

KELAYAKAN FINANSIAL



Perkiraan Annual Revenue

Kegiatan pembangunan KI Pesawaran yaitu:

Rp137,34 miliar

Keterangan

Pendapatan dari Penjualan Kaveling

- Klaster Industri Barang Konsumsi
- Klaster Aneka Industri
- Klaster Industri Pengolahan Hasil Pertanian
- Klaster Industri Kecil Menengah
- Klaster Pergudangan & Logistik
- Gedung Komersial dan Perkantoran
- Gedung Perkantoran

Pendapatan dari Penyewaan Kaveling

- Klaster Industri Barang Konsumsi
- Klaster Aneka Industri
- Klaster Industri Pengolahan Hasil Pertanian
- Klaster Industri Kecil Menengah
- Klaster Pergudangan & Logistik
- Gedung Komersial dan Perkantoran
- Gedung Perkantoran

Pendapatan dari Retribusi

- Retribusi Pelayanan Kawasan Industri
- Retribusi Pemeliharaan Infrastruktur Jalan



STRUKTUR PENDANAAN



Pinjaman
40%



Modal Investor
60%

Pembelanjaan Modal (CAPEX)

Tahun pertama kegiatan pembangunan KI Pesawaran yaitu:

Rp541,40 miliar

Tahapan

Pra Konstruksi

- Engineering
- Perizinan
- Investasi Pengadaan Lahan

Konstruksi

- Infrastruktur Pendukung
- Jalan Utama
- Pekerjaan dalam Klaster
- Pekerjaan Drainase & Air Bersih
- Infrastruktur PLN
- Infrastruktur Telekomunikasi
- IPAL dan Sampah

Paska Konstruksi

- Sarana Perlengkapan
- Sertifikasi

Pembelanjaan Operasional (OPEX)

Tahun pertama kegiatan pembangunan KI Pesawaran yaitu:

Rp36,48 miliar

Keterangan

- Biaya Operasional Infrastruktur & Penunjang
- Biaya Perawatan Aset
- Biaya Tenaga Kerja dan Pengelola
- Biaya Penyusutan
- Biaya Pajak
- Capacity Building
- Pengembangan dan Ekspansi
- Biaya Tidak Langsung Lainnya

NILAI INVESTASI KAWASAN INDUSTRI PESAWARAN

Rp577,88 miliar

KELAYAKAN FINANSIAL



1 WEIGHTED AVERAGE COST OF CAPITAL (WACC) 9,90%
Biaya Modal Rata-Rata Tertimbang

2 INTERNAL RATE OF RETURN (IRR) 15,38 %
Laju Pengembalian Investasi

3 NET PRESENT VALUE (NPV)* Rp188,25 miliar
Perkiraan Arus Kas Masa Mendatang

4 PAYBACK PERIOD 8 Tahun 6 Bulan
Jangka Waktu Pengembalian



DUKUNGAN PEMERINTAH

INSENTIF FISKAL



Kemudahan dalam proses pengurusan perizinan investasi dimulai dari KKPR, NIB izin lingkungan hingga diterbitkannya IUKI

INSENTIF NON FISKAL



Dukungan pemerintah pusat maupun pemerintah daerah dalam pengadaan lahan dan penyediaan infrastruktur dasar penunjang kawasan industri khususnya penyediaan air baku serta melakukan promosi kawasan bagi calon tenant.

Pengurangan, keringanan, pembebasan pajak dan retribusi daerah.

Kebijakan Pemerintah Lainnya

KBLI 68310
Kawasan Industri



Perizinan Berbasis Risiko
Risiko **Tinggi**
Perizinan berusaha
NOMOR INDUK BERUSAHA (NIB) + Izin



Persiapan

Operasional

Komersial

1. NIB

NIB sebagai legalitas pada tahap persiapan

2. PERSETUJUAN LINGKUNGAN

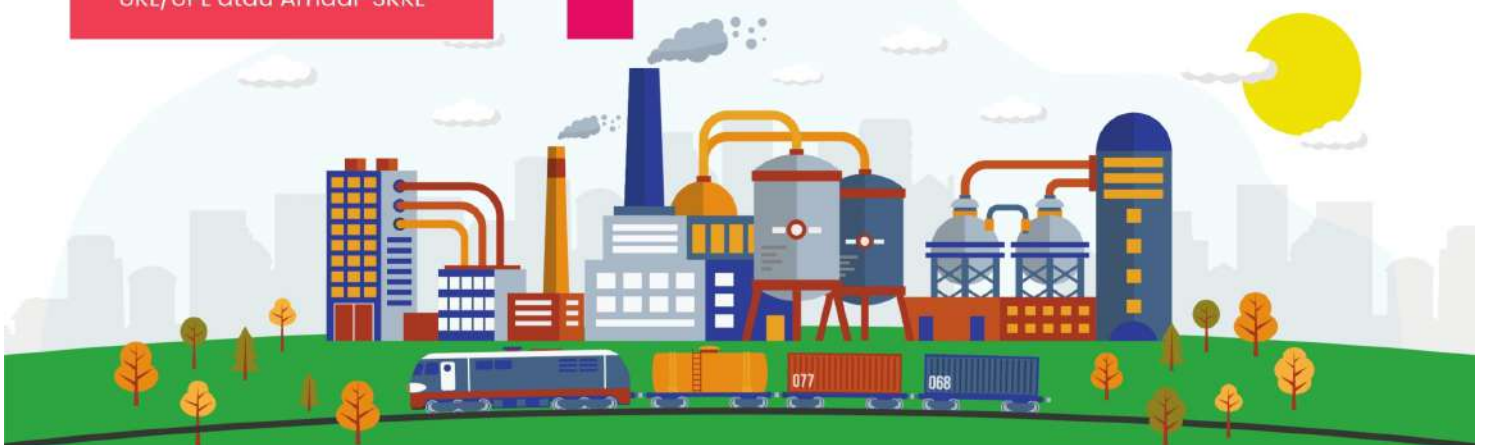
Pengesahan PKPLH - UKL/UPL atau Amdal-SKKL

3. VERIFIKASI

4. IZIN

NIB + izin sebagai PERIZINAN BERUSAHA berlaku untuk melakukan kegiatan usaha

Verifikasi pemenuhan semua persyaratan untuk penerbitan izin + persetujuan lingkungan



ASPEK TEKNIS



AKSESIBILITAS

Kawasan Industri Pesawaran berada di wilayah strategis, yang dihubungkan oleh jalan tol lintas Sumatera. Secara administratif wilayah, Kabupaten Pesawaran berada di Provinsi Lampung, sehingga dapat berperan menjadi Gerbang Pulau Sumatera.

Kondisinya yang tidak jauh dari Pulau Jawa, tentunya didukung oleh akses yang terintegrasi dengan sumber bahan baku seperti hasil pertanian dan perkebunan sehingga dapat mendukung arus logistik komoditas yang ditawarkan nantinya pada Kawasan Industri Pesawaran.

Keterangan:

- Jalan Tol
- Jalan Arteri
- Jalan Kolektor
- Irigasi
- Gerbang Tol Tegineneng Barat
- Gerbang Tol Tegineneng Timur
- Stasiun Tegineneng



±7 Km Stasiun Kereta Api Tegineneng

±10 Km Bandar Udara Radin Inten II

±32 Km Pelabuhan Panjang

±2 km (5 menit) Jalan Tol Terbanggi Besar-Bakauheni

±2 km (5 menit) Jalan Nasional Trans Sumatera

DUKUNGAN INFRASTRUKTUR

Sumber Air Baku

Kebutuhan air baku pada Pengembangan Tahap 1 bagian selatan (**100 ha**) sebesar **183,02 It/detik**, yang diperoleh dari bendungan Agroguruh dengan debit rata - rata **43.900 It/detik**

Energi Listrik

Kebutuhan energi listrik di pengembangan tahap 1 bagian selatan (**100 ha**) sebesar **72,19 MW** yang bersumber dari bauran pembangkit listrik terkoneksi Sumatra - Lampung.

Air Limbah

Rencana pembangunan Instalasi Pengolahan Air Limbah Terpadu dengan kuantitas limbah maksimal **54,8 It/detik**.

Telekomunikasi

Di Kecamatan Tegineneng terdapat **20** Menara Telekomunikasi yang tersebar di setiap desa.

PROFIL TENAGA KERJA



Besaran dari UMP Provinsi Lampung tahun 2020

Rp2.432.001,-

Dalam Peraturan Menteri Perindustrian No.40/2016, disebutkan bahwa asumsi rata-rata tenaga kerja yang dapat terserap pada setiap 100 ha adalah **10.000** tenaga kerja.

Jumlah Tenaga Kerja	
Manager (3%)	300 Orang
Staff (20%)	2.000 Orang
Buruh Lokal	500 Orang
Buruh Pendetang	7.200 Orang
Total Tenaga Kerja	10.000 Orang

PELUANG PASAR



Keunggulan KI Pesawaran

- Memiliki jarak yang lebih strategis dibandingkan KI sejenis lainnya di Provinsi Lampung
- Bahan baku berada pada lokasi KI
- Memiliki aksesibilitas dan konektivitas yang lebih baik, dilalui oleh empat (4) jalur akses utama yaitu Trans Sumatra, exit tol, Kolektor Primer, jalur KA
- Harga jual lahan yang bersaing
- *Logistic cost* yang lebih Efisien.
- Sudah memiliki *masterplan*.

Komoditas Unggulan

Pertanian

Tanaman pangan:

- Padi (187.897,55 ton)
- Jagung (171.473,49 ton)

Hortikultura :

- Cabai (11.597,42 ton)
- Pisang (399.867,65 ton)

Perkebunan

- Kakao (15.260,75 ton)

SEBARAN IBS (INDUSTRI BESAR SEDANG)



Kabupaten Pesawaran memiliki 6 industri besar dan sedang sebanyak 1.041-unit dengan jenis industri paling tinggi yaitu makanan, tekstil, kayu dan barang dari kayu.

- Makanan: 492 unit
- Tekstil: 206 unit
- Barang galian bukan logam: 183 unit

3 Industri besar dan sedang berlokasi di Kec. Tegineneng dengan jenis, beton, pinir, dan rempah

Anchor Industry KI Pesawaran

Industri Pengolahan Hasil Pertanian dan Perkebunan

FRAMEWORK SUPPLY CHAIN KAWASAN INDUSTRI PESAWARAN



PENGEMBANGAN KAWASAN INDUSTRI PESAWARAN KABUPATEN PESAWARAN - PROVINSI LAMPUNG WHY INVEST ?

PELUANG PASAR

- Memiliki aksesibilitas dan konektivitas lebih baik
- Harga lahan yang bersaing
- Sudah memiliki masterplan
- Logistic cost lebih murah
- Lokasi yang strategis

SEBARAN IBS (INDUSTRI BESAR SEDANG)



PULAU SUMATRA, INDONESIA



Luas Lokasi Yang ditawarkan **885 ha**



Proyek Yang Ditawarkan **kawasan Industri KBLI : 68130**



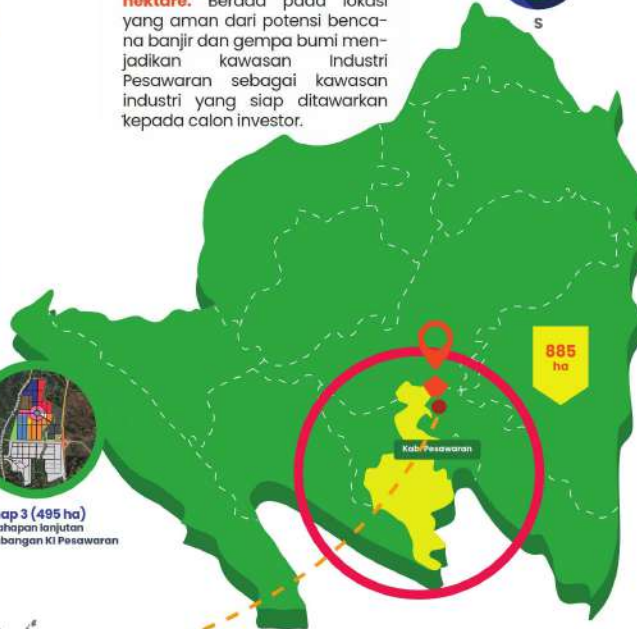
Nilai Investasi Nilai investasi yang dibutuhkan **Rp577,88 miliar**



Lokasi Yang Ditawarkan **Kecamatan Tegineneng, Kabupaten Pesawaran Provinsi Lampung**

PROFIL PROYEK

Kawasan Industri Pesawaran memiliki luasan sekitar **885 hektare**. Berada pada lokasi yang aman dari potensi bencana banjir dan gempa bumi menjadikan kawasan Industri Pesawaran sebagai kawasan industri yang siap ditawarkan kepada calon investor.



Provinsi Lampung
Kabupaten Pesawaran
Kawasan Industri Pesawaran

FRAMEWORK SUPPLY CHAIN KI PESAWARAN



KOMODITAS UNGGULAN



KELAYAKAN FINANSIAL

- WEIGHTED AVERAGE COST OF CAPITAL (WACC) **9,90 %**
- INTERNAL RATE OF RETURN (IRR) **15,38 %**
- NET PRESENT VALUE (NPV) **Rp188,25 miliar**
- PAYBACK PERIOD (PP) **8 Tahun 6 Bulan**

TENAGA KERJA

Besaran dari UMK Pesawaran tahun 2020

Rp2.432.001,-

Serapan tenaga kerja untuk kawasan seluas 100 ha adalah **10.000 tenaga kerja**

DUKUNGAN INFRASTRUKTUR

AKSESIBILITAS

- ±2 Km (5 menit) Jalan Nasional Trans Sumatra
- ±2 Km (5 menit) Jalan Tol Tebanggi Besar-Bakauheni
- ±7 Km (15 menit) Stasiun Kereta Api Tegineneng



±10 Km (20 menit) Bandar Udara Radin Inten II

±32 Km (50 menit) Pelabuhan Panjang

DUKUNGAN PEMERINTAH

INSENTIF FISKAL

Kemudahan dalam proses pengurusan perizinan investasi dimulai dari KKPR (Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang), Nomor Izin Berusaha (NIB), izin lingkungan hingga diterbitkan IUKI (Izin Usaha Kawasan Industri), serta prosedur perizinan kerja.

Sumber Air Baku

Kebutuhan air baku pada pengembangan tahap 1 bagian selatan seluas (100 ha) adalah sebesar **183,02 lt/detik**. Sumber air baku dari bendungan groguruh dengan debit rata-rata **43.900 lt/detik**.

Air Limbah (COD)

Rencana pembangunan Instalasi Pengolahan Air Limbah Terpadu dengan kuantitas limbah maksimal **54,8 lt/detik**.

Energi Listrik

Kebutuhan energi listrik di pengembangan tahap 1 bagian selatan (100 ha) sebesar **20,13 MW** yang bersumber gardu induk eksisting yaitu Gardu Induk Tegineneng.

Telekomunikasi

Terdapat **20** Menara Telekomunikasi yang tersebar di setiap desa di Kecamatan Tegineneng.

NON INSENTIF FISKAL

Dukungan pemerintah pusat maupun pemerintah daerah dalam pengadaan lahan dan penyediaan infrastruktur dasar penunjang kawasan industri khususnya penyediaan air baku serta melakukan promosi kawasan bagi calon tenant.

- Pengurangan, keringanan, atau pembebasan pajak daerah
- Pengurangan, keringanan, atau pembebasan retribusi daerah

**PENGEMBANGAN KAWASAN
INDUSTRI PESAWARAN**
KABUPATEN PESAWARAN PROVINSI LAMPUNG



**PESAWARAN
ECO INDUSTRIAL PARK**

**PETA PELUANG INVESTASI PROYEK
PRIORITAS STRATEGIS
SEKTOR KAWASAN INDUSTRI**

PROFIL PROYEK

KETERANGAN

- Klaster Industri Dasar Kimia
- Klaster Industri Barang Konsumsi
- Klaster Industri Pertanian
- Klaster Aneka Industri
- Klaster Industri Menengah
- Klaster Pergudangan & Logistik
- Klaster Komersial & Perkantoran
- Klaster Zona Pendukung
- Klaster Rest Area
- Klaster Perumahan
- IPAL
- Jalan Aspal
- Minyak & Gas Bumi



TAHAP 1
(100 ha)

Prioritas pengembangan
KI Pesawaran



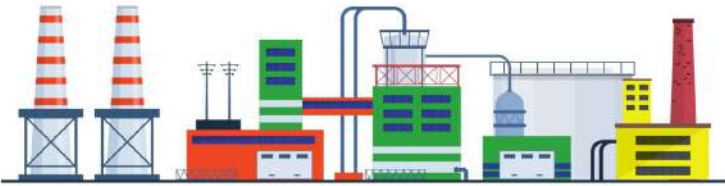
TAHAP 2
(290 ha)

Tahapan lanjutan
pengembangan
KI Pesawaran



TAHAP 3
(495 ha)

Tahapan lanjutan
pengembangan
KI Pesawaran



Sesuai dengan Rencana Tata Ruang Wilayah baik Provinsi maupun Kabupaten, Kawasan Industri Pesawaran telah direncanakan menjadi kawasan industri yang strategis dan potensial untuk dikembangkan dalam rangka memberikan nilai tambah bagi pengembangan industri hilirisasi pertanian dan perkebunan. Kawasan Industri Pesawaran berada di Kecamatan Tegineneng, dengan deliniasi meliputi bagian dari lima desa, yaitu Desa Kota Agung, Desa Bumi Agung, Desa Rejo Agung, Desa Batang Hari Ogan, dan Desa Gunung Sugih Baru.

Memiliki luasan sekitar 885 hektar dan berada pada lokasi yang bukan merupakan Kawasan Lindung serta tidak berada pada lahan penguasaan adat, aman dari potensi bencana banjir dan gempa bumi menjadikan Kawasan Industri Pesawaran sebagai kawasan industri yang siap ditawarkan kepada calon investor baik investor dalam negeri maupun luar negeri. Kawasan industri ini juga telah memiliki *masterplan* yang disusun oleh Kementerian Perindustrian.

JENIS PROYEK YANG DITAWARKAN:

Perusahaan Kawasan Industri, dengan Klasifikasi Baku Lapangan Usaha (KBLI) **68130**.



LOKASI PROYEK:



Lokasi proyek pengembangan Kawasan Industri Pesawaran terletak di Kecamatan Tegineneng, Kabupaten Pesawaran, Provinsi Lampung.

JENIS KOMODITAS:



komoditas utama pada Kawasan Industri Pesawaran yaitu dari sektor pertanian dan perkebunan berupa padi, jagung cabai, pisang, kakao

NILAI INVESTASI:



Nilai investasi kawasan industri pesawaran adalah **577,88 miliar**

