rate (%)	Kepadatan Penduduk per-km2 Population Density per km2
1.	Jelai	5,69	1,69	7
2.	Pantai Lunci	6,07	2,01	8
3.	Sukamara	32,41	2,79	32
4.	Balai Riam	11,35	3,84	21
5.	Permata Kecubung	11,32	4,05	17
Kabupaten Sukamara Sukamara Regency		66,85	3,01	17

Sumber: BPS, Kabupaten Sukamara Dalam Angka 2023 | Source: BPS, Sukamara Regency in Figures 2023

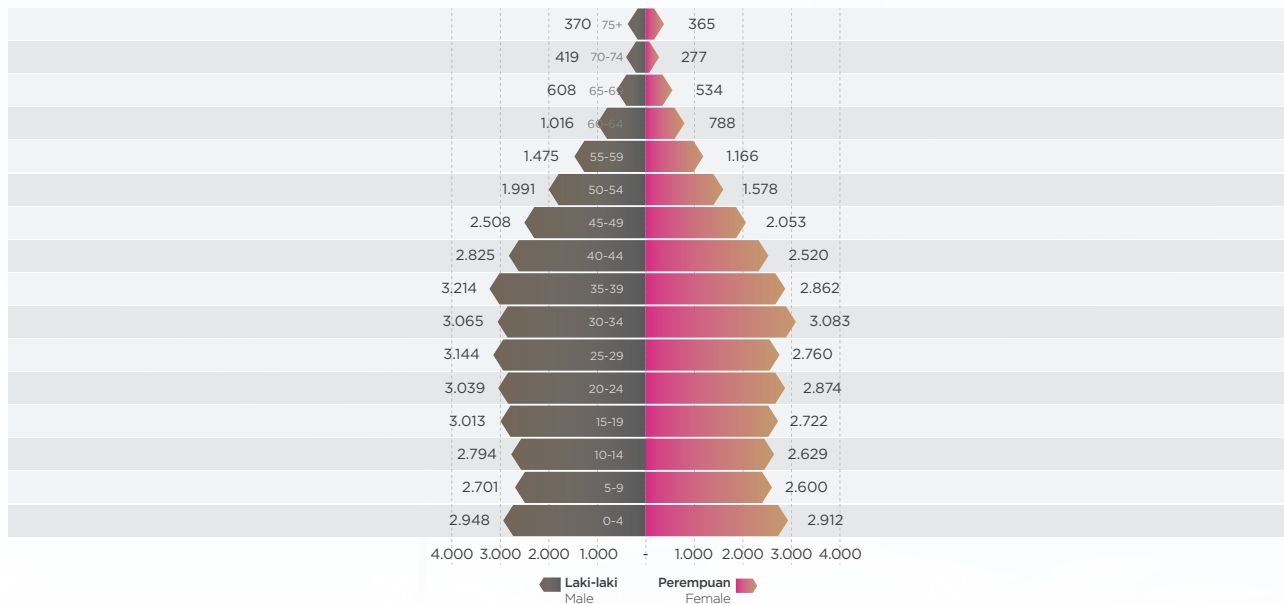
Komposisi penduduk Kabupaten Sukamara dapat dilihat pada Tabel 2.3 atau Gambar 2.2 di bawah ini. Dari table tersebut diketahui bahwa jumlah penduduk perempuan adalah 31.723 jiwa atau 47,45 persen dari seluruh penduduk di Kabupaten Sukamara.

The population composition of Sukamara Regency can be seen in Table 2.3 or Figure 2.2 below. From the table it is known that the female population is 31,723 people or 47.45 percent of the total population in Sukamara Regency.

Tabel 2.3 Komposisi Penduduk Kabupaten Sukamara, 2022
Table 2.3 Population Composition of Sukamara Regency, 2022

Kelompok Umur Age group	Laki-laki Male	Perempuan Female	Jumlah Total
0 - 4	2.948	2.912	5.860
5 - 9	2.701	2.600	5.301
10 - 14	2.794	2.629	5.423
15 - 19	3.013	2.722	5.735
20 - 24	3.039	2.874	5.913
25 - 29	3.144	2.760	5.904
30 - 34	3.065	3.083	6.148
35 - 39	3.214	2.862	6.076
40 - 44	2.825	2.520	5.345
45 - 49	2.508	2.053	4.561
50 - 54	1.991	1.578	3.569
55 - 59	1.475	1.166	2.641
60 - 64	1.016	788	1.804
65 - 69	600	534	1.134
70 - 74	419	277	696
75+	370	365	735
Jumlah Total	35.122	31.723	66.845

Sumber: BPS, Kabupaten Sukamara Dalam Angka 2023 | Source: BPS, Sukamara Regency in Figures 2023



Gambar 2.2 Piramida Penduduk Kabupaten Sukamara Tahun 2022
Figure 2.2 Population Pyramid of Sukamara Regency in 2022

Dari perspektif ketenagakerjaan, jumlah penduduk usia kerja adalah penduduk yang berumur 15 tahun lebih yaitu berjumlah 50.261 orang. Survei Angkatan Kerja Nasional Agustus 2022 menunjukkan terdapat 6,46 persen pengangguran. Angkatan kerja di Kabupaten Sukamara masih pada tahap yang kurang baik secara pendidikan. Pada tahun 2022, angkatan kerja yang bekerja secara aktif didominasi oleh tingkat pendidikan kurang dari SMA.

• Infrastruktur

Kelancaran arus perdagangan, sarana dan prasarana seperti kondisi jalan sangat penting bagi suatu daerah. Status jalan di Kabupaten Sukamara dapat dilihat pada Tabel 2.4 sedangkan kondisi jalan di Kabupaten Sukamara dapat dilihat pada Tabel 2.5 dan Tabel 2.6 Secara umum kondisi jalan di Kabupaten Sukamara 33,8% dalam kondisi baik dan sedang, dan 66,2% dalam kondisi rusak dan rusak berat. Adapun jalan yang sudah diaspal mencapai 205,33 km (35,3%).

From a labor perspective, the working-age population is the population aged 15 years and over, which amounts to 50,261 people. The August 2022 National Labor Force Survey showed that there was 6.46 percent unemployment. The labor force in Sukamara Regency is still at an unfavorable stage educationally. In 2022, the labor force that was actively working was dominated by education levels less than high school.

• Infrastructure

The smooth flow of trade, facilities and infrastructure such as road conditions are very important for a region. The status of roads in Sukamara Regency can be seen in Table 2.4 while the condition of roads in Sukamara Regency can be seen in Table 2.5 and Table 2.6 In general, the road condition in Sukamara Regency is 33.8% in good and moderate condition, and 66.2% in damaged and severely damaged condition. The roads that have been paved reach 205.33 km (35.3%).



Tabel 2.4 Panjang Jalan Menurut Status Jalan di Kabupaten Sukamara, 2023
Table 2.4 Road Length by Road Status in Sukamara Regency, 2023

Status Jalan Road Status	2021	2022
Negara Country	-	-
Provinsi Province	154,70	154,70
Kabupaten/Kota Regency/City	581,53	581,53
Jumlah Total	736,23	736,23

Sumber: BPS, Kabupaten Sukamara Dalam Angka 2023 | Source: BPS, Sukamara Regency in Figures 2023

Tabel 2.5 Panjang Jalan Menurut Jenis Permukaan di Kabupaten Sukamara, 2023
Table 2.5 Road Length by Surface Type in Sukamara Regency, 2023

Jenis Permukaan Jalan Road Surface Type	2021	2022
Aspal Asphalt	197,33	205,33
Kerikil Gravel	81,28	73,28
Tanah Land	302,92	302,92
Jumlah Total	581,53	581,53

Sumber: BPS, Kabupaten Sukamara Dalam Angka 2023 | Source: BPS, Sukamara Regency in Figures 2023

Tabel 2.6 Panjang Jalan Menurut Kondisi Jalan di Kabupaten Sukamara, 2023
Table 2.6 Road Length by Road Condition in Sukamara Regency, 2023

Kondisi Jalan Road Conditions	2021	2022
Baik Good	94,54	102,54
Sedang Medium	100,59	94,19
Rusak Damaged	78,95	73,55
Rusak berat Heavily damaged	307,45	311,25
Jumlah Total	581,53	581,53

Sumber: BPS, Kabupaten Sukamara Dalam Angka 2023 | Source: BPS, Sukamara Regency in Figures 2023

• Perekonomian

■ Struktur Perekonomian

Kinerja perekonomian Kabupaten Sukamara selama kurun waktu 2018-2022, sesuai dengan informasi dari BPS (lihat Tabel 2.7 di bawah), menunjukkan peningkatan yang diindikasikan dengan peningkatan nilai nominal Produk Domestik Regional Bruto (PDRB) dari tahun ke tahun. Pada tahun 2018 nilai PDRB atas dasar

• Economy

■ Economic Structure

The economic performance of Sukamara Regency during the period 2018-2022, according to information from BPS (see Table 2.7 below), shows an increase which is indicated by an increase in the nominal value of the Gross Regional Domestic Product (GRDP) from year to year. In 2018 the value of GRDP at current prices was recorded at

PETA POTENSI DAN PELUANG USAHA
KABUPATEN SUKAMARA
PROVINSI KALIMANTAN TENGAH

harga berlaku tercatat sebesar Rp 3,88 triliun dan pada tahun 2022 sudah mencapai Rp 5,46 triliun (angka sangat sementara). Ini berarti pula bahwa secara nominal PDRB meningkat sebesar 40,9% dalam lima tahun dari 2018 sampai 2022.

IDR 3.88 trillion and in 2022 it will reach IDR 5.46 trillion (very provisional figures). This also means that in nominal terms GRDP increased by 40.9% in the five years from 2018 to 2022.

Tabel 2.7 PDRB Kabupaten Sukamara Atas Dasar Harga Berlaku Menurut Lapangan Usaha (Milyar Rupiah)
Tahun 2018 - 2022

Table 2.7 GRDP of Sukamara Regency at Current Prices by Business Field (Billion Rupiah) 2018 - 2022

No.	Lapangan Usaha <i>Business Field</i>	2018	2019	2020	2021*	2022**
A	Pertanian, Kehutanan dan Perikanan <i>Agriculture, Forestry and Fisheries</i>	1.189,1	1.275,2	1.414,1	1.674,8	1.870,1
B	Pertambangan dan Penggalian <i>Mining and excavation</i>	35,2	37,9	36,7	38,0	40,0
C	Industri Pengolahan <i>Processing industry</i>	867,1	913,7	964,5	1.082,2	1.196,2
D	Pengadaan Listrik dan Gas <i>Procurement of Electricity and Gas</i>	1,3	1,4	1,6	1,7	1,8
E	Pengadaan Air, Pengelolaan Sampah, Limbah dan Daur Ulang <i>Water Supply, Waste Management, Waste and Recycling</i>	0,6	0,7	0,7	0,7	0,7
F	Konstruksi <i>Construction</i>	367,8	404,7	384,5	423,2	468,6
G	Perdagangan Besar dan Eceran, Reparasi Mobil dan Sepeda Motor <i>Wholesale and Retail Trade, Car and Motorbike Repair</i>	556,4	611,7	627,4	693,2	765,5
H	Transportasi dan Pergudangan <i>Transportation and Warehousing</i>	101,5	113,1	118,0	124,9	134,7
I	Penyediaan Akomodasi, Makan dan Minum <i>Provision of Accommodation, Food and Drink</i>	46,9	52,1	51,6	53,7	59,2
J	Informasi dan Komunikasi <i>Information and Communication</i>	48,1	52,7	56,9	61,7	66,9
K	Jasa Keuangan dan Informasi <i>Financial Services and Information</i>	71,9	76,2	81,4	86,6	92,1
L	Real Estate <i>Real Estate</i>	58,7	63,1	64,9	67,3	71,7
M, N	Jasa Perusahaan <i>Company Services</i>	1,6	1,7	1,7	1,7	1,9
O	Administrasi Pemerintahan, Pertahanan, dan Jaminan Sosial Wajib <i>Government Administration, Defense, and Mandatory Social Security</i>	245,3	272,4	284,2	279,2	304,8
P	Jasa Pendidikan <i>Education Services</i>	186,0	207,5	219,2	233,8	255,5
Q	Jasa Kesehatan dan Kegiatan Sosial <i>Health Services and Social Activities</i>	72,0	79,6	83,4	89,1	95,9
R,S,T,U	Jasa Lainnya <i>Other Services</i>	26,7	29,6	30,7	32,0	34,3
	Produk Domestik Regional Bruto <i>Gross Regional Domestic Product</i>	3.876,2	4.193,3	4.421,5	4.943,8	5.459,9

* angka sementara | *temporary figure*

** angka sangat sementara | *figures are very provisional*

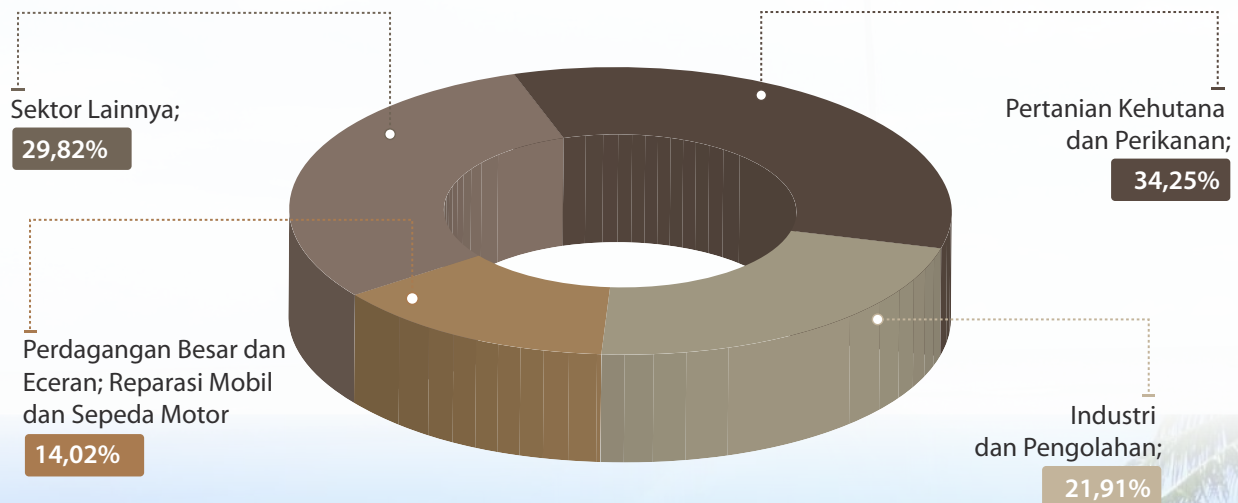
Sumber: BPS, Kabupaten Sukamara Dalam Angka 2023 | *Source: BPS, Sukamara Regency in Figures 2023*

Struktur perekonomian Kabupaten Sukamara didominasi oleh tiga sector utama, yaitu Sektor Pertanian, Kehutanan, dan Perikanan; Sektor Industri Pengolahan; dan Sektor Perdagangan Besar dan Eceran; Reparasi Mobil dan Motor. Di tahun 2022, persentase penopang perekonomian tertinggi dipegang oleh Sektor Pertanian, Kehutanan, dan Perikanan; dengan persentase sebesar 34,25%, diikuti oleh Sektor Industri Pengolahan sebesar 21,91% dan Sektor Perdagangan Besar sebesar 14,02% (lihat Gambar 2.3).

The economic structure of Sukamara Regency is dominated by three main sectors, namely the Agriculture, Forestry and Fisheries Sector; the Manufacturing Industry Sector; and the Wholesale and Retail Trade; Car and Motorcycle Repair Sector. In 2022, the highest percentage of economic support is held by the Agriculture, Forestry and Fisheries Sector with a percentage of 34.25%, followed by the Processing Industry Sector at 21.91% and the Wholesale Trade Sector at 14.02% (see Figure 2.3).



Kontribusi 3 Sektor Terbesar Dalam PDRB
Kabupaten Sukamara Tahun 2022



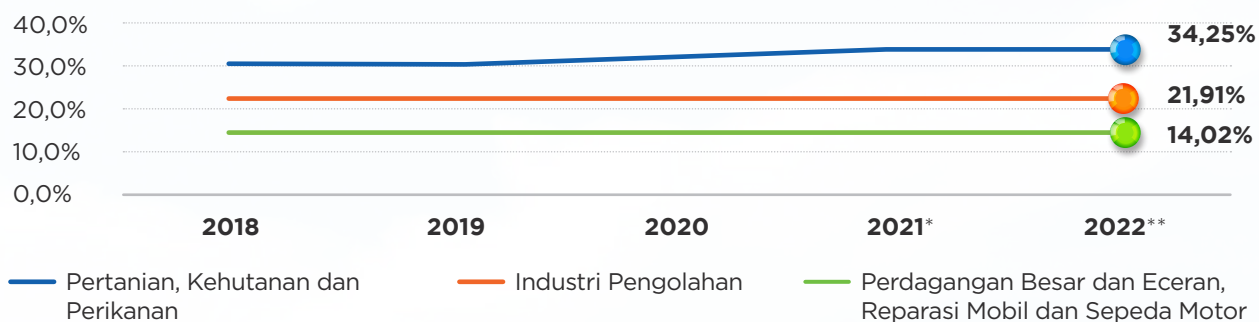
Gambar 2.3 Kontribusi 3 Sektor Terbesar Dalam PDRB Kabupaten Sukamara 2022
Figure 2.3 Contribution of the 3 Largest Sectors in the GRDP of Sukamara Regency 2022

Selama tahun 2018- 2022, jumlah kontribusi tiga sector tersebut selalu memberikan kontribusi di atas 66% dan cenderung meningkat setiap tahunnya. Jumlah kontribusi tiga sector ini memberikan kontribusi sebesar 70,2% dalam pembentukan PDRB Kabupaten Sukamara pada Tahun 2022.

During 2018-2022, the total contribution of these three sectors always contributed more than 66% and tended to increase every year. The total contribution of these three sectors contributed 70.2% to the formation of the GRDP of Sukamara Regency in 2022.



Kontribusi 3 Sektor Terbesar Dalam PDRB Kabupaten Sukamara Tahun 2018-2022



Gambar 2.4 Kontribusi 3 Sektor Terbesar Dalam PDRB Kabupaten Sukamara Tahun 2018 - 2022
Figure 2.4 Contribution of the 3 Largest Sectors in the GRDP of Sukamara Regency in 2018 - 2022

Peranan Sektor Pertanian, Kehutanan dan Perikanan selama tahun 2018-2022 selalu memberikan kontribusi kepada perekonomian kabupaten Sukamara lebih dari 30% dan terlihat cenderung meningkat. Apabila pada tahun 2018 peranan sector ini sebesar 30,68%, maka pada tahun 2022 tercatat memberikan kontribusi sebesar 34,25%.

The role of the Agriculture, Forestry and Fisheries Sector during 2018-2022 has always contributed more than 30% to the economy of Sukamara Regency and appears to be increasing. If in 2018 the role of this sector was 30.68%, then in 2022 it was recorded to contribute 34.25%.

Industri Pengolahan di Kabupaten Sukamara memiliki kontribusi terbesar kedua dalam perekonomian Kabupaten Sukamara. Tingginya permintaan akan produk jadi atau setengah jadi mendorong perkembangan industri pengolahan sehingga menjadi kategori yang memberikan kontribusi signifikan dalam perekonomian Kabupaten Sukamara. Pada tahun 2018 kontribusi sector ini tercatat sebesar 22,37%, tahun 2019 peranannya turun menjadi 21,79% dan mulai cenderung meningkat kembali peranannya sampai 21,91% pada tahun 2022.

The Processing Industry in Sukamara Regency has the second largest contribution to the economy of Sukamara Regency. The high demand for finished or semi-finished products encourages the development of the processing industry so that it becomes a category that makes a significant contribution to the economy of Sukamara Regency. In 2018 the contribution of this sector was recorded at 22.37%, in 2019 its role fell to 21.79% and began to tend to increase its role again to 21.91% in 2022.



MAP OF BUSINESS POTENTIAL AND OPPORTUNITIES OF SUKAMARA REGENCY
CENTRAL KALIMANTAN PROVINCE



Kategori Perdagangan Besar dan Eceran; Reparasi Mobil dan Sepeda Motor menempati urutan ketiga terbesar dalam struktur perekonomian Kabupaten Sukamara. Pada tahun 2018 peranan kategori ini mencapai 14,35%, meningkat menjadi 14,59% pada 2019 dan kontribusinya sedikit turun menjadi 14,02% pada tahun 2022.

The category of Wholesale and Retail Trade; Car and Motorcycle Repair ranks third largest in the economic structure of Sukamara Regency. In 2018 the role of this category reached 14.35%, increased to 14.59% in 2019 and its contribution fell slightly to 14.02% in 2022.

Peranan masing-masing sector dalam perekonomian Kabupaten Sukamara dapat dilihat pada Tabel 2.8 Distribusi PDRB Kabupaten Sukamara di bawah.

The role of each sector in the economy of Sukamara Regency can be seen in Table 2.8 Distribution of GRDP of Sukamara Regency below.

Tabel 2.8 Distribusi PDRB Kabupaten Sukamara Atas Dasar Harga Berlaku Menurut Lapangan Usaha (Milyar Rupiah) Tahun 2018 - 2022
Table 2.8 Distribution of GRDP of Sukamara Regency at Current Prices by Business Field (Billion Rupiah) 2018 - 2022

No.	Lapangan Usaha <i>Business Field</i>	2018	2019	2020	2021*	2022**
A	Pertanian, Kehutanan dan Perikanan <i>Agriculture, Forestry and Fisheries</i>	30,68%	30,41%	31,98%	33,88%	34,25%
B	Pertambangan dan Penggalian <i>Mining and excavation</i>	0,91%	0,90%	0,83%	0,77%	0,73%
C	Industri Pengolahan <i>Processing industry</i>	22,37%	21,79%	21,81%	21,89%	21,91%
D	Pengadaan Listrik dan Gas <i>Procurement of Electricity and Gas</i>	0,03%	0,03%	0,04%	0,03%	0,03%
E	Pengadaan Air, Pengelolaan Sampah, Limbah dan Daur Ulang <i>Water Supply, Waste Management, Waste and Recycling</i>	0,02%	0,02%	0,02%	0,01%	0,01%
F	Konstruksi <i>Construction</i>	9,49%	9,65%	8,70%	8,56%	8,58%
G	Perdagangan Besar dan Eceran, Reparasi Mobil dan Sepeda Motor <i>Wholesale and Retail Trade, Car and Motorbike Repair</i>	14,35%	14,59%	14,19%	14,02%	14,02%
H	Transportasi dan Pergudangan <i>Transportation and Warehousing</i>	2,62%	2,70%	2,67%	2,53%	2,47%
I	Penyediaan Akomodasi, Makan dan Minum <i>Provision of Accommodation, Food and Drink</i>	1,21%	1,24%	1,17%	1,09%	1,08%
J	Informasi dan Komunikasi <i>Information and Communication</i>	1,24%	1,26%	1,29%	1,25%	1,23%
K	Jasa Keuangan dan Informasi <i>Financial Services and Information</i>	1,85%	1,82%	1,84%	1,75%	1,69%
L	Real Estate <i>Real Estate</i>	1,51%	1,50%	1,47%	1,36%	1,31%
M, N	Jasa Perusahaan <i>Company Services</i>	0,04%	0,04%	0,04%	0,03%	0,03%
O	Administrasi Pemerintahan, Pertahanan, dan Jaminan Sosial Wajib <i>Government Administration, Defense, and Mandatory Social Security</i>	6,33%	6,50%	6,43%	5,65%	5,58%
P	Jasa Pendidikan <i>Education Services</i>	4,80%	4,95%	4,96%	4,73%	4,68%
Q	Jasa Kesehatan dan Kegiatan Sosial <i>Health Services and Social Activities</i>	1,86%	1,90%	1,89%	1,80%	1,76%
R,S,T,U	Jasa Lainnya <i>Other Services</i>	0,69%	0,71%	0,69%	0,65%	0,63%
	Produk Domestik Regional Bruto <i>Gross Regional Domestic Product</i>	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%

* angka sementara | *temporary figure*

** angka sangat sementara | *figures are very provisional*

Sumber: BPS, Kabupaten Sukamara Dalam Angka 2023 | *Source: BPS, Sukamara Regency in Figures 2023*

■ **Pertumbuhan Ekonomi**

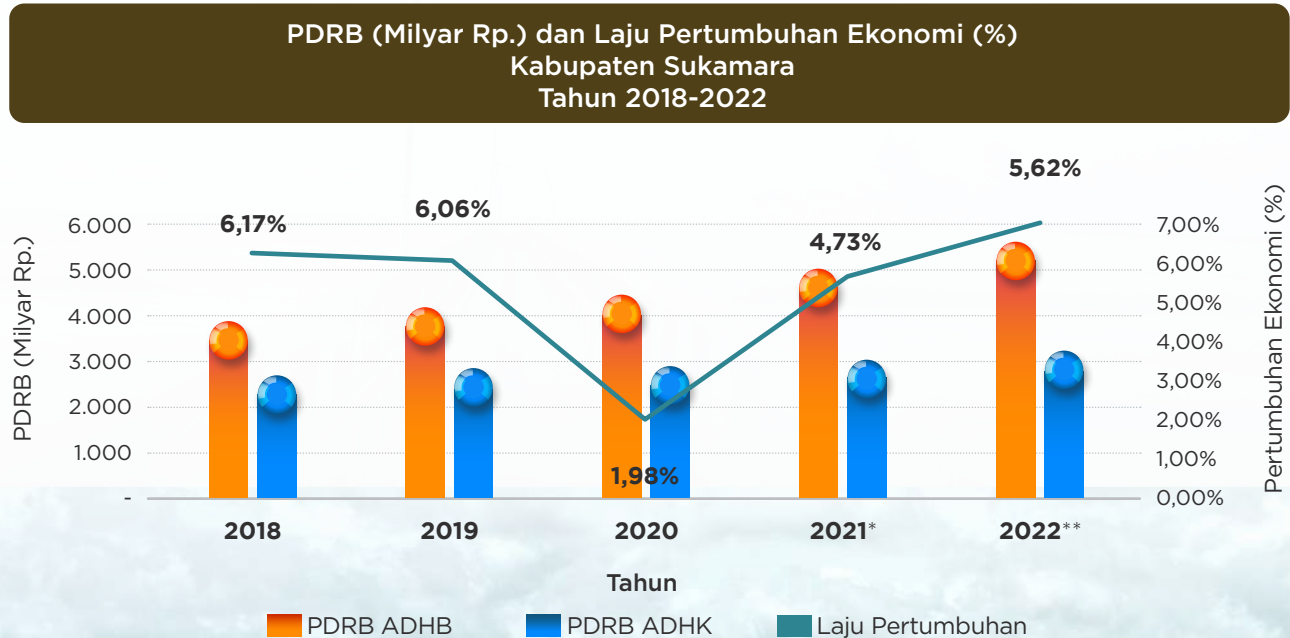
Pertumbuhan ekonomi Kabupaten Sukamara pernah tercatat di atas 6% pada tahun 2018 dan 2019, namun mengalami penurunan sampai bernilai 1,98% pada tahun 2020 akibat pengaruh Covid-19, dan kembali naik hingga tumbuh di angka 5,62% pada tahun 2022. Pertumbuhan ekonomi yang berkesinambungan di suatu daerah akan dapat meningkatkan taraf hidup masyarakat, memperluas kesempatan kerja, terjadinya pemerataan pembagian pendapatan masyarakat, dan meningkatkan hubungan ekonomi. Adanya pergeseran kegiatan ekonomi dari sektor primer ke sektor sekunder dan tersier dapat tercipta pendapatan masyarakat yang meningkat dan merata.

Gambar 2.5 di bawah ini menunjukkan PDRB Atas Dasar Harga Berlaku (PDRB ADHB), PDRB Atas Dasar Harga Konstan Tahun 2010 (PDRB ADHK) dan Laju Pertumbuhan Ekonomi Kabupaten Sukamara Tahun 2018 - 2022.

■ **Economic Growth**

The economic growth of Sukamara Regency was recorded above 6% in 2018 and 2019, but decreased to a value of 1.98% in 2020 due to the influence of Covid-19, and increased again to grow at 5.62% in 2022. Sustainable economic growth in a region will be able to improve people's living standards, expand employment opportunities, equal distribution of community income, and improve economic relations. A shift in economic activity from the primary sector to the secondary and tertiary sectors can create increased and equitable community income.

Figure 2.5 below shows the GRDP at current prices (GRDP ADHB), GRDP at constant prices in 2010 (GRDP ADHK) and the economic growth rate of Sukamara Regency in 2018-2022.



Gambar 2.5 PDRB dan Laju Pertumbuhan Ekonomi Kabupaten Sukamara 2018 - 2022
Figure 2.5 GRDP and Economic Growth Rate of Sukamara Regency 2018 - 2022

MAP OF BUSINESS POTENTIAL AND OPPORTUNITIES OF SUKAMARA REGENCY
CENTRAL KALIMANTAN PROVINCE



Laju pertumbuhan ekonomi Kabupaten Sukamara ini dapat dilihat melalui Tabel 2.9 PDRB Kabupaten Sukamara Atas Dasar Harga Konstan Tahun 2010 di bawah ini.

The economic growth rate of Sukamara Regency can be seen through Table 2.9 GRDP of Sukamara Regency at Constant 2010 Prices below.

Tabel 2.9 PDRB Kabupaten Sukamara Atas Dasar Harga Konstan 2010 Menurut Lapangan Usaha (Milyar Rupiah) Tahun 2018 - 2022
Table 2.9 GDP of Sukamara Regency at 2010 Constant Prices by Business Field (Billion Rupiah) 2018 - 2022

No.	Lapangan Usaha Business Field	2018	2019	2020	2021*	2022**
A	Pertanian, Kehutanan dan Perikanan Agriculture, Forestry and Fisheries	876,7	933,3	968,5	1,023,4	1,087,1
B	Pertambangan dan Penggalian Mining and excavation	24,8	26,0	25,0	25,5	26,3
C	Industri Pengolahan Processing industry	643,5	681,8	695,0	733,6	776,4
D	Pengadaan Listrik dan Gas Procurement of Electricity and Gas	1,0	1,0	1,1	1,2	1,2
E	Pengadaan Air, Pengelolaan Sampah, Limbah dan Daur Ulang Water Supply, Waste Management, Waste and Recycling	0,4	0,4	0,4	0,4	0,4
F	Konstruksi Construction	245,3	259,9	241,3	254,3	270,5
G	Perdagangan Besar dan Eceran, Reparasi Mobil dan Sepeda Motor Wholesale and Retail Trade, Car and Motorbike Repair	332,5	350,7	359,2	376,1	397,3
H	Transportasi dan Pergudangan Transportation and Warehousing	62,6	67,0	68,8	71,1	73,5
I	Penyediaan Akomodasi, Makan dan Minum Provision of Accommodation, Food and Drink	29,0	30,7	30,1	31,1	32,7
J	Informasi dan Komunikasi Information and Communication	36,7	38,9	41,2	43,3	44,8
K	Jasa Keuangan dan Informasi Financial Services and Information	49,3	51,3	54,0	56,7	57,9
L	Real Estate Real Estate	36,5	38,1	38,6	39,7	40,9
M, N	Jasa Perusahaan Company Services	1,1	1,1	1,1	1,1	1,2
O	Administrasi Pemerintahan, Pertahanan, dan Jaminan Sosial Wajib Government Administration, Defense, and Mandatory Social Security	168,6	180,3	187,0	180,8	191,0
P	Jasa Pendidikan Education Services	113,9	120,9	124,9	132,2	137,6
Q	Jasa Kesehatan dan Kegiatan Sosial Health Services and Social Activities	46,9	49,2	50,4	53,2	55,3
R,S,T,U	Jasa Lainnya Other Services	17,6	18,6	19,0	19,4	20,0
	Produk Domestik Regional Bruto Gross Regional Domestic Product	2.686,4	2.849,2	2.905,6	3.043,1	3.214,1
	Pertumbuhan ekonomi Economic growth	6,17%	6,06%	1,98%	4,73%	5,62%

* angka sementara | temporary figure

** angka sangat sementara | figures are very provisional

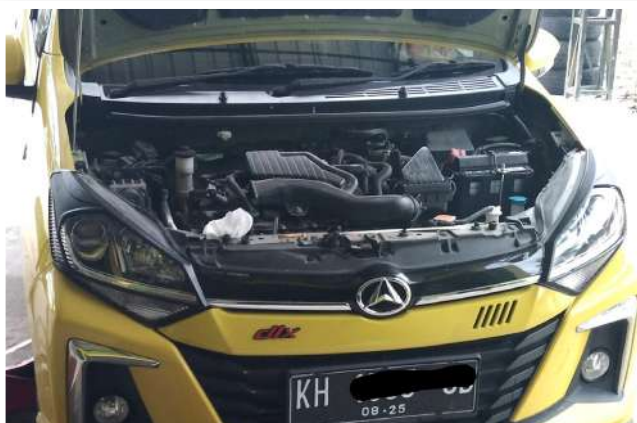
Sumber: BPS, Kabupaten Sukamara Dalam Angka 2023 | Source: BPS, Sukamara Regency in Figures 2023





Untuk nilai laju pertumbuhan tiap lapangan usaha dalam perekonomian Kabupaten Sukamara dapat dilihat pada Tabel 2.10 Laju Pertumbuhan Riil PDRB Menurut Lapangan Usaha di bawah ini. Lapangan usaha yang konsisten memiliki laju pertumbuhan di atas 5% adalah Pertanian, Kehutanan dan Perikanan; Industri Pengolahan; Konstruksi; Perdagangan Besar dan Eceran, Reparasi Mobil dan Sepeda Motor; dan kategori Penyediaan Akomodasi, Makan dan Minum. Lapangan usaha yang memiliki laju pertumbuhan tertinggi adalah sector Konstruksi, yaitu sebesar 6,37% pada tahun 2022, meningkat dari tahun 2021 dengan laju pertumbuhan 5,39% atau bahkan 4,25% pada tahun 2018. Lapangan usaha Pertanian, Kehutanan dan Perikanan pada tahun 2022 mempunyai pertumbuhan tertinggi kedua dengan laju 6,22%, berturut-turut diikuti dengan Industri Pengolahan 5,83%, Perdagangan Besar dan Eceran, Reparasi Mobil dan Motor dengan laju 5,64%, dan Sektor Penyediaan Akomodasi, Makan dan Minum 5,14%.

The value of the growth rate of each business field in the economy of Sukamara Regency can be seen in Table 2.10 Real Growth Rate of GRDP by Business Field below. Business fields that consistently have a growth rate above 5% are Agriculture, Forestry and Fisheries; Processing Industry; Construction; Wholesale and Retail Trade, Repair of Cars and Motorcycles; and the category of Provision of Accommodation, Eating and Drinking. The business field that has the highest growth rate is the Construction sector, which amounted to 6.37% in 2022, an increase from 2021 with a growth rate of 5.39% or even 4.25% in 2018. The Agriculture, Forestry and Fisheries business sector in 2022 has the second highest growth at a rate of 6.22%, followed by the Manufacturing Industry at 5.83%, Wholesale and Retail Trade, Car and Motorcycle Repair at a rate of 5.64%, and the Accommodation, Food and Drink Provision sector at 5.14%.



MAP OF BUSINESS POTENTIAL AND OPPORTUNITIES OF SUKAMARA REGENCY
CENTRAL KALIMANTAN PROVINCE



Tabel 2.10 Laju Pertumbuhan Riil PDRB Kabupaten Sukamara Menurut Lapangan Usaha, 2018 - 2022
Table 2.10 Real Growth Rate of Sukamara Regency GRDP by Business Field, 2018 - 2022

No.	Lapangan Usaha Business Field	2018	2019	2020	2021*	2022**
A	Pertanian, Kehutanan dan Perikanan Agriculture, Forestry and Fisheries	6,09%	6,46%	3,77%	5,67%	6,22%
B	Pertambangan dan Penggalian Mining and excavation	3,77%	4,84%	-3,85%	2,00%	3,14%
C	Industri Pengolahan Processing industry	6,05%	5,95%	1,94%	5,55%	5,83%
D	Pengadaan Listrik dan Gas Procurement of Electricity and Gas		0,00%	10,00%	9,09%	0,00%
E	Pengadaan Air, Pengelolaan Sampah, Limbah dan Daur Ulang Water Supply, Waste Management, Waste and Recycling		0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
F	Konstruksi Construction	4,25%	5,95%	-7,16%	5,39%	6,37%
G	Perdagangan Besar dan Eceran, Reparasi Mobil dan Sepeda Motor Wholesale and Retail Trade, Car and Motorbike Repair	8,02%	5,47%	2,42%	4,70%	5,64%
H	Transportasi dan Pergudangan Transportation and Warehousing	6,64%	7,03%	2,69%	3,34%	3,38%
I	Penyediaan Akomodasi, Makan dan Minum Provision of Accommodation, Food and Drink	7,01%	5,86%	-1,95%	3,32%	5,14%
J	Informasi dan Komunikasi Information and Communication	5,76%	5,99%	5,91%	5,10%	3,46%
K	Jasa Keuangan dan Informasi Financial Services and Information	4,23%	4,06%	5,26%	5,00%	2,12%
L	Real Estate Real Estate	6,73%	4,38%	1,31%	2,85%	3,02%
M, N	Jasa Perusahaan Company Services	10,00%	0,00%	0,00%	0,00%	9,09%
O	Administrasi Pemerintahan, Pertahanan, dan Jaminan Sosial Wajib Government Administration, Defense, and Mandatory Social Security	7,05%	6,94%	3,72%	-3,32%	5,64%
P	Jasa Pendidikan Education Services	6,25%	6,15%	3,31%	5,84%	4,08%
Q	Jasa Kesehatan dan Kegiatan Sosial Health Services and Social Activities	5,16%	4,90%	2,44%	5,56%	3,95%
R,S,T,U	Jasa Lainnya Other Services	5,39%	5,68%	2,15%	2,11%	3,09%
	Produk Domestik Regional Bruto Gross Regional Domestic Product	6,17%	6,06%	1,98%	4,73%	5,62%

* angka sementara | temporary figure

** angka sangat sementara | figures are very provisional

Sumber: BPS, Kabupaten Sukamara Dalam Angka 2023 | Source: BPS, Sukamara Regency in Figures 2023







Dinas Penanaman Modal Dan Pelayanan
Terpadu Satu Pintu (DPMPSTP)
Provinsi Kalimantan Tengah

BAB III CHAPTER III

**ARAH KEBIJAKAN
PENANAMAN MODAL**
INVESTMENT POLICY DIRECTION



3.1 Arah Penanaman Modal Nasional

Untuk memperkuat perekonomian nasional yang berorientasi dan berdaya saing global, pemerintah telah menetapkan Undang-undang Nomor 17 Tahun 2007 tentang Rencana Pembangunan Jangka Panjang Nasional (RPJPN) Tahun 2010–2025. Dalam kaitan itu, penanaman modal diarahkan untuk mendukung terwujudnya pertumbuhan ekonomi yang cukup tinggi secara berkelanjutan dan berkualitas dengan mewujudkan iklim penanaman modal yang menarik, mendorong penanaman modal bagi peningkatan daya saing perekonomian nasional, serta meningkatkan kapasitas infrastruktur fisik dan pendukung yang memadai. Untuk mencapai tujuan tersebut, telah ditetapkan Undang-Undang Nomor 25 Tahun 2007 tentang Penanaman Modal, dan ditindaklanjuti pemerintah dengan menetapkan Rencana Umum Penanaman Modal (RUPM) melalui Peraturan Presiden Nomor 16 Tahun 2012 tentang Penanaman Modal.

Secara umum RUPM terdiri dari Arah Kebijakan Penanaman Modal dan Peta Panduan (*Roadmap*) Implementasi Rencana Umum Penanaman Modal. Arah

3.1 Direction of National Investment

To strengthen the national economy that is oriented and globally competitive, the government has enacted Law No. 17/2007 on the National Long-Term Development Plan (RPJPN) 2010-2025. In this regard, investment is directed to support the realization of high economic growth in a sustainable and quality manner by creating an attractive investment climate, encouraging investment to increase the competitiveness of the national economy, and increasing the capacity of adequate physical and supporting infrastructure. To achieve these objectives, Law No. 25/2007 on Investment has been enacted, and the government has followed up by establishing the General Plan for Investment (RUPM) through Presidential Regulation No. 16/2012 on Investment.

In general, the RUPM consists of Investment Policy Directions and a Roadmap for the Implementation of the Investment General Plan. The investment policy



kebijakan penanaman modal yang meliputi 7 (tujuh) elemen utama merupakan langkah strategis yang akan ditempuh oleh Pemerintah dalam rangka mencapai visi penanaman modal nasional yakni “Penanaman Modal yang Berkelanjutan dalam rangka Terwujudnya Indonesia yang Mandiri, Maju dan Sejahtera”.

Untuk mencapai visi tersebut ditetapkan 3 (tiga) misi, yaitu:

- (1) Membangun iklim penanaman modal yang berdaya saing;
- (2) Mendorong diversifikasi dan peningkatan kegiatan ekonomi yang bernilai tambah; dan
- (3) Mendorong pemerataan kegiatan perekonomian nasional.

Berdasarkan visi dan misi tersebut, dirumuskan arah kebijakan penanaman modal yang meliputi 7 (tujuh) elemen utama, yaitu:

1. Perbaikan Iklim Penanaman Modal;
2. Persebaran Penanaman Modal;
3. Fokus Pengembangan Pangan, Infrastruktur dan Energi;
4. Penanaman Modal yang Berwawasan Lingkungan (*Green Investment*);
5. Pemberdayaan Usaha Mikro, Kecil, Menengah dan Koperasi (UMKMK);
6. Pemberian Fasilitas, Kemudahan dan Insentif Penanaman Modal; dan
7. Promosi Penanaman Modal

Dalam rangka pencapaian visi dan misi tersebut Peta Panduan (*Roadmap*) Implementasi Rencana Umum Penanaman Modal sebagai peta jalan yang berisikan rencana aksi terbagi dalam 4 (empat) fase, yakni:

- (1) Fase I Pengembangan penanaman modal yang relatif mudah dan cepat menghasilkan (*Quick wins and Low Hanging Fruits*),
- (2) Fase II-Acceleration pembangunan infrastruktur dan energi,
- (3) Fase III-Pengembangan industri berskala besar, dan
- (4) Fase IV Pengembangan ekonomi berbasis pengetahuan (*knowledge-based economy*).

Adapun fungsi RUPM adalah untuk mensinergikan dan mengoperasionalkan seluruh kepentingan sektoral terkait, sehingga tidak terjadi tumpang tindih dalam penetapan prioritas sektor-sektor yang akan dikembangkan dan dipromosikan melalui kegiatan penanaman modal. Dituntut pula adanya konsistensi, pengembangan sektor yang lebih fokus dan berkelanjutan.

direction, which includes 7 (seven) main elements, is a strategic step to be taken by the Government in order to achieve the vision of national investment, namely “Sustainable Investment in the Realization of an Independent, Advanced and Prosperous Indonesia”.

To achieve this vision, 3 (three) missions are set, namely:

- (1) *Building a competitive investment climate;*
- (2) *Encourage diversification and increase of economic activities with added value; and*
- (3) *Encourage equitable distribution of national economic activities.*

Based on the vision and mission, an investment policy direction is formulated that includes 7 (seven) main elements, namely:

1. *Improvement of Investment Climate;*
2. *Distribution of Investment;*
3. *Focus on Food, Infrastructure and Energy Development;*
4. *Environmentally Sound Investment (Green Investment)*
5. *Empowerment of Micro, Small, Medium and Cooperative Enterprises (UMKMK);*
6. *Provision of Facilities, Easiness and Incentives for Investment; and*
7. *Investment Promotion*

In order to achieve this vision and mission, the Guide Map (Roadmap) for the Implementation of the General Investment Plan is a road map containing an action plan divided into 4 (four) phases, namely:

- (1) *Phase I Development of investment that is relatively easy and produces quick results (Quick wins and Low Hanging Fruits),*
- (2) *Phase II-Acceleration of infrastructure and energy development,*
- (3) *Phase III-Large-scale industrial development, and*
- (4) *Phase IV Development of a knowledge-based economy.*

The function of the RUPM is to synergize and operationalize all related sectoral interests, so that there is no overlap in determining priorities for sectors that will be developed and promoted through investment activities. Consistency, more focused and sustainable sector development is also demanded.

Arahan rencana umum penanaman modal dari Pemerintah Pusat tersebut terdapat dalam peraturan sebagai berikut ini:

- (1) Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 Tentang Pemerintahan Daerah
- (2) Undang-Undang Nomor 25 Tahun 2007 Tentang Penanaman Modal
- (3) Peraturan Presiden Nomor 16 Tahun 2012 Tentang Rencana Umum Penanaman Modal
- (4) Peraturan Kepala Badan Koordinasi Penanaman Modal Nomor 9 Tahun 2012 Tentang Pedoman Penyusunan Rencana Umum Penanaman Modal Provinsi dan Rencana Umum Penanaman Modal Kabupaten/Kota

The directions for the general investment plan from the Central Government are contained in the following regulations:

- (1) *Law Number 23 of 2014 concerning Regional Government*
- (2) *Law Number 25 of 2007 concerning Capital Investment*
- (3) *Presidential Regulation Number 16 of 2012 concerning General Investment Plans*
- (4) *Regulation of the Head of the Investment Coordinating Board Number 9 of 2012 concerning Guidelines for Preparing General Provincial Investment Plans and Regency/City General Investment Plans*

3.2 Arah Penanaman Modal Kalimantan Tengah

3.2 Central Kalimantan Investment Direction



Dalam rangka meningkatkan kesejahteraan rakyat Kalimantan Tengah, maka harus diupayakan pembangunan ekonomi daerah, yang merupakan hal penting yakni bagian internal dari pembangunan nasional. Oleh sebab itu, pembangunan daerah akan diupayakan oleh pemerintah agar menuju perubahan yang lebih baik secara terus-menerus, peningkatan kualitas manusia dan masyarakat, yang sesuai dengan potensi yang dimiliki dengan pemanfaatan

In order to improve the welfare of the people of Central Kalimantan, regional economic development must be pursued, which is an important internal part of national development. Therefore, regional development will be pursued by the government towards continuous change for the better, improving the quality of people and society, in accordance with the potential owned by the utilization of advanced technology and knowledge, as well as calculating



ilmu teknologi dan pengetahuan yang maju, serta perhitungan berbagai peluang dan tantangan yang berskala regional, nasional maupun global.

Untuk wilayah provinsi Kalimantan Tengah, RUPM Provinsi Kalimantan Tengah didasarkan atas karakteristik dan potensi yang dimiliki Provinsi Kalimantan Tengah, dengan tetap mengacu pada arah kebijakan penanaman modal yang ditetapkan oleh Pemerintah. Untuk itu, Pemerintah Provinsi Kalimantan Tengah melalui **Peraturan Gubernur Kalimantan Tengah No. 65 Tahun 2015** memutuskan Rencana Umum Penanaman Modal Provinsi Kalimantan Tengah Tahun 2016 - 2025. RUPM ini menjadi bahan acuan perencanaan Pemerintah Daerah yang bersifat jangka panjang sampai dengan tahun 2025, guna peningkatan penanaman modal yang berkelanjutan.

A. Asas dan Tujuan

Berdasarkan Undang-Undang Nomor 25 tahun 2007 tentang Penanaman Modal, maka Pemerintah Daerah berkomitmen untuk mengembangkan arah kebijakan penanaman modal di Provinsi Kalimantan Tengah berdasar asas kepastian hukum, keterbukaan, akuntabilitas, perlakuan yang sama dan tidak membedakan asal negara, kebersamaan, efisiensi berkeadilan, berkelanjutan, berwawasan lingkungan, kemandirian, serta keseimbangan kemajuan dan kesatuan ekonomi nasional.

Asas tersebut menjadi prinsip dan nilai-nilai dasar dalam mewujudkan tujuan penanaman modal, yaitu:

- a. kepastian hukum;
- b. keterbukaan;
- c. akuntabilitas;
- d. perlakuan yang sama dan tidak membedakan asal negara;
- e. kebersamaan;
- f. efisiensi berkeadilan;
- g. berkelanjutan;
- h. berwawasan lingkungan;
- i. kemandirian; dan
- j. keseimbangan kemajuan dan kesatuan ekonomi nasional.

Sedangkan tujuan penyelenggaraan penanaman modal, antara lain adalah untuk:

- a. meningkatkan pertumbuhan ekonomi daerah;
- b. menciptakan lapangan kerja;
- c. meningkatkan pembangunan ekonomi secara berkelanjutan;

various opportunities and challenges on a regional, national and global scale.

*For the province of Central Kalimantan, the RUPM of Central Kalimantan Province is based on the characteristics and potential of Central Kalimantan Province, while still referring to the direction of investment policy set by the Government. For this reason, the Central Kalimantan Provincial Government through **Governor Regulation No. 65/2015** decided on the General Plan for Investment in Central Kalimantan Province 2016-2025. This RUPM is a reference material for long-term planning of the Regional Government until 2025, in order to increase sustainable investment.*

A. Principles and Objectives

Based on Law No. 25/2007 on Investment, the Regional Government is committed to developing the direction of investment policy in Central Kalimantan Province based on the principles of legal certainty, openness, accountability, equal treatment and no distinction of national origin, togetherness, equitable efficiency, sustainability, environmental awareness, independence, and balance of progress and national economic unity.

The principle becomes the basic principles and values in realizing the purpose of investment, namely:

- a. *legal certainty;*
- b. *openness*
- c. *accountability*
- d. *equal treatment and no distinction of national origin;*
- e. *togetherness*
- f. *equitable efficiency*
- g. *sustainability;*
- h. *environmentally sound*
- i. *independence; and*
- j. *balance of progress and national economic unity.*

Meanwhile, the objectives of investment implementation, among others, are to:

- a. *increase regional economic growth;*
- b. *create employment opportunities*
- c. *increase economic development in a sustainable manner;*

- d. meningkatkan kemampuan daya saing dunia usaha baik secara nasional maupun daerah;
- e. meningkatkan kapasitas dan kemampuan teknologi nasional dan maupun teknologi tepat guna di daerah;
- f. mendorong pengembangan ekonomi kerakyatan;
- g. mengolah ekonomi potensial menjadi kekuatan ekonomi riil dengan menggunakan dana yang berasal baik dari para investor dalam negeri maupun investor dari luar negeri; dan
- h. meningkatkan kesejahteraan masyarakat nasional maupun daerah

B. Visi dan Misi

Visi Penanaman Modal Provinsi Kalimantan Tengah untuk periode 2016-2025 adalah:

- d. *increase the competitiveness of the business world both nationally and regionally;*
- e. *increase the capacity and capability of national technology and appropriate technology in the regions;*
- f. *encouraging the development of the people's economy;*
- g. *processing the potential economy into real economic power by using funds from both domestic investors and investors from abroad; and*
- h. *improving the welfare of the national and regional communities*

B. Vision and Mission

The Investment Vision of Central Kalimantan Province for the period 2016-2025 is:

“Terwujudnya Kalimantan Tengah sebagai daerah Penanaman modal yang menarik, bertumbuh dan berkelanjutan dengan disertai komitmen yang kuat menuju masyarakat yang maju, mandiri dan adil”.

“The realization of Central Kalimantan as an attractive, growing and sustainable Investment area with a strong commitment towards an advanced, independent and just society”.

Untuk mencapai Visi Penanaman Modal tersebut maka ditetapkan 6 (enam) Misi sebagai berikut:

1. Kegiatan Penanaman Modal yang lebih adil, merata dan berwawasan lingkungan.
2. Iklim Investasi yang lebih kondusif dan stabil, adanya rasa keamanan bagi para pelaku ekonomi dalam kegiatan penanaman modal yang berlangsung.
3. Memberdayakan masyarakat dunia usaha termasuk UMKMK dan seluruh kegiatan ekonomi.
4. Otonomi daerah di Bidang Penanaman Modal sesuai Potensi dan kemampuan daerah, dengan diversifikasi kegiatan ekonomi untuk memaksimalkan keuntungan dalam setiap sektor ekonomi.
5. Kerjasama Internasional melalui promosi penanaman modal yang mengutamakan kepentingan nasional.
6. Aparatur Badan Penanaman Modal Daerah dan Perizinan (BPMDP) Kalimantan Tengah yang profesional, transparan, responsif, dan memiliki integritas yang tinggi

To achieve the Investment Vision, 6 (six) Missions are set as follows:

1. *Investment activities that are more fair, equitable and environmentally sound.*
2. *A more conducive and stable investment climate, a sense of security for economic actors in ongoing investment activities.*
3. *Empowering the business community including UMKMK and all economic activities.*
4. *Regional autonomy in the Investment Sector in accordance with the potential and capabilities of the region, with diversification of economic activities to maximize profits in each economic sector.*
5. *International cooperation through investment promotion that prioritizes national interests.*
6. *Apparatus of the Central Kalimantan Regional Investment and Licensing Agency (BPMDP) that is professional, transparent, responsive, and has high integrity.*



C. Arah Kebijakan Penanaman Modal

Rencana Umum Penanaman Modal/RUPM Provinsi Kalimantan Tengah mengacu kepada 7 (tujuh) arah kebijakan Penanaman Modal Nasional RUPM Nasional yang diatur dalam Peraturan Presiden Nomor 16 Tahun 2012 tentang Rencana Umum Penanaman Modal, adalah sebagai berikut:

1. Perbaikan Iklim Penanaman Modal;
2. Persebaran Penanaman Modal;
3. Fokus Pengembangan Pangan, Perkebunan, Perikanan, Peternakan, Pariwisata dan Energi;
4. Penanaman Modal yang Berwawasan Lingkungan (*Green Investment*);
5. Pemberdayaan Usaha Mikro, Kecil, Menengah dan Koperasi (UMKMK);
6. Pemberian Fasilitas, Kemudahan dan Insentif Penanaman Modal; dan
7. Promosi Penanaman Modal

Sesuai dengan Arah Kebijakan Penanaman Modal tersebut, maka dalam rangka penyebaran penanaman modal Provinsi Kalimantan Tengah membagi daerah menjadi 6 regional yaitu:

C. Investment Policy Direction

The General Plan of Investment / RUPM of Central Kalimantan Province refers to the 7 (seven) directions of the National Investment policy of the National RUPM stipulated in Presidential Regulation Number 16 of 2012 concerning the General Plan of Investment, as follows:

1. *Improvement of Investment Climate;*
2. *Distribution of Investment;*
3. *Focused Development of Food, Plantations, Fisheries, Livestock, Tourism and Energy;*
4. *Environmentally Sound Investment (Green Investment)*
5. *Empowerment of Micro, Small, Medium and Cooperative Enterprises (UMKMK);*
6. *Provision of Facilities, Easiness and Incentives for Investment; and*
7. *Investment Promotion*

In accordance with the Investment Policy Direction, in order to spread the investment, Central Kalimantan Province divides the region into 6 regions, namely:

No.	Regional	Kabupaten/Kota <i>Regency/City</i>	Pusat <i>Central</i>	Sektor Utama <i>Main Sector</i>	Sektor Pendukung <i>Supporting Sector</i>
1.	Regional 1	Palangka Raya	PARAY	Pengangkutan dan Komunikasi <i>Transport and Communication</i>	Perdagangan, Perikanan, Pariwisata <i>Trading, Fishery, Tourist</i>
2.	Regional 2	Pulang Pisau dan Kuala Kapuas <i>Pulang Pisau and Kuala Kapuas</i>	KASAU	Pertanian <i>Agriculture</i>	Perikanan, Peternakan, Perkebunan, Listrik, Gas dan Air Bersih <i>Fishery, Farm, Plantation, Electricity, Gas, and Clean Water</i>
3.	Regional 3	Muara Teweh, Buntok, Tamiang Layang dan Puruk Cahu <i>Muara Teweh, Buntok, Tamiang Layang and Puruk Cahu</i>	PURABUNIANG	Pertambangan Mineral dan Batu bara <i>Mineral and Coal Mining</i>	Industri, Pertanian, dan Pariwisata <i>Industry, Agriculture, and Tourist</i>

No.	Regional	Kabupaten/Kota <i>Regency/City</i>	Pusat <i>Central</i>	Sektor Utama <i>Main Sector</i>	Sektor Pendukung <i>Supporting Sector</i>
4.	Regional 4	Katingan dan Kuala Kurun <i>Katingan and Kuala Kurun</i>	KARUN	Perkebunan <i>Plantation</i>	Perdagangan, Pternakan, Industri, Pertambangan Mineral dan Batubara <i>Trading, Farm, Industry, Mineral and Coal Mining</i>
5.	Regional 5	Nanga Bulik dan Sukamara <i>Nanga Bulik and Sukamara</i>	NAMARA	Perkebunan <i>Plantation</i>	Pertanian, Perikanan, Pternakan, Pariwisata, Pertambangan Mineral dan Batubara <i>Agriculture, Fishery, Livestock, Tourism, Mineral and Coal Mining</i>
6.	Regional 6	Pangkalan Bun, Sampit, dan Kuala Pembuang <i>Pangkalan Bun, Sampit, and Kuala Pembuang</i>	PASAMANG	Perdagangan dan Industri <i>Trade and Industry</i>	Perkebunan, Pariwisata, Pengangkutan dan Komunikasi <i>Agriculture, Tourism, Transport and Communication</i>

D. Strategi Penanaman Modal

Strategi penanaman modal yang dilakukan oleh Provinsi Kalimantan Tengah focus kepada 1 sektor prioritas dan 8 sektor pendukung. Sektor Perkebunan dipilih sebagai sector prioritas dan 8 sektor pendukungnya yang terdiri atas Pertanian Tanaman Pangan, Peternakan, Kehutanan, Perikanan dan Kelautan, Pertambangan dan Energi, Infrastruktur, Pariwisata, dan Perdagangan dan Industri (Usaha Mikro, Kecil, Menengah dan Koperasi).

D. Investment Strategy

The investment strategy carried out by Central Kalimantan Province focuses on 1 priority sector and 8 supporting sectors. The Plantation sector was chosen as the priority sector and 8 supporting sectors consisting of Food Crop Agriculture, Animal Husbandry, Forestry, Fisheries and Marine, Mining and Energy, Infrastructure, Tourism, and Trade and Industry (Micro, Small, Medium and Cooperative Enterprises).



MAP OF BUSINESS POTENTIAL AND OPPORTUNITIES OF SUKAMARA REGENCY
CENTRAL KALIMANTAN PROVINCE



Lokasi pengembangan penanaman modal sesuai dengan sektornya untuk 5 kabupaten kajian dipetakan pada Table 3.1, sebagai berikut:

The location of investment development according to sector for the 5 study kabupaten is mapped in Table 3.1, as follows:

Tabel 3.1 Peta Lokasi Pengembangan Penanaman Modal
Table 3.1 Map of Investment Development Location

Kabupaten Regency	Sektor Prioritas Priority Sector	Sektor Pendukung Supporting Sector						
	Perkebunan Plantation	Pangan Food	Peternakan Animal Husbandry	Kehutanan Forestry	Perikanan Fishery	Tambang Mining	Infrastruktur Infrastructure	Wisata Tourism
Kapuas	Kelapa Coconut Kopi Coffee	Padi Paddy	Kambing Goat		Perikanan Tangkap Catch Fishery Perikanan Budidaya Aquaculture Fisheries		√	
Barito Utara	Kakao Cocoa Karet Rubber	Jagung Pipilan Peeled Corn		Hasil Hutan Forest Products		Batubara Coal	√	√
Barito Selatan	Kakao Cocoa Rotan Rattan						√	√
Murung Raya	Karet Rubber			Hasil Hutan Forest Products		Batubara Coal	√	
Sukamara	Lada Pepper					Bijih Besi Iron Ore	√	

Catatan: Lokasi penanaman modal sektor perdagangan dan industry (UMKM) adalah Kota Palangkaraya, Kabupaten Kotawaringin Barat dan Kotawaringin Timur, tidak termasuk di 5 kabupaten kajian sehingga kolom sector UMKM tidak ditampilkan.

Note: The location of investment in the trade and industry sector (MSMEs) is Palangkaraya City, West Kotawaringin, and East Kotawaringin Regencies, not included in the 5 study districts so the MSME sector column is not displayed.

3.3 Arah Penanaman Modal Kabupaten Sukamara

Untuk mendukung pelaksanaan RUPM di Indonesia guna mendorong peningkatan penanaman modal yang berkelanjutan, Pemerintah melalui Peraturan Presiden Nomor 16 Tahun 2012 tentang Rencana Umum Penanaman Modal, dalam Pasal 4 ayat (2) memberikan kewenangan kepada Pemerintah Kabupaten untuk menyusun Rencana Umum

3.3 Sukamara Regency Capital Investment Direction

To support the implementation of the RUPM in Indonesia in order to encourage the increase of sustainable investment, the Government through Presidential Regulation Number 16 of 2012 concerning the General Plan for Investment, in Article 4 paragraph (2) authorizes the Regency Government to prepare a Regency / City General



Penanaman Modal Kabupaten/Kota. Oleh karena itu, Pemerintah Kabupaten Sukamara menyusun Rencana Umum Penanaman Modal Kabupaten Sukamara dengan mengacu pada Rencana Umum Penanaman Modal Nasional, Rencana Umum Penanaman Modal Provinsi Kalimantan Tengah dan prioritas pengembangan potensi Kabupaten Sukamara.

Rencana Umum Penanaman Modal Kabupaten (RUPMK) Sukamara ini merupakan dokumen perencanaan yang bersifat jangka panjang sampai dengan tahun 2027 yang mensinergikan dan mengoperasionalkan seluruh kepentingan sektor terkait, agar tidak terjadi tumpang tindih dalam penetapan prioritas sektor-sektor yang akan dipromosikan. RUPM ini berkedudukan sebagai pedoman arah kebijakan investasi di Kabupaten Sukamara yang terintegrasi dengan dokumen-dokumen perencanaan lain di Kabupaten Sukamara, baik Rencana Pembangunan Jangka Panjang Daerah, Rencana Pembangunan Jangka Menengah Daerah, Rencana Tata Ruang Wilayah maupun dokumen-dokumen perencanaan terkait lainnya.

RUPM Kabupaten Sukamara ditetapkan melalui Peraturan Bupati No.

A. Visi Penanaman Modal Kabupaten Sukamara 2017 - 2027

Visi yang ditetapkan dalam Rencana Umum Penanaman Modal Kabupaten Sukamara Tahun 2017-2027 sebagai berikut:

“Terwujudnya Kabupaten Sukamara Sebagai Daerah Penanaman Modal Yang Inklusif dan Berkelanjutan Demi Terciptanya Masyarakat Yang Maju, Mandiri Dan Adil”.
“The Realization of Sukamara Regency as an Inclusive and Sustainable Investment Area for the Creation of an Advanced, Independent and Just Society”.

Plan for Investment. Therefore, the Government of Sukamara Regency compiled the General Plan of Investment of Sukamara Regency by referring to the National Investment General Plan, the General Plan of Investment of Central Kalimantan Province and the priority development potential of Sukamara Regency.

The Sukamara Regency Investment General Plan (RUPMK) is a long-term planning document until 2027 that synergizes and operationalizes all related sector interests, so that there is no overlap in determining the priority sectors to be promoted. This RUPM serves as a guideline for investment policy direction in Sukamara Regency which is integrated with other planning documents in Sukamara Regency, both the Regional Long-Term Development Plan, Regional Medium-Term Development Plan, Regional Spatial Plan and other related planning documents.

The RUPM of Sukamara District is stipulated through Regent Regulation No. AHU.

A. Sukamara Regency Investment Vision 2017-2027

The vision set out in the General Plan for Investment of Sukamara Regency 2017-2027 is as follows:



Visi tersebut mempunyai makna:

- (1) Penanaman modal yang inklusif adalah penanaman modal yang dapat meningkatkan pembangunan ekonomi (*pro-growth*), tidak berdampak negatif bagi lingkungan hidup (*pro-environment*), dapat menurunkan penduduk miskin (*pro-poor*), penurunan jumlah pengangguran (*pro-job*), dan penurunan ketimpangan dalam distribusi pendapatan (*pro-equality*).
- (2) Penanaman modal secara berkelanjutan dimaksudkan untuk menjaga keberlangsungan potensi yang dimiliki Kabupaten Sukamara demi terjaminnya kebutuhan dimasa mendatang.
- (3) Peningkatan penanaman modal Kabupaten Sukamara diharapkan mampu menciptakan masyarakat Sukamara yang maju, mandiri dan adil, mengandung arti bahwa hasil dari penanaman modal dapat dinikmati oleh seluruh lapisan masyarakat secara merata dan adil hingga terwujudnya masyarakat Kabupaten Sukamara yang maju dan mandiri.

B. Misi Penanaman Modal Kabupaten Sukamara 2017 - 2027

Misi yang akan dijalankan untuk mewujudkan visi penanaman modal daerah Kabupaten Sukamara Tahun 2017-2027 yaitu meliputi:

- (1) Menciptakan iklim penanaman modal yang kondusif dan berdaya saing melalui peningkatan dan penguatan pelayanan dalam kegiatan penanaman modal.
- (2) Meningkatkan persebaran dan pemerataan kegiatan penanaman modal dalam pengembangan perekonomian yang sesuai dengan rencana tata ruang Kabupaten Sukamara.

The vision means:

- (1) *Inclusive investment is investment that can increase economic development (pro-growth), does not have a negative impact on the environment (pro-environment), can reduce poverty (pro-poor), reduce the number of unemployed (pro-job), and reduce inequality in income distribution (pro-equality).*
- (2) *Sustainable investment is intended to maintain the sustainability of the potential of Sukamara Regency in order to guarantee future needs.*
- (3) *The increase in investment in Sukamara Regency is expected to be able to create an advanced, independent and fair Sukamara community, meaning that the results of investment can be enjoyed by all levels of society evenly and fairly until the realization of an advanced and independent Sukamara Regency community.*

B. Investment Mission of Sukamara Regency 2017-2027

The missions that will be carried out to realize the vision of regional investment of Sukamara Regency in 2017-2027 include:

- (1) *Creating a conducive and competitive investment climate through improving and strengthening services in investment activities.*
- (2) *Improve the distribution and equitable distribution of investment activities in economic development in accordance with the spatial plan of Sukamara Regency.*



- (3) Meningkatkan kualitas sarana dan prasarana yang berdampak pada kemudahan dalam melakukan kegiatan penanaman modal.
- (4) Mengupayakan kegiatan penanaman modal yang berorientasi pada lingkungan (*green investment*) demi efisiensi dan efektifitas pemanfaatan sumber daya daerah.
- (5) Mengembangkan pemberdayaan Usaha Mikro, Kecil, Menengah, dan Koperasi (UMKMK) untuk menggali potensi lokal Kabupaten Sukamara dalam menyokong kegiatan penanaman modal.
- (6) Meningkatkan pelayanan melalui pemberian insentif pada kegiatan penanaman modal guna mendorong minat investor dalam pembangunan perekonomian Kabupaten Sukamara.
- (7) Meningkatkan kegiatan promosi penanaman modal melalui penguatan citra daerah sebagai daerah tujuan penanaman modal bagi investor.

C. Arah Kebijakan Penanaman Modal Kabupaten Sukamara

Mengacu kepada arah kebijakan penanaman modal di tingkat nasional dan provinsi, arah kebijakan penanaman modal Kabupaten Sukamara meliputi:

- (1) Perbaikan Iklim Penanaman Modal;
- (2) Persebaran Penanaman Modal;
- (3) Fokus Pengembangan Pangan, Infrastruktur, dan Energi;
- (4) Penanaman Modal yang berwawasan lingkungan (*green investment*);
- (5) Pemberdayaan Usaha Mikro, Kecil, Menengah, dan Koperasi (UMKMK);
- (6) Pemberian Fasilitas, Kemudahan dan/atau insentif Penanaman Modal; dan
- (7) Promosi Penanaman Modal.

Adapun arah kebijakan untuk mendorong persebaran penanaman modal di Kabupaten Sukamara adalah:

- (1) Pengembangan sektor-sektor strategis sesuai dengan potensi unggulan yang dimiliki daerah serta daya dukung lingkungan tersebut.
- (2) Pengembangan klaster-klaster industri dengan memetakan potensi sumber daya dan rantai nilai (*value chain*) distribusi untuk mendukung pengembangan ekonomi daerah.
- (3) Penetapan sentra kawasan ekonomi sektor - sektor potensial di Kabupaten Sukamara Sesuai arahan Provinsi (RUPM Provinsi) yaitu

- (3) *Improve the quality of facilities and infrastructure that have an impact on the ease of conducting investment activities.*
- (4) *Strive for environmentally oriented investment activities (green investment) for the efficiency and effectiveness of regional resource utilization.*
- (5) *Develop the empowerment of Micro, Small, Medium and Cooperative Enterprises (UMKMK) to explore the local potential of Sukamara Regency in supporting investment activities.*
- (6) *Improve services through the provision of incentives for investment activities to encourage investor interest in the economic development of Sukamara Regency.*
- (7) *Improve investment promotion activities through strengthening the regional image as an investment destination for investors.*

C. Investment Policy Direction of Sukamara Regency

Referring to the direction of investment policy at the national and provincial levels, the direction of Sukamara Regency's investment policy includes:

- (1) *Improvement of the Investment Climate;*
- (2) *Distribution of Investment;*
- (3) *Focus on Food, Infrastructure, and Energy Development;*
- (4) *Environmentally sound investment (green investment);*
- (5) *Empowerment of Micro, Small, Medium, and Cooperative Enterprises (UMKMK);*
- (6) *Provision of facilities, facilities and/or incentives for investment; and*
- (7) *Investment Promotion.*

The policy directions to encourage the distribution of investment in Sukamara Regency are:

- (1) *Development of strategic sectors in accordance with the superior potential of the region and the carrying capacity of the environment.*
- (2) *Development of industrial clusters by mapping potential resources and distribution value chains to support regional economic development.*
- (3) *Determination of economic area centers for potential sectors in Sukamara Regency in accordance with Provincial directions*



perkebunan sebagai sektor utama serta sektor pendukung antara lain pertanian, perikanan, peternakan, pariwisata, serta pertambangan mineral dan batubara.

- (4) Pemerataan penyediaan infrastruktur untuk mendukung persebaran penanaman modal.

Dalam rangka pengembangan fokus kawasan pemerataan pembangunan ekonomi di Kabupaten Sukamara ditentukan adanya kawasan-kawasan, meliputi:

- a. Kawasan Hutan Produksi
- b. Kawasan Hutan Rakyat
- c. Kawasan Peruntukan Pertanian
 - Peruntukan Tanaman Pangan
 - Peruntukan Holtikultura
 - Peruntukan Perkebunan
 - Peruntukan Peternakan
- d. Kawasan Peruntukan Perikanan
- e. Kawasan Peruntukan Pertambangan
- f. Kawasan Peruntukan Industri
- g. Kawasan Peruntukan Wisata
- h. Kawasan Peruntukan Pemukiman
- i. Kawasan Strategis Pertumbuhan Ekonomi
- j. Kawasan Strategis Sosial Budaya

D. Strategi Penanaman Modal Kabupaten Sukamara

Kebijakan bidang pangan di Kabupaten Sukamara diarahkan pada pengembangan tanaman pangan yang bersifat intensifikasi dengan produk pangan utama (beras, jagung, kedelai, dan kentang); dan pengembangan sektor strategis pendukung ketahanan pangan, seperti pupuk dan benih. Dalam jangka panjang diarahkan pada pengembangan tanaman pangan berskala besar (*food estate*) pada wilayah sentra-sentra pengembangan produk pangan Kabupaten Sukamara yang berbasis pengetahuan dan teknologi.



(Provincial RUPM), namely plantations as the main sector and supporting sectors including agriculture, fisheries, animal husbandry, tourism, and mineral and coal mining.

- (4) Equitable provision of infrastructure to support the distribution of investment.

In the context of developing a focus area for equitable economic development in Sukamara Regency, it is determined that there are areas, including:

- a. Production Forest Area
- b. Community Forest Area
- c. Agricultural Allotment Area
 - Food Crop Allotment
 - Horticulture Allotment
 - Plantation Allotment
 - Livestock Allotment
- d. Fishery Allotment Area
- e. Mining Allotment Area
- f. Industrial Designation Area
- g. Tourism Designation Area
- h. Residential Designation Area
- i. Strategic Economic Growth Areas
- j. Socio-cultural Strategic Area

D. Sukamara Regency Investment Strategy

The food sector policy in Sukamara Regency is directed at the development of intensified food crops with main food products (rice, corn, soybeans, and potatoes); and the development of strategic sectors supporting food security, such as fertilizers and seeds. In the long term, the development of large-scale food crops (*food estate*) is directed at the centers of food product development in Sukamara Regency based on knowledge and technology.





Untuk meningkatkan daya saing produk pertanian dan sumber daya manusia di bidang pertanian direncanakan pembangunan Agro Techno Park. Agro Techno Park (ATP) adalah suatu kawasan yang berfungsi untuk menerapkan berbagai jenis teknologi di bidang pertanian tanaman pangan, hortikultura dan perkebunan, peternakan, perikanan, dan pengolahan hasil (pasca panen), dan merupakan tempat pelatihan dan pusat transfer teknologi ke masyarakat luas.

Arah kebijakan pengembangan penanaman modal bidang infrastruktur sebagai berikut:

- 1) Pengembangan infrastruktur yang telah ada dengan melakukan optimalisasi kualitas dan kapasitas infrastruktur tersebut.
- 2) Percepatan pembangunan infrastruktur baru dan perluasan layanan infrastruktur terutama pada wilayah sedang berkembang dan belum berkembang.

To improve the competitiveness of agricultural products and human resources in agriculture, the development of an Agro Techno Park is planned. Agro Techno Park (ATP) is an area that serves to apply various types of technology in the fields of food crop agriculture, horticulture and plantations, animal husbandry, fisheries, and product processing (post-harvest), and is a training ground and technology transfer center to the wider community.

The policy direction for infrastructure investment development is as follows:

- 1) *Development of existing infrastructure by optimizing the quality and capacity of the infrastructure.*
- 2) *Acceleration of new infrastructure development and expansion of infrastructure services, especially in developing and underdeveloped areas.*





- 3) Pengintegrasian pembangunan infrastruktur yang telah ada dan akan dibangun.
- 4) Pengembangan pola kerjasama Pemerintah Swasta (KPS) dan non KPS yang dilaksanakan dengan mengintegrasikan setiap rencana penanaman modal pada sektor-sektor yang strategis demi percepatan pembangunan infrastruktur.

Arah kebijakan pengembangan penanaman modal pada aspek energi di Kabupaten Sukamara antara lain yaitu:

- 1) Pengoptimalan potensi sumber energi baru dan terbarukan daerah dengan mendorong penanaman modal infrastruktur energi terutama untuk memenuhi kebutuhan listrik.
- 2) Penyiapan kebijakan pendukung dengan membuat peraturan daerah yang memberikan kemudahan untuk melakukan penanaman modal dalam rangka pengembangan energi khususnya sumber energi baru dan terbarukan dimasa yang akan datang.

Selain dari informasi resmi yang terdapat dalam RUPM Kabupaten Sukamara, ada beberapa peluang investasi yang diusulkan untuk dikembangkan, yaitu: perkebunan kelapa sawit, pertanian jagung, sapi potong, perikanan udang vaname, pertambangan pasir kuarsa dan wisata kuliner pantai.

- 3) *Integration of existing and future infrastructure development.*

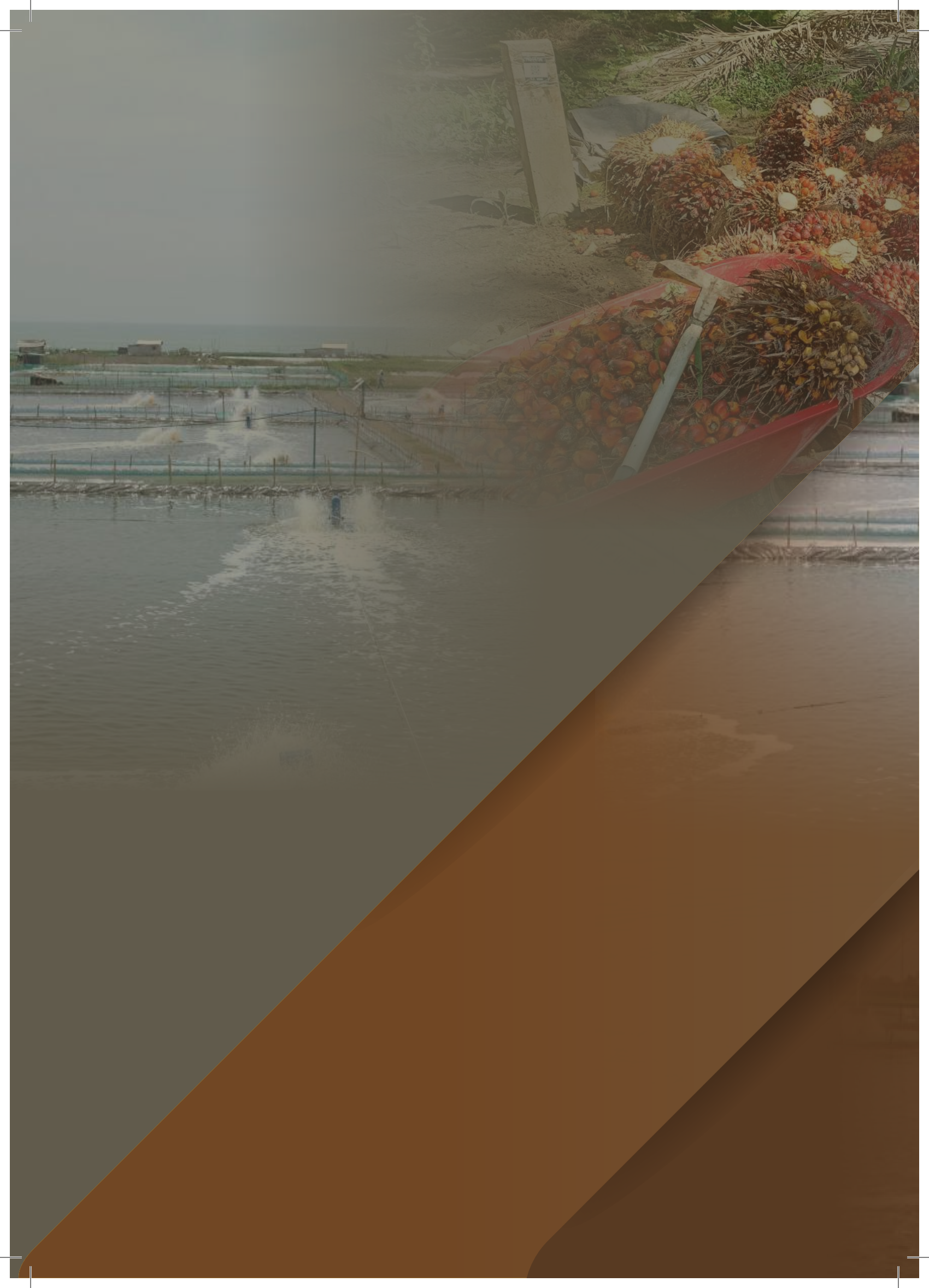
- 4) *Development of public-private partnerships (PPP) and non-private partnerships that are implemented by integrating each investment plan in strategic sectors to accelerate infrastructure development.*

The policy direction for investment development in the energy aspect in Sukamara Regency includes:

- 1) *Optimizing the potential of new and renewable energy sources in the region by encouraging investment in energy infrastructure, especially to meet electricity needs.*
- 2) *Preparation of supporting policies by making regional regulations that provide convenience for investment in the context of energy development, especially new and renewable energy sources in the future.*

Apart from the official information contained in the RUPM of Sukamara Regency, there are several investment opportunities that are proposed to be developed, namely: oil palm plantations, corn farming, beef cattle, vaname shrimp fisheries, quartz sand mining and beach culinary tourism.







Dinas Penanaman Modal Dan Pelayanan
Terpadu Satu Pintu (DPMPTSP)
Provinsi Kalimantan Tengah

BAB IV CHAPTER IV

PELUANG USAHA
BUSINESS OPPORTUNITIES



Peluang investasi yang ditampilkan diupayakan memenuhi 8 (delapan) indikator dari Badan Koordinasi Penanaman Modal (BKPM) Tahun 2017, yaitu:

1. Sesuai dengan Rencana Umum Penanaman Modal (RUPM)
2. Sesuai dengan Rencana Jangka Menengah Nasional (RPJMN)
3. Sesuai dengan Rencana Jangka Menengah Daerah (RPJMD)
4. Sesuai dengan Rencana Strategis (Renstra) nasional khususnya bidang pangan, energi dan infrastruktur
5. Sesuai dengan Rencana Strategis (Renstra) Daerah khususnya bidang pangan, energi dan infrastruktur
6. Lokasi investasi sesuai dengan Rencana Tata Ruang Wilayah
7. Berpotensi untuk menutup biaya (*cost recovery*) dan
8. Memiliki studi pendahuluan (*preliminary study*).

Potensi Kabupaten Sukamara sangatlah beragam dan dari berbagai sector, namun sector Pertanian, Kehutanan dan Perikanan, sangatlah menonjol dan selalu berkontribusi lebih dari 30% sejak tahun 2018, bahkan mencapai 34,25% dari PDRB tahun 2023.

The investment opportunities shown are sought to fulfill 8 (eight) indicators from the Investment Coordinating Board (BKPM) in 2017, namely:

- 1. In accordance with the General Investment Plan (RUPM)*
- 2. In accordance with the National Medium Term Plan (RPJMN)*
- 3. In accordance with the Regional Medium-Term Plan (RPJMD)*
- 4. In accordance with the national Strategic Plan (Renstra), especially in the food, energy and infrastructure sectors*
- 5. In accordance with the Regional Strategic Plan (Renstra), especially in the fields of food, energy and infrastructure*
- 6. Investment location is in accordance with the Regional Spatial Plan*
- 7. Potential to cover costs (cost recovery) and*
- 8. Have a preliminary study.*

The potential of Sukamara Regency is very diverse and from various sectors, but the Agriculture, Forestry and Fisheries sector is very prominent and has always contributed more than 30% since 2018, even reaching 34.25% of GRDP in 2023. Business



Peluang usaha sesuai arah kebijakan penanaman modal provinsi Kalimantan Tengah untuk Kabupaten Sukamara diarahkan pada perkebunan sebagai sektor utama dengan sektor pendukung pertanian, perikanan, peternakan, pariwisata, serta pertambangan mineral dan batubara.

opportunities in accordance with the direction of the Central Kalimantan provincial investment policy for Sukamara Regency are directed at plantations as the main sector with supporting sectors of agriculture, fisheries, animal husbandry, tourism, and mineral and coal mining..

1. BUDIDAYA UDANG VANAME

1. VANAME SHRIMP FARMING



Udang vaname merupakan salah satu komoditas perikanan yang menjadi primadona dan sumber protein yang bisa mendukung program ketahanan pangan nasional. Budidaya udang memiliki nilai ekonomis dan prospek pengembangan di masyarakat cukup tinggi yang ditandai dengan semakin meningkatnya kegiatan budidaya di masyarakat, serta permintaan konsumen masyarakat domestik maupun ekspor yang terus meningkat. Posisi Indonesia yang terletak di garis khatulistiwa dengan musim hujan dan kemarau yang tetap, menyebabkan Indonesia mampu memproduksi udang vaname sepanjang tahun sehingga usaha budidaya udang vanname sangat sesuai untuk dikembangkan.

Vaname shrimp is one of the most popular fishery commodities and a source of protein that can support national food security programs. Shrimp farming has economic value and development prospects in the community are quite high which is characterized by the increasing cultivation activities in the community, as well as the increasing demand of domestic and export consumers. The position of Indonesia, which is located on the equator with a fixed rainy and dry season, causes Indonesia to be able to produce vaname shrimp throughout the year so that vanname shrimp farming is very suitable to be developed.

Deskripsi Proyek

Proyek budidaya udang vaname dengan system intensif seluas 76 Ha di Desa Sungai Raja, Kecamatan Jelai Kabupaten Sukamara.

Project Description

Vaname shrimp farming project with intensive system covering an area of 76 Ha in Sungai Raja Village, Jelai District, Sukamara Regency.



Aspek Legal dan Administrasi

Peraturan Presiden RI No. 109 Tahun 2020 Tentang Perubahan Ketiga atas Peraturan Presiden No. 3 Tahun 2016 Tentang Percepatan Pelaksanaan Proyek Strategis Nasional, memasukkan program peningkatan penyediaan pangan nasional (*food estate*) dalam kategori proyek strategis nasional. Kegiatan budidaya udang vaname adalah bagian dari program peningkatan penyediaan pangan nasional (*food estate*), di sektor kelautan dan perikanan sehingga kegiatan budidaya udang vaname ini dipayungi oleh Peraturan Presiden tersebut.

Skema budidaya udang berskala besar dari hulu hingga hilir yang berada dalam satu kawasan, dimana juga merupakan model pengembangan kawasan budidaya udang terintegrasi disebut dengan Shrimp Estate. Berdasarkan RPJMD Kalteng Tahun 2021-2026 Program Shrimp Estate merupakan program prioritas provinsi Kalteng dan terobosan Gubernur Kalteng yang diharapkan akan berkelanjutan. Dasar hukum di tingkat provinsi yang memayungi kegiatan Shrimp Estate pada proyek ini adalah:

1. Peraturan Gubernur tentang Shrimp Estate (sedang disusun)
2. Peraturan Gubernur tentang BLUD UPT. PBAPL Kumai

Di dalam RPJMD Kabupaten Sukamara disebutkan bahwa Kawasan Bagian Selatan, yaitu wilayah Kecamatan Jelai dan kecamatan Pantai Lunci (Jelunci) diarahkan untuk kawasan Primer (Perikanan, Pertanian, Peternakan dan Tambang).

Legal and Administrative Aspects

Presidential Regulation No. 109 of 2020 concerning the Third Amendment to Presidential Regulation No. 3 of 2016 concerning the Acceleration of the Implementation of National Strategic Projects, includes the program to increase national food supply (food estate) in the category of national strategic projects. Vaname shrimp farming activities are part of the national food estate program, in the marine and fisheries sector so that vaname shrimp farming activities are covered by the Presidential Regulation.

Large-scale shrimp farming schemes from upstream to downstream in one area, which is also a model of integrated shrimp farming area development called Shrimp Estate. Based on the Central Kalimantan RPJMD 2021-2026, the Shrimp Estate Program is a priority program of the Central Kalimantan province and a breakthrough of the Governor of Central Kalimantan which is expected to be sustainable. The legal basis at the provincial level that oversees Shrimp Estate activities in this project are:

1. *Governor Regulation on Shrimp Estate (under development)*
2. *Governor's Regulation on the BLUD UPT. PBAPL Kumai 2.*

In the RPJMD of Sukamara Regency, it is stated that the Southern Region, namely the Jelai District and Pantai Lunci (Jelunci) sub-district, is directed for Primary areas (Fisheries, Agriculture, Animal Husbandry and Mining).



Dalam hal kemudahan penyediaan lahan, proyek pengembangan usaha Shrimp Estate dibekali oleh Keputusan Bupati Sukamara Nomor 188.45/201/2023 tentang Pencadangan Kawasan Budidaya Perikanan Perairan Darat Di Kecamatan Pantai Lunci dan Kecamatan Jelai Kabupaten Sukamara Provinsi Kalimantan Tengah. Dalam Keputusan Bupati tersebut disebutkan bahwa luas total Kawasan Budidaya Perikanan Perairan Darat adalah sebesar 4.172,16 Ha dengan luas eksisting baru 50,22 Ha. Dengan demikian, penyediaan lahan untuk kepentingan budidaya udang vanname ini akan mudah.

Aspek administrasi yang harus diperhatikan dalam usaha di bidang perikanan ini adalah:

1. Syarat teknis lahan budidaya merujuk BAB II Huruf A Lampiran Peraturan Menteri Kelautan dan Perikanan Republik Indonesia Nomor 75/PERMEN-KP/2016
2. Syarat administrasi pembudidaya merujuk Peraturan Menteri Kelautan dan Perikanan Republik Indonesia Nomor 49/Permen-KP/2014 tentang usaha pembudidayaan ikan.
3. Undang-Undang No. 27/2007 dan perubahannya pada Undang-Undang No.1/2014 tentang Pengelolaan Wilayah Pesisir dan Pulau-pulau Kecil
4. Undang-Undang No. 31/2004 tentang Perikanan dan Peraturan Pemerintah No. 60/2007 tentang Konservasi Sumber Daya Ikan, yaitu berpartisipasi dalam melakukan konservasi.
5. UU No.26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang; dan UU No.27 Tahun 2007 tentang Pengelolaan Wilayah Pesisir dan Pulau-Pulau

Aspek Teknis

- a. Lingkup Proyek Investasi
Lingkup proyek investasi adalah budidaya udang vaname seluas 76 hektar, meliputi kegiatan sebagai berikut:
 - Pembukaan lahan
 - Pencetakan petak tambak
 - Pembuatan saluran
 - Pembangunan jalan produksi
 - Sarana produksi (benih, pakan, pupuk, obat-obatan, dan lain-lain)
 - Instalasi air bersih

In terms of ease of land provision, the Shrimp Estate business development project is provided by Sukamara Regent Decree Number 188.45/201/2023 concerning the Reserve of Land Aquaculture Areas in Pantai Lunci District and Jelai District, Sukamara Regency, Central Kalimantan Province. The Regent Decree states that the total area of the Inland Aquaculture Area is 4,172.16 hectares with an existing area of only 50.22 hectares. Thus, the provision of land for the benefit of vanname shrimp farming will be easy

The administrative aspects that must be considered in this fishery business are:

1. *Technical requirements for cultivation land refer to CHAPTER II Letter A Attachment to the Regulation of the Minister of Maritime Affairs and Fisheries of the Republic of Indonesia Number 75/PERMEN-KP/2016.*
2. *Administrative requirements for cultivators refer to Regulation of the Minister of Maritime Affairs and Fisheries of the Republic of Indonesia Number 49/Permen-KP/2014 concerning fish farming businesses.*
3. *Law No. 27/2007 and its amendment in Law No.1/2014 on the Management of Coastal Areas and Small Islands*
4. *Law No. 31/2004 on Fisheries and Government Regulation No. 60/2007 on the Conservation of Fish Resources, namely participating in conservation.*
5. *Law No.26/2007 on Spatial Planning; and Law No.27/2007 on the Management of Coastal Areas and Small Island*

Technical Aspects

- a. *Investment Project Scope*
The scope of the investment project is 76 hectares of vaname shrimp farming, including the following activities:
 - *Land clearing*
 - *Printing of pond plots*
 - *Channel construction*
 - *Construction of production road*
 - *Production facilities (seed, feed, fertilizer, medicine, etc.)*
 - *Clean water installation*

b. Lokasi dan Aksesibilitas

- Lokasi
 - Provinsi : Kalimantan Tengah
 - Kabupaten : Sukamara
 - Kecamatan : Jelai
 - Desa : Sungai Raja

b. Location and Accessibility

- Location
 - Province : Central Kalimantan
 - District : Sukamara
 - District : Jelai
 - Village : Sungai Raja



Gambar 4.1 Lokasi Proyek dan Waktu Tempuh dari Ibukota Kabupaten
Figure 4.1 Project Location and Travel Time from the Capital City of the District





- **Aksesabilitas**
Akses jalan dari ibukota kabupaten Sukamara - Lunci - Jelai sudah beraspal halus.

- **Accessibility**
Road access from the district capital Sukamara - Lunci - Jelai is already smoothly paved.



Gambar 4.2 Kondisi Jalan poros Sukamara – Pantai Lunci – Jelai
Figure 4.2 Road Condition of Sukamara - Pantai Lunci - Jelai axis

- c. **Infrastruktur pendukung**
Peluang usaha budidaya udang vaname ini didukung oleh kondisi infrastruktur jalan yang relative baik dan dapat dilalui oleh kendaraan roda 4.

Selain didukung oleh infrastruktur jalan, budidaya udang vaname juga didukung oleh Pelabuhan Kualai Jelai.

- d. **Ketersediaan tenaga kerja**
Jumlah penduduk angkatan kerja di Kabupaten Sukamara untuk tahun 2022 tercatat 35.150 orang dengan jumlah pengangguran terbuka sebanyak 1.635 orang, selebihnya 33.515 orang tercatat sudah bekerja. Dengan demikian, ketersediaan tenaga kerja dapat dipenuhi dari pengangguran terbuka tersebut. Adapun upah minimum kabupaten/UMK di Kabupaten Sukamara untuk tahun 2023 adalah Rp. 3.389.398,-

Adanya investasi budidaya udang vaname ini akan membuka kesempatan kerja di Kabupaten Sukamara.

- e. **Ketersediaan Bahan Baku**
Budidaya udang vaname membutuhkan benur dengan ukuran PL-9 sebagai bahan baku yang dapat diperoleh dari hatchery dengan sertifikasi

- c. **Supporting infrastructure**
This vaname shrimp farming business opportunity is supported by relatively good road infrastructure conditions and can be passed by 4-wheeled vehicles.

Apart from being supported by road infrastructure, vaname shrimp cultivation is also supported by the Kualai Jelai Port.

- d. **Availability of labor**
The total population of the labor force in Sukamara Regency for 2022 was recorded at 35,150 people with open unemployment of 1,635 people, the remaining 33,515 people were recorded as working. Thus, the availability of labor can be met from the open unemployment. The district minimum wage/UMK in Sukamara Regency for 2023 is Rp. 3,389,398,-,

The investment in vaname shrimp farming will provide employment opportunities in Sukamara Regency.

- e. **Availability of Raw Materials**
Vaname shrimp farming requires PL-9 size fry as raw material which can be obtained from hatcheries with pathogen-free certification. Fry



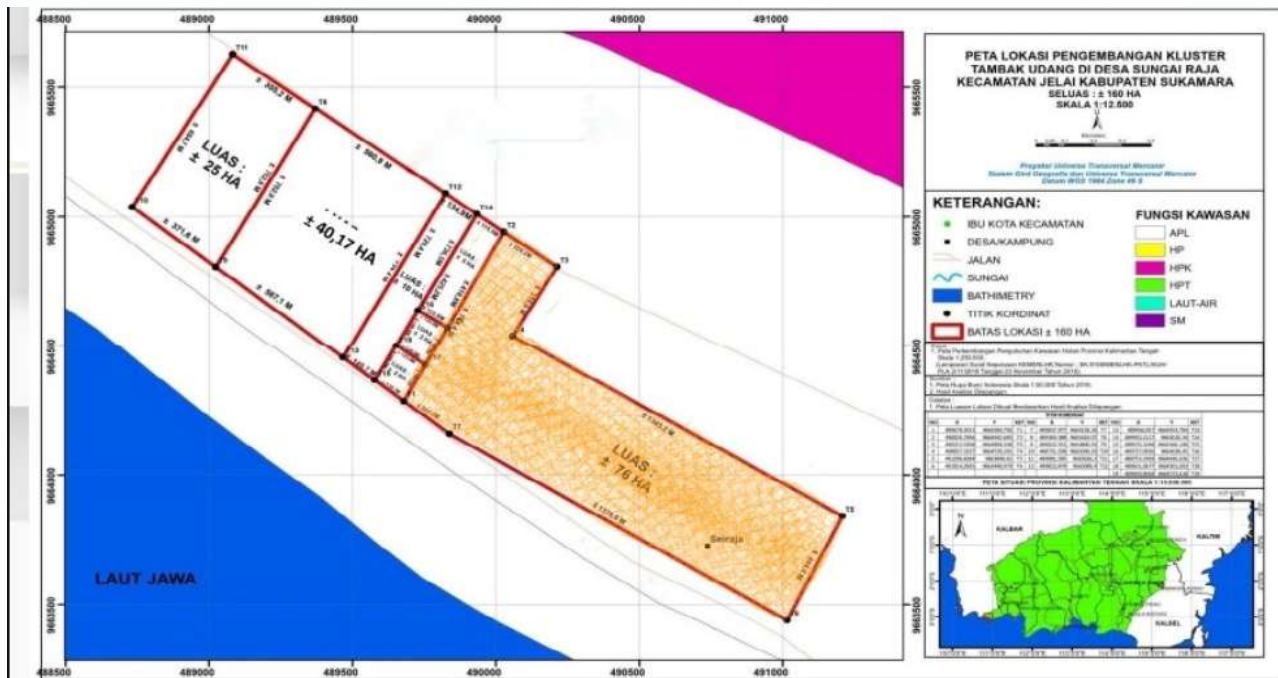
PETA POTENSI DAN PELUANG USAHA
KABUPATEN SUKAMARA
PROVINSI KALIMANTAN TENGAH

bebas pathogen. Benur dapat diperoleh dari usaha pembenihan yang terdapat di Pulau Jawa atau Makassar.

can be obtained from hatcheries located in Java or Makassar.

- f. Ketersediaan Lahan:
Posisi lahan yang direncanakan akan digunakan untuk proyek dapat dilihat pada skema gambar sebagai berikut:

- f. Land Availability:
The position of the land planned to be used for the project can be seen in the following schematic drawing:



Sumber: Paparan Kadislutkan Kalteng di Lemhanas | Source: Presentation of the Head of Central Kalimantan at Lemhanas
Gambar 4.3 Rencana Lokasi Proyek | Figure 4.3 Project Location Plan

Tanah seluas + 76 ha yang direncanakan untuk proyek ini masih belum berstatus Clean and Clear / CnC, namun sudah masuk dalam pencadangan tanah yang dimaksud dalam Keputusan Bupati Sukamara Nomor 188.45/201/2023 tentang Pencadangan Kawasan Budidaya Perikanan Perairan Darat Di Kecamatan Pantai Lunci dan Kecamatan Jelai Kabupaten Sukamara Provinsi Kalimantan Tengah, sehingga untuk mendapatkannya akan lebih mudah. Adapun tanah seluas 40,1 Ha dengan status CnC yang berada di samping rencana lokasi, saat ini sedang dibangun tambak budidaya udang vaname yang merupakan proyek kerjasama Pemprov Kalteng dengan swasta (CV. Mitra Jasa dan PT. Central Proteina Prima, Tbk.).

The land area of + 76 ha planned for this project still does not have Clean and Clear / CnC status, but has been included in the land reserve referred to in the Sukamara Regent Decree Number 188.45/201/2023 concerning Reserve Areas for Aquaculture of Inland Waters in Pantai Lunci District and Jelai District of Sukamara Regency, Central Kalimantan Province, so that obtaining it will be easier. As for the 40.1 hectares of land with CnC status, vaname shrimp farming ponds are currently being built which is a collaborative project of the Central Kalimantan Provincial Government with the private sector (CV. Mitra Jasa and PT. Central Proteina Prima, Tbk.).

Lahan yang tersedia tersebut saat ini sedang dibebaskan oleh Pemerintah sehingga untuk kepentingan kajian ini diasumsikan milik masyarakat, dapat disewa dengan biaya sewa

The available land is currently being acquired by the Government so that for the purposes of this study is assumed to be owned by the community, can be rented with land rental costs



tanah diasumsikan adalah sebesar Rp.1.500.000 per hektare per tahun, dengan kesepakatan sebagai berikut:

1. Jangka waktu sewa tanah paling lama selama 20 tahun dan dapat diperpanjang
2. Besaran sewa berdasarkan hasil penilaian dari Penilai atau Penilai Public atau kesepakatan bersama pemilik dan penyewa.
3. Penilai atau Penilai Publik ditunjuk oleh institusi atau masyarakat yang akan menyewa tanah
4. Biaya jasa Penilai atau Penilai Publik menjadi tanggung jawab institusi atau masyarakat yang akan menyewa
5. Institusi atau masyarakat yang menyewa tanah selain menanggung biaya jasa penilai atau Penilai Publik, juga harus membayar biaya perpajakan yang timbul akibat perjanjian sewa-menyewa tersebut.

g. Aspek Produksi

- Produk
Udang vaname dapat dipanen setelah memasuki ukuran pasar (100 - 30 ind./kg). Dalam kajian ini diasumsikan dipanen dengan size 40 (40 ekor/kg).
- Proses Produksi
Usaha budidaya udang vanamei mengikuti siklus proses produksi sebagaimana digambarkan dalam Gambar 4.4 sebagai berikut:

are assumed to be Rp. 1,500,000 per hectare per year, with the following agreement:

1. The maximum period of land lease is 20 years and can be extended.
2. The amount of rent is based on the valuation results of the Appraiser or Public Appraiser or mutual agreement of the owner and the lessee.
3. The appraiser or public appraiser is appointed by the institution or community that will lease the land.
4. The service fee of the Appraiser or Public Appraiser is the responsibility of the institution or community that will lease the land.
5. The institution or community that leases the land, in addition to bearing the cost of the services of the appraiser or Public Appraiser, must also pay the taxation costs arising from the lease agreement.

g. Production Aspects

- Product
Vanamee shrimp can be harvested after entering the market size (100 - 30 ind./kg). In this study, it is assumed to be harvested at size 40 (40 fish/kg).
- Production Process
The vanamee shrimp farming business follows the production process cycle as described in Figure 4.4 as follows:



KEBERLANJUTAN PRODUKSI UDANG VANNAMEI HARUS MEMPERHATIKAN:

- Daya dukung tambak dan lingkungannya.
- Kualitas benur yang baik
- manajemen tanah tambak dan kualitas air
- Kualitas dan manajemen pakan
- Manajemen kesehatan udang dan pengendalian penyakit
- Pengolahan air buangan tambak

Sumber: WWF-Indonesia, Budidaya Udang Vanamei | Source: WWF-Indonesia, Vanamee Shrimp Farming
Gambar 4.4 Siklus Budidaya Udang Vanamei | Figure 4.4 Vanamee Shrimp Farming Cycle

Tahapan Proses Produksi

1. **Persiapan Lahan dan Air**
Pada tahap ini diawali dengan pemilihan lokasi, desain tambak, pembangunan/konstruksi tambak (pelapisan, pengeringan, perbaikan pH, pemupukan, dan sebagainya) dan penyesuaian kualitas air.
2. **Pemilihan dan penebaran benur**
Benur mengalami beberapa proses yang harus diperhatikan sebelum dipelihara, yaitu pengangkutan benur, proses aklimatisasi suhu, adaptasi salinitas dan pelepasan benur.
3. **Pemeliharaan kualitas air**
Kualitas air sangat penting dalam budidaya udang sehingga harus sangat diperhatikan, antara lain dalam hal penambahan dan penggantian air, rutin melakukan pengukuran kualitas air, pencatatan parameter kualitas air dan tindakan koreksi, dan pengendalian air saat hujan.
4. **Pemeliharaan dan pengelolaan pakan**
Pakan yang baik adalah pakan yang mengandung nutrisi lengkap, tidak rusak dan tidak berjamur. Sebaiknya menggunakan pakan dari perusahaan yang telah memperoleh sertifikat dari Direktorat Jenderal Perikanan Budidaya (DJPB).
5. **Panen dan penanganan hasil panen**
Panen dilakukan ketika udang telah mencapai ukuran 40 ind./kg. Waktu pemanenan maksimal 3 jam, lebih dari itu udang akan stress.

- **Bahan Baku**
Benur vaname PL-9 diperoleh dari hatchery dengan sertifikat bebas pathogen. Pada tahap berikutnya diharapkan benur diperoleh dari pembibitan (hatchery) sendiri sehingga dapat mengurangi biaya benur.

Pakan

Menggunakan pakan komersil dengan memperhatikan kandungan gizi pakan, minimal kandungan protein 30%. Usahakan menggunakan pakan dengan sumber protein dari tepung ikan yang berasal dari kegiatan perikanan berkelanjutan.

Bahan tambahan (bahan kimia dan pupuk):

- CaO
- Dolomit (CaMgCO₃)
- Urea
- SP36
- Saponin

Stages of Production Process

1. **Land and Water Preparation**
This stage begins with site selection, pond design, pond construction (coating, drying, pH improvement, fertilization, etc.) and water quality adjustment.
2. **Selection and stocking of fry**
Fry undergo several processes that must be considered before being reared, namely transporting fry, temperature acclimatization process, salinity adaptation and fry release.
3. **Water quality maintenance**
Water quality is very important in shrimp farming so it must be highly considered, including adding and replacing water, routinely measuring water quality, recording water quality parameters and corrective actions, and controlling water when it rains.
4. **Feed maintenance and management**
Good feed is feed that contains complete nutrients, is not damaged and is not moldy. It is best to use feed from a company that has obtained a certificate from the Directorate General of Aquaculture (DGCA).
5. **Harvesting and harvest handling**
Harvesting is done when the shrimp has reached a size of 40 ind./kg. Harvesting time is a maximum of 3 hours, more than that shrimp will be stressed.

- **Raw Materials**
PL-9 vaname fry were obtained from a hatchery with a pathogen-free certificate. In the next stage, it is expected that the fingerlings will be obtained from the hatchery itself to reduce the cost of fingerlings.

Feed

Use commercial feed with attention to the nutritional content of the feed, at least 30% protein content. Try to use feed with protein sources from fishmeal derived from sustainable fisheries activities.

Additives (chemicals and fertilizers):

- CaO
- Dolomite (CaMgCO₃)
- Urea
- SP36
- Saponin

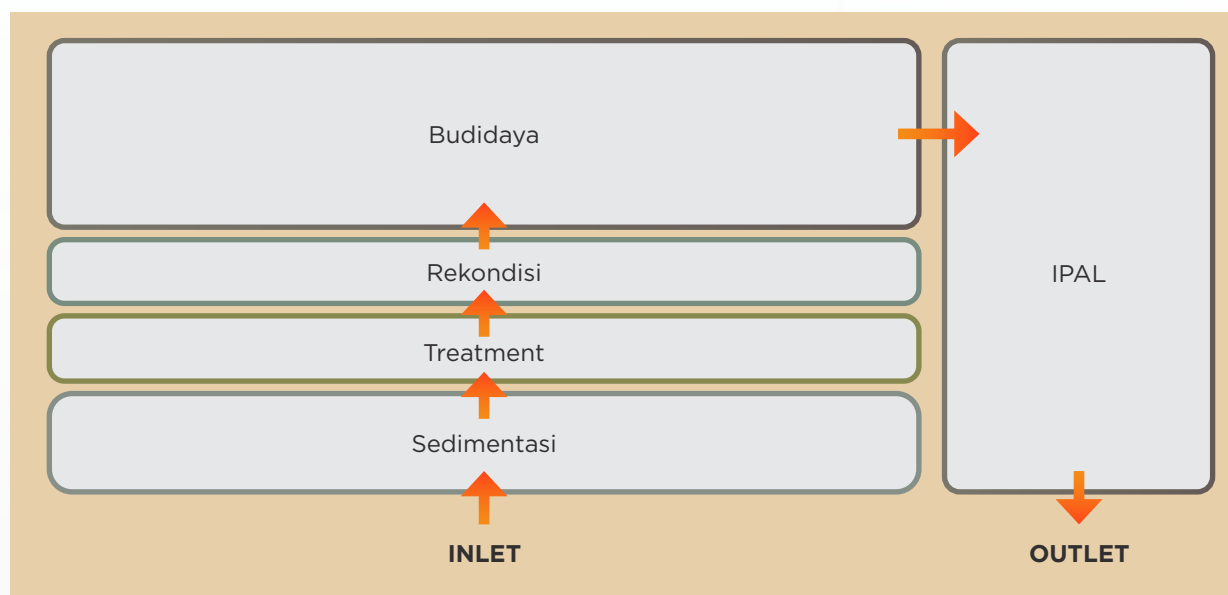


- Probiotik
 - Omega 3
 - Vitamin
 - Pupuk Organik
- Utilitas
 - Air
Sumber air baku tambak berasal dari laut/air payau, dilakukan treatment agar memenuhi syarat ideal budidaya udang.
 - Energi
Listrik diperlukan untuk menggerakkan pompa air dan kincir air agar kandungan oksigen terlarut dalam air tetap terjaga sehingga memenuhi daya dukung kehidupan dan pertumbuhan udang.
 - Alat Produksi
Budidaya udang vannamei dengan system intensif (padat penebaran 100 - 300 ekor/m²) membutuhkan tambak dengan sarana pompa air dan kincir air, dan prasarana berupa tandon air baku dan tandon air limbah (atau IPAL).

Desain tambak secara skematis digambarkan sebagai berikut:

- *Probiotics*
 - *Omega 3*
 - *Vitamin*
 - *Organic Fertilizer*
- *Utilities*
 - *Water*
The raw water source of the pond comes from the sea / brackish water, treated to meet the ideal requirements of shrimp farming.
 - *Energy*
Electricity is needed to drive water pumps and waterwheels so that the dissolved oxygen content in the water is maintained so that it meets the carrying capacity of shrimp life and growth.
 - *Production Equipment*
Vannamei shrimp farming with an intensive system (stocking density of 100 - 300 fish/m²) requires ponds with water pumps and waterwheels, and infrastructure in the form of raw water reservoirs and wastewater reservoirs (or WWTP).

The pond design is schematically described as follows:



Gambar 4.5 Skema Sistem Budidaya Udang
Figure 4.5 Schematic of Shrimp Farming System

Aspek Pasar

Berdasarkan data Kementerian Kelautan dan Perikanan (KKP), produksi udang di Indonesia mencapai 1,21 juta ton dengan nilai Rp79,21 triliun

Market Aspect

Based on data from the Ministry of Maritime Affairs and Fisheries (KKP), shrimp production in Indonesia reached 1.21 million tons with a value of IDR 79.21

pada 2021. Jumlah tersebut naik 9,20% dibandingkan pada tahun sebelumnya yang sebesar 1,1 juta ton dengan nilai Rp66,53 triliun. Trend volume dan nilai produksi cenderung meningkat sejak tahun 2011, dengan angka tertinggi dicapai pada tahun 2017 dengan volume 1,32 juta ton dan nilai Rp. 82,49 triliun (lihat Gambar 4.6 di bawah).

trillion in 2021. This number increased by 9.20% compared to the previous year which amounted to 1.11 million tons with a value of IDR 66.53 trillion. The trend of production volume and value tends to increase since 2011, with the highest figure reached in 2017 with a volume of 1.32 million tons and a value of IDR 82.49 trillion (see Figure 4.6 below).



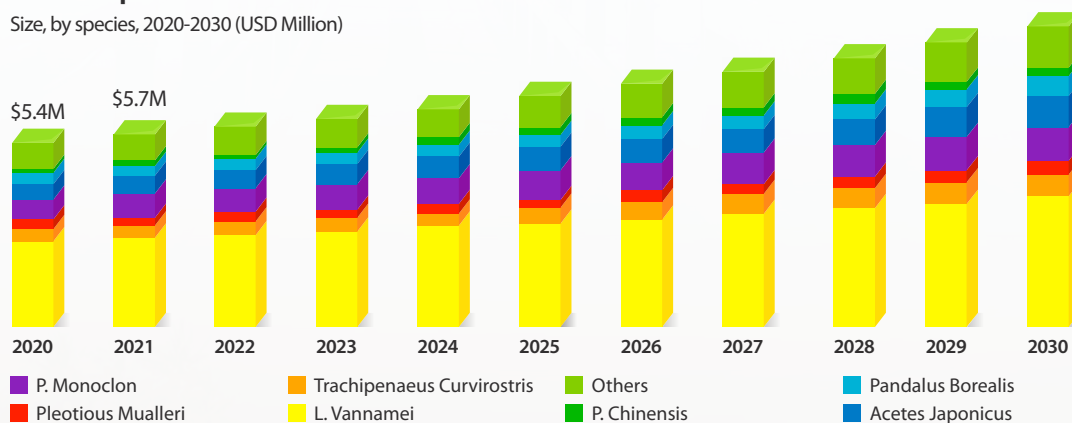
Gambar 4.6 Nilai Produksi Udang Indonesia 2011 - 2021
Figure 4.6 Indonesia Shrimp Production Value 2011 - 2021

Demikian juga dengan pasar udang di negara tujuan ekspor (lihat Gambar 4.7 Proyeksi Pasar Udang USA 2020 - 2030 di bawah) yang mempunyai kecenderungan mengalami kenaikan. Oleh karena itu, peluang pasar udang masih sangat besar bagi Indonesia untuk mengambil bagian.

Likewise, the shrimp market in export destination countries (see Figure 4.7 USA Shrimp Market Projections 2020 - 2030 below) has an upward trend. Therefore, the shrimp market opportunity is still very large for Indonesia to take part.

U.S. Shrimp Market

Size, by species, 2020-2030 (USD Million)



Gambar 4.7 Proyeksi Pasar Udang USA 2020 - 2030
Figure 4.7 USA Shrimp Market Projections 2020 - 2030

MAP OF BUSINESS POTENTIAL AND OPPORTUNITIES OF SUKAMARA REGENCY
CENTRAL KALIMANTAN PROVINCE

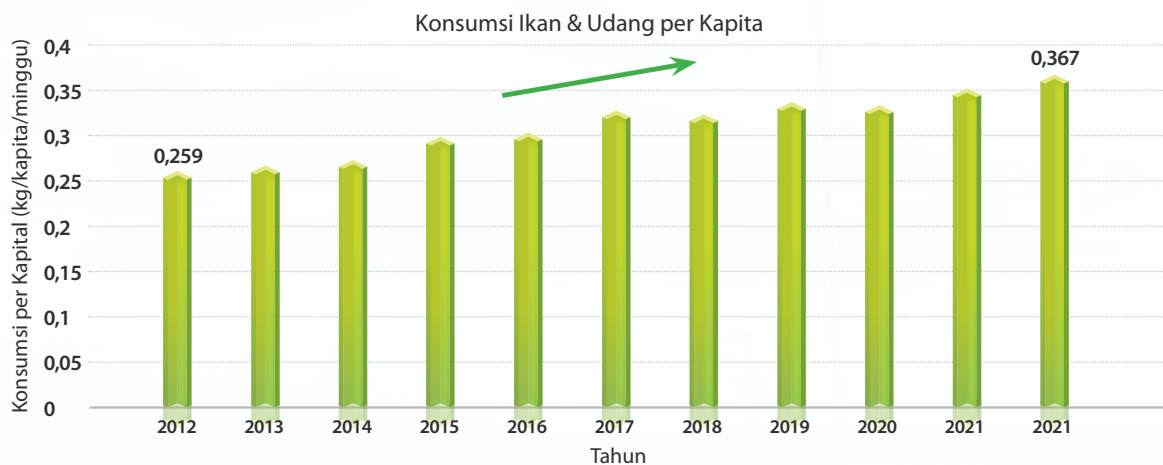


Dilihat dari pasarnya, terdapat 5 negara yang menjadi tujuan utama ekspor udang Indonesia, yaitu Amerika Serikat, Jepang, Uni Eropa, ASEAN, dan China. Peringkat pertama diduduki Amerika Serikat yang menyerap 69,86% ekspor udang Indonesia; diikuti Jepang 20,76%; Uni Eropa 5,09%; ASEAN 2,40%; dan China 1,89%. Adapun pesaing Indonesia dalam memasuki pasar udang dunia adalah India, Ekuador dan Vietnam.

In terms of market, there are 5 countries that are the main destinations for Indonesian shrimp exports, namely the United States, Japan, the European Union, ASEAN, and China. The first rank is occupied by the United States which absorbs 69.86% of Indonesian shrimp exports; followed by Japan 20.76%; European Union 5.09%; ASEAN 2.40%; and China 1.89%. Indonesia's competitors in entering the world shrimp market are India, Ecuador and Vietnam.

Untuk pasar domestic, menurut data Badan Pusat Statistik (BPS), rata-rata konsumsi ikan dan udang segar di Indonesia pada 2022 mencapai 0,367 kilogram (kg) per kapita per minggu (lihat Gambar 4.8 di bawah). Hal ini menunjukkan bahwa pasar udang nasional juga memiliki kecenderungan untuk semakin besar.

For the domestic market, according to data from the Central Statistics Agency (BPS), the average consumption of fresh fish and shrimp in Indonesia in 2022 reached 0.367 kilograms (kg) per capita per week (see Figure 4.8 below). This suggests that the national shrimp market is also likely to grow.



Gambar 4.8 Konsumsi Ikan dan Udang per kapita
Figure 4.8 Fish and Shrimp Consumption per capita

Aspek Keuangan dan Bisnis

- a. Biaya Investasi
Kebutuhan biaya investasi dapat dilihat pada Tabel sebagai berikut:

Financial and Business Aspects

- a. Investment Costs
Investment cost requirements can be seen in the following table:

No.	URAIAN PEKERJAAN	JUMLAH
	SEWA LAHAN (76 Ha, 10 Tahun)	1.140.000.000
A.	INFRASTRUKTUR WAJIB	
I	PEMATANGAN LAHAN DAN JALAN	7.145.485.505
II	PEMBANGUNAN KONSTRUKSI TAMBAK UDANG/SHRIME ESTATE	84.933.670.982
III	INSTALASI TAMBAK	16.802.101.800
IV	JARINGAN INSTALASI MESIN GENSET	16.967.451.600
V	BANGUNAN PELENGKAP	14.614.059.900
	TOTAL INFRASTRUKTUR WAJIB	140.462.769.788
	TOTAL INVESTASI	141.602.769.788
	dibulatkan	141.602.770.000
B	INFRASTRUKTUR PILIHAN	8.927.431.000

Dalam rekapitulasi biaya investasi ini diasumsikan ada biaya sewa lahan seluas 25 Ha selama 10 tahun, namun belum termasuk biaya jaringan distribusi PLN (TM, Trafo, Biaya penyambungan daya dan SLO). Apabila listrik tidak dapat disediakan oleh PLN maka dibutuhkan tambahan investasi untuk pengadaan genset. Total investasi yang dibutuhkan adalah Rp.141.602.770.000,-

In this investment cost recapitulation, it is assumed that there is a land lease fee of 25 Ha for 10 years, but not including the cost of PLN distribution network (TM, transformer, power connection fee and SLO). If electricity cannot be provided by PLN, additional investment is needed for the procurement of generators. The total investment required is IDR 141,602,770,000.

b. Analisis kelayakan

Analisis kelayakan ini dihitung berdasarkan asumsi sebagai berikut:

- Inflasi : 3,5% per tahun
- Discount factor : 12%
- Jumlah kolam : 162 (9 klaster)
- Occupany kolam : 85%
- Siklus : 3 kali per tahun
- Harga jual : Rp. 60.000 per kg
- Harga benur : 70 per ekor
- Harga pakan : Rp. 13.000 per kg
- FCR : 1,4
- Survival Rate (SR) : 80%
- Penyusutan Investasi : 10% per tahun

b. Feasibility analysis

This feasibility analysis is calculated based on the following assumptions:

- Inflation : 3.5% per year
- Discount factor : 12%
- Number of pools : 162 (9 clusters)
- Pool occupancy : 85%
- Cycle : 3 times per year
- Selling price : Rp. 60,000 per kg
- Price of fry : 70 per head
- Feed price : Rp. 13,000 per kg
- FCR : 1,4
- Survival Rate (SR) : 80%
- Investment Depreciation : 10% per year

Proyeksi pendapatan, biaya dan laba proyek budidaya udang dengan waktu evaluasi 10 tahun dengan mendasarkan atas asumsi tersebut adalah sebagai berikut:

The projected revenues, costs and profits of the shrimp farming project with an evaluation period of 10 years based on these assumptions are as follows:

Tabel 4.1 Laba-Rugi Proyek
Table 4.1 Project Profit and Loss

dalam Juta Rupiah

Uraian	TAHUN										
	per-kolam	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Pendapatan	864,00	118.972,80	123.136,85	127.446,64	131.907,27	136.524,02	141.302,37	146.247,95	151.366,63	156.664,46	162.147,71
Harga Pokok Penjualan											
Variabel Cost											
1. Bahan-bahan	50,40	6.940,08	7.182,98	7.434,39	7.694,59	7.963,90	8.242,64	8.531,13	8.829,72	9.138,76	9.458,62
2. Pakan Udang	262,08	36.088,42	37.351,51	38.658,81	40.011,87	41.412,29	42.861,72	44.361,88	45.914,54	47.521,55	49.184,81
3. Benur	50,40	6.940,08	7.182,98	7.434,39	7.694,59	7.963,90	8.242,64	8.531,13	8.829,72	9.138,76	9.458,62
Total Variabel Cost	362,88	49.968,58	51.717,48	53.527,59	55.401,05	57.340,09	59.346,99	61.424,14	63.573,98	65.799,07	68.102,04
Fixed Cost											
1. Listrik	60,79	8.370,65	8.663,62	8.966,84	9.280,68	9.605,51	9.941,70	10.289,66	10.649,80	11.022,54	11.408,33
2. Peralatan Bahan	8,37	1.152,96	1.193,32	1.235,08	1.278,31	1.323,05	1.369,36	1.417,28	1.466,89	1.518,23	1.571,37
3. Gaji	32,53	5.270,18	5.454,64	5.645,55	5.843,15	6.047,66	6.259,33	6.478,40	6.705,15	6.939,83	7.182,72
Total Fixed Cost	101,69	14.793,79	15.311,57	15.847,48	16.402,14	16.976,22	17.570,38	18.185,35	18.821,83	19.480,60	20.162,42
Total Harga Pokok Penjualan	464,57	64.762,37	67.029,05	69.375,07	71.803,19	74.316,31	76.917,38	79.609,49	82.395,82	85.279,67	88.264,46
EBITDA	399,43	54.210,43	56.107,80	58.071,57	60.104,08	62.207,72	64.384,99	66.638,46	68.970,81	71.384,79	73.883,26
Depresiasi	86,71	14.046,28	14.046,28	14.046,28	14.046,28	14.046,28	14.046,28	14.046,28	14.046,28	14.046,28	14.046,28
EBIT	312,72	40.164,16	42.061,52	44.025,29	46.057,80	48.161,44	50.338,71	52.592,19	54.924,53	57.338,51	59.836,98
Pajak, 25%	78,18	10.041,04	10.515,38	11.006,32	11.514,45	12.040,36	12.584,68	13.148,05	13.731,13	14.334,63	14.959,24
Laba Bersih	234,54	30.123,12	31.546,14	33.018,97	34.543,35	36.121,08	37.754,03	39.444,14	41.193,40	43.003,88	44.877,73

MAP OF BUSINESS POTENTIAL AND OPPORTUNITIES OF SUKAMARA REGENCY
CENTRAL KALIMANTAN PROVINCE



Proyeksi arus kas dengan mendasarkan atas asumsi yang dibuat di atas dapat dilihat pada Tabel 4.2 Proyeksi Arus Kas di bawah ini:

Cash flow projections based on the assumptions made above can be seen in Table 4.2 Cash Flow Projections below:

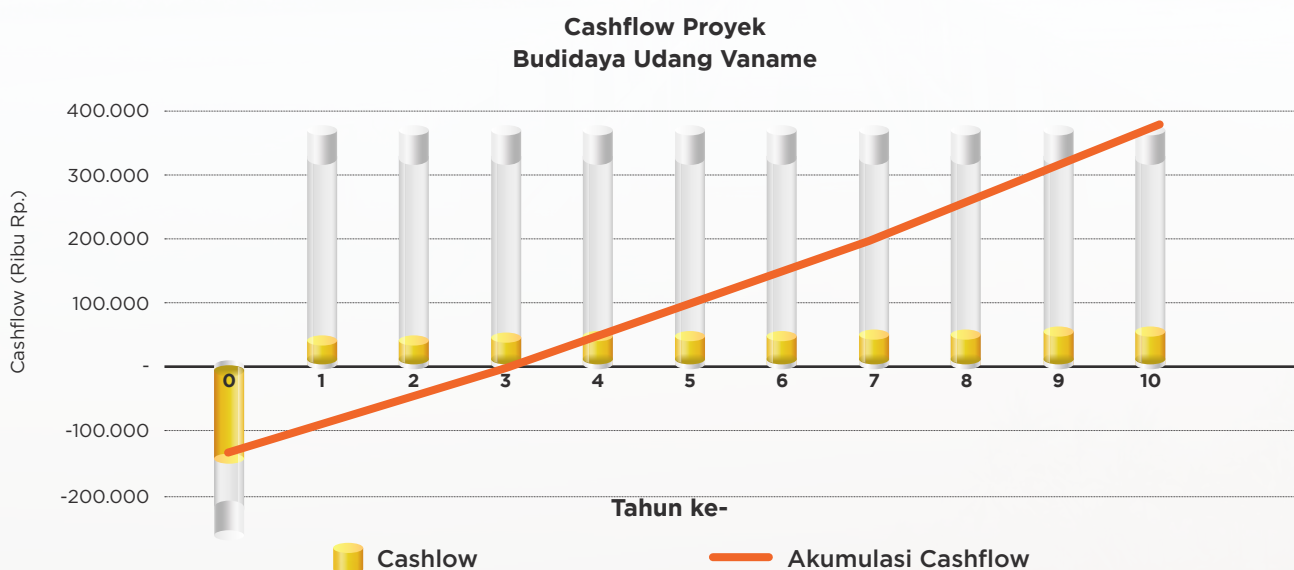
Tabel 4.2 Proyeksi Arus Kas
Table 4.2 Cash Flow Projections

Description	0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Cashflow fr. Op.											
Inflow		118.972,80	123.136,85	127.446,64	131.907,27	136.524,02	141.302,37	146.247,95	151.366,63	156.664,46	162.147,71
Outflow		74.803,41	77.544,43	80.381,39	83.317,64	86.356,67	89.502,05	92.757,53	96.126,95	99.614,30	103.223,70
net Operation Cashflow		44.169,39	45.592,42	47.065,25	48.589,63	50.167,36	51.800,31	53.490,42	55.239,68	57.050,16	58.924,01
Cashflow fr. Invest	140.462,77										
net Cashflow	-140.462,77	44.169,39	45.592,42	47.065,25	48.589,63	50.167,36	51.800,31	53.490,42	55.239,68	57.050,16	58.924,01
Acc. Cashflow	-140.462,77	-96.293,38	-50.700,96	-3.635,71	44.953,91	95.121,27	146.921,58	200.412,00	255.651,68	312.701,84	371.625,85

Discount Factor = 12%
NPV = 140.461
IRR = 32,0%
Pay Back Periods = 3,1 tahun

Hasil analisis kelayakan investasi budidaya udang vaname menunjukkan hasil yang sangat menarik, yaitu: Net Present Value (NPV) bernilai positif Rp. 140,46 Milyar, Internal rate of return (IRR) 32% jauh di atas nilai discount factor 12% dengan waktu pengembalian investasi (PBP) selama 3,1 tahun (lihat juga Gambar 4.9 di bawah). Jadi, kesimpulan analisis atas investasi pertanian jagung ini adalah layak secara keuangan.

The results of the feasibility analysis of vaname shrimp farming investment showed very interesting results, namely: Net Present Value (NPV) is positive Rp. 140.46 billion, Internal rate of return (IRR) is 32% well above the discount factor of 12% with a payback period of 3.1 years (see also Figure 4.9 below). So, the conclusion of the analysis of this maize farming investment is that it is financially feasible.



Gambar 4.9 Proyeksi Arus Kas Proyek Budidaya Udang vaname 25 Ha
Figure 4.9 Cash Flow Projection of 25 Ha Vaname Shrimp Farming Project

Aspek Sosial dan Ekonomi

Investasi budidaya udang vaname ini akan sangat bermanfaat dan menguntungkan semua pihak yang terlibat. Investasi yang masuk ke suatu daerah menimbulkan dampak positif, diantaranya adalah:

- Membuka lapangan pekerjaan bagi masyarakat,
- Mengurangi jumlah pengangguran,
- Menurunkan jumlah penduduk miskin,
- Mengurangi arus urbanisasi yang meningkatkan masalah perkotaan,
- Mengurangi timbulnya masalah social akibat pengangguran,
- Meningkatkan kapasitas pengetahuan sumber daya manusia,
- Menambah kemampuan ketahanan pangan nasional,
- Meningkatkan laju pertumbuhan ekonomi.

Aspek Lingkungan

Investasi di bidang budidaya udang vaname dapat menimbulkan sedikit dampak bagi lingkungan pantai yang disebabkan oleh outlet tambak yang dibuang ke laut, namun hal ini dapat diminimalkan dengan melakukan proses pengolahan limbah dengan benar.

Aspek Keberlanjutan

Peluang investasi budidaya udang vaname di Kabupaten Sukamara sangat mungkin dilanjutkan karena ketersediaan lahan yang masih cukup luas. Seperti telah dikemukakan sebelumnya, dari Keputusan Bupati Sukamara Nomor 188.45/201/2023 tentang Pencadangan Kawasan Budidaya Perikanan Perairan Darat Di Kecamatan Pantai Lunci dan Kecamatan Jelai Kabupaten Sukamara Provinsi Kalimantan Tengah, luas total Kawasan Budidaya Perikanan Perairan Darat yang dicadangkan adalah sebesar 4.172,16 Ha dengan luas eksisting baru 50,22 Ha.

Dari perspektif pencapaian tujuan 17 SDGs (*Sustainable Development Goals*), investasi budidaya udang vaname akan memberi dampak positif langsung dengan mengurangi kemiskinan, memberi pekerjaan layak dan memberikan pertumbuhan ekonomi sehingga patut diberikan dukungan kebijakan dari pemerintah.

2. COLD STORAGE

Cold storage merupakan suatu alat penyimpan bahan baku ikan yang segar sehingga dapat digunakan ketika dibutuhkan. Usaha *Cold Storage* ini merupakan

Social and Economic Aspects

Investment in vaname shrimp farming will be very beneficial and profitable for all parties involved. Investment that enters an area has a positive impact, including:

- *Open employment opportunities for the community,*
- *Reducing the number of unemployed,*
- *Reducing the number of poor people,*
- *Reducing the flow of urbanization which increases urban problems,*
- *Reducing the emergence of social problems due to unemployment,*
- *Increase the knowledge capacity of human resources,*
- *Increase the ability of national food security,*
- *Increase the rate of economic growth.*

Environmental Aspects

Investment in vaname shrimp farming can cause a slight impact on the coastal environment caused by the outlet of the pond discharged into the sea, but this can be minimized by doing the waste treatment process properly.

Sustainability Aspects

Investment opportunities for vaname shrimp farming in Sukamara Regency are very likely to be continued due to the availability of land that is still quite large. As previously stated, from the Sukamara Regent Decree Number 188.45/201/2023 concerning the Reserve of Land Aquaculture Areas in Pantai Lunci District and Jelai District of Sukamara Regency, Central Kalimantan Province, the total area of the reserved Land Aquaculture Area is 4,172.16 Ha with a new existing area of 50.22 Ha.

From the perspective of achieving goal 17 of the Sustainable Development Goals (SDGs), investment in maize farming will have a direct positive impact by reducing poverty, providing decent work and providing economic growth so it deserves policy support from the government.

2. COLD STORAGE

Cold storage is a tool for storing fresh fish raw materials so that they can be used when needed. This Cold Storage business is a supporting business



usaha pendukung dari budidaya Udang Vaname dan merupakan fasilitas fungsional untuk meningkatkan nilai guna dari fasilitas pokok sehingga dapat menunjang aktivitas budidaya. *Cold storage* berfungsi sebagai tempat penyimpanan sementara hasil panen udang vaname yang tidak langsung dipasarkan karena berbagai alasan diantaranya adalah menunggu harga yang baik, kelebihan produksi, atau tempat transit. Ruangan dalam cold storage mempunyai temperatur sekitar -30°C , -45°C sampai -60°C , sehingga udang menjadi beku.

Deskripsi Proyek

Usaha jasa *cold storage* kapasitas 100 ton untuk mendukung usaha budidaya udang vaname.

Aspek Legal dan Administrasi

Usaha jasa penyewaan cold storage merupakan usaha pendukung di sector perikanan dengan legalitas perusahaan dapat berupa UD (Usaha Dagang), perseroan komanditer (CV), atau perseroan terbatas (PT), sehingga tunduk kepada ketentuan hukum yang berlaku di Indonesia. Untuk bentuk usaha berbadan hukum PT harus mengikuti Undang-Undang RI Nomor 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas.

Oleh karena jasa penyewaan cold storage ini khusus hanya untuk usaha budidaya udang vaname di tempat yang sama, maka perjanjian Kerjasama antara pengusaha cold storage dan usaha budidaya harus adil dan menguntungkan kedua belah pihak. Bentuk Kerjasama dapat berupa BOT (*Build, Operate, Transfer*) dengan masa konsesi minimum 10 tahun atau kerjasama eksklusif lainnya.

Aspek Teknis

- a. **Lingkup Proyek Investasi:**
Proyek investasi *cold storage* adalah usaha jasa penyewaan *cold storage* berkapasitas 100 ton, meliputi kegiatan pembangunan cold storage lengkap dengan perlengkapannya, dan mengoperasikannya untuk menunjang kegiatan budidaya udang vaname.
- b. **Lokasi:**
Lokasi *Cold storage* berada di dalam Kawasan budidaya udang vaname, baik di Kawasan *Shrimp Estate* Kalteng Berkah maupun di proyek budidaya udang lainnya.

of Vaname Shrimp cultivation and is a functional facility to increase the use value of the main facility so that it can support cultivation activities. Cold storage serves as a temporary storage place for vaname shrimp harvests that are not directly marketed for various reasons including waiting for a good price, overproduction, or transit. The room in cold storage has a temperature of about -30°C , -45°C to -60°C , so that the shrimp becomes frozen.

Project Description

A cold storage service business with a capacity of 100 tons to support vaname shrimp farming.

Legal and Administrative Aspects

The cold storage rental service business is a supporting business in the fisheries sector with company legality in the form of UD (Usaha Dagang), a limited liability company (CV), or a limited liability company (PT), so that it is subject to the provisions of applicable law in Indonesia. For the form of business incorporated PT must follow the Law of the Republic of Indonesia Number 40 of 2007 concerning Limited Liability Companies.

Because this cold storage rental service is specifically only for vaname shrimp farming in the same place, the Cooperation agreement between cold storage entrepreneurs and aquaculture businesses must be fair and beneficial to both parties. The form of collaboration can be in the form of BOT (Build, Operate, Transfer) with a minimum concession period of 10 years or other exclusive collaboration.

Technical Aspects

- a. **Investment Project Scope:**
The cold storage investment project is a cold storage rental service business with a capacity of 100 tons, including the construction of cold storage complete with equipment, and operating it to support vaname shrimp farming activities.
- b. **Location:**
Cold storage location is within the vaname shrimp farming area, both in the Kalteng Berkah Shrimp Estate and in other shrimp farming projects.

Oleh karena lokasi *Cold Storage* menyatu dan menjadi bagian dari kawasan budidaya udang vaname, maka semua aspek yang berhubungan dengan lahan (lokasi, aksesabilitas, ketersediaan lahan, infrastruktur pendukung, dan sebagainya) mengikuti usaha budidaya udang vaname.

Because the Cold Storage location is integrated and part of the vaname shrimp farming area, all aspects related to land (location, accessibility, land availability, supporting infrastructure, etc.) follow the vaname shrimp farming business.

Aspek Keuangan

- a. Biaya Investasi
Pembangunan *cold storage* membutuhkan biaya Rp. 4,481 Milyar, dengan perincian sebagai berikut:

Financial Aspects

- a. *Investment Costs*
The construction of cold storage costs Rp. 4.481 billion, with the following details:

Investasi <i>Investment</i>	Jumlah <i>Amount</i>	Sat. <i>Unit</i>	Harga satuan <i>Unit price</i>	Jumlah Harga <i>Total price</i>
Mesin/Machine				
<i>Cold Storage</i>	1	unit	1.292.000.000	1.292.000.000
<i>Air Blast Freezer</i>	1	unit	807.500.000	807.500.000
Bangunan/Building				
<i>Pembekuan/Freezing</i>	150	m ²	4.845.000	726.750.000
<i>Penyimpanan/Storage</i>	225	m ²	4.845.000	1.090.125.000
<i>Kantor/Office</i>	25	m ²	4.845.000	121.125.000
<i>Operator</i>	80	m ²	4.845.000	387.600.000
Peralatan/Equipment				
<i>Forklift</i>	1	unit	24.225.000	24.225.000
<i>Meja besi/Iron table</i>	1	unit	2.423.000	2.423.000
<i>Timbangan/Scales</i>	2	unit	3.230.000	6.460.000
<i>Trolley</i>	3	unit	4.845.000	14.535.000
<i>Lain-lain/Etc</i>	1	ls	8.883.000	8.883.000
Total				4.481.626.000

- b. Analisis Kelayakan
Analisis kelayakan finansial dihitung berdasarkan proyeksi arus kas yang didasarkan atas asumsi sebagai berikut:

- Inflasi : 3,5% per tahun
- Discount factor : 12%
- Kapasitas : 100 ton
- *Occupancy* : 100%
- Jumlah hari : 350 per tahun
- Harga sewa : Rp. 110 per kg

Usaha *cold storage* ini dikhususkan untuk usaha budidaya udang di lokasi yang sama sehingga *cold storage* ini *dedicated* kepada usaha budidaya sehingga diperlukan komitmen dari kedua belah pihak dalam menyepakati Kerjasama, terutama dalam hal waktu Kerjasama, harga sewa *cold storage*, dan kenaikan tahunan

- b. *Feasibility Analysis*
The financial feasibility analysis is calculated based on cash flow projections based on the following assumptions:

- *Inflation* : 3.5% per year
- *Discount factor* : 12%
- *Capacity* : 100 tons
- *Occupancy* : 100%
- *Number of days* : 350 per year
- *Rental price* : Rp. 110 per kg

This cold storage business is dedicated to the shrimp farming business at the same location so that this cold storage is dedicated to the farming business so that the commitment of both parties is needed in agreeing on the Cooperation, especially in terms of Cooperation time, cold storage rental prices, and annual increases



mengikuti tingkat inflasi. Berikut proyeksi laba rugi dan arus kas proyek untuk waktu evaluasi selama 10 tahun.

following the inflation rate. The following is the projected profit and loss and cash flow for the 10-year evaluation period.

Tabel 4.3 Proyeksi Laba Rugi
Table 4.3 Projected Profit and Loss

dalam Juta Rupiah

Tahun	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Pendapatan	3.850,00	3.984,75	4.124,22	4.268,56	4.417,96	4.572,59	4.732,63	4.898,28	5.069,71	5.247,15
Upah	1.036,00	1.072,26	1.109,79	1.148,63	1.188,83	1.230,44	1.273,51	1.318,08	1.364,21	1.411,96
Listrik	1.500,00	1.552,50	1.606,84	1.663,08	1.721,28	1.781,53	1.843,88	1.908,42	1.975,21	2.044,35
Pemeliharaan	36,56	37,84	39,16	40,53	41,95	43,42	44,94	46,51	48,14	49,83
Penyusutan	448,16	448,16	448,16	448,16	448,16	448,16	448,16	448,16	448,16	448,16
Total Biaya	3.020,72	3.110,76	3.203,95	3.300,41	3.400,23	3.503,56	3.610,50	3.721,18	3.835,73	3.954,30
Laba Sblm Pajak	829,28	873,99	920,26	968,16	1.017,73	1.069,04	1.122,14	1.177,10	1.233,98	1.292,86
Pajak, 25%	207,32	218,50	230,07	242,04	254,43	267,26	280,53	294,27	308,50	323,21
Laba Bersih	621,96	655,49	690,20	726,12	763,30	801,78	841,60	882,82	925,49	969,64

Tabel 4.4 Proyeksi Arus Kas
Table 4.4 Projected Cash Flow

dalam Juta Rupiah

Tahun	0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Cash Inflow		1.070,12	1.103,65	1.138,36	1.174,28	1.211,46	1.249,94	1.289,77	1.330,99	1.373,65	1.417,81
cash Outflow	4.481,63										
Net Cashflow	-4.481,63	1.070,12	1.103,65	1.138,36	1.174,28	1.211,46	1.249,94	1.289,77	1.330,99	1.373,65	1.417,81
Accumulated	-4.481,63	-3.411,51	-2.307,85	-1.169,49	4,79	1.216,25	2.466,19	3.755,95	5.086,94	6.460,59	7.878,39

disc. factor 12%
NPV = 2.304
IRR = 23%
PBP = 4,0

asumsi tingkat discount rate 12%, yang lebih tinggi dari suku bunga bank yang berlaku diperoleh NPV positif Rp. 2.304 juta, IRR bernilai 23% jauh lebih tinggi dibandingkan discount rate yang ditentukan. Waktu pengembalian modal (PBP) proyek ini adalah 4 tahun. Dari hasil analisis kelayakan disimpulkan bahwa investasi usaha Cold Storage adalah layak secara keuangan.

Assuming a discount rate of 12%, which is higher than the prevailing bank interest rate, a positive NPV of Rp. 2,304 million is obtained, the IRR is 23% which is much higher than the specified discount rate. The payback period (PBP) of this project is 4 years. From the results of the feasibility analysis, it is concluded that the Cold Storage business investment is financially feasible.

3. PERTANIAN JAGUNG

Jagung merupakan salah satu komoditas unggulan bagi Indonesia karena memiliki peranan yang sangat penting, baik itu untuk kebutuhan pangan, pakan, maupun industri lainnya. Di Indonesia, sekitar 51% komoditas yang digunakan untuk pakan ternak adalah jagung. Hal ini disebabkan kandungan energi, protein dan gizi pada jagung sangat sesuai untuk kebutuhan ternak. Kebutuhan jagung untuk industri pakan ternak terus meningkat dengan cukup signifikan sesuai dengan perkembangan industri peternakan.

3. CORN FARMING

Maize is one of the leading commodities for Indonesia because it has a very important role, both for food, feed and other industrial needs. In Indonesia, about 51% of the commodity used for animal feed is corn. This is because the energy, protein and nutrient content of maize is very suitable for livestock needs. The need for corn for the animal feed industry continues to increase significantly in accordance with the development of the livestock industry.

Kabupaten Sukamara memiliki peluang untuk mengembangkan pertanian jagung, selain karena memiliki lahan yang luas juga diamanatkan dalam arah kebijakan penanaman modal Kabupaten Sukamara. Sesuai dengan arah pengembangan penanaman modal disediakan kawasan peruntukan pertanian lahan kering seluas 17.719 hektar yang tersebar di kecamatan Sukamara (9.159 ha), Balai Riam (7.520 ha), Jelai (820 ha), dan Pantai Lunci (220 ha). Menurut data dari Dinas Pertanian Kabupaten Sukamara, luas panen tanaman jagung di Kabupaten Sukamara tercatat 111,98 hektar dengan produksi 828,6 ton, sehingga masih sangat berpotensi untuk dikembangkan.

Deskripsi Proyek

Proyek pertanian jagung dalam skala food estate seluas 500 hektar dengan komposisi penanganan manual 30% dan 70% semi mekanik. Untuk kegiatan pascapanen akan dilakukan secara terpusat di satu lokasi pabrik.

Aspek Legal dan Administrasi

Kegiatan usaha budidaya tanaman skala luas (> 25 Ha) yang dilakukan dengan konsep pertanian sebagai sistem industrial yang berbasis Ilmu Pengetahuan dan Teknologi (IPTEK), modal, serta organisasi dan manajemen modern biasa disebut dengan food estate. Program food estate merupakan suatu program pemerintah dalam rangka mewujudkan ketahanan pangan nasional yang dalam pelaksanaannya memiliki dasar hukum yaitu PP No. 18 Tahun 2010 tentang Usaha Budidaya Tanaman.

Peraturan Presiden RI No. 109 Tahun 2020 Tentang Perubahan Ketiga atas Peraturan Presiden No. 3 Tahun 2016 Tentang Percepatan Pelaksanaan Proyek Strategis Nasional, memasukkan program peningkatan penyediaan pangan nasional (*food estate*) dalam kategori proyek strategis nasional.

Lahan pertanian jagung yang hendak digunakan merupakan milik masyarakat adat/ulayat yang dapat disewa dengan nilai yang disepakati bersama. Lahan ini termasuk dalam kawasan peruntukan pertanian lahan kering dan tertuang dalam RUPM Kabupaten Sukamara sehingga dapat dipastikan sudah sesuai dengan tata ruang wilayah.

Sukamara Regency has the opportunity to develop corn agriculture, not only because it has a large area of land but also because it is mandated in the direction of Sukamara Regency's investment policy. In accordance with the direction of investment development, 17,719 hectares of dryland agricultural allotment areas are provided in the sub-districts of Sukamara (9,159 ha), Balai Riam (7,520 ha), Jelai (820 ha), and Pantai Lunci (220 ha). According to data from the Sukamara District Agriculture Office, the harvested area of maize crops in Sukamara District was recorded at 111.98 hectares with a production of 828.6 tons, so it is still very potential to be developed.

Project Description

The maize farming project is on a food estate scale of 500 hectares with a composition of 30% manual handling and 70% semi-mechanized. Post-harvest activities will be carried out centrally in one factory location.

Legal and Administrative Aspects

Large-scale crop cultivation business activities (> 25 Ha) carried out with the concept of agriculture as an industrial system based on Science and Technology (IPTEK), capital, and modern organization and management are commonly referred to as food estates. The food estate program is a government program in order to realize national food security, which in its implementation has a legal basis, namely PP No. 18 of 2010 concerning Plant Cultivation Business.

*Presidential Regulation No. 109 of 2020 concerning the Third Amendment to Presidential Regulation No. 3 of 2016 concerning the Acceleration of the Implementation of National Strategic Projects, includes the program to increase national food supply (*food estate*) in the category of national strategic projects.*

The corn farmland to be used belongs to the indigenous/ulayat community and can be leased at a mutually agreed value. This land is included in the dryland agricultural allotment area and is contained in the RUPM of Sukamara District so it can be ensured that it is in accordance with the regional spatial planning.



Aspek Teknis

- h. **Lingkup Proyek Investasi**
Lingkup proyek investasi adalah pertanian jagung dalam skala food estate dengan komposisi penanganan manual 30% dan 70% dengan penanganan semi mekanik dari total keseluruhan area lahan. Seluruh kegiatan pascapanen dilakukan secara terpusat di satu lokasi pabrik.
- i. **Lokasi dan Aksesibilitas**
- Provinsi : Kalimantan Tengah
 - Kabupaten : Sukamara
 - Kecamatan : Jelai
 - Desa : Sukamara, Balai Riam, Jelai, dan Pantai Lunci

Meski kondisi jalan di Kabupaten Sukamara tidak semuanya dalam kondisi baik, namun tetap terhubung. Waktu tempuh antar kecamatan di Kabupaten Sukamara dengan jarak lebih dari 80 km masih dapat ditempuh dalam 2 - 3 jam menggunakan kendaraan roda 4.

- Aksesibilitas

Technical Aspects

- h. **Investment Project Scope**
The scope of the investment project is corn farming on a food estate scale with a composition of 30% manual handling and 70% semi-mechanized handling of the total land area. All post-harvest activities are carried out centrally in one factory location.
- i. **Location and Accessibility**
- Province : Central Kalimantan
 - District : Sukamara
 - Sub-districts : Jelai
 - village : Sukamara, Balai Riam, Jelai, and Pantai Lunci

Although the road conditions in Sukamara Regency are not all in good condition, they are still connected. Travel time between sub-districts in Sukamara Regency with a distance of more than 80 km can still be reached in 2 - 3 hours using a 4-wheeled vehicle.

- Accessibility



- j. **Infrastruktur pendukung**
Peluang investasi jagung ini didukung oleh kondisi infrastruktur jalan yang relative baik dan dapat dilalui oleh kendaraan roda 4.

- j. Supporting infrastructure*
This corn investment opportunity is supported by relatively good road infrastructure conditions that can be passed by 4-wheeled vehicles.



Gambar 4.10 Kondisi Jalan di Desa Sungai Baru Kecamatan Jelai
Figure 4.10 Road Condition in Sungai Baru Village, Jelai Sub-district



Gambar 4.11 Kondisi jalan poros Sukamara - Pantai Lunci - Jelai
Figure 4.11 Condition of the Sukamara - Lunci Beach - Jelai axis road

- k. **Ketersediaan tenaga kerja**
Jumlah penduduk angkatan kerja di Kabupaten Sukamara untuk tahun 2022 tercatat 35.150 orang dengan jumlah pengangguran terbuka sebanyak 1.635 orang, selebihnya 33.515 orang tercatat sudah bekerja. Dengan demikian, ketersediaan tenaga kerja dapat dipenuhi dari pengangguran terbuka tersebut. Adapun upah minimum kabupaten/UMK di Kabupaten Sukamara untuk tahun 2023 adalah Rp. 3.389.398,-

- k. Availability of labor*
The total population of the labor force in Sukamara Regency for 2022 was recorded at 35,150 people with 1,635 open unemployed people, the remaining 33,515 people were recorded as already working. Thus, the availability of labor can be met from the open unemployment. The district minimum wage/UMK in Sukamara Regency for 2023 is Rp. 3,389,398,-

Adanya investasi di bidang pertanian jagung ini akan membuka kesempatan kerja di Kabupaten Sukamara.

This investment in corn farming will open up employment opportunities in Sukamara Regency.

- l. **Ketersediaan Lahan**
Lahan yang tersedia adalah milik masyarakat.

- l. Land Availability*
The available land is owned by the community.



Biaya sewa tanah diasumsikan adalah sebesar Rp. 1.500.000 per hektare per tahun, dengan kesepakatan sebagai berikut:

1. Jangka waktu sewa tanah paling lama selama 20 tahun dan dapat diperpanjang
2. Besaran sewa berdasarkan hasil penilaian dari Penilai atau Penilai Public atau kesepakatan bersama pemilik dan penyewa.
3. Penilai atau Penilai Publik ditunjuk oleh institusi atau masyarakat yang akan menyewa tanah
4. Biaya jasa Penilai atau Penilai Publik menjadi tanggung jawab institusi atau masyarakat yang akan menyewa
5. Institusi atau masyarakat yang menyewa tanah selain menanggung biaya jasa penilai atau Penilai Publik, juga harus membayar biaya perpajakan yang timbul akibat perjanjian sewa-menyewa tersebut.

The land rental cost is assumed to be IDR 1,500,000 per hectare per year, with the following agreement:

1. The maximum land lease period is for 20 years and can be extended
2. The amount of rent is based on the appraisal results of the Appraiser or Public Appraiser or mutual agreement of the owner and tenant.
3. The appraiser or public appraiser is appointed by the institution or community that will lease the land.
4. The service fee of the Appraiser or Public Appraiser is the responsibility of the institution or community that will lease the land.
5. The institution or community that leases the land, in addition to bearing the cost of the services of the appraiser or Public Appraiser, must also pay the taxation costs arising from the lease agreement.

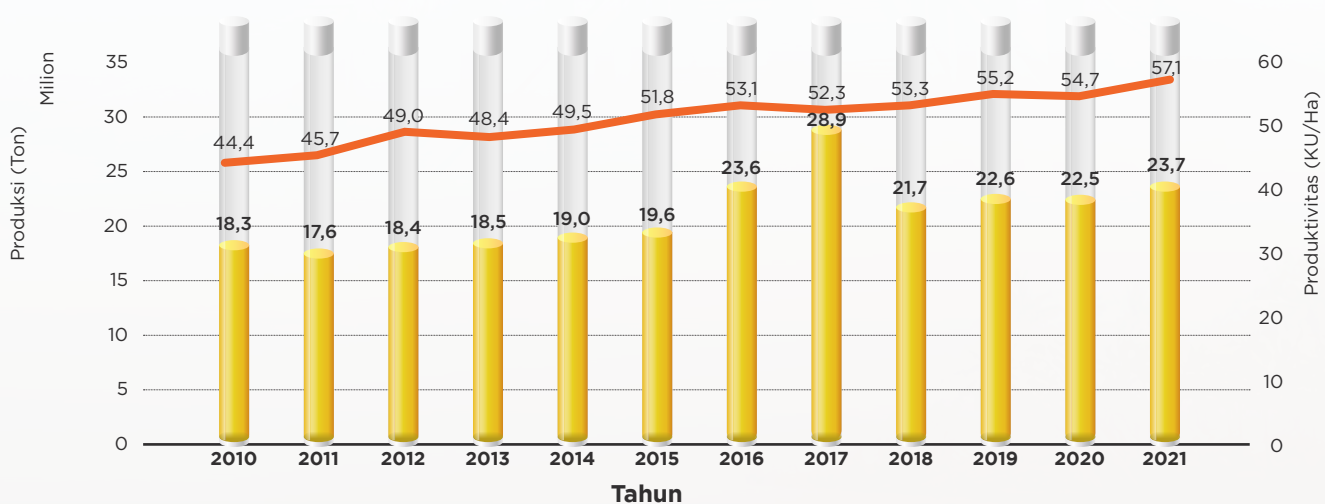
Aspek Pasar

Informasi dari BPS dan Kementerian Pertanian, produksi jagung nasional tahun 2021 mencapai 23,7 juta ton, dari luasan panen 4,15 juta hektar. Produksi ini mengalami kenaikan dari tahun sebelumnya sebesar 22,5 juta ton, dari luas panen 4,11 juta hektar. Nilai produktivitas rata-rata untuk tahun 2021 secara nasional adalah 57,4 kuintal per hektar. Adapun nilai produktivitas jagung untuk provinsi Kalimantan Tengah adalah 51,45 kuintal per hektar (sumber: BPS, Analisis Produktivitas Jagung dan Kedelai di Indonesia 2021).

Market Aspects

Information from BPS and the Ministry of Agriculture, national maize production in 2021 reached 23.7 million tons, from a harvest area of 4.15 million hectares. This production has increased from the previous year's 22.5 million tons, from a harvest area of 4.11 million hectares. The average productivity value for 2021 nationally is 57.4 quintals per hectare. The maize productivity value for Central Kalimantan province is 51.45 quintals per hectare (source: BPS, Analysis of Maize and Soybean Productivity in Indonesia 2021).

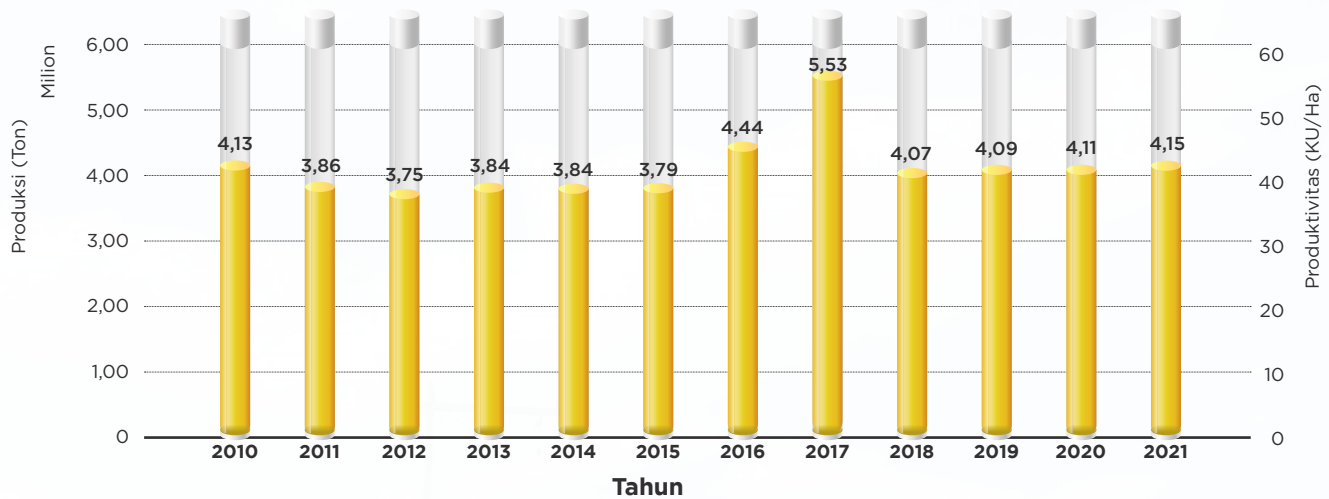
Produk dan Produktivitas Jagung Nasional 2010-2021



Sumber: BPS, Kementerian Pertanian, dan sumber lainnya | Source: BPS, Ministry of Agriculture, and other sources

Gambar 4.12 Produksi dan Produktivitas Jagung Nasional Tahun 2010 - 2021 | Figure 4.12 National Maize Crop Harvested Area 2010 - 2021

Luas Panen Jagung Nasional 2010-2021



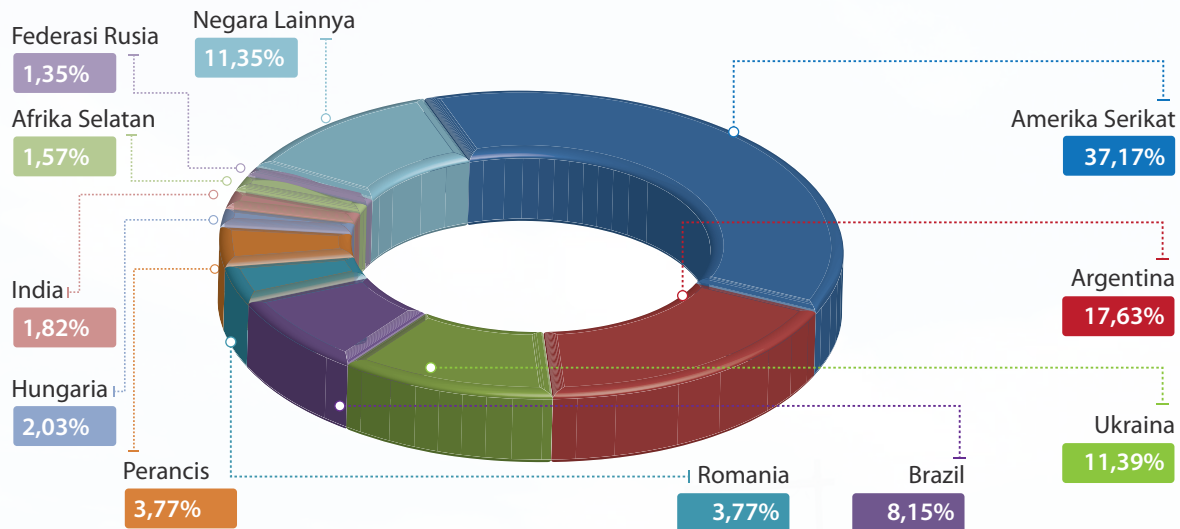
Gambar 4.13 Luas Panen Tanaman Jagung Nasional 2010 - 2021
Figure 4.13 National Maize Crop Harvested Area 2010 - 2021

Menurut data yang dipublikasikan oleh Trademap, jagung yang diperdagangkan di pasar internasional adalah dalam wujud segar maupun olahan. Tidak jauh berbeda dengan Indonesia, jagung yang diperdagangkan di pasar global baik ekspor maupun impor juga didominasi oleh wujud segar yaitu jagung pipilan kering, mencapai lebih dari 95% pada periode tahun 2017 - 2021.

According to data published by Trademap, maize is traded on the international market in both fresh and processed forms. Similar to Indonesia, maize traded on the global market, both exports and imports, is also dominated by the fresh form of dried shelled maize, reaching more than 95% in the 2017-2021 period.

Amerika Serikat mendominasi pasar global jagung pipilan kering, yakni 37,17% dari total ekspor jagung pipilan kering dunia yaitu USD 19,11 milyar di tahun 2021. Disusul kemudian oleh Argentina sebesar USD 9,06 milyar (17,63%), Ukraina sebesar USD 5,85 milyar (11,39%) dan Brazil sebesar USD 4,19 milyar (8,15%). Negara-negara pengekspor jagung terbesar di dunia lainnya adalah, Perancis, Rumania, Hungaria, India, Afrika Selatan dan Federasi Rusia.

The United States dominates the global dry shelled maize market, accounting for 37.17% of the world's total dry shelled maize exports of USD 19.11 billion in 2021. This is followed by Argentina at USD 9.06 billion (17.63%), Ukraine at USD 5.85 billion (11.39%) and Brazil at USD 4.19 billion (8.15%). Other top corn exporting countries in the world are France, Romania, Hungary, India, South Africa and Russian Federation.



Gambar 4.14 Negara Eksportir Terbesar Dunia untuk Jagung Pipilan Kering, Tahun 2021
Figure 4.14 World's Largest Exporting Countries for Dry-Cut Maize, 2021

Indonesia dengan produksi mencapai 23 juta ton masih tidak termasuk dalam negara pengeksport jagung terbesar tersebut. Hal ini menunjukkan besarnya pasar jagung dunia dan masih sangat besar peluang Indonesia untuk dapat berkontribusi dalam pasar jagung dunia.

Indonesia, with a production of 23 million tons, is still not among the largest maize exporting countries. This shows the size of the global maize market and the opportunity for Indonesia to contribute to the global maize market.

Aspek Keuangan dan Bisnis

- a. Biaya Investasi
Kebutuhan biaya investasi dapat dilihat pada Tabel sebagai berikut:

Financial and Business Aspects

- a. Investment Costs
The investment cost requirements can be seen in the following table:

Tabel 4.5 Biaya Investasi
Table 4.5 Investment Costs

No.	Deskripsi	Volume	Satuan	Harga Satuan	Jumlah
1	Sewa lahan 10 tahun & Persiapan Lahan	500	Ha	16.500	8.250.000
2	Bangunan & Gudang				16.444.470
	Gudang Peralatan	6.000	m2	2.670	16.020.000
	Gudang Jagung Pipil	53	m2	2.670	142.578
	Pabrik Pengolahan	66	m2	2.670	176.220
	Penjemuran	44	Ha	2.380	105.672
3	Mesin				963.600
	Pengupas dan Pemipil Jagung	5	unit	15.000	75.000
	Pengering Jagung	3	unit	137.000	369.900
	Kultivator Roda 4	2	unit	273.000	518.700
4	Peralatan:				1.021.854
	Drum	1.000	unit	297	297.000

No.	Deskripsi	Volume	Satuan	Harga Satuan	Jumlah
	Sprayer	1.000	unit	238	238.000
	Gembor dan ember	1.500	unit	59	88.500
	Gerobak/Angkong	500	unit	534	267.000
	Terpal (6m x 8m)	6	unit	59	354
	Tugal	500	unit	24	12.000
	Cangkul dan Peralatan Lain	500	unit	238	119.000
5	Kendaraan Pick up	6	unit	106.892	684.109
	Total				27.364.033
	Contingency, 10%				2.736.403
	Total Investasi				30.100.436

b. Analisis Kelayakan Investasi

Analisis kelayakan keuangan ini dihitung berdasarkan asumsi sebagai berikut:

- Luas lahan : 500 Ha
- Inflasi : 3,5% per tahun
- Discount factor : 12%
- Produktivitas : 5,145 ton per hektar
- Frekuensi panen : 3 kali per tahun
- Harga jual : Rp. 5.000 per kg
- Kapasitas Produksi
 - tahun-1 : 80%
 - tahun-2 : 90%
 - tahun-3 : 100%

Revenue diperoleh dari menjual hasil panen sebesar 2.573 ton tiap panen, atau 7.718 ton per tahun pada harga beli acuan pemerintah Rp. 4.200 per kg. Variabel cost terdiri atas biaya tenaga kerja langsung, sarana produksi dan bahan bakar. Adapun fixed cost terdiri atas biaya asuransi, overhead, perawatan, dan pembayaran pajak bumi dan bangunan (PBB). Rincian atas biaya variabel dan biaya tetap dapat dilihat pada Tabel 4.6 di bawah ini:

b. Investment Feasibility Analysis

This financial feasibility analysis is calculated based on the following assumptions:

- Land area : 500 Ha
- Inflation : 3.5% per year
- Discount factor : 12%
- Productivity : 5.145 tons per hectare
- Harvest frequency : 3 times per year
- Selling price : Rp. 5,000 per kg
- Production Capacity
 - year-1 : 80%
 - year-2 : 90%
 - year-3 : 100%

Revenue is obtained from selling crops of 2,573 tons per harvest, or 7,718 tons per year at an assumed price of IDR 4,200 per kg. Variable costs consist of direct labor costs, production facilities and fuel. Fixed costs consist of insurance, overhead, maintenance, and land and building tax (PBB) payments. Details of variable and fixed costs can be seen in Table 4.6 below:

Tabel 4.6 Rincian Biaya
Table 4.6 Cost Breakdown

URAIAN	TAHUN KE-									
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Variable cost										
1. Tenaga Kerja Langsung	8.125.081	8.829.932	9.595.928	10.428.375	11.333.036	12.316.177	13.384.606	14.545.720	15.807.561	17.178.867
2. Sarana Produksi Pertanian	10.415.000	10.935.750	11.482.538	12.056.664	12.659.498	13.292.472	13.957.096	14.654.951	15.387.698	16.157.083
3. Bahan bakar	114.109	119.814	125.805	132.095	138.700	145.635	152.916	160.562	168.590	177.020
Total Variable Cost	18.654.189	19.885.496	21.204.270	22.617.134	24.131.234	25.754.284	27.494.618	29.361.233	31.363.850	33.512.971

MAP OF BUSINESS POTENTIAL AND OPPORTUNITIES OF SUKAMARA REGENCY
CENTRAL KALIMANTAN PROVINCE



URAIAN	TAHUN KE-									
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Fixed Cost										
1. Depresiasi	2.382.291	2.382.291	2.382.291	2.382.291	2.382.291	2.382.291	2.382.291	2.382.291	2.382.291	2.382.291
2. Asuransi	146.398	146.398	146.398	146.398	146.398	146.398	146.398	146.398	146.398	146.398
3. Perawatan	292.795	292.795	292.795	292.795	292.795	292.795	292.795	292.795	292.795	292.795
4. Overhead	137.749	137.749	137.749	137.749	137.749	137.749	137.749	137.749	137.749	137.749
5. PBB	632.139	632.139	632.139	632.139	632.139	632.139	632.139	632.139	632.139	632.139
Total Fixed Cost	3.591.372	3.591.372	3.591.372	3.591.372	3.591.372	3.591.372	3.591.372	3.591.372	3.591.372	3.591.372
Total Cost	22.245.562	23.476.868	24.795.642	26.208.506	27.722.606	29.345.657	31.085.990	32.952.606	34.955.222	37.104.343

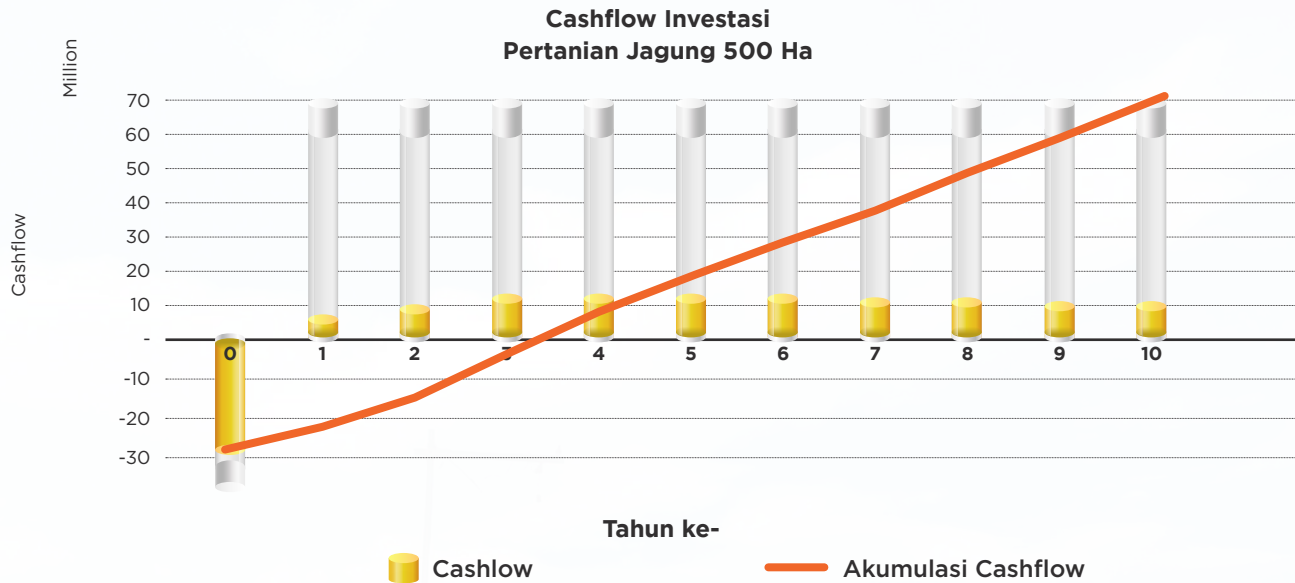
Proyeksi arus kas dengan mendasarkan atas asumsi tersebut, ditampilkan pada Tabel sebagai berikut:

Cash flow projections based on these assumptions are shown in Table as follows:

URAIAN	TAHUN KE-										
	0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Cashflow Operation											
Revenue		25.930.800	30.193.175	34.722.152	35.937.427	37.195.237	38.497.070	39.844.468	41.239.024	42.682.390	44.176.273
Cash Outflow											
- Variabel Cost		18.654.189	19.885.496	21.204.270	22.617.134	24.131.234	25.754.284	27.494.618	29.361.233	31.363.850	33.512.971
- Fixed Cost		3.591.372	3.591.372	3.591.372	3.591.372	3.591.372	3.591.372	3.591.372	3.591.372	3.591.372	3.591.372
+ Depresiasi		-2.382.291	-2.382.291	-2.382.291	-2.382.291	-2.382.291	-2.382.291	-2.382.291	-2.382.291	-2.382.291	-2.382.291
- Pajak, 25%		921.310	1.679.077	2.481.627	2.432.230	2.368.158	2.287.853	2.189.619	2.071.605	1.931.792	1.767.983
Cash Outflow		20.784.580	22.773.654	24.894.979	26.258.446	27.708.473	29.251.219	30.893.319	32.641.919	34.504.723	36.490.035
net Cashflow fr. Operation		5.146.220	7.419.522	9.827.173	9.678.981	9.486.764	9.245.851	8.951.149	8.597.105	8.177.666	7.686.239
Cash Outflow fr. Investment											
Investasi	30.100.436	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
net Cashflow fr. Investment	-30.100.436										
net Cashflow	-30.100.436	5.146.220	7.419.522	9.827.173	9.678.981	9.486.764	9.245.851	8.951.149	8.597.105	8.177.666	7.686.239
Accumulated	-30.100.436	-24.954.216	-17.534.695	-7.707.522	1.971.459	11.458.224	20.704.075	29.655.223	38.252.328	46.429.994	54.116.233
Discount Factor =12%											
NPV =16.567.419											
IRR =23,5%											
Pay Back Periods =3,8											

Hasil analisis kelayakan investasi pertanian jagung dengan waktu evaluasi 5 tahun saja menunjukkan hasil yang sangat menarik, yaitu: Net Present Value (NPV) bernilai positif Rp.16,57 Milyar Internal rate of return (IRR) 23,5% jauh di atas nilai discount factor 12%, dengan waktu pengembalian investasi (PBP) selama 3 tahun 8 bulan (lihat juga Gambar 4.15 di bawah). Jadi, kesimpulan analisis atas investasi pertanian jagung ini adalah layak secara keuangan.

The results of the feasibility analysis of corn farming investment with an evaluation time of 5 years only show very interesting results, namely: Net Present Value (NPV) is positive Rp.16,57 billion, Internal rate of return (IRR) is 23,5% well above the discount factor of 12%, with a payback period of 3 years and 8 months (see also Figure 4.15 below). So, the conclusion of the analysis of this maize farming investment is that it is financially viable.



Gambar 4.15 Cashflow Investasi Pertanian Jagung 500 Ha
Figure 4.15 Cashflow of 500 Ha Maize Farm Investment

Aspek Sosial dan Ekonomi

Investasi pertanian jagung ini akan sangat bermanfaat dan menguntungkan semua pihak yang terlibat. Investasi yang masuk ke suatu daerah menimbulkan dampak positif, diantaranya adalah:

- Membuka lapangan pekerjaan bagi masyarakat,
- Mengurangi jumlah pengangguran,
- Menurunkan jumlah penduduk miskin,
- Mengurangi arus urbanisasi yang meningkatkan masalah perkotaan,
- Mengurangi timbulnya masalah social akibat pengangguran,
- Meningkatkan kapasitas pengetahuan sumber daya manusia,
- Menambah kemampuan ketahanan pangan nasional,
- Meningkatkan laju pertumbuhan ekonomi.

Aspek Lingkungan

Investasi di bidang pertanian dapat menimbulkan dampak bagi lingkungan yang disebabkan oleh terdegradasinya lingkungan akibat pertanian yang cenderung monokultur/homogen sehingga mengurangi keanekaragaman hayati lingkungan. Namun, hal ini dapat dikurangi dengan melakukan pola tanam secara tumpang sari dengan jenis tanaman pangan lainnya sehingga jenis tanaman menjadi lebih heterogen.

Social and Economic Aspects

This investment in maize farming will be very beneficial and profitable for all parties involved. Investments that enter an area have a positive impact, including:

- *Creating jobs for the community,*
- *Reducing the number of unemployed people,*
- *Reducing the number of poor people,*
- *Reducing the flow of urbanization that increases urban problems,*
- *Reducing the emergence of social problems due to unemployment,*
- *Increase the knowledge capacity of human resources,*
- *Increase the ability of national food security,*
- *Increase the rate of economic growth.*

Environmental Aspects

Investment in agriculture can have an impact on the environment caused by environmental degradation due to agriculture that tends to be monoculture/homogeneous, thus reducing environmental biodiversity. However, this can be reduced by intercropping with other types of food crops so that the types of plants become more heterogeneous.



Aspek Keberlanjutan

Peluang investasi pertanian jagung di Kabupaten Sukamara sangat mungkin dilanjutkan karena ketersediaan lahan yang masih cukup luas. Seperti telah disampaikan di atas, dalam RUPM Kabupaten Sukamara tersedia lahan seluas 17.719 hektar dengan peruntukan lahan pertanian kering. Dari perspektif pencapaian tujuan 17 SDGs (*Sustainable Development Goals*), investasi pertanian jagung akan memberi dampak positif langsung dengan mengurangi kemiskinan, memberi pekerjaan layak dan memberikan pertumbuhan ekonomi sehingga patut diberikan dukungan kebijakan dari pemerintah.

Sustainability Aspects

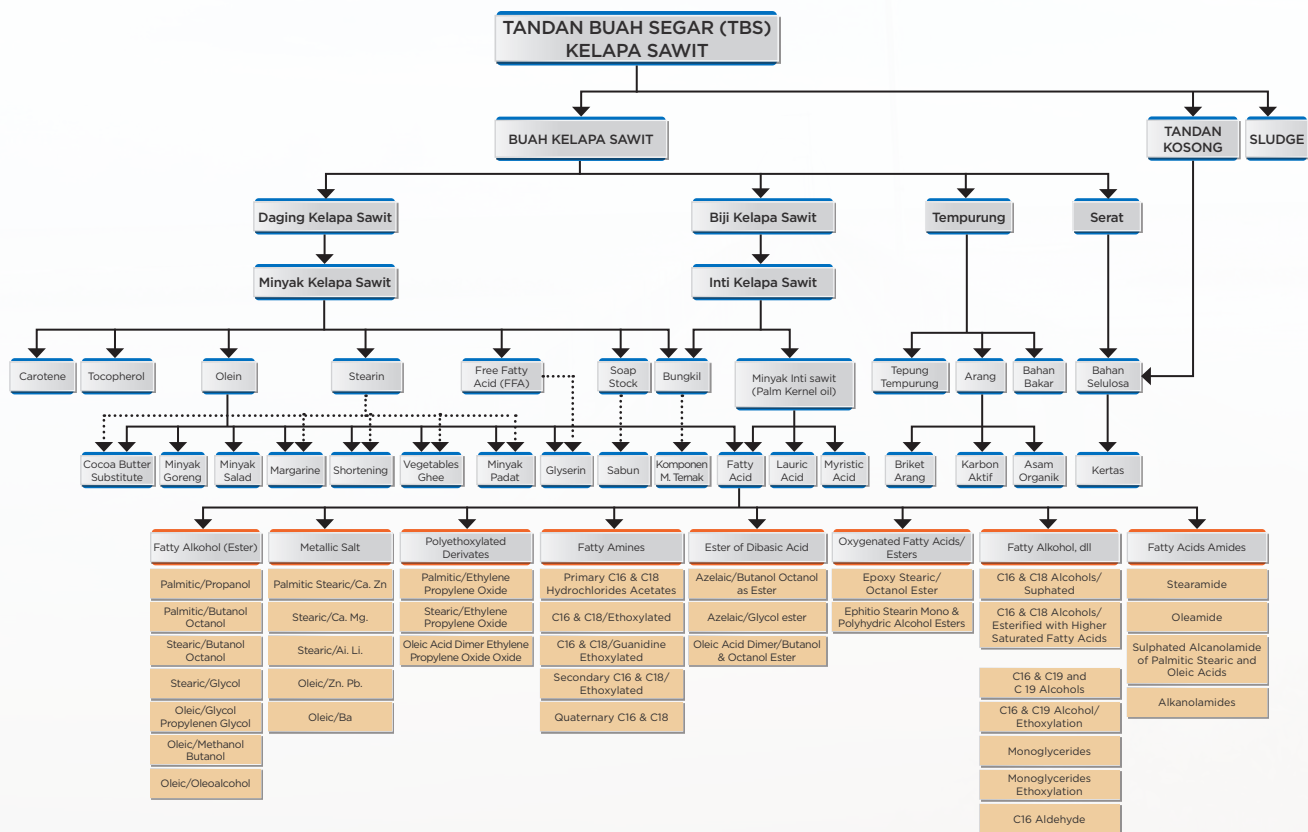
Investment opportunities for maize farming in Sukamara District are very likely to be continued due to the availability of a large amount of land. As mentioned above, in the RUPM of Sukamara District, there is 17,719 hectares of land available with the designation of dry agricultural land. From the perspective of achieving goal 17 of the Sustainable Development Goals (SDGs), maize farming investment will have a direct positive impact by reducing poverty, providing decent work and providing economic growth, so it deserves policy support from the government.

4. PABRIK MINYAK GORENG SAWIT

Industri hilir dari produk kelapa sawit dengan bahan baku minyak sawit (CPO) antara lain adalah minyak goreng (*olein*), margarine (*stearin*) dan produk samping lainnya (lihat pohon industri kelapa sawit).

4. PALM COOKING OIL FACTORY

Downstream industries from palm oil products with palm oil (CPO) as raw material include cooking oil (olein), margarine (stearin) and other by-products (see palm oil industry tree).



Gambar 4.16 Pohon Industri Kelapa Sawit
Figure 4.16 Palm Oil Industry Tree

Pabrik minyak goreng sawit (olein), selain menghasilkan olein sebagai produk utama juga akan memperoleh produk berupa margarine (stearin). Untuk setiap ton CPO akan menghasilkan 750 kg olein (75%), stearin 200 kg (20%) dan 5% sisanya adalah produk samping lainnya dan residu.

Industri hilir kelapa sawit sangat menarik karena dukungan bahan baku yang berlimpah, berikut adalah beberapa informasi pendukung investasi :

- Luas perkebunan kelapa sawit nasional cenderung meningkat, dari 10,47 juta Ha pada tahun 2013 dan diperkirakan menjadi 14,6 juta Ha pada tahun 2021.
- Produksi minyak sawit meningkat dari 17,77 juta ton (2013) menjadi 45,12 juta ton (2021), menurun dari produksi tahun 2019 sebesar 47,1 juta ton.
- Untuk wilayah propinsi Kalimantan Tengah pada tahun 2021 diperkirakan luas area perkebunan kelapa sawit 1,9 juta Ha dengan produksi 8,07 juta ton atau 17,8% dari produksi nasional (BPS, Statistik Kelapa Sawit Indonesia 2021)
- Luas perkebunan kelapa sawit di Kabupaten Sukamara 63.203 Ha dengan produksi 189.478 ton CPO (BPS, Kalimantan Tengah Dalam Angka 2022).
- Adapun perkebunan rakyat memiliki luas 14.319 Ha dengan produksi tahun 2020 sebesar 33.408 ton CPO (BPS, Kabupaten Sukamara Dalam Angka, 2022).

Deskripsi Proyek

Proyek pabrik minyak goreng sawit dengan kapasitas terpasang 25.000 ton per tahun ini diharapkan dapat memenuhi kebutuhan masyarakat di wilayah Kalimantan Tengah dan sebagian wilayah Kalimantan Barat.

Aspek Legal dan Administrasi

Program hilirisasi atau *downstreaming* merupakan langkah yang sangat efektif untuk mengembangkan produk-produk yang memiliki nilai jual yang lebih tinggi, selain itu, program ini dapat membuka lapangan pekerjaan yang luas di daerah-daerah pusat industri program tersebut berjalan. Diperlukan investasi yang besar dan riset yang matang agar produk dapat diolah menjadi lebih bernilai. Selain itu, kebijakan pemerintah dan infrastruktur yang mendukung juga menjadi faktor penting dalam proses tersebut.

Berdasarkan UU No 39/2014, bidang usaha ekstraksi minyak kelapa sawit (pabrik kelapa sawit penghasil CPO) dengan KBLI 10431 (Industri Minyak Mentah Kelapa Sawit)

Palm cooking oil (olein) mill, besides producing olein as the main product, will also obtain margarine (stearin). Each ton of CPO will produce 750 kg of olein (75%), 200 kg of stearin (20%) and the remaining 5% are other by-products and residues.

The downstream palm oil industry is very attractive due to abundant raw material support, here is some information supporting investment:

- *The national oil palm plantation area tends to increase, from 10.47 million hectares in 2013 and is estimated to be 14.6 million hectares in 2021.*
- *Palm oil production increased from 17.77 million tons (2013) to 45.12 million tons (2021), down from 2019 production of 47.1 million tons.*
- *For the province of Central Kalimantan in 2021, the estimated area of oil palm plantations is 1.9 million hectares with a production of 6.5 million tons or 14.2% of national production (BPS, Indonesian Palm Oil Statistics 2021).*
- *The area of oil palm plantations in Sukamara Regency is 63,203 Ha with a production of 189,478 tons of CPO (BPS, Central Kalimantan in Figures 2022).*
- *The smallholder plantations have an area of 14,319 Ha with 2020 production of 33,408 tons of CPO (BPS, Sukamara Regency in Figures, 2022).*

Project Description

This small-scale palm cooking oil mill project with an installed capacity of 25,000 tons per year is expected to meet the needs of people in the Central Kalimantan region and parts of West Kalimantan.

Legal and Administrative Aspects

Downstreaming program is a very effective step to develop products that have a higher selling value, in addition, this program can open up extensive employment opportunities in the areas where the industrial center of the program is running. Large investments and careful research are required to make products more valuable. In addition, government policies and supporting infrastructure are also important factors in the process.

Based on Law No. 39/2014, the palm oil extraction business (CPO-producing palm oil mills) with KBLI 10431 (Crude Palm Oil Industry) is still under the



masih merupakan kewenangan pembinaan Kementerian Pertanian, yang diakomodasi melalui penerbitan Izin Usaha Perkebunan Terintegrasi Pengolahan (IUP-P). Adapun untuk industry lanjutan dari CPO sudah berada dalam kewenangan Kementerian Perindustrian.

Pemerintah telah menerbitkan beberapa kebijakan untuk mendorong hilirisasi kelapa sawit yang dapat memberikan nilai tambah. Kebijakan tersebut diantaranya melalui penerapan pungutan ekspor terhadap minyak sawit mentah (*crude palm oil/CPO*) dan produk turunannya dengan pengenaan tarif yang lebih tinggi terhadap produk hulu dibandingkan hilir.

Dalam rangka hilirisasi produk sawit, pemerintah juga menginisiasi pemanfaatan dan penggunaan sawit sebagai bahan bakar minyak nabati dalam bentuk biodiesel. Kebijakan ini tidak hanya untuk hilirisasi produk tetapi dalam rangka perluasan pasar domestik untuk menyerap kelebihan produk sawit. Kebijakan kelapa sawit sebagai bahan bakar nabati dalam bentuk biodiesel memberikan dampak positif khususnya dalam stabilisasi harga CPO, karena Indonesia tidak lagi sepenuhnya tergantung kepada permintaan pasar ekspor. Kementerian Perdagangan telah menerbitkan kebijakan yang mendukung hal tersebut melalui Peraturan Menteri Perdagangan (Permendag) Nomor 49 Tahun 2022 dan Permendag Nomor 50 Tahun 2022 untuk fleksibilitas dan kemudahan bagi pelaku usaha.

Hal yang masih menjadi kendala dalam pendirian pabrik minyak goreng di wilayah Kabupaten Sukamara adalah ketersediaan lahan dengan peruntukan industry pengolahan dalam rencana tata ruang wilayahnya (RTRW). Untuk itu, pihak Pemerintah Kabupaten Sukamara perlu segera menetapkan rencana tata ruang wilayahnya dengan menyediakan wilayah peruntukan industry.

Aspek Teknis

- a. Lingkup Proyek Investasi
Lingkup proyek investasi adalah pendirian pabrik minyak goreng sawit dengan kapasitas terpasang 25.000 ton per tahun. Kapasitas tersebut dipilih dengan mempertimbangkan kapasitas serapan produk di wilayah Kalimantan Tengah dan sekitarnya.
- b. Lokasi dan Aksesibilitas
 - Lokasi
 - Provinsi : Kalimantan Tengah
 - Kabupaten : Sukamara
 - Kecamatan : Pantai Lunci

guidance of the Ministry of Agriculture, which is accommodated through the issuance of Integrated Plantation Processing Business License (IUP-P). As for the advanced industry from CPO, it is already under the authority of the Ministry of Industry.

The government has issued several policies to encourage downstream palm oil that can provide added value. These policies include the application of export levies on crude palm oil (CPO) and its derivative products with the imposition of higher tariffs on upstream products than downstream.

In the context of downstreaming palm oil products, the government also initiated the utilization and use of palm oil as vegetable oil fuel in the form of biodiesel. This policy is not only for product downstreaming but in the context of expanding the domestic market to absorb excess palm oil products. The policy of palm oil as biofuel in the form of biodiesel has a positive impact especially in stabilizing CPO prices, as Indonesia is no longer fully dependent on export market demand. The Ministry of Trade has issued policies that support this through Minister of Trade Regulation (Permendag) Number 49 of 2022 and Permendag Number 50 of 2022 for flexibility and convenience for business actors.

What is still an obstacle in the establishment of a cooking oil factory in the Sukamara Regency area is the availability of land with the designation of the processing industry in its spatial plan (RTRW). For this reason, the Sukamara Regency Government needs to immediately determine its spatial plan by providing industrial allocation areas.

Technical Aspects

- a. Investment Project Scope
The scope of the investment project is the establishment of a palm cooking oil mill with an installed capacity of 25,000 tons per year. The capacity is chosen by considering the product absorption capacity in Central Kalimantan and surrounding areas.
- b. Location and Accessibility
 - Location
 - Province : Central Kalimantan
 - District : Sukamara
 - District : Pantai Lunci

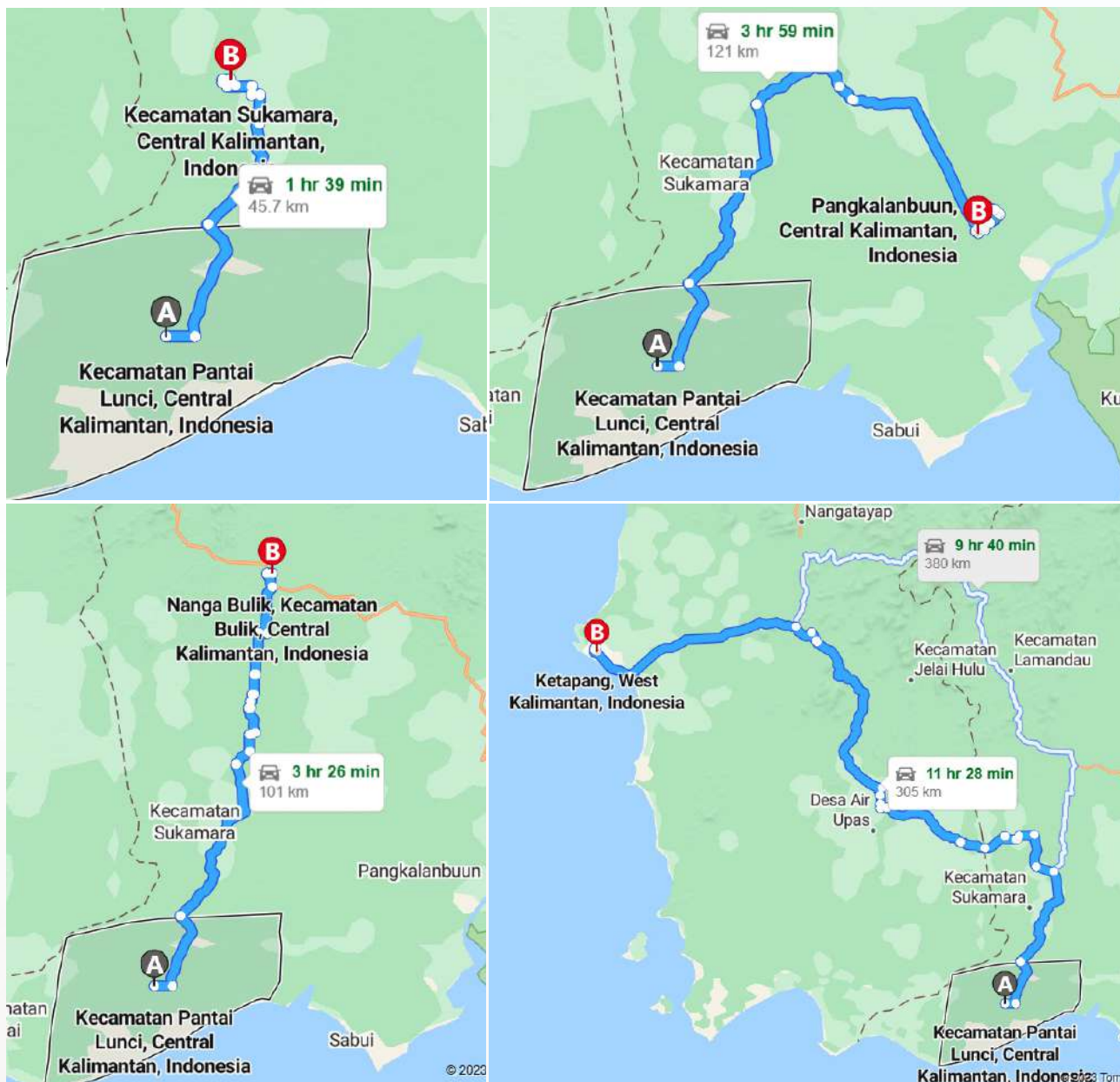
PETA POTENSI DAN PELUANG USAHA
KABUPATEN SUKAMARA
PROVINSI KALIMANTAN TENGAH

- Aksesibilitas

Waktu tempuh dari rencana lokasi pabrik di Kecamatan Pantai Lunci ke ibukota Kabupaten Sukamara, dan ke ibukota kabupaten yang berbatasan dengan Kabupaten Sukamara, yaitu Nanga Bulik (Kabupaten Lamandau), Pangkalan Bun (Kabupaten Kotawaringin Barat), dan Ketapang (Kabupaten Ketapang, Provinsi Kalimantan Barat).

- Accessibility

Travel time from the planned factory site in Lunci Sub-district to the capital of Sukamara Regency, and to the capitals of the regencies bordering Sukamara Regency, namely Nanga Bulik (Lamandau Regency), Pangkalan Bun (West Kotawaringin Regency), and Ketapang (Ketapang Regency, West Kalimantan Province).





c. Infrastruktur pendukung

Peluang investasi pabrik minyak goreng ini didukung oleh kondisi infrastruktur jalan yang baik dan dapat dilalui oleh kendaraan roda 4 dan rencana Pembangunan Pelabuhan Pantai Lunci.



Gambar 4.17 Kondisi jalan poros Sukamara – Pantai Lunci – Jelai
Figure 4.17 Condition of the Sukamara – Lunci Beach – Jelai axis road

c. Supporting infrastructure

This cooking oil factory investment opportunity is supported by relatively good road infrastructure conditions and can be passed by 4-wheeled vehicles and plans for the Lunci Beach Harbor Development.

d. Ketersediaan tenaga kerja

Jumlah penduduk angkatan kerja di Kabupaten Sukamara untuk tahun 2022 tercatat 35.150 orang dengan jumlah pengangguran terbuka sebanyak 1.635 orang, selebihnya 33.515 orang tercatat sudah bekerja. Dengan demikian, ketersediaan tenaga kerja dapat dipenuhi dari pengangguran terbuka tersebut. Adapun upah minimum kabupaten/UMK di Kabupaten Sukamara untuk tahun 2023 adalah Rp. 3.389.398,-

Adanya investasi pabrik minyak goreng ini akan membuka kesempatan kerja di Kabupaten Sukamara.

d. Availability of labor

The total population of the labor force in Sukamara Regency for 2022 was recorded at 35,150 people with 1,635 open unemployed people, the remaining 33,515 people were recorded as already working. Thus, the availability of labor can be met from the open unemployment. The district minimum wage/UMK in Sukamara Regency for 2023 is Rp. 3,389,398,-

The existence of this cooking oil factory investment will open up employment opportunities in Sukamara Regency.

e. Ketersediaan Bahan Baku

Bahan baku pabrik minyak goreng adalah CPO (crude palm oil) sehingga lokasi pendirian pabrik di dekat lahan perkebunan kelapa sawit dan atau dekat dengan pabrik kelapa sawit (PKS) akan memperkecil biaya transportasi. Dari sisi ketersediaan bahan baku, luas perkebunan kelapa sawit di Kabupaten Sukamara 63.203 Ha dengan produksi 189.478 ton CPO. Jumlah yang sangat mencukupi bagi pabrik kecil dengan kapasitas 2.500 ton per tahun yang membutuhkan bahan baku sebanyak 33.350 ton. Jumlah ini bahkan dapat dipenuhi oleh perkebunan rakyat yang

e. Availability of Raw Materials

The raw material for the cooking oil factory is CPO (crude palm oil) so that the location of the factory establishment near oil palm plantations and or close to oil palm mills (PKS) will reduce transportation costs. In terms of raw material availability, the area of oil palm plantations in Sukamara Regency is 63,203 hectares with a production of 189,478 tons of CPO. The amount is very sufficient for a small factory with a capacity of 2,500 tons per year which requires 33,350 tons of raw materials. This amount can even be met by smallholder plantations that

memiliki lahan kelapa sawit seluas 14.319 Ha dengan produksi 33.408 ton CPO.

have 14,319 hectares of oil palm land with a production of 33,408 tons of CPO.

f. Proses Produksi

Proses produksi minyak goreng pada prinsipnya adalah memurnikan bahan baku (CPO) melalui 2 proses utama, yaitu *degumming* dan *bleaching*. *Degumming* adalah suatu proses pemisahan kotoran, logam-logam, dan getah atau lendir yang terdiri dari *phospatida*, protein, residu, karbohidrat, air, dan resin tanpa mengurangi asam lemak bebas dalam minyak. Pada prinsipnya proses *degumming* adalah proses pembentukan dan pengaktifan flok - flok dari zat tersebut di atas yang bereaksi dengan asam *Phosporit* (H_3PO_4), sehingga flok - flok yang terbentuk cukup besar untuk dipisahkan dari minyak.

f. Production Process

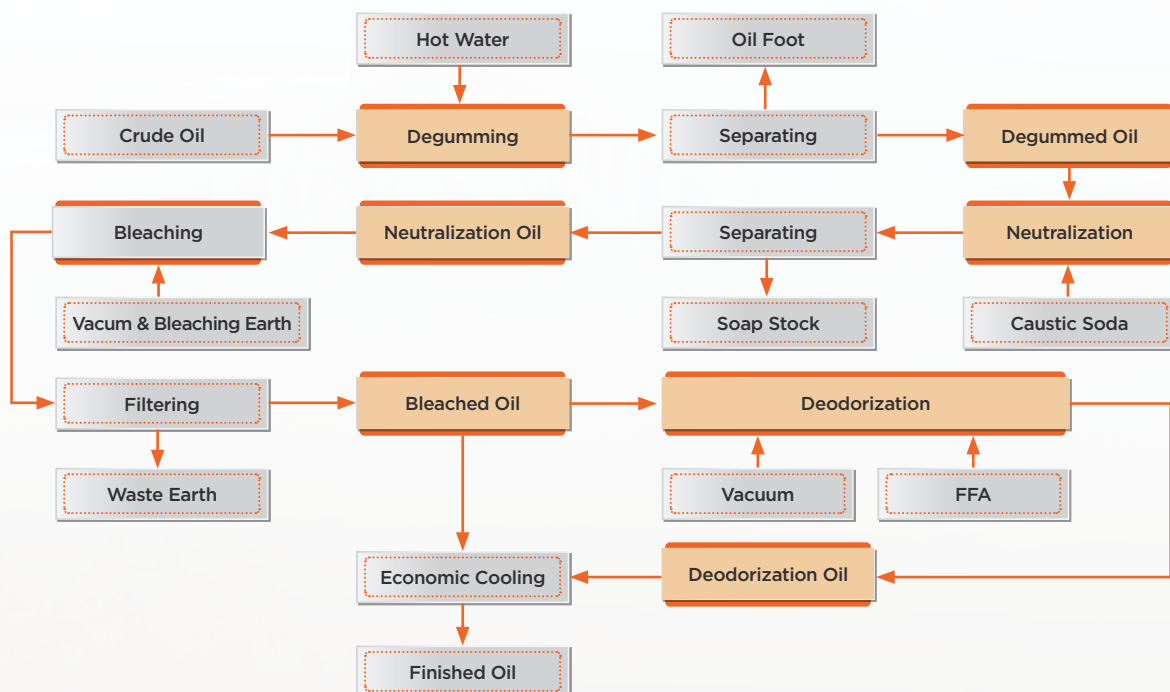
The cooking oil production process is principally to refine the raw material (CPO) through 2 main processes, namely *degumming* and *bleaching*. *Degumming* is a process of separating impurities, metals, and gums or mucus consisting of *phospatides*, proteins, residues, carbohydrates, water, and resins without reducing the free fatty acids in the oil. In principle, *degumming* is the process of forming and activating flocs of the above substances that react with *Phosporitic acid* (H_3PO_4), so that the flocs formed are large enough to be separated from the oil.

Bleaching bermaksud menghilangkan kandungan logam dan pengotor hasil reaksi oksidasi dengan proses adsorpsi menggunakan *bleaching earth* (clay, bentonite, arang aktif, dan sebagainya) untuk memperbaiki warna dan stabilitas produk.

Bleaching intends to remove metal content and impurities resulting from oxidation reactions by adsorption processes using *bleaching earth* (clay, bentonite, activated charcoal, etc.) to improve product color and stability.

Proses produksi pembuatan minyak goreng dengan bahan baku CPO ini mengikuti diagram alir sebagai berikut:

The production process of making cooking oil with CPO raw materials follows the following flow chart:



Gambar 4.18 Process Flow Diagram Pabrik Minyak Goreng
Figure 4.18 Process Flow Diagram of Edible Oil Plant



Secara ringkas, proses yang terjadi adalah sebagai berikut:

1. CPO dinaikkan temperaturnya dengan heat exchanger sampai suhu yang dikehendaki (115 - 120 der.C), dicampur dengan phosphoric acid (H₃PO₄) dan asam sitrat, sehingga terjadi penggumpalan dan pengendapan zat - zat seperti phospatida, protein, residu, karbohidrat, air dan resin yang terdapat pada minyak.
2. Campuran tersebut kemudian dipisahkan sehingga menghasilkan Degummed oil yang kemudian ditambahkan caustic soda agar minyak mempunyai pH netral, dan siap untuk mengalami proses *bleaching*.
3. Proses *bleaching* yang terjadi adalah pencampuran minyak dengan *bleacher earth* di dalam *bleacher tank* sekaligus mengeluarkan uap air dan udara yang terkandung dalam minyak dengan system vakum. Bleacher earth berfungsi mengikat logam berat (Fe dan Cu), kotoran dan memucatkan warna minyak. Campuran minyak dan *bleacher earth* ini disebut dengan *Bleacher Palm Oil* (BPO)
4. BPO selanjutnya difilter sehingga bebas bleaching earth dan mengalami deodorization dengan proses destilasi untuk mengeluarkan pigmen warna (karoten) dan menghilangkan uap, FFA, bau, dan volatile matter. Hasil proses deodorization ini disebut dengan Refined Bleached Deodorized Palm Oil (RBDPO).
5. RBDPO selanjutnya dipisahkan menjadi fraksi olein (minyak goreng/RBDOL) dan fraksi stearin (margarin/RBDST).

In summary, the process is as follows:

1. CPO is raised in temperature with a heat exchanger to the desired temperature (115 - 120 der.C), mixed with phosphoric acid (H₃PO₄) and citric acid, resulting in clumping and precipitation of substances such as phospatides, proteins, residues, carbohydrates, water and resins contained in the oil.
2. The mixture is then separated to produce Degummed oil which is then added with caustic soda so that the oil has a neutral pH, and is ready to undergo the *bleaching* process.
3. The *bleaching* process that occurs is mixing oil with *bleacher earth* in the *bleacher tank* while removing water vapor and air contained in the oil with a vacuum system. *Bleacher earth* serves to bind heavy metals (Fe and Cu), impurities and purify the color of the oil. This mixture of oil and *bleacher earth* is called *Bleacher Palm Oil* (BPO).
4. BPO is then filtered so that it is free of *bleaching earth* and undergoes deodorization with a distillation process to remove color pigments (carotene) and remove steam, FFA, odor, and volatile matter. The result of this deodorization process is called *Refined Bleached Deodorized Palm Oil* (RBDPO).
5. RBDPO is further separated into olein fraction (cooking oil/RBDOL) and stearin fraction (margarine/RBDST).

Neraca Massa Minyak:

Oil Mass Balance:



Gambar 4.19 Neraca Massa Minyak
Figure 4.19 Oil Mass Balance

g. Ketersediaan Lahan

Lahan yang tersedia adalah milik masyarakat, dapat disewa atau dilakukan transaksi jual-beli. Biaya sewa tanah diasumsikan adalah sebesar Rp. 1.500.000 per hektare per tahun, dengan kesepakatan sebagai berikut:

- 1) Jangka waktu sewa tanah paling lama selama 20 tahun dan dapat diperpanjang
- 2) Besaran sewa berdasarkan hasil penilaian dari Penilai atau Penilai Public atau kesepakatan bersama pemilik dan penyewa.
- 3) Penilai atau Penilai Publik ditunjuk oleh institusi atau masyarakat yang akan menyewa tanah
- 4) Biaya jasa Penilai atau Penilai Publik menjadi tanggung jawab institusi atau masyarakat yang akan menyewa
- 5) Institusi atau masyarakat yang menyewa tanah selain menanggung biaya jasa penilai atau Penilai Publik, juga harus membayar biaya perpajakan yang timbul akibat perjanjian sewa-menyewa tersebut.

Aspek Pasar

Target pasar produksi pabrik minyak goreng ini terutama adalah masyarakat di wilayah Kalimantan Tengah dan Kabupaten Ketapang Provinsi Kalimantan Barat. Jumlah penduduk target pasar secara keseluruhan berjumlah sekitar 3,315 juta orang. Konsumsi per kapita untuk tahun 2020 menurut kajian BPS adalah sebesar 11,58 liter per orang dan tumbuh sebesar 2,32% per tahun, sehingga konsumsi per kapita untuk tahun 2024 diperkirakan 12,7 liter per orang atau 11,4 kg per orang. Dengan demikian, masyarakat target pasar akan membutuhkan 37.900 ton minyak goreng per tahun, sehingga pendirian pabrik akan memenuhi sebagian kebutuhan minyak goreng masyarakat.

Hasil kajian BPS, Distribusi Perdagangan Minyak Goreng Indonesia Tahun 2018 disebutkan bahwa minyak goreng yang dikonsumsi oleh masyarakat Kalimantan Tengah, semuanya berasal dari wilayah luar provinsi (Jawa Timur 82,1%, Kalimantan Selatan 17,8%), dengan margin distribusi dari hasil survei tersebut adalah 26,7%. Adapun untuk provinsi Kalimantan Selatan yang memperoleh minyak goreng dari Jawa Timur (produsen), margin distribusi dari produsen sampai ke konsumen akhir adalah 15,1%. Dengan demikian, apabila pabrik ada di wilayah Kalimantan Tengah maka masyarakat dapat menghemat margin distribusi 10,5% atau mendapat produk dengan harga 10,5% lebih murah dari harga yang selama ini terjadi.

g. *Land Availability*

The available land is owned by the community, and can be rented or bought and sold. The land rental fee is assumed to be Rp. 1,500,000 per hectare per year, with the following agreements:

- 1) *The maximum land lease period is for 20 years and can be extended*
- 2) *The amount of rent is based on the results of the valuation of the Appraiser or Public Appraiser or mutual agreement of the owner and the tenant.*
- 3) *The Appraiser or Public Appraiser is appointed by the institution or community that will lease the land.*
- 4) *The service fee of the Appraiser or Public Appraiser is the responsibility of the institution or community that will lease the land.*
- 5) *The institution or community that leases the land, in addition to bearing the cost of the services of the appraiser or Public Appraiser, must also pay the cost of taxation arising from the lease agreement.*

Market Aspect

The target market for the production of this cooking oil factory is mainly the people in the Central Kalimantan region and Ketapang Regency of West Kalimantan Province. The total population of the target market is approximately 3.315 million people. Per capita consumption for 2020 according to the BPS study was 11.58 liters per person and grew by 2.32% per year, so that per capita consumption for 2024 is estimated at 12.7 liters per person or 11.4 kg per person. Thus, the target market community will require 37,900 tons of cooking oil per year, so the establishment of the plant will meet part of the community's cooking oil needs.

The results of the BPS study, Trade Distribution of Indonesian Cooking Oil in 2018, stated that the cooking oil consumed by the people of Central Kalimantan all came from areas outside the province (East Java 82.1%, South Kalimantan 17.8%), with a distribution margin from the survey results of 26.7%. As for the province of South Kalimantan, which obtains cooking oil from East Java (producers), the distribution margin from producers to final consumers is 15.1%. Thus, if the factory is located in the Central Kalimantan region, the community can save a distribution margin of 10.5% or get a product at a price 10.5% cheaper than the current price.



Aspek Keuangan dan Bisnis

c. Biaya Investasi

Perhitungan kebutuhan biaya investasi diperoleh dari studi literatur dan merupakan nilai-nilai indikatif. Secara rerata investasi pabrik minyak goreng tahun 2024 akan membutuhkan pendanaan Rp. 2.095.900 per ton produk, sehingga untuk kapasitas produksi 25.000 ton per tahun akan membutuhkan biaya investasi Rp. 52,4 Milyar.

d. Analisis Kelayakan Investasi

Analisis kelayakan keuangan ini dihitung berdasarkan asumsi sebagai berikut:

- Inflasi : 3,5% per tahun
- Discount factor : 12%
- Kapasitas Produksi : 25.000 ton per tahun
- Harga jual minyak curah: Rp. 14.000 per liter (Rp. 15.555 per kg)
- Harga Pokok Penjualan : 93,1%
- Net Profit Margin : 3,47%
- Pajak Perusahaan : 25%
- Kapasitas Produksi
 - tahun-1 : 40%
 - tahun-2 : 60%
 - tahun-3 : 100%

Revenue diperoleh dari menjual minyak goreng pada harga Rp. 14.000 per liter atau Rp. 15.560 per kg, dengan volume 25.000 ton per tahun. Harga pokok penjualan, meliputi biaya produksi, overhead, dan margin distribusi diasumsikan 93,1% dari pendapatan, sedangkan beban usaha diasumsikan 2,27%.

Financial and Business Aspects

c. Investment Cost

Calculations of investment cost requirements were obtained from literature studies and are indicative values. On average, investment in a cooking oil factory in 2024 will require funding of Rp. 2,095,900 per ton of product, so that for a production capacity of 25,000 tons per year it will require an investment cost of Rp. 52.4 billion.

d. Investment Feasibility Analysis

This financial feasibility analysis is calculated based on the following assumptions:

- Inflation : 3.5% per year
- Discount factor : 12%
- Production Capacity : 25,000 tons per year
- Selling price of bulk oil: Rp. 14,000 per liter (Rp. 15,555 per kg)
- Cost of Goods Sold : 93,1%
- Net Profit Margin : 3,47%
- Corporate Tax : 25%
- Production Capacity
 - year-1 : 40%
 - year-2 : 60%
 - year-3 : 100%

Revenue is derived from selling cooking oil at Rp. 14,000 per liter or Rp. 15,560 per kg, with a volume of 25,000 tons per year. The cost of goods sold, including production costs, overhead, and distribution margin is assumed to be 93.1% of revenue, while operating expenses are assumed to be 2.27%.

URAIAN	TAHUN KE-									
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Produksi	40%	60%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%
Revenue	155.600.000	233.400.000	389.000.000	389.000.000	389.000.000	389.000.000	389.000.000	389.000.000	389.000.000	389.000.000
Harga Pokok Penjualan	144.863.600	217.295.400	362.159.000	362.159.000	362.159.000	362.159.000	362.159.000	362.159.000	362.159.000	362.159.000
Gross Profit	10.736.400	16.104.600	26.841.000	26.841.000	26.841.000	26.841.000	26.841.000	26.841.000	26.841.000	26.841.000
G&A expenses										
Depresiasi	2.620.000	2.620.000	2.620.000	2.620.000	2.620.000	2.620.000	2.620.000	2.620.000	2.620.000	2.620.000
Beban Usaha	912.120	2.678.180	6.210.300	6.210.300	6.210.300	6.210.300	6.210.300	6.210.300	6.210.300	6.210.300
Laba Kotor	7.204.280	10.806.420	18.010.700	18.010.700	18.010.700	18.010.700	18.010.700	18.010.700	18.010.700	18.010.700
Pajak, 25%	1.801.070	2.701.605	4.502.675	4.502.675	4.502.675	4.502.675	4.502.675	4.502.675	4.502.675	4.502.675
Laba Bersih	5.403.210	8.104.815	13.508.025	13.508.025	13.508.025	13.508.025	13.508.025	13.508.025	13.508.025	13.508.025

Proyeksi arus kas dengan mendasarkan atas asumsi tersebut ditampilkan pada Tabel 4.8 sebagai berikut:

Cash flow projections based on these assumptions are shown in Table 4.8 as follows:

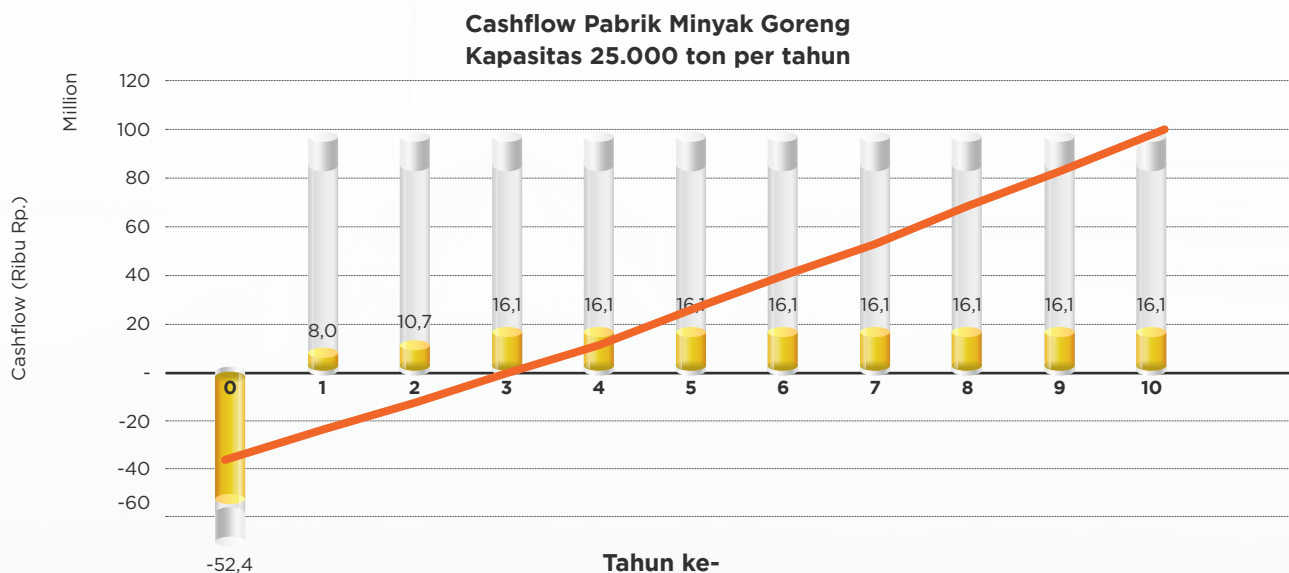
PETA POTENSI DAN PELUANG USAHA
KABUPATEN SUKAMARA
PROVINSI KALIMANTAN TENGAH

URAIAN	TAHUN KE-										
	0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Cashflow Operation											
Revenue	155.600.000	233.400.000	389.000.000	389.000.000	389.000.000	389.000.000	389.000.000	389.000.000	389.000.000	389.000.000	389.000.000
Cash Outflow	147.576.790	222.675.185	372.871.975	372.871.975	372.871.975	372.871.975	372.871.975	372.871.975	372.871.975	372.871.975	372.871.975
net Cash/lowfr. Operation	8.023.210	10.724.815	16.128.025	16.128.025	16.128.025	16.128.025	16.128.025	16.128.025	16.128.025	16.128.025	16.128.025
Cash Outflow fr. Investment											
Investasi	52.400.000	52.400.000									
net Cash/lowfr. Investment	-52.400.000	-52.400.000	-	-	-	-	-	-	-	-	-
net Cashflow	-52.400.000	8.023.210	10.724.815	16.128.025							
Accumulated	-52.400.000	-44.376.790	-33.651.975	-17.523.950	-1.395.925	14.732.100	30.860.125	46.988.150	63.116.175	79.244.200	95.372.225

Discount Factor = 12%
NPV = 27.187.090
IRR = 22,3%
Pay Back Periods = 4,1

Hasil analisis kelayakan investasi pertanian jagung dengan waktu evaluasi 10 tahun menunjukkan hasil yang sangat menarik, yaitu: Net Present Value (NPV) bernilai positif Rp. 27,18 Milyar, Internal rate of return (IRR) 22,3% jauh di atas nilai discount factor 12% dengan waktu pengembalian investasi (PBP) selama 4,1 tahun (lihat juga Gambar 4.20 di bawah). Jadi, kesimpulan analisis atas investasi pabrik minyak goreng dengan kapasitas 25.000 ton per tahun ini adalah layak secara keuangan.

The results of the feasibility analysis of corn farming investment with an evaluation time of 10 years show very interesting results, namely: Net Present Value (NPV) is positive Rp. 27.18 billion, Internal rate of return (IRR) is 22.3% well above the discount factor of 12% with a payback period of 4.1 years (see also Figure 4.20 below). So, the conclusion of the analysis of the investment in this cooking oil plant with a capacity of 25,000 tons per year is financially feasible.



Gambar 4.20 Cashflow Investasi Pabrik Minyak Goreng 25.000 ton
Figure 4.20 Investment Cashflow of 25,000 tons Edible Oil Plant

Aspek Sosial dan Ekonomi

Investasi pabrik minyak goreng ini akan sangat bermanfaat dan menguntungkan semua pihak yang terlibat. Investasi yang masuk ke suatu daerah menimbulkan dampak positif, diantaranya adalah:

Social and Economic Aspects

This cooking oil plant investment will be very beneficial and profitable for all parties involved. Investment that enters an area has a positive impact, including:



- Membuka lapangan pekerjaan bagi masyarakat,
- Mengurangi jumlah pengangguran,
- Menurunkan jumlah penduduk miskin,
- Mengurangi arus urbanisasi yang meningkatkan masalah perkotaan,
- Mengurangi timbulnya masalah social akibat pengangguran,
- Meningkatkan kapasitas pengetahuan sumber daya manusia,
- Menambah kemampuan ketahanan pangan nasional,
- Meningkatkan laju pertumbuhan ekonomi.

Aspek Lingkungan

Setiap industry pengolahan akan menimbulkan salah satu atau lebih jenis pencemaran air, udara, dan atau tanah. Investasi di pabrik minyak goreng akan menimbulkan dampak terhadap lingkungan berupa pencemaran udara (gas CO₂, CH₄, N₂O, partikulat, SO₂ dan NO_x) di boiler pada proses menghasilkan steam. Adapun pencemar yang dapat mencemari air dan atau tanah dapat berupa solvent bekas, Spent Bleaching Earth (SBE), Fly ash, Bottom ash, minyak pelumas bekas, majun bekas, baterai bekas. Dampak lingkungan terbesar disebabkan oleh penggunaan batubara sebagai bahan bakar boiler. Oleh karena itu, penggantian ataupun substitusi batubara dengan tandan kosong buah sawit sebagai bahan bakar terbarukan akan sangat mengurangi pencemaran udara tersebut.

Aspek Keberlanjutan

Peluang investasi pabrik minyak goreng di Kabupaten Sukamara sangat mungkin dilanjutkan karena ketersediaan bahan baku dan pasar minyak goreng yang masih cukup luas. Namun, kendala peruntukan lahan yang mungkin belum diakomodasi oleh rencana tata ruang wilayah perlu diselesaikan pemerintah kabupaten dengan memberi wilayah bagi peruntukan industry pengolahan. Dari perspektif pencapaian tujuan 17 SDGs (*Sustainable Development Goals*), investasi di sector industry pengolahan akan memberi dampak positif langsung dengan memberi pekerjaan layak sehingga mengurangi kemiskinan dan memberikan pertumbuhan ekonomi sehingga patut diberikan dukungan kebijakan dari pemerintah.

5. WISATA KULINER PANTAI CITRA

Kuliner merupakan salah satu produk wisata yang dapat diunggulkan di Kabupaten Sukamara dikarenakan tingginya pertumbuhan pasar terutama

- *Opening job opportunities for the community,*
- *Reducing the number of unemployed people,*
- *Reducing the number of poor people,*
- *Reducing the flow of urbanization which increases urban problems,*
- *Reducing the emergence of social problems due to unemployment,*
- *Increase the knowledge capacity of human resources,*
- *Increase the ability of national food security,*
- *Increase the rate of economic growth.*

Environmental Aspects

Every processing industry will cause one or more types of water, air, and/or soil pollution. Investment in a cooking oil factory will have an impact on the environment in the form of air pollution (CO₂ gas, CH₄, N₂O, particulates, SO₂ and NO_x) in the boiler in the process of producing steam. The pollutants that can pollute water and or soil can be in the form of used solvents, Spent Bleaching Earth (SBE), Fly ash, Bottom ash, used lubricating oil, used mop, used batteries. The biggest environmental impact is caused by the use of coal as boiler fuel. Therefore, replacing or substituting coal with palm empty fruit bunches as a renewable fuel will greatly reduce the air pollution.

Sustainability Aspects

Investment opportunities for cooking oil factories in Sukamara Regency are very likely to continue due to the availability of raw materials and a wide enough market for cooking oil. However, land use constraints that may not have been accommodated by the regional spatial plan need to be resolved by the district government by providing areas for processing industry designations. From the perspective of achieving goal 17 of the Sustainable Development Goals (SDGs), investment in the processing industry sector will have a direct positive impact by providing decent work that reduces poverty and provides economic growth, so it deserves policy support from the government.

5. PANTAI CITRA CULINARY TOURISM

Culinary is one of the tourism products that can be featured in Sukamara Regency due to the high growth of the market, especially during holidays. due to high

pada saat liburan panjang. Salah satu jenis kuliner yang sedang berkembang di Kabupaten Sukamara, khususnya di Kecamatan Pantai Lunci adalah kuliner ikan, udang, siput, kerang dan makanan laut lainnya.

Aspek Legal dan Administrasi

Dukungan dari pemerintah pusat terwujud melalui Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 50 Tahun 2011 Tentang Rencana Induk Pembangunan Kepariwisata Nasional Tahun 2010-2025. Rencana Induk Pembangunan Kepariwisata Nasional yang selanjutnya disebut dengan RIPPARNAS adalah dokumen perencanaan pembangunan kepariwisataan nasional untuk periode 15 (lima belas) tahun terhitung sejak tahun 2010 sampai dengan tahun 2025.

Pembangunan kepariwisataan nasional dilaksanakan berdasarkan RIPPARNAS dan meliputi:

- a. Destinasi Pariwisata yang aman, nyaman, menarik, mudah dicapai, berwawasan lingkungan, meningkatkan pendapatan nasional, daerah dan masyarakat;
- b. Pemasaran Pariwisata yang sinergis, unggul, dan bertanggung jawab untuk meningkatkan kunjungan wisatawan nusantara dan mancanegara;
- c. Industri Pariwisata yang berdaya saing, kredibel, menggerakkan kemitraan usaha, dan bertanggung jawab terhadap lingkungan alam dan sosial budaya
- d. Kelembagaan Kepariwisata. Organisasi Pemerintah, Pemerintah Daerah, swasta dan masyarakat, sumber daya manusia, regulasi, dan mekanisme operasional yang efektif dan efisien dalam rangka mendorong terwujudnya Pembangunan Kepariwisata yang berkelanjutan.

Sementara, tujuan yang ingin dicapai dari pembangunan kepariwisataan nasional adalah:

- a. meningkatkan kualitas dan kuantitas Destinasi Pariwisata;
- b. mengkomunikasikan destinasi pariwisata Indonesia dengan menggunakan media pemasaran secara efektif, efisien dan bertanggung jawab;
- c. mewujudkan industri pariwisata yang mampu menggerakkan perekonomian nasional; dan
- d. mengembangkan kelembagaan kepariwisataan dan tata kelola pariwisata yang mampu mensinergikan pembangunan destinasi pariwisata, pemasaran pariwisata, dan industri pariwisata secara profesional, efektif dan efisien.

RIPPARNAS tersebut kemudian diterjemahkan dalam sebuah rencana strategis melalui Peraturan Menteri Pariwisata dan Ekonomi Kreatif/ Kepala

market growth, especially during long vacations. One type of culinary that is currently developing in Sukamara Regency, especially in Pantai Lunci District, is culinary fish, shrimp, snails, clams and other seafood.

Legal and Administrative Aspects

Support from the central government is realized through Government Regulation of the Republic of Indonesia Number 50 of 2011 concerning the National Tourism Development Master Plan 2010-2025. The National Tourism Development Master Plan, hereinafter referred to as RIPPARNAS, is a national tourism development planning document for a period of 15 (fifteen) years from 2010 to 2025.

National tourism development is carried out based on RIPPARNAS and includes:

- a. *Tourism destinations that are safe, comfortable, attractive, easy to reach, environmentally sound, increase national, regional and community income;*
- b. *Tourism Marketing that is synergistic, superior, and responsible for increasing domestic and foreign tourist visits;*
- c. *Tourism Industry that is competitive, credible, drives business partnerships, and is responsible for the natural and socio-cultural environment*
- d. *Tourism Institutions. Government, Local Government, private and community organizations, human resources, regulations, and effective and efficient operational mechanisms in order to encourage the realization of sustainable Tourism Development.*

Meanwhile, the objectives to be achieved from national tourism development are:

- a. *improving the quality and quantity of Tourism Destinations;*
- b. *communicating Indonesian tourism destinations by using marketing media effectively, efficiently and responsibly;*
- c. *realizing a tourism industry capable of driving the national economy; and*
- d. *developing tourism institutions and tourism governance that are able to synergize the development of tourism destinations, tourism marketing, and the tourism industry in a professional, effective and efficient manner.*

RIPPARNAS is then translated into a strategic plan through Regulation of the Minister of Tourism and Creative Economy / Head of the Tourism and Creative



Badan Pariwisata dan Ekonomi Kreatif Republik Indonesia Nomor 12 Tahun 2020 Tentang Rencana Strategis Kementerian Pariwisata dan Ekonomi Kreatif (Kemenparekraf)/Badan Pariwisata dan Ekonomi Kreatif (Baparekraf) Tahun 2020-2024 yang merupakan perubahan dari Peraturan Kepala Badan Ekonomi Kreatif Nomor 8 Tahun 2017 tentang Rencana Strategis Badan Ekonomi Kreatif Tahun 2015-2019, dan Peraturan Menteri Pariwisata Nomor 13 tahun 2018 tentang Rencana Strategis Kementerian Pariwisata Tahun 2018-2019.

Dukungan Pemerintah Provinsi Kalimantan Tengah dalam mengembangkan kepariwisataan terdapat dalam Peraturan Gubernur Kalimantan Tengah Nomor 65 Tahun 2015 Tentang RUPM. Untuk meningkatkan penanaman modal pada sektor pariwisata dalam rangka mendorong percepatan pertumbuhan ekonomi dan penurunan kemiskinan maka beberapa strategi yang dapat dilakukan adalah:

- a. Mengembangkan objek wisata ecotorism;
- b. Meningkatkan pemberian informasi tentang keuntungan berwisata di Kalimantan Tengah; dan,
- c. Meningkatkan kerjasama dengan biro perjalanan wisata.

Adapun lokasi penanaman modal pada sektor pariwisata adalah pada Kabupaten Gunung Mas, Barito Utara, Barito Selatan, Barito Timur, Lamandau, **Sukamara**, Kotawaringin Barat dan Kota Palangkaraya.

Adapun dukungan Pemerintah Kabupaten Sukamara dalam hal kepariwisataan tertuang di Peraturan Daerah Kabupaten Sukamara Nomor 14 Tahun 2012, tentang Rencana Tata Ruang wilayah Kabupaten Sukamara tahun 2012-2032, bahwa kawasan unggulan pariwisata pantai yakni di Kecamatan Pantai Lunci dan Kecamatan Jelai.

Aspek Teknis

- a. Lingkup Proyek Investasi
Lingkup proyek investasi adalah pembangunan area kuliner laut serta fasilitas sarana dan prasarana pendukungnya. Area kuliner laut ini terdiri atas:
 - Visitor Center
 - Pembangunan kios
 - Pondok/gazebo
 - Ruang terbuka (parkir, playground dan taman)
 - Toko oleh-oleh dan souvenir
 - Kantor
 - Toilet

Economy Agency of the Republic of Indonesia Number 12 of 2020 concerning the Strategic Plan of the Ministry of Tourism and Creative Economy (Kemenparekraf) / Tourism and Creative Economy Agency (Baparekraf) Year 2020-2024 which is an amendment to the Regulation of the Head of the Creative Economy Agency Number 8 of 2017 concerning the Strategic Plan of the Creative Economy Agency Year 2015-2019, and Regulation of the Minister of Tourism Number 13 of 2018 concerning the Strategic Plan of the Ministry of Tourism Year 2018-2019.

The support of the Central Kalimantan Provincial Government in developing tourism is contained in the Central Kalimantan Governor Regulation Number 65 of 2015 concerning RUPM. To increase investment in the tourism sector in order to accelerate economic growth and reduce poverty, several strategies can be carried out:

- a. *Developing ecotorism tourism objects;*
- b. *Increase the provision of information about the benefits of traveling in Central Kalimantan; and,*
- c. *Increase cooperation with travel agencies.*

*The locations of investment in the tourism sector are Gunung Mas, North Barito, South Barito, East Barito, Lamandau, **Sukamara**, West Kotawaringin and Palangkaraya City.*

The support of the Sukamara Regency Government in terms of tourism is contained in the Sukamara Regency Regional Regulation Number 14 of 2012, concerning the Spatial Plan of Sukamara Regency in 2012-2032, that the leading area of beach tourism is in Pantai Lunci District and Jelai District.

Technical Aspects

- a. *Investment Project Scope*
The scope of the investment project is the construction of a marine culinary area and its supporting facilities and infrastructure. This marine culinary area consists of:
 - *Visitor Center*
 - *Kiosk construction*
 - *Hut/gazebo*
 - *Open space (parking, playground and garden)*
 - *Gift and souvenir shop*
 - *Office*
 - *Toilet*



PETA POTENSI DAN PELUANG USAHA
KABUPATEN SUKAMARA
PROVINSI KALIMANTAN TENGAH

- e. Lokasi dan Aksesibilitas
Lokasi wisata kuliner pantai yang akan dikembangkan berada di desa Sungai Cabang Barat, Kecamatan Pantai Lunci

Kondisi Eksisting



Pemandangan di Pantai Citra, Sukamara

- e. *Location and Accessibility*
The location of the beach culinary tour to be developed is in Sungai Cabang Barat village, Pantai Lunci sub-district.

Existing Conditions



Suasana di Pantai Citra, Sukamara



Salah satu spot di Pantai Citra, Sukamara

Ambient yang diharapkan dalam perencanaan untuk direalisasikan:



<http://lalagunabali.com/>

Ambient expected in planning to be realized:



<http://www.echobeachclub.com/>

MAP OF BUSINESS POTENTIAL AND OPPORTUNITIES OF SUKAMARA REGENCY
CENTRAL KALIMANTAN PROVINCE



PIK: Wisata Kuliner Baru di Sisi Utara Jakarta
(housingestate.id)



The Bali Bible | Jimbaran Seafood Dinner

Aksesibilitas
Accessibility



Gambar 4.21 Lokasi dan Aksesibilitas dari ibukota Kabupaten Sukamara
Figure 4.21 Location and Accessibility from the capital of Sukamara Regency



Gambar 4.22 Jalan poros Sukamara - Pantai Lunci - Jelai | Figure 4.22 Sukamara - Pantai Lunci - Jelai axis road

Sumber: <https://www.radarsampit.com/berita/jalur-sukamara-pantai-lunci-beraspal-mulus.html> | RadarSampit.com
Source: <https://www.radarsampit.com/berita/jalur-sukamara-pantai-lunci-beraspal-mulus.html> | RadarSampit.com

f. Potensi Pasar

Potensi pasar wisata kuliner pantai di wilayah Kecamatan Pantai Lunci adalah sebagai berikut:

Jumlah wisatawan ke wilayah Kecamatan Pantai Lunci belum terlalu besar, namun dengan pengembangan wisata diharapkan jumlah pengunjung akan terus meningkat, seiring dengan akses jalan yang semakin baik dan meningkatnya tingkat kebutuhan masyarakat terhadap wisata. Pada tahun 2021 tercatat pengunjung ke Pantai Citra sebanyak 7.115 orang, Pantai Anugerah sebanyak 4.885 orang dan wisata kuliner pantai 21.900 orang atau secara keseluruhan berjumlah 33.900 orang.

Obyek wisata yang dekat dengan Pantai Citra adalah Pantai Anugerah dan Pantai Tanjung Nipah sehingga wisatawan yang berkunjung ke pusat wisata kuliner di Pantai Citra, selain dapat menikmati kuliner laut dan menikmati keindahan pemandangan Pantai Citra, serta membeli oleh-oleh produk laut, juga dapat berkunjung menikmati keindahan Pantai Anugerah dan Pantai Tanjung Nipah. Jarak dari Pantai Citra ke Pantai Anugerah + 16 km, dan dari Pantai Anugerah ke Pantai Tanjung Nipah + 13 km (lihat Gambar 4.23 di bawah).

f. Market Potential

The market potential of beach culinary tourism in the Pantai Lunci Sub-district area is as follows:

The number of tourists to the Pantai Lunci District area is not too large, but with the development of tourism it is expected that the number of visitors will continue to increase, along with better road access and the increasing level of community needs for tourism. In 2021, there were 7,115 visitors to Citra Beach, 4,885 visitors to Anugerah Beach, and 21,900 visitors to beach culinary tourism, or a total of 33,900 visitors.

Tourism objects close to Citra Beach are Anugerah Beach and Tanjung Nipah Beach so that tourists visiting the culinary tourism center at Citra Beach, besides being able to enjoy seafood and enjoy the beautiful scenery of Citra Beach, and buy souvenirs of marine products, can also visit to enjoy the beauty of Anugerah Beach and Tanjung Nipah Beach. The distance from Citra Beach to Anugerah Beach is + 16 km, and from Anugerah Beach to Tanjung Nipah Beach is + 13 km (see Figure 4.23 below).



Gambar 4.23 Lokasi Pantai Citra, Pantai Anugerah dan Pantai Tanjung Nipah
Figure 4.23 Location of Citra Beach, Anugerah Beach and Tanjung Nipah Beach

g. Dukungan Eksisting

Dukungan eksisting potensi investasi:

- Lokasi termasuk dalam klaster pengembangan wisata kabupaten Sukamara
- Ketersediaan bahan makanan laut yang melimpah karena di daerah pantai dan dekat dengan pusat tambak udang vaname.
- Bentangan lokasi sesuai untuk wisata kuliner pantai
- Kondisi akses jalan yang baik menuju lokasi.

h. Ketersediaan Lahan

Lahan yang tersedia adalah milik masyarakat, dapat disewa atau dilakukan transaksi jual-beli. Biaya sewa tanah diasumsikan adalah sebesar Rp. 1.500.000 per hektare per tahun, dengan kesepakatan sebagai berikut:

- 1) Jangka waktu sewa tanah paling lama selama 20 tahun dan dapat diperpanjang
- 2) Besaran sewa berdasarkan hasil penilaian dari Penilai atau Penilai Public atau kesepakatan bersama pemilik dan penyewa.
- 3) Penilai atau Penilai Publik ditunjuk oleh institusi atau masyarakat yang akan menyewa tanah
- 4) Biaya jasa Penilai atau Penilai Publik menjadi tanggung jawab institusi atau masyarakat yang akan menyewa
- 5) Institusi atau masyarakat yang menyewa tanah selain menanggung biaya jasa penilai atau Penilai Publik, juga harus membayar biaya perpajakan yang timbul akibat perjanjian sewa-menyewa tersebut.

g. Existing Support

Existing support for investment potential:

- The location is included in the Sukamara district tourism development cluster.
- Abundant availability of seafood because it is in the coastal area and close to the center of vaname shrimp ponds.
- The stretch of the location is suitable for culinary beach tourism
- Good road access conditions to the location.

h. Land Availability

Available land is owned by the community, can be rented or bought and sold transactions. The land rental fee is assumed to be Rp. 1,500,000 per hectare per year, with the following agreement:

- 1) The maximum land lease period is 20 years and can be extended.
- 2) The amount of rent is based on the results of the valuation of the Appraiser or Public Appraiser or mutual agreement of the owner and the tenant.
- 3) The Appraiser or Public Appraiser is appointed by the institution or community that will lease the land.
- 4) The service fee of the Appraiser or Public Appraiser is the responsibility of the institution or community that will lease the land.
- 5) The institution or community that leases the land, in addition to bearing the cost of the services of the appraiser or Public Appraiser, must also pay the cost of taxation arising from the lease agreement.

Aspek Keuangan dan Bisnis

b. Biaya Investasi

Untuk mengembangkan destinasi wisata kuliner pantai ini akan membutuhkan pendanaan Rp. 1,5 Milyar, dengan rincian sebagai berikut:

Financial and Business Aspects

b. Investment Costs

To develop this beach culinary tourism destination will require funding of Rp. 1.5 billion, with the following details:

Tabel 4.7 Biaya Investasi
Table 4.7 Investment Costs

URAIAN	Jumlah unit	Luas Total (m2)	Harga Satuan	Jumlah
Sewa Tanah 10 tahun, 5 Ha	1		1.500.000	75.000.000
Visitor Center	1	200	2.000.000	400.000.000
Pondok/Gazebo area makan	1	250	650.000	162.500.000
Toko oleh-oleh/souvenir	1	100	2.000.000	200.000.000
Ruang Terbuka	1	1000	350.000	350.000.000
Pedestrian	1	200	250.000	50.000.000
Toilet	5	37,5	2.000.000	75.000.000
Fasilitas service	1	100	2.000.000	200.000.000
Total				1.512.500.000

c. Analisis Kelayakan finansial

Analisis kelayakan finansial dihitung berdasarkan proyeksi arus kas yang didasari atas asumsi sebagai berikut:

c. Financial Feasibility Analysis

The financial feasibility analysis is calculated based on cash flow projections based on the following assumptions:

Tabel 4.8 Asumsi Keuangan Wisata Kuliner Pantai Citra
Table 4.8 Financial Assumptions of Citra Beach Culinary Tourism

Kapasitas Pengunjung, Orang per hari	125
Kapasitas Pengunjung/tahun (1 tahun = 360 hari)	45.000
Rata-rata Pengeluaran Makan per orang	50.000
Rata-rata Kenaikan Pengeluaran Makan per orang	5%
Rata-rata Pengeluaran Oleh-oleh per orang	5%
Rata-rata Occupancy	54%
Net Margin	27,5%



Tabel 4.9 Proyeksi arus Kas Wisata Kuliner Pantai Citra
Table 4.9 Projected cash flow of Citra Beach Culinary Tourism

Tahun	Rata-rata Pengeluaran Makan per Orang	Jumlah Pengunjung	Pendapatan	Oleh-oleh/ Souvenir	Total Pendapatan	Pendapatan Bersih
1	50.000	21.870	1.093.500.000	54.675.000	1.148.175.000	315.748.125
2	52.500	20.898	1.097.145.000	54.857.250	1.152.002.250	316.800.619
3	55.125	24.543	1.352.932.875	67.646.644	1.420.579.519	390.659.368
4	57.881	24.057	1.392.449.231	69.622.462	1.462.071.693	402.069.716
5	60.775	25.029	1.521.145.297	76.057.265	1.597.202.561	439.230.704
6	63.814	23.571	1.504.161.635	75.208.082	1.579.369.717	434.326.672
7	67.005	23.328	1.563.087.555	78.154.378	1.641.241.933	451.341.532
8	70.355	24.786	1.743.819.554	87.190.978	1.831.010.531	503.527.896
9	73.873	23.085	1.705.352.946	85.267.647	1.790.620.593	492.420.663
10	77.566	21.870	1.696.377.404	84.818.870	1.781.196.274	489.828.975

Tabel 4.10 Analisis kelayakan Investasi Wisata Kuliner Pantai Citra
Table 4.10 Investment feasibility analysis of Citra Beach Culinary Tourism

Tahun	Pendapatan Bersih	Akumulasi Pendapatan
0	- 1.512.500.000	- 1.512.500.000
1	315.748.125	-1.196.751.875
2	316.800.619	-879.951.256
3	390.659.368	-489.291.889
4	402.069.716	-87.222.173
5	439.230.704	352.008.531
6	434.326.672	786.335.204
7	451.341.532	1.237.676.735
8	503.527.896	1.741.204.631
9	492.420.663	2.233.625.294
10	489.828.975	2.723.454.270

discount factor = 12%
NPV = 767.644.491
IRR = 22,3%
Pay Back Periods = 4,2

Dengan asumsi tingkat discount rate 12%, yang lebih tinggi dari suku bunga bank yang berlaku diperoleh NPV positif Rp. 767,6 juta, IRR bernilai 22,3% jauh lebih tinggi dibandingkan discount rate yang ditentukan. Waktu pengembalian modal (PBP) proyek ini adalah 4 tahun 3 bulan. Dari hasil analisis kelayakan disimpulkan bahwa investasi untuk pengembangan wisata kuliner Pantai Citra adalah layak secara keuangan.

Assuming a discount rate of 12%, which is higher than the prevailing bank interest rate, a positive NPV of Rp. 767.6 million is obtained, the IRR is 22.3% much higher than the specified discount rate. The payback period (PBP) of this project is 4 years and 3 months. From the results of the feasibility analysis, it is concluded that the investment for the development of Citra Beach culinary tourism is financially feasible.

Aspek Sosial dan Ekonomi

Investasi di sektor wisata ini akan sangat bermanfaat dan menguntungkan semua pihak yang terlibat. Investasi yang masuk ke suatu daerah menimbulkan dampak positif, diantaranya adalah:

- Membuka lapangan pekerjaan bagi masyarakat,
- Meningkatkan daya inovasi masyarakat,
- Mengurangi jumlah pengangguran,
- Menurunkan jumlah penduduk miskin,
- Mengurangi arus urbanisasi yang meningkatkan masalah perkotaan,
- Mengurangi timbulnya masalah social akibat pengangguran,
- Meningkatkan kapasitas pengetahuan sumber daya manusia,
- Menggerakkan perekonomian masyarakat,
- Meningkatkan laju pertumbuhan ekonomi.

Aspek Lingkungan

Industri wisata berbasis sumber daya alam memberi sedikit pengaruh terhadap kondisi lingkungan. Pengaruh terhadap lingkungan yang paling sering terjadi terutama disebabkan oleh bertambahnya limbah plastic. Kasus yang banyak terjadi adalah bertumpuknya sampah plastic di pantai atau gunung yang disebabkan oleh pengunjung yang tingkat kesadaran lingkungannya rendah. Oleh karena itu, pengelola diharapkan dapat mengantisipasi potensi bertambahnya sampah plastic ini dengan menjaga kebersihan lingkungan dan meningkatkan kesadaran pengunjung terhadap kebersihan lingkungan.

Aspek Keberlanjutan

Peluang investasi di sector wisata di Kabupaten Sukamara sangat mungkin dilanjutkan karena potensi wisata yang masih tinggi. Dari perspektif pencapaian tujuan 17 SDGs (*Sustainable Development Goals*), investasi di sector wisata ini akan memberi dampak positif langsung dengan memberi pekerjaan layak sehingga mengurangi kemiskinan dan memberikan pertumbuhan ekonomi sehingga patut diberikan dukungan kebijakan dari pemerintah.

6. KAWASAN INDUSTRI

Ini merupakan usulan, agar kabupaten ini mempunyai wilayah peruntukan industri. Lokasinya di Kecamatan Pantai Lunci.

Social and Economic Aspects

Investment in the tourism sector will be very beneficial and benefit all parties involved. Investment that enters an area has a positive impact, including:

- *Creating job opportunities for the community,*
- *Increase the innovation power of the community,*
- *Reducing the number of unemployed people,*
- *Reducing the number of poor people,*
- *Reducing the flow of urbanization which increases urban problems,*
- *Reduce the incidence of social problems due to unemployment,*
- *Increase the knowledge capacity of human resources,*
- *Mobilize the community's economy,*
- *Increase the rate of economic growth.*

Environmental Aspects

The natural resource-based tourism industry has little effect on environmental conditions. The most frequent influence on the environment is mainly caused by the increase in plastic waste. The most common case is the accumulation of plastic waste on the beach or mountain caused by visitors with a low level of environmental awareness. Therefore, managers are expected to anticipate this potential increase in plastic waste by maintaining environmental cleanliness and increasing visitors' awareness of environmental cleanliness.

Sustainability Aspects

*Investment opportunities in the tourism sector in Sukamara Regency are very likely to continue because of the high tourism potential. From the perspective of achieving goal 17 of the SDGs (*Sustainable Development Goals*), investment in the tourism sector will have a direct positive impact by providing decent work so as to reduce poverty and provide economic growth so that it should be given policy support from the government.*

6. INDUSTRIAL AREA

This is a proposal for this district to have an industrial designated area. The location is in Pantai Lunci District.



PENUTUP CLOSING

Buku ini merupakan upaya bagi Pemerintah Kabupaten Sukamara Provinsi Kalimantan Tengah untuk memberi informasi terkait dengan peluang investasi yang ada. Peluang investasi yang ada dalam buku ini telah melalui diskusi dan pertimbangan, terutama semua peluang investasi ini disesuaikan dengan arahan “Rencana Umum Penanaman Modal Nasional”, “Rencana Umum Penanaman Modal Provinsi Kalimantan Tengah”, dan “Rencana Umum Penanaman Modal Kabupaten” atau “Arah Pembangunan Ekonomi Kabupaten”.

Sudah tentu, peluang dan potensi investasi akan terus berubah sejalan dengan perkembangan perekonomian daerah. Oleh karena itu, buku ini akan terus berubah dan berkembang mengikuti peluang investasi yang ada, dan akan disusun kembali dalam periode yang lain. Semoga buku ini menjadi dasar dan informasi awal bagi para investor untuk mengenali Kabupaten Sukamara, sehingga selanjutnya dapat memutuskan untuk berinvestasi di dalamnya.

This book is an effort for the Government of Sukamara Regency, Central Kalimantan Province to provide information related to existing investment opportunities. The investment opportunities in this book have gone through discussions and considerations, especially all of these investment opportunities are adjusted to the direction of the “National Investment General Plan”, “Central Kalimantan Province Investment General Plan”, and “Regency Investment General Plan” or “Direction of Regency Economic Development”.

Of course, investment opportunities and potential will continue to change in line with regional economic development. Therefore, this book will continue to change and develop following the existing investment opportunities, and will be recompiled in another period. Hopefully, this book will be the basis and initial information for investors to recognize Sukamara Regency, so that they can then decide to invest in it.