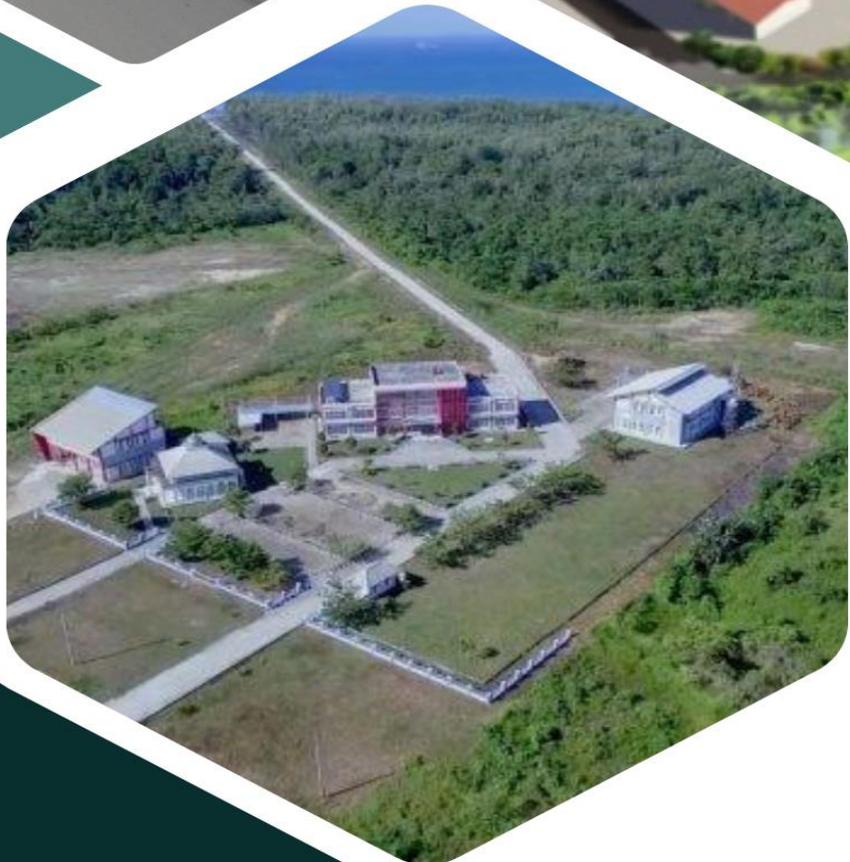




# **PENYUSUNAN PEMETAAN *INVESTMENT PROJECT READY TO OFFER (IPRO) DI KABUPATEN PENAJAM PASER UTARA, PROVINSI KALIMANTAN TIMUR***





# KATA PENGANTAR

Puji syukur kami panjatkan kehadiran Allah SWT, Tuhan Yang Maha Esa karena dengan rahmat, karunia, serta taufik dan hidayah-Nya kami dapat menyelesaikan Laporan Akhir Penyusunan Pemetaan Proyek *Investment Project Ready to Offer* (IPRO) di Kabupaten Penajam Paser Utara ini dengan baik. Kami berterima kasih kepada seluruh pihak yang telah membantu dalam proses penyusunan laporan ini. Sehingga seluruh pemetaan proyek dalam bentuk usulan investasi pada proyek pengembangan perdagangan dan jasa di Kawasan Industri Buluminung dapat memberikan rekomendasi investasi di tahun mendatang.

Diharapkan Laporan Akhir ini dapat bermanfaat sebagai Pemetaan Proyek *Investment Project Ready to Offer* (IPRO) di Kabupaten Penajam Paser Utara. Akhir kata, kepada semua pihak yang telah membantu hingga terselesaikannya laporan ini, kami ucapkan terima kasih.

Bandung, Juli 2023



## DAFTAR ISI

<b>KATA PENGANTAR.....</b>	<b>ii</b>
<b>DAFTAR ISI.....</b>	<b>iii</b>
<b>DAFTAR TABEL .....</b>	<b>vi</b>
<b>DAFTAR GAMBAR.....</b>	<b>x</b>
<b>BAB I PENDAHULUAN.....</b>	<b>1</b>
<b>1.1 Latar Belakang.....</b>	<b>1</b>
<b>1.2 Maksud dan Tujuan .....</b>	<b>2</b>
1.2.1 Tujuan .....	2
1.2.2 Sasaran .....	2
<b>1.3 Dasar Hukum .....</b>	<b>3</b>
<b>1.4 Ruang Lingkup .....</b>	<b>3</b>
1.4.1 Ruang Lingkup Wilayah .....	3
1.4.2 Ruang Lingkup Materi.....	5
<b>BAB II TINJAUAN KEBIJAKAN.....</b>	<b>7</b>
<b>2.1. Rencana Tata Ruang Wilayah Nasional.....</b>	<b>7</b>
<b>2.2 Rencana Tata Ruang Wilayah Kawasan Strategis Nasional IKN ..</b>	<b>9</b>
<b>2.3 Rencana Tata Ruang Wilayah Provinsi Kalimantan Timur .....</b>	<b>10</b>
2.3.1 Struktur Ruang .....	11
2.3.2 Rencana Pola Ruang .....	11
<b>2.4 Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Penajam Paser Utara</b>	<b>14</b>
<b>2.5 Rencana Pembangunan Jangka Menengah Nasional (RPJMN) ..</b>	<b>16</b>
<b>2.6 Kebijakan Pembangunan dalam RPJMD Kalimantan Timur.....</b>	<b>17</b>
<b>2.7 Kebijakan Rencana Pembangunan Jangka Menengah RPJMD         Kabupaten Penajam Paser Utara.....</b>	<b>18</b>
<b>2.8 Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 10 Tahun 2021         Tentang Bidang Usaha Penanaman Modal .....</b>	<b>21</b>

<b>2.9 Rencana Umum Penanaman Modal (RUPM) Provinsi Kalimantan Timur .....</b>	<b>21</b>
<b>BAB III GAMBARAN UMUM.....</b>	<b>24</b>
<b>3.1. Kondisi Fisik Wilayah Kabupaten Penajam Paser Utara.....</b>	<b>24</b>
3.1.1 Letak Geografis Kabupaten Penajam Paser Utara .....	24
3.1.2 Luas Wilayah Kabupaten Penajam Paser Utara.....	26
3.1.3 Jenis Penggunaan Tanah Kabupaten Penajam Paser Utara.....	28
3.1.4 Topografi Kabupaten Penajam Paser Utara .....	29
3.1.5 Hidrologi Kabupaten Penajam Paser Utara.....	29
<b>3.2 Demografi Penduduk dan Ketenagakerjaan.....</b>	<b>31</b>
3.2.1 Kependudukan .....	31
3.2.2 Ketenagakerjaan.....	39
<b>3.3. Kondisi Infrastruktur Kabupaten Penajam Paser Utara .....</b>	<b>43</b>
3.3.1 Prasarana .....	43
3.3.2 Sarana.....	53
<b>3.4 Kondisi Perekonomian Kabupaten Penajam Paser Utara.....</b>	<b>61</b>
3.4.1 Komponen Pertumbuhan Tingkat Provinsi .....	61
3.4.2 Produk Domestik Regional Bruto Kabupaten Penajam Paser Utara.....	65
3.4.3 Sektor Komoditi Ekonomi .....	67
3.4.4 Gambaran Keuangan Daerah serta Kerangka Pendanaan .....	72
<b>3.5 Kondisi Investasi Kabupaten Penajam Paser Utara .....</b>	<b>73</b>
3.5.1 Penanam Modal Asing (PMA) dan Penanam Modal Dalam Negeri (PMDN) Kabupaten Penajam Paser Utara.....	73
3.5.2 Kondisi Investasi PMDN Dan PMA Berdasarkan Per-Sektor .....	79
3.5.3 Trend Sektor PMDN dan PMA.....	82
<b>BAB IV ANALISIS PEMETAAN IPRO KABUPATEN PENAJAM PASER UTARA .....</b>	<b>84</b>
<b>4.1 Analisis Pemetaan IPRO .....</b>	<b>84</b>
<b>4.2 Analisis Kelayakan Hukum .....</b>	<b>93</b>
<b>4.3 Analisis Potensi dan Peluang Investasi .....</b>	<b>98</b>
<b>4.4 Analisis Ekonomi .....</b>	<b>99</b>

4.4.1 Analisis Lapangan Usaha Basis Ekonomi (LQ) .....	99
4.4.2 Analisis <i>Shift Share</i> Lapangan Usaha .....	102
<b>4.5 Analisis Kelayakan Usaha .....</b>	<b>106</b>
4.5.1 Aspek Kelayakan Finansial.....	106
4.5.2 Aspek Pasar.....	113
4.5.3 Aspek Lingkungan .....	122
4.5.4 Aspek Sosial.....	126
<b>4.6 Analisis SWOT Proyek Investasi.....</b>	<b>131</b>
4.6.1 Potensi.....	131
4.6.2 Analisis SWOT .....	134
<b>4.7 Analisis Resiko dan Pengelolaan .....</b>	<b>147</b>
4.7.1 Kelembagaan.....	147
4.7.2 Analisis Resiko .....	148
<b>BAB V STRATEGI PENGEMBANGAN .....</b>	<b>151</b>
5.1 Strategi Pemasaran .....	151
5.2 Program .....	152
<b>BAB VI KESIMPULAN .....</b>	<b>155</b>



## DAFTAR TABEL

Tabel 2.1 Misi, tujuan dan sasaran dari Kabupaten Penajam Paser Utara .....	19
Tabel 3.1 Nama Ibukota Kecamatan serta Banyaknya Kelurahan dan Desa Kabupaten Penajam Paser Utara .....	26
Tabel 3.2 Luas Wilayah Menurut Kecamatan Kabupaten Penajam Paser Utara..	27
Tabel 3.3 Penggunaan Tanah Kabupaten Penajam Paser Utara 2012 - 2016 .....	28
Tabel 3.4 Jumlah Penduduk Menurut Jenis Kelamin dan Pertumbuhan Penduduk Kabupaten Penajam Paser Utara Tahun 2017- 2021.....	31
Tabel 3.5 Penduduk, Luas Wilayah, dan Kepadatan Pendudukdi Kabupaten Penajam Paser Utara Tahun 2021 .....	33
Tabel 3.6 Persentase Penduduk 15 Tahun Ke Atas Yang Bekerja Menurut Lapangan Usaha Utama, Tahun 2018 -2020.....	34
Tabel 3.7 Indikator Ketenagakerjaan Kab. PPU Tahun 2020 .....	39
Tabel 3.8 Kegiatan Utama Penduduk Kabupaten Penajam Paser Utara Tahun 2021 .....	39
Tabel 3.9 Persentase Pendidikan tertinggi Ditamatkan Tenaga Kerja Kabupaten Penajam Paser Utara Tahun 2020-2022.....	40
Tabel 3.10 Panjang Jaringan Jalan Berdasarkan Kondisi Kabupaten Penajam Paser Utara Tahun 2017-2020 .....	43
Tabel 3.11 Panjang Jalan Berdasarkan Jenis Permukaan Di Kabupaten Penajam Paser Utara Tahun 2020 .....	44
Tabel 3.12 Jumlah Jembatan Di Kabupaten Penajam Paser Utara Berdasarkan Kewenangan Tahun 2020.....	44
Tabel 3.13 Jaringan Irigasi menurut Kecamatan Kabupaten Penajam Paser Utara Tahun 2018 .....	45
Tabel 3.14 Penduduk Terlayani Air Bersih Perpipaan.....	46
Tabel 3.15 Kapasitas Sumber Air Baku Kabupaten Penajam Paser Utara 2020 ..	47
Tabel 3.16 Lokasi Dan Wilayah Genangan Serta Insfrastruktur Drainase .....	48
Tabel 3.17 Rasio Penduduk per TPS Menurut Kecamatan Tahun 2017 Kabupaten Penajam Paser Utara .....	49

Tabel 3.18 Tower Telekomunikasi Menurut Pengelola Tower di Kabupaten Penajam Paser Utara (unit), 2020.....	50
Tabel 3.19 Daya Terpasang, Produksi, dan Distribusi Listrik PT. PLN (Persero) Pada Cabang/Ranting PLN Menurut Kecamatan (kWh) 2021 .....	51
Tabel 3.20 Jumlah Kendaraan Bermotor Menurut Kecamatan dan Jenis Kendaraan di Kabupaten Penajam Paser Utara (unit) Tahun 2020 .....	52
Tabel 3.21 Fasilitas Pendidikan Kabupaten Penajam Paser Utara Tahun 2021 ...	54
Tabel 3.22 Fasilitas Kesehatan Kabupaten Penajam Paser Utara Tahun 2021 .....	54
Tabel 3.23 Jumlah Penduduk Menurut Agama Yang Dianut Kabupaten Penajam Paser Utara Tahun 2017 - 2020.....	55
Tabel 3.24 Jumlah Jumlah Tempat Peribadatan Kabupaten Penajam Paser Utara Tahun 2017-2021 .....	56
Tabel 3.25 Data Backlog Perumahan dan RTLH Kabupaten Penajam Paser Utara Tahun 2019 – 2020 .....	57
Tabel 3.26 Jenis Perusahaan Menurut Sektor Usaha Tahun 2020.....	58
Tabel 3.27 Banyaknya Pengusaha Sektor Industri Menurut Sektor Usaha Tahun 2017.....	59
Tabel 3.28 Banyaknya Perusahaan/Usaha Konstruksi menurut Skala Usaha dan Bentuk Badan Usaha di Kabupaten Penajam Paser Utara Tahun 2020.....	59
Tabel 3.29 PDRB Menurut Lapangan Usaha atas Dasar Harga Berlaku Tahun 2017-2021.....	65
Tabel 3.30 Luas Panen, Produktivitas, dan Produksi Padi (Kuintal/Hektar).....	68
Tabel 3.31 Luas Panen, Produksi dan Produktivitas, Menurut Subround di Kabupaten Penajam Paser Utara Tahun 2020.....	69
Tabel 3.32 Tanaman yang menghasilkan pohon, Produksi dan Produktivitas Menurut Subround di Kabupaten Penajam Paser Utara Tahun 2020 .....	69
Tabel 3.33 Luas Area, Produksi dan Produktivitas Perkebunan di Kabupaten Penajam Paser Utara Tahun 2020 .....	70
Tabel 3.34 Populasi Hewan Ternak di Kabupaten Penajam Paser Utara Tahun 2017 - 2020 .....	70

Tabel 3.35 Jumlah Produksi Perikanan Laut Kabupaten Penajam Paser Utara Tahun 2017-2020 .....	71
Tabel 3.36 Jumlah Produksi Perikanan Darat (ton) Kabupaten Penajam Paser Utara Tahun 2017-2020 .....	71
Tabel 3.37 Realisasi Pendapatan Pemerintah Kabupaten Penajam Paser Utara Menurut Jenis Pendapatan 2017 -2020 .....	73
Tabel 3.38 Penanaman Modal Asing (PMA) Kabupaten Penajam Paser Utara 2017-2021 (US\$).....	75
Tabel 3.39 Penanaman Modal Dalam Negeri (PMDN) Kabupaten Penajam Paser Utara 2017-2021 (Rupiah) .....	76
Tabel 4.1 Luas Blok Buluminung .....	85
Tabel 4.2 Kegiatan Komersial Dan Jasa Yang Bisa Dikembangkan Di Dalam Kawasan Industri Buluminung.....	89
Tabel 4.3 Horizon Investasi Tahapan Proyek .....	100
Tabel 4.4 Analisis LQ 2020 - 2021 .....	100
Tabel 4.5 Analisis Propotional Shift Lapangan Usaha 2020 -2021 .....	103
Tabel 4.6 Analisis Differential Shift Lapangan Usaha .....	104
Tabel 4.7 Kuadran ShiftShare .....	105
Tabel 4.8 Biaya Investasi .....	106
Tabel 4.9 Perhitungan HPP tanah .....	107
Tabel 4.10 Total Biaya Proyek .....	108
Tabel 4.11 Total Biaya Pendapatan Proyek .....	109
Tabel 4.12 Analisis Kelayakan Finansial.....	110
Tabel 4.13 NPV, IRR, NET B/C, Gross B/C dan Payback Period .....	113
Tabel 4.14 Proyeksi Kavling Penajam Paser Utara Per Tahun .....	113
Tabel 4.15 Ikhtisar Keuangan Kawasan Industri Jababeka .....	113
Tabel 4.16 Jumlah Akomodasi Kamar dan Tempat Tidur pada Hotel Bintang Lima di Kalimantan Timur .....	113
Tabel 4.17 Proyeksi Kebutuhan Jumlah Hotel di Kabupaten PPU dengan skenario 1, 2, dan 3 .....	113

Tabel 4.18 Perkiraan Komponen Lingkungan yang Terkena Dampak.....	124
Tabel 4.19 Kebutuhan Penyerapan Tenaga Kerja.....	126
Tabel 4.20 Produksi Komoditas Perkebunan di Kabupaten PPU dari tahun 2017- 2021.....	133
Tabel 4.21 Produksi Hasil Pertambangan Kabupaten Penajam Paser Utara .....	134
Tabel 5.1 Strategi dan Program.....	153



## DAFTAR GAMBAR

Gambar 1.1 Peta Administrasi Kabupaten Penajam Paser Utara.....	4
Gambar 3.1 Peta Administrasi Kabupaten Penajam Paser Utara.....	25
Gambar 3.2 Perbandingan Luas Wilayah Provinsi Kalimantan Timur dan Kabupaten Penajam Paser Utara Tahun 2021 .....	26
Gambar 3.3 Persentase Luas Wilayah Kabupaten Penajam Paser Utara 2021 .....	27
Gambar 3.4 Persentase Rata-Rata Kelembaban Kabupaten Penajam Paser Utara Tahun 2021 .....	29
Gambar 3.5 Persentase Rata-Rata Kecepatan Angin Kabupaten Penajam Paser Utara Tahun 2021.....	30
Gambar 3.6 Perbandingan Jumlah Penduduk Provinsi Kalimantan Timur dan Kabupaten Penajam Paser Utara 2021 .....	31
Gambar 3.7 Laju Pertumbuhan Penduduk Kabupaten Penajam Paser Utara 2017 - 2021.....	32
Gambar 3.8 Komposisi Penduduk Menurut Umur Kabupaten Penajam Paser Utara Tahun 2021 .....	33
Gambar 3.9 Persentase Penduduk 15 Tahun Ke Atas Yang Bekerja Menurut Lapangan Usaha Utama, Tahun 2020 .....	35
Gambar 3.10 Jumlah Penduduk Miskin di Kabupaten Penajam Paser Utara Tahun 2017 -2020 .....	35
Gambar 3.11 Grafik Perkembangan IPM Kabupaten Penajam Paser Utara Tahun 2010-2020 .....	36
Gambar 3.12 Rata-Rata Lama Sekolah dan Harapan Lama Sekolah di Kabupaten Penajam Paser Utara tahun 2017 - 2020 .....	37
Gambar 3.13 Angka Partisipasi Kasar Dan Angka Partisipasi Murni Di Kabupaten Penajam Paser Utara Tahun 2017 – 2020 .....	38

Gambar 3.14 Persentase Penduduk PPU Usia 15 Tahun Keatas Menurut Kegiatan Utama Tahun 2021 .....	41
Gambar 3.15 Penduduk Bekerja Menurut Lapangan Pekerjaan Utama di Kabupaten Penajam Paser Utara Tahun 2021 .....	41
Gambar 3.16 Tingkat Pengangguran Terbuka di Kabupaten Penajam Paser Utara Tahun 2017 - 2022 .....	42
Gambar 3.17 Pembangunan Infrastruktur Teknologi, Informasi dan Komunikasi IKN.....	50
Gambar 3.18 Jalur dari Sistem Transportasi Kereta Api di Kawasan Ibu Kota Negara .....	53
Gambar 3.19 Persentase Kepemilikan Rumah Penduduk Kab PPU Tahun 2020.	57
Gambar 3.20 Jumlah Pasar Menurut Kondisi Bangunan di Kecamatan di Kabupaten Penajam Paser Utara Tahun 2021 .....	60
Gambar 3.21 Persentase Kontribusi Terhadap Jumlah Produk Domestik Regional Bruto Seluruh Kabupaten/Kota di Provinsi Kalimantan Timur (persen) Tahun 2020 .....	61
Gambar 3.22 Perbandingan Jumlah Total PDRB Kalimantan Timur dan Penajam Paser Utara Tahun 2021 .....	62
Gambar 3.23 Laju Pertumbuhan Produk Domestik Regional Bruto Atas Dasar Harga Konstan Provinsi Kalimantan Timur dan Kabupaten Penajam Paser Utara Tahun 2017-2021 .....	63
Gambar 3.24 Produk Domestik Regional Bruto Atas Dasar Harga Konstan Kalimantan Timur Tahun 2021 .....	64
Gambar 3.25 PDRB di Penajam Paser Utara menurut lapangan Usaha Tahun 2021 .....	65
Gambar 3.26 Laju Pertumbuhan PDRB di Kabupaten Penajam Paser Utara Tahun 2017 -2021 .....	67
Gambar 3.27 Luas Panen dan Produksi Padi Sawah Tahun 2015 – 2020 .....	68
Gambar 3.28 Realisasi Pendapatan Pemerintah Kabupaten Penajam Paser Utara Menurut Jenis Pendapatan 2017 -2020 .....	72

Gambar 3.29 Realisasi Penanam Modal Asing (PMA) Kabupaten Penajam Paser Utara Tahun 2017 -2020 .....	74
Gambar 3.30 Realisasi Penanam Modal Dalam Negeri (PMDN) Kabupaten Penajam Paser Utara Tahun 2017 -2020.....	75
Gambar 3.31 Realisasi PMA &PMDN per Triwulan Tahun 2019 - 2020.....	77
Gambar 3.32 Realisasi Triwulan Tahun 2023.....	77
Gambar 3.33 Realisasi PMDN dan PMA Triwulan I 2022 dan Triwulan I 2023.	77
Gambar 3.34 Realisasi PMDN dan PMA Triwulan I 2022 dan Triwulan I 2023.	77
Gambar 3.35 Investasi PMDN Sektor Primer.....	80
Gambar 3.36 Investasi PMDN Sektor Sekunder.....	80
Gambar 3.37 Investasi PMDN Sektor Tersier .....	81
Gambar 3.36 Investasi PMA Sektor Primer dan Tersier.....	81
Gambar 3.37 Investasi PMA Per Sektor .....	82
Gambar 3.38 Trend Sektor PMA .....	81
Gambar 3.38 Trend Sektor PMDN .....	813
Gambar 4.1 Lokasi Kawasan Industri Buluminung.....	87
Gambar 4.2 Trase Tol Balikpapan – Penajam .....	87
Gambar 4.3 Rincian Lahan Kawasan Komersial SWP B BLOK B.4 Kawasan Buluminung.....	88
Gambar 4.4 Status Kepemilikan Lahan Blok B.4.....	91
Gambar 4.5 Biaya Pengeluaran dan Pendapatan Proyek Kawasan Perdagangan dan Jasa .....	92
Gambar 4.6 Lembaga Pengelola Kawasan Industri Buluminung .....	97
Gambar 4.7 Perbandingan Kawasan Industri Jababeka dengan Penajam Paser Utara .....	114
Gambar 4.8 Lahan Industri Premium di Kawasan Industri Jababeka.....	114
Gambar 4.9 Gudang Industri Penunjang di Kawasan Industri Jababeka.....	115
Gambar 4.10 Bangunan Pabrik Cerdas Premium di Kawasan Industri Jababeka .....	115
Gambar 4.11 Blok e-space di Kawasan Industri Jababeka .....	116
Gambar 4.12 Bizpark di Kawasan Industri Jababeka .....	116

Gambar 4.13 Ikhtisar Kenangan Kawasan Industri Jababeka.....	117
Gambar 4.14 Proyeksi PDRB Kabupaten PPU Dengan Skenario 1,2 dan 3 .....	120
Gambar 4.15 Proyeksi Pertumbuhan Hotel di Kabupaten PPU Dengan Skenario 1,2 dan 3 .....	121
Gambar 4.16 Tingkat Partisipasi Angkatan Kerja Menurut Jenis Kelamin Tahun 2021 .....	127
Gambar 4.17 Tingkat Pengangguran Terbuka Menurut Jenis Kelamin Tahun 2021 .....	128
Gambar 4.18 Penduduk Bukan Angkatan Kerja Menurut Jenis Kelamin Tahun 2021 .....	129
Gambar 4.19 Penduduk Berusia 15 Tahun ke atas yang Bekerja Menurut Lapangan Pekerjaan Utama Tahun 2021 .....	130
Gambar 4.20 Penduduk Berusia 15 Tahun ke atas yang Bekerja Menurut Status Pekerjaan Utama dan Jenis Kelamin Tahun 2021 .....	131
Gambar 4.21 Peta Sub Zonasi Kawasan Industri Buluminung.....	132
Gambar 4.22 Rencana Pembangunan Infrastruktur Kawasan Industri Buluminung .....	137
Gambar 4.23 Konstelasi Wilayah Kawasan Industri Buluminung terhadap Rencana IKN.....	142
Gambar 4.24 Rencana Pembangunan Jembatan Tol Balikpapan-Penajam Paser Utara.....	143
Gambar 4.25 Diagram Analisis SWOT Kawasan Industri Buluminung .....	146
Gambar 4.26 Struktur Organisasi Badan Pengelola Kawasan Industri.....	146



# BAB I

## PENDAHULUAN

### 1.1 Latar Belakang

Kabupaten Penajam Paser Utara merupakan kabupaten ke-13 di Provinsi Kalimantan Timur. Secara geografis Kabupaten Penajam Paser Utara terletak antara 116°19'30" dan 116°56'35" Bujur Timur, dan antara 00°48'29" dan 01°36'37" Lintang Selatan. Kabupaten Penajam Paser Utara secara formal terbentuk berdasarkan Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 7 Tahun 2002 tentang Pembentukan Kabupaten Penajam Paser Utara di Provinsi Kalimantan Timur.

Dengan letak geografis dan administratif Kabupaten Penajam Paser Utara memiliki posisi yang sangat strategis sebagai wilayah yang dilalui jalur transportasi darat trans Kalimantan dan alur transportasi laut yang melalui Teluk Balikpapan sehingga memegang peranan penting dalam pergerakan barang dan jasa lintas wilayah antara Provinsi Kalimantan.

Selain itu Penajam Paser Utara memiliki potensi daya saing daerah yang cukup tinggi karena menyimpan potensi sumber daya alam (natural resources) melimpah seperti mineral dan batubara, minyak bumi dan gas, pertanian, perkebunan (komoditi kelapa sawit, karet, kelapa, dan lada), peternakan (komoditi ayam ras dan sapi) serta kehutanan.

Struktur perekonomian Kabupaten Penajam Paser Utara tahun 2021 didominasi oleh tiga sektor lapangan usaha. Sektor tersebut di antaranya adalah sektor Pertambangan dan Penggalian yang berkontribusi sebanyak 23,51 persen. Selanjutnya sektor Pertanian, Kehutanan dan Perikanan memberikan kontribusi sebesar 22,89 persen dan disusul sektor Industri Pengolahan sebesar 16,21 persen. Hingga saat ini, sektor pertambangan dan penggalian masih memberikan kontribusi yang besar pada PDRB Kabupaten Penajam Paser Utara.

Investasi daerah merupakan kekuatan utama dalam menjalankan pembangunan daerah. Pentingnya investasi ini perlu dipahami oleh pemerintah daerah untuk melakukan berbagai usaha seperti promosi investasi dan pemanfaatan teknologi untuk mengundang investor.

Strategi promosi investasi kegiatan untuk mendukung upaya promosi investasi yang efektif dan efisien. Dalam strategi ini, terdapat beberapa hal yang penting untuk dibahas. Di antaranya adalah apa yang harus dipromosikan, bagaimana melakukannya, aspek daya saing bisnis, daya tarik peluang investasi dan komoditas unggulan. Dari investor, strategi yang penting untuk diperhatikan adalah persepsi investor dan kepeminatan berinvestasi.

## **1.2 Maksud dan Tujuan**

Maksud dari kegiatan ini adalah tersusunnya Pemetaan Proyek *Investment Project Ready to Offer* (IPRO) di Kabupaten Penajam Paser Utara.

### **1.2.1 Tujuan**

Tujuan dari Penyusunan Pemetaan Proyek *Investment Project Ready to Offer* (IPRO) di Kabupaten Penajam Paser Utara yaitu:

1. Memetakan potensi unggulan yang ada di Kabupaten Penajam Paser Utara.
2. Mengidentifikasi peluang investasi siap ditawarkan di Kabupaten Penajam Paser Utara.
3. Menganalisis kelayakan terhadap aspek hukum, aspek teknis, aspek lingkungan dan sosial, aspek finansial dan aspek pasar pada proyek investasi siap ditawarkan di Kabupaten Penajam Paser Utara.

### **1.2.2 Sasaran**

Dalam Penyusunan Pemetaan Proyek *Investment Project Ready to Offer* (IPRO) di Kabupaten Penajam Paser Utara, tujuan yang akan dicapai adalah:

1. Mengidentifikasi potensi unggulan yang ada di Kabupaten Penajam Paser Utara.
2. Memetakan peluang investasi yang siap ditawarkan di Kabupaten Penajam Paser Utara.
3. Mengidentifikasi peluang bisnis potensial yang siap ditawarkan di Kabupaten Penajam Paser Utara.
4. Menganalisis kelayakan terhadap aspek hukum, aspek teknis, aspek lingkungan dan sosial, aspek finansial dan aspek pasar pada proyek investasi siap ditawarkan di Kabupaten Penajam Paser Utara.

Untuk mencapai tujuan tersebut, terdapat sasaran yang perlu dilakukan, yaitu:

1. Teridentifikasinya potensi unggulan yang ada di Kabupaten Penajam Paser Utara.
2. Terpetakan peluang investasi yang siap ditawarkan di Kabupaten Penajam Paser Utara.

3. Teridentifikasinya peluang bisnis potensial yang siap ditawarkan di Kabupaten Penajam Paser Utara.
4. Tersusunnya analisis kelayakan terhadap aspek hukum, aspek teknis, aspek lingkungan dan sosial, aspek finansial dan aspek pasar pada proyek yang siap ditawarkan di Kabupaten Penajam Paser Utara.

### **1.3 Dasar Hukum**

Dasar Hukum untuk kegiatan Penyusunan *Investment Project Ready to Offer* di Kabupaten Penajam Paser Utara adalah:

1. Undang-undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja.
2. Peraturan Presiden Nomor 18 Tahun 2020 tentang Rencana Pembangunan Jangka Menengah Nasional Tahun 2020-2024.
3. Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 10 Tahun 2021 tentang Bidang Usaha Penanaman Modal.
4. Peraturan Daerah Kalimantan Timur Nomor 1 Tahun 2016 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Provinsi Kalimantan Timur 2016-2036.
5. Peraturan Daerah Provinsi Kalimantan Timur Nomor 8 Tahun 2021 tentang Perubahan atas Peraturan Daerah Nomor 2 Tahun 2019 tentang Rencana Pembangunan Jangka Menengah Daerah Provinsi Kalimantan Timur Tahun 2019-2023.
6. Peraturan daerah Kabupaten Penajam Paser Utara Nomor 1 Tahun 2019 tentang Rencana Pembangunan Jangka Menengah Daerah Kabupaten Penajam Paser Utara Tahun 2018-2022.

### **1.4 Ruang Lingkup**

Ruang lingkup dalam pengerjaan kegiatan ini adalah ruang lingkup wilayah dan ruang lingkup materi.

#### **1.4.1 Ruang Lingkup Wilayah**

Pelaksanaan kegiatan penyusunan *Investment Project Ready to Offer* ini berlokasi di Kabupaten Penajam Paser Utara, Provinsi Kalimantan Timur. Kabupaten Penajam Paser Utara memiliki 4 Kecamatan yang terdiri atas 30 Desa dan 24 Kelurahan. Kecamatan Penajam merupakan kecamatan dengan jumlah desa dan kelurahan terbanyak yaitu 4 desa dan 19 kelurahan, Kecamatan Waru dengan 3 desa dan 1 kelurahan, Kecamatan Sepaku memiliki 4 Kelurahan dan 11 desa, sedangkan Kecamatan Babulu memiliki 12 desa.



### 1.4.2 Ruang Lingkup Materi

Ruang lingkup analisis pekerjaan antara lain :

1. Identifikasi dan analisis potensi dan peluang investasi siap di Kabupaten Penajam Paser Utara.
2. Identifikasi dan analisis kekuatan, kelemahan, peluang dan ancaman/tantangan (SWOT) pada proyek investasi siap ditawarkan di Kabupaten Penajam Paser Utara.
3. Identifikasi dan analisis regulasi atau kebijakan-kebijakan terkait proyek investasi siap ditawarkan di Kabupaten Penajam Paser Utara.
4. Identifikasi dan analisis dampak sosial dan dampak lingkungan pada proyek investasi siap ditawarkan di Kabupaten Penajam Paser Utara.
5. Identifikasi dan analisis permintaan dan penawaran pasar pada proyek investasi siap ditawarkan di Kabupaten Penajam Paser Utara.
6. Identifikasi dan analisis kelayakan usaha atau kelayakan finansial pada proyek siap ditawarkan di Kabupaten Penajam Paser Utara yang terdiri dari: NPV (Net Present Value), B/C ratio, IRR (Internal Rate of Return), dan PP (Payback Period)

Untuk mengidentifikasi hal tersebut, analisis yang digunakan adalah Analisis Ekonomi dan Pemetaan Sektor Prioritas. Analisis Ekonomi yang digunakan adalah Analisis LQ dan Analisis Shift Share. Analisis LQ merupakan statistik analitik yang dapat mengukur spesialisasi industri/kegiatan suatu wilayah relatif terhadap unit geografis yang lebih besar (Maulana, Munawar & Wibisono, 2020). LQ dapat digunakan untuk mengetahui kegiatan apa yang memiliki keunggulan komparatif pada suatu wilayah. Nilai LQ juga menggambarkan komoditi ekspor yang dimiliki suatu wilayah. Dengan memandang komoditi ekspor ini sebagai komoditi ekspor, maka komoditi ini memiliki peran yang besar terhadap perekonomian wilayah jika dibandingkan dengan sektor non komoditi ekspor atau non basis.

Sedangkan analisis Shift Share digunakan untuk mengetahui keunggulan kompetitif subsektor berdasarkan tingkat pertumbuhannya. Dalam kata lain, analisis ini melihat nilai tambah suatu daerah (Dij) (Kasikoen, 2018). Selain itu, analisis kelayakan usaha juga dilakukan untuk mengetahui permintaan dan penawaran pasar pada sektor – sektor potensial di Kabupaten Penajam Paser Utara. Selain itu analisis ini juga melihat kelayakan usaha atau kelayakan finansial pada

Proyek *Investment Project Ready to Offer* (IPRO) yang terdiri dari: NPV (*Net Present Value*), B/C ratio, IRR (*Internal Rate of Return*), dan PP (*Payback Period*).



## BAB II

# TINJAUAN KEBIJAKAN

Pada bab ini akan dijelaskan tinjauan kebijakan yang berhubungan dengan kegiatan Investasi Project Ready to Offer untuk Kabupaten Penajam Paser Utara. Kebijakan yang akan ditinjau di antaranya adalah kebijakan terkait IKN Nusantara, RTRW Provinsi Kalimantan Timur, RTRW Kabupaten Penajam Paser Utara, RPJMD Provinsi Kalimantan Timur, RPJMD Kabupaten Paser Utara. Selanjutnya akan ditinjau dokumen kebijakan terkait investasi Provinsi Kalimantan serta Rencana Umum Penanaman Modal Provinsi Kalimantan Timur.

### 2.1. Rencana Tata Ruang Wilayah Nasional

Proyek Ibu Kota Negara tercantum dalam daftar proyek strategis RTRW Nasional. Manfaat proyek ini adalah meningkatnya pembangunan KTI untuk pemerataan wilayah. Arah pembangunan wilayah Pulau Kalimantan dijabarkan dalam RTRW Nasional. Pulau Kalimantan dikenal sebagai lumbung energi nasional dan paru-paru dunia (Heart of Borneo). Agar dapat menjadi paru-paru dunia, hal yang dilakukan adalah :

1. Menjaga kawasan berfungsi pelestarian lingkungan dan ekologis;
2. Meningkatkan konservasi dan rehabilitasi das, lahan kritis, hutan lindung, dan hutan produksi;
3. Mengembangkan pencegahan bencana alam banjir dan kebakaran hutan;
4. Mempertahankan peran sebagai lumbung energi nasional melalui pengembangan hilirisasi komoditas batu bara, termasuk pengembangan energi baru terbarukan berbasis biomassa dan air atau matahari atau sesuai dengan kondisi wilayah;
5. Pengembangan industri berbasis komoditas kelapa sawit, karet, bauksit, bijihbesi, gas alam cair, pasir zirkon dan pasir kuarsa.

Strategi pembangunan Wilayah Kalimantan akan mengutamakan penyamarataan, pertumbuhan, pelaksanaan otonomi daerah, penguatan konektivitas, serta mitigasi dan pengurangan resiko bencana yang dijelaskan sebagai berikut:

1. Peningkatan pelayanan dasar antara lain:

- a) Peningkatkan kualitas SDM khususnya peningkatan akses layanan pendidikan dan kesehatan, pendidikan vokasional pertanian, perikanan dan pariwisata; dan revitalisasi Balai Latihan Kerja.
  - b) Pembinaan dan keberpihakan dari K/L serta pelaku pembangunan lainnya terhadap daerah tertinggal yang telah terentaskan tahun 2019, selama maksimal 3 tahun (2020-2022).
  - c) Pemenuhan pelayanan dasar dan peningkatan tata kelola di kecamatan perbatasan.
  - d) Percepatan pembangunan desa secara terpadu untuk mendorong transformasi sosial, budaya dan ekonomi desa; dan pelaksanaan pembangunan afirmatif.
2. Penguatan pusat-pusat pertumbuhan wilayah dilakukan melalui antara lain:
- a) Pengembangan komoditas unggulan Wilayah Kalimantan antara lain karet, kelapa.
  - b) Sawit, kelapa, lada, pala, cengkeh, kakao, bauksit, emas, minyak bumi, gas bumi.
  - c) Batubara, perikanan budidaya dan perikanan tangkap.
  - a) Pengembangan sentra produksi perikanan di SKPT/WPP.
  - b) Pengembangan sentra produksi perkebunan yang tersebar di beberapa KPPN.
  - c) Revitalisasi kawasan transmigrasi.
  - d) Pengembangan ekonomi kawasan perbatasan berbasis komoditas unggulan.
  - e) Pengembangan komoditas unggulan, industri pengolahan (hilirisasi) sumber daya alam perkebunan dan hasil tambang, serta kawasan pertambangan pada Kawasan Industri (KI) dan/atau Kawasan Ekonomi Khusus (KEK).
  - f) Pengembangan destinasi pariwisata alam, budaya dan sejarah pada Destinasi Pariwisata Prioritas (DPP).
  - g) Pengembangan kawasan perkotaan termasuk WM sebagai pemacu pertumbuhan ekonomi Pulau Kalimantan dan pembangunan kota baru serta pengembangan kota lainnya.
  - h) Pembangunan IKN di Kalimantan Timur.
  - i) Penguatan keterkaitan desa-kota yang mendukung pusat pertumbuhan wilayah.

Dalam strategi pembangunan wilayah Kalimantan Timur, disebutkan mengenai pembangunan IKN di Kalimantan Timur. Pembangunan IKN ini mendapat perhatian dari pemerintah pusat dan dicantumkan dalam RTRW Nasional. Pemindahan Ibu Kota Negara (IKN) dari Pulau Jawa ke Pulau Kalimantan diharapkan dapat membantu mendorong diversifikasi ekonomi dan peningkatan output sektor ekonomi non tradisional seperti jasa, pemerintahan, transportasi, perdagangan, pengolahan. Adanya IKN akan memacu pertumbuhan ekonomi Pulau Kalimantan.

## 2.2 Rencana Tata Ruang Wilayah Kawasan Strategis Nasional IKN

Kawasan Strategis Nasional Ibu Kota Negara terletak pada lokasi strategis dan berada pada jalur laut utama nasional dan regional yang berada di sebelah utara Kota Balikpapan dan sebelah selatan Kota Samarinda. Kawasan ini didukung oleh ketersediaan lahan yang didukung pemerintah. Secara administratif, wilayah IKN terletak di dua kabupaten eksisting, yaitu Kabupaten Penajam Paser Utara dan Kabupaten Kutai Kartanegara. Pemindahan ibu kota Negara dilakukan sebagai salah satu strategi untuk merealisasikan target ekonomi Indonesia 2045 yaitu pertumbuhan ekonomi yang lebih inklusif dan merata melalui akselerasi pembangunan Kawasan Timur Indonesia. Di dalam Rencana Induk IKN meliputi wilayah daratan ibu kota nusantara seluas 256.142 Ha dengan batas wilayah :

- a. Sebelah selatan berbatasan dengan Kecamatan Penajam, Kabupaten Penajam Paser Utara Teluk Balikpapan, Kecamatan Balikpapan Barat dan Kecamatan Balikpapan Timur Kota Balikpapan.
- b. Sebelah barat berbatasan dengan Kecamatan Loa Kulu, Kecamatan Loa Janan dan Kecamatan Sanga-Sanga Kabupaten Kutai Kartanegara.
- c. Sebelah timur berbatasan dengan Selat Makassar.

Wilayah IKN meliputi kawasan IKN seluas 56.180,87 ha dimana dalamnya terdapat kawasan pusat pemerintahan, dan kawasan pengembangan IKN seluas 199.961,87 ha. Kawasan Strategis Nasional IKN juga didukung infrastruktur yang cukup lengkap yaitu bandara, pelabuhan dan jalan tol serta infrastruktur lainnya seperti jaringan energi, telekomunikasi dan air minum. Berdasarkan Perpres 64/2022 tentang KSN IKN, tujuan dari IKN adalah mewujudkan ibu kota nusantara sebagai kota yang berkelanjutan, aman, modern, produktif dan menjadi simbol identitas bangsa Indonesia. Pembangunan IKN ini merupakan salah satu proyek prioritas strategis yang tercantum dalam RPJMN 2020-2024.

Pengembangan kawasan IKN adalah Kota Hutan dan Kota Spons. Pengembangan kota hutan dilakukan karena IKN berlokasi di wilayah yang di dalamnya terdapat kawasan hutan dengan keanekaragaman hayati tinggi. Perencanaan dan pembangunan IKN perlu difokuskan untuk menjaga keselarasan antara fungsi lindung dan budidaya, khususnya di dalam hutan. Selain itu, pengembangan kawasan IKN juga adalah kota spons, yaitu system perairan sirkular yang menggabungkan arsitektur, desain tata kota, infrastruktur dan prinsip berkelanjutan.

Pembangunan IKN dibagi menjadi lima tahap, yaitu:

- Tahap 1 (2022-2024)
- Tahap 2 (2025-2029)
- Tahap 3 (2030-2039)
- Tahap 5 (2040-2045)

Fokus dalam penahapan pembangunan pada tahap tersebut dilakukan dengan melihat aspek karakteristik penduduk IKN, social, infrastruktur dan lingkungan, pengembangan kawasan, pengembangan industri serta pertahanan dan keamanan.

### **2.3 Rencana Tata Ruang Wilayah Provinsi Kalimantan Timur**

Rencana Tata Ruang Wilayah Provinsi Kalimantan Timur dijelaskan dalam Peraturan Daerah Kalimantan Timur Nomor 1 tahun 2023. Wilayah Rencana Tata Ruang Wilayah Provinsi Kalimantan Timur mencakup perencanaan seluruh wilayah administrasi Provinsi Kalimantan Timur yang meliputi daratan seluas kurang lebih 12.734.691,75 Ha terdiri dari 10 Kabupaten/Kota, dengan batas-batas sebagai berikut :

- a. Sebelah Utara berbatasan dengan Provinsi Kalimantan Utara.
- b. Sebelah Timur berbatasan dengan Selat Makassar dan Laut Sulawesi.
- c. Sebelah Selatan berbatasan dengan Kalimantan Selatan.
- d. Sebelah Barat berbatasan dengan Kalimantan Barat, Kalimantan Tengah, dan Sarawak (Malaysia).

Tujuan Penataan Ruang Provinsi bertujuan untuk mewujudkan Ruang yang maju, aman, nyaman, lestari, dan berkelanjutan guna mewujudkan pusat Industri Hijau, pertanian, kelautan dan perikanan, pertambangan, dan pengembangan IKN. Kebijakan Penataan Ruang meliputi:

- a. Pengembangan sistem pusat pemukiman yang terintegrasi dengan pusat pengembangan industri.
- b. Pertanian, kelautan dan perikanan, serta pertambangan minyak dan gas.
- c. Pengembangan ikn sebagai kota dunia untuk semua.
- d. Pengembangan jaringan prasarana wilayah untuk pemerataan, peningkatan kualitas, dan pelayanan seluruh wilayah provinsi.
- e. Pelestarian kawasan berfungsi lindung.

- f. Pelestarian kawasan berfungsi konservasi yang berkelanjutan di wilayah darat dan perairan pesisir.
- g. Pengembangan industri yang mandiri, berdaya saing, dan maju, serta industri hijau bagi kesejahteraan masyarakat.
- h. Pengembangan kawasan pertanian dengan prinsip pembangunan berkelanjutan.
- i. Pengembangan kawasan kelautan dan perikanan sesuai potensi lestari dan berbasis ekonomi biru.
- j. Pengembangan kawasan pertambangan dengan memperhatikan ekosistem sekitarnya.
- k. Pengembangan kawasan budi daya lainnya untuk meningkatkan kesejahteraan masyarakat.
- l. Pengembangan mitigasi bencana untuk mengurangi risiko bencana.
- m. Peningkatan fungsi kawasan untuk pertahanan dan keamanan negara.

### **2.3.1 Struktur Ruang**

Struktur ruang di Provinsi Kalimantan Timur dijelaskan di dalam RTRW Provinsi Kalimantan Timur. Sistem perkotaan nasional di Kalimantan Timur, yang terdapat dalam lingkup Kabupaten Penajam Paser Utara adalah Sepaku sebagai PKL, di Kabupaten Penajam Paser Utara. Selain itu, PKL tersebar di Kabupaten lain di Kalimantan Timur seperti Kabupaten Kutai Kartanegara, Kabupaten Kutai Timur dan Kabupaten Berau. PKN berlokasi di Kawasan Perkotaan Balikpapan – Samarinda – Bontang, PKWT dan PKWP tidak berada di lingkup Kabupaten Penajam Paser Utara.

Sistem jaringan prasarana utama sebagaimana dimaksud ayat (1) terdiri atas:

- a. Sistem jaringan transportasi darat:
- b. Sistem jaringan transportasi perkeretaapian;
- c. Sistem jaringan transportasi laut
- d. Sistem jaringan transportasi udara.

Sistem jaringan prasarana utama tersebut tersebar di tiap wilayah di Provinsi Kalimantan Timur. Selain itu sistem jaringan prasarana lainnya, di antaranya adalah:

- a. Sistem jaringan energi
- b. Sistem jaringan telekomunikasi dan
- c. Sistem jaringan sumber daya air

### **2.3.2 Rencana Pola Ruang**

Rencana Pola ruang wilayah Provinsi Kalimantan Timur meliputi rencana kawasan lindung dan budidaya.

### **1. Kawasan Lindung**

Untuk kawasan lindung, yang berada di dalam ruang lingkup Kabupaten Penajam Paser Utara adalah kawasan yang memberikan perlindungan terhadap kawasan bawahannya Kawasan resapan air, tersebar di seluruh wilayah di Kabupaten Penajam Paser Utara. Selain itu, Kabupaten Penajam Paser Utara juga disebutkan dalam kawasan perlindungan setempat meliputi:

- a. Kawasan sempadan pantai, tersebar di Kabupaten Paser, Kabupaten Penajam Paser Utara, Kabupaten Kutai Kartanegara, Kabupaten Kutai Timur, Kabupaten Berau, Kota Balikpapan, dan Kota Bontang.
- b. Sempadan sungai, dikembangkan pada seluruh aliran sungai yang ada.
- c. Diprovinsi, baik yang mengalir di kawasan perkotaan maupun di luar Kawasan perkotaan.
- d. Kawasan sekitar danau/waduk.
- e. Kawasan sempadan mata air yang tersebar seluruh wilayah provinsi.
- f. Kawasan terbuka hijau kota, yang menyebar di kawasan perkotaan dan bukan perkotaan.

Untuk kawasan suaka alam, pelestarian alam, cagar budaya dan ilmu pengetahuan, yang berada dalam lingkup kabupaten ini adalah taman hutan raya, meliputi:

- Taman Hutan Raya Bukit Soeharto, terdapat di Kabupaten Kutai Kartanegara dan Kabupaten Penajam Paser Utara.
- Taman Hutan Raya Lati Petangis, terdapat di Kabupaten Paser.

Sedangkan rencana kawasan peruntukan hutan produksi terdistribusi di Kabupaten Paser, Kabupaten Kutai Barat, Kabupaten Kutai Kartanegara, Kabupaten Kutai Timur, Kabupaten Berau, Kabupaten Penajam Paser Utara, Kabupaten Mahakam Ulu, Kota Balikpapan, dan Kota Samarinda.

### **2. Kawasan Budidaya**

Pada kawasan budidaya, kawasan yang berada di ruang lingkup Kabupaten Penajam Paser Utara, adalah kawasan peruntukan pertanian, perkebunan dan peternakan. Untuk rencana kawasan peruntukan pertanian tanaman pangan dan hortikultura meliputi kawasan lahan basah, lahan kering dan hortikultura yang terdistribusi di Kabupaten Paser, Kabupaten Kutai Barat, Kabupaten Kutai Kartanegara, Kabupaten Kutai Timur, Kabupaten Berau, Kabupaten Penajam Paser Utara, Kabupaten Mahakam Ulu, Kota Balikpapan, Kota Samarinda, dan Kota Bontang.

Sedangkan rencana kawasan peruntukan perkebunan terdistribusi di Kabupaten Paser, Kabupaten Kutai Barat, Kabupaten Kutai Kartanegara, Kabupaten Kutai Timur, Kabupaten Berau, Kabupaten Penajam Paser Utara, Kabupaten Mahakam Ulu, Kota Balikpapan, Kota Samarinda, dan Kota Bontang. Adapun Rencana kawasan peruntukan peternakan terdistribusi di Kabupaten Paser, Kabupaten Kutai Barat, Kabupaten Kutai Kartanegara, Kabupaten Kutai Timur, Kabupaten Berau, Kabupaten Penajam Paser Utara, Kabupaten Mahakam Ulu, Kota Balikpapan, Kota Samarinda, dan Kota Bontang.

### **3. Kawasan Strategis Provinsi**

Kawasan Industri Buluminung dan Kawasan Industri Kariangau termasuk dalam kawasan strategis provinsi. Kawasan Industri Buluminung berlokasi di Kabupaten Penajam Paser Utara, sedangkan Kawasan Industri Kariangau berlokasi di Kota Balikpapan. Tujuan pengembangan kawasan industri Kariangau dan Buluminung di Kota Balikpapan dan Kabupaten Penajam Paser Utara adalah untuk mewujudkan industri aneka, industri pangan, dan industri hulu agro yang berdaya saing, dengan arah pengembangan yaitu:

- a. Pengembangan industri yang sudah ada menuju industri hijau.
- b. Pengembangan industri baru dengan menerapkan prinsip-prinsip industri hijau.
- c. Pengembangan industri pendukung dan industri turunan industri aneka, industri pangan, dan industri hulu agro.
- d. Pengembangan industri pengolahan ikan dan hasil laut yang berkelanjutan;
- e. Peningkatan konektivitas antara kawasan peruntukan industri dengan pusat produksi bahan baku dan pemasaran.
- f. Pengembangan prasarana dan sarana industri.
- g. Pemertahanan kawasan ekosistem mangrove yang berada di dalam kawasan peruntukan industri.
- h. Pengembangan kawasan pemukiman di sekitar kawasan peruntukan industri yang kompak sesuai standar pelayanan minimal.

Sumber Pendanaan untuk Kawasan Industri yang merupakan KSP ini adalah APBN, APBD Provinsi dan/ atau sumber lain yang sah.

## **2.4 Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) Kabupaten Penajam Paser Utara**

RTRW Kabupaten Penajam Paser Utara dijabarkan dalam Peraturan Daerah No.3 Tahun 2014. Di dalam RTRW Kabupaten ini dijabarkan tujuan, kebijakan penataan ruang. Selain itu juga dijelaskan struktur dan pola penataan ruang. Tujuan Penataan Ruang Kabupaten Penajam Paser Utara adalah mewujudkan kabupaten ini sebagai pusat agribisnis dan agroindustri yang berbasis pada ekonomi kerakyatan, serta pengembangan potensi pertambangan dengan memperhatikan aspek pembangunan berkelanjutan.

Kebijakan penataan ruang wilayah Kabupaten Penajam Paser Utara meliputi:

- a. Pengembangan kawasan agribisnis berbasis potensi lokal.
- b. Pengembangan industri lokal dan agroindustri yang berdaya saing dan berpotensi yang berwawasan lingkungan.
- c. Pengembangan perikanan tangkap dengan memperhatikan aspek ekologis.
- d. Pengembangan potensi pertambangan yang berlandaskan pada aspek keseimbangan ekologis dan sosial budaya lingkungan sekitar.
- e. Pengembangan pengaturan resiko pada kawasan rawan bencana.
- f. Pengembangan prasarana wilayah dan prasarana lingkungan.
- g. Pengendalian secara ketat pada kawasan lindung dengan berbasis pembangunan berkelanjutan.
- h. Peningkatan fungsi kawasan untuk pertahanan dan keamanan negara.

Dalam RTRW Kabupaten Penajam Paser Utara, juga dijelaskan mengenai rencana struktur ruang kabupaten ini. Rencana struktur ruang wilayah Kabupaten terdiri atas:

- a. Rencana sistem pusat pemukiman.
- b. Rencana sistem jaringan prasarana wilayah.

Adapun rencana sistem pusat pemukiman di kabupaten ini terdiri atas:

- a. Rencana pengembangan sistem perkotaan.
- b. Rencana pengembangan sistem perdesaan.

Dalam RTRW Kabupaten Penajam Paser Utara, Rencana pengembangan sistem perkotaan terdiri atas:

- a. Rencana sistem pusat kegiatan.
- b. Rencana fungsi pusat kegiatan.

Rencana sistem pusat kegiatan di Kabupaten Penajam Paser Utara meliputi:

- a. PKWP perkotaan Penajam.
- b. PKL perkotaan Petung.
- c. PPK meliputi:
  - Perkotaan Tengin Baru berada di Kecamatan Sepaku.
  - Perkotaan Waru berada di Kecamatan Waru.
  - Perkotaan Babulu Darat berada di Kecamatan Babulu.

Rencana fungsi pusat kegiatan terdiri atas:

- a. PKWP sebagai pusat pemerintahan kabupaten.
- b. PKL sebagai pusat perdagangan, pelayanan jasa sosial - ekonomi, pelayanan kesehatan, pendidikan, dan peribadatan skala kabupaten.
- c. PPK sebagai pusat perdagangan dan jasa, perkantoran, pelayanan jasa sosial- ekonomi, pendidikan menengah, kesehatan, peribadatan, industri perikanan laut dan industri komoditi kehutanan skala kecamatan.

Adapun rencana pengembangan sistem perdesaan di kabupaten ini terdiri dari:

- a. Pengembangan PPL.
- b. Pengembangan kawasan agropolitan.
- c. Pengembangan kawasan minapolitan.

Pengembangan PPL di Kabupaten Penajam Paser Utara dengan fungsi utama sebagai pusat koleksi dan distribusi hasil pertanian dan pelayanan pemukiman perdesaan meliputi:

- a. Desa Sebakung Jaya berada di Kecamatan Babulu.
- b. Desa Babulu Laut berada di Kecamatan Babulu.
- c. Desa Nipah-Nipah berada di Kecamatan Penajam.
- d. Desa Sesulu berada di Kecamatan Waru.
- e. Desa Sukaraja berada di Kecamatan Sepaku.
- f. Desa Sotek berada di Kecamatan Penajam.

Selain itu, pengembangan kawasan agropolitan di Kecamatan Babulu yang dipusatkan di Desa Gunung Intan, Sebakung Jaya, dan Labangka. Untuk pengembangan kawasan minapolitan berada di lokasi:

- a. Desa Babulu Laut berada di Kecamatan Babulu.

- b. Desa Api-api berada di Kecamatan Waru.

Rencana pola ruang wilayah Kabupaten terdiri atas kawasan lindung dan kawasan budidaya.

Kawasan lindung, yang dijelaskan di RTRW Kabupaten Penajam Paser Utara terdiri dari:

- a. Kawasan perlindungan setempat.
- b. Kawasan suaka alam, pelestarian alam dan cagar budaya.
- c. Kawasan rawan bencana alam.

Kawasan sekitar waduk atau embung, di daratan sekitar waduk (lima puluh hingga seratus) meter meliputi Waduk Sotek, Waduk Tengin, Waduk Waru, Waduk Babulu Darat, Waduk Gunung Makmur, Bendungan Lawe-lawe.

## **2.5 Rencana Pembangunan Jangka Menengah Nasional (RPJMN)**

Rencana Pembangunan Jangka Menengah Nasional tertera pada Peraturan Presiden Republik Indonesia nomor 18 tahun 2020. Periode RPJM Nasional ini adalah pada tahun 2020-2024 selama lima tahun. RPJM Nasional merupakan penjabaran dari visi, misi dan program Presiden hasil pemilihan umum tahun 2019.

Visi presiden Indonesia saat ini adalah terwujudnya Indonesia Maju yang Berdaulat, Mandiri dan Berkepribadian berlandaskan Gotong Royong. Terdapat 9 (Sembilan) misi presiden yang tertera pada RPJM Nasional, yaitu:

1. Peningkatan Kualitas Manusia Indonesia.
2. Struktur Ekonomi yang Produktif, Mandiri dan Berdaya Saing.
3. Pembangunan yang Merata dan Berkeadilan.
4. Mencapai Lingkungan Hidup yang Berkelanjutan.
5. Kemajuan Budaya yang Mencerminkan Kepribadian Bangsa.
6. Penegakan Sistem Hukum yang Bebas Korupsi, Bermartabat dan Terpercaya.
7. Perlindungan bagi segenap bangsa dan memberikan rasa aman pada seluruh warga.
8. Pengelolaan Pemerintahan yang Bersih, Efektif dan Terpercaya.
9. Sinergi Pemerintah Daerah dalam Kerangka Negara Kesatuan.

Dalam rangka mengurangi ketimpangan wilayah, perekonomian wilayah di setiap pulau turut diperhatikan. Pertumbuhan ekonomi di setiap wilayah diharapkan dapat berjalan beriringan dengan pertumbuhan ekonomi nasional. Di pulau Kalimantan misalnya, diharapkan pertumbuhan ekonomi akan terus meningkat seiring dengan pembangunan Ibu Kota Negara. Dengan adanya

IKN, akan ada efek penggandaan bagi perekonomian serta hilirisasi sumber daya alam untuk negeri.

## **2.6 Kebijakan Pembangunan dalam RPJMD Kalimantan Timur**

RPJM Provinsi Kalimantan Timur tahun 2019-2023 adalah perencanaan pembangunan yang menjabarkan visi, misi dan program prioritas Gubernur dan Wakil Gubernur Provinsi Kalimantan Timur. Terbitnya Peraturan Presiden Nomor 18 tahun 2020 tentang Rencana Pembangunan Jangka Menengah Nasional tahun 2020-2025 melandasi perubahan kebijakan nasional. Dalam dokumen tersebut terdapat keputusan pemerintah untuk melakukan pemindahan ibu kota negara (IKN) ke Provinsi Kalimantan Timur, yang belum diakomodir dalam RPJMD Provinsi Kalimantan Timur. Selain itu juga ada terbitnya UU No.11 tahun 2020 tentang Cipta Kerja sebagai omnibus law untuk memperbaiki iklim penyerapan tenaga kerja. Adanya undang-undang ini mempengaruhi regulasi dan kebijakan sektoral daerah. Visi Rencana Pembangunan Panjang Daerah (RPJPD) Provinsi Kalimantan Timur 2005-2025 “Terwujudnya Masyarakat yang Adil dan Sejahtera dalam Pembangunan Berkelanjutan” yang didukung melalui misi:

1. Mewujudkan kualitas sumber daya manusia Kalimantan Timur yang mandiri, berdayasaing tinggi dan berakhlak mulia.
2. Mewujudkan struktur ekonomi yang handal dengan partisipasi masyarakat yang seluas-luasnya.
3. Mewujudkan pelayanan dasar bagi masyarakat secara merata dan proporsional.
4. Mewujudkan efisiensi dan efektivitas pemerintahan yang partisipatif berbasis penegakan hukum.
5. Mewujudkan pembangunan yang terpadu dan serasi dengan pendekatan pengembangan wilayah berbasis ekonomi dan ekologi.

Dari visi dan misi tersebut, pembangunan Provinsi Kalimantan Timur tidak hanya kepada upaya pengelolaan sumber daya alam tidak terbarukan, dan juga lebih kepada pengelolaan berkelanjutan sumber alam terbarukan, sesuai dengan pembangunan ekonomi hijau. Adapun tujuan dan sasaran dari pembangunan jangka menengah Provinsi Kalimantan Timur pada tahun 2019-2023.

1. Mewujudkan SDM yang berdaya saing, berkarakter dan berakhlak mulia.
2. Meningkatkan Kesejahteraan Masyarakat.
3. Mewujudkan Pertumbuhan Ekonomi yang Berkualitas.

4. Meningkatkan Pemerataan Pelayanan Infrastruktur Dasar.
5. Meningkatkan Kualitas Lingkungan Hidup.
6. Mewujudkan Birokrasi Pemerintahan yang bersih, profesional dan berorientasi pelayanan publik.

## **2.7 Kebijakan Pembangunan Jangka Menengah (RPJMD) Kabupaten Penajam Paser Utara**

RPJMD adalah pedoman dari penyusunan RKPD, Renstra dan Renja. Selain itu RPJMD menjadi instrumen evaluasi penyelenggaraan Pemerintahan Daerah. Dokumen ini juga merupakan acuan bagi seluruh pemangku kepentingan di daerah dalam melaksanakan kegiatan pembangunan dalam kurun waktu 5 tahun. Visi Pembangunan Kabupaten Penajam Paser Utara Tahun 2005-2025 adalah Terwujudnya Kabupaten Penajam Paser Utara yang berakhlak Baik, Mandiri, Sehat dan Sejahtera. Dalam RPJMD, dijabarkan bahwa visi bupati dan wakil bupati Kabupaten Penajam Paser Utara pada periode 2018-2023 adalah: “Terwujudnya Kabupaten Penajam Paser Utara yang maju, modern dan religious.” Untuk mewujudkan visi tersebut, misi dari kabupaten ini dituangkan dalam 11 misi, yaitu:

1. Meningkatkan pertumbuhan ekonomi dan pendapatan masyarakat serta mengurangi angka pengangguran.
2. Pembangunan infrastruktur & konektivitas kawasan serta industri terpadu.
3. Meningkatkan jangkauan dan kualitas pelayanan dasar dalam pemenuhan hak dasar masyarakat bidang pendidikan dan kesehatan.
4. Meningkatkan dan mengembangkan sektor pertanian dalam arti luas.
5. Mengakselerasi laju mesin-mesin pertumbuhan dalam proses produksi Agribisnis, Agroindustri, Pariwisata, Perdagangan dan Jasa serta kerjasama lokal, regional, maju dan berkelanjutan.
6. Menanggulangi kemiskinan melalui pemberdayaan ekonomi kreatif kerakyatan, perekonomian berbasis pedesaan dan kelurahan serta kelompok masyarakat minoritas, terpencil dan terpinggirkan, melalui pembangunan desa dan kelurahan serta pembangunan kawasan pedesaan dan kelurahan.
7. Meningkatkan infrastruktur daerah melalui prasarana jalan, jembatan, pelabuhan, energi listrik, pengelolaan sumber daya air, pengelolaan lingkungan, penataan ruang dan perumahan serta pemukiman.

8. Peningkatan penerimaan daerah dan pengembangan sumber pendapatan non migas.
9. Memperkuat kelembagaan dan sumber daya aparatur dalam mewujudkan tata pemerintahan yang baik dan berkualitas.
10. Pengembangan sistem informasi yang handal dan modern dalam upaya peningkatan dan pengembangan layanan pemerintahan dan ekonomi daerah.
11. Peningkatan kerukunan umat beragama sebagai modal dan perekat kesatuan yang bertumpu pada solidaritas dan sinergitas untuk pembangunan menuju masyarakat Penajam Paser Utara yang maju, modern dan religius.

Misi, tujuan dan sasaran dari Kabupaten Penajam Paser Utara dijabarkan dalam tabel berikut:

**Tabel 2.1 Misi, tujuan dan sasaran dari Kabupaten Penajam Paser Utara**

Misi	Tujuan	Sasaran
Meningkatkan pertumbuhan ekonomi dan pendapatan masyarakat serta mengurangi angka pengangguran	- Peningkatan Taraf Hidup dan Kesejahteraan Masyarakat - Pengurangan angka pengangguran	- Meningkatkan perekonomian masyarakat - Mengurangi angka pengangguran
Pembangunan infrastruktur & konektivitas kawasan serta industri terpadu.	- Peningkatan minat investasi didukung pembangunan infrastruktur	- Meningkatkan investasi di kawasan industri
Meningkatkan jangkauan dan kualitas pelayanan dasar dalam pemenuhan hak dasar masyarakat bidang pendidikan dan kesehatan.	Meningkatkan Sumber Daya Manusia (SDM) berkualitas dan berkarakter	- Peningkatan Kualitas Pendidikan dan Kesehatan - Meningkatkan Partisipasi dan Prestasi Pemuda - Meningkatkan Pemberdayaan Perempuan dan Perlindungan Anak
Meningkatkan dan mengembangkan sektor pertanian dalam arti luas.	- Mewujudkan ketahanan pangan yang handal	- Meningkatkan produktivitas sektor pertanian (dalam arti luas) - Meningkatkan distribusi pangan
Mengakselerasi laju mesin-mesin pertumbuhan dalam proses produksi Agribisnis, Agroindustri, Pariwisata, Perdagangan dan Jasa serta kerjasama lokal, regional, maju dan berkelanjutan.	Mewujudkan perekonomian yang berdaya saing	- Meningkatkan daya saing daerah - Meningkatkan kerjasama perekonomian

Misi	Tujuan	Sasaran
Menanggulangi kemiskinan melalui pemberdayaan ekonomi kreatif kerakyatan, perekonomian berbasis perdesaan dan kelurahan serta kelompok masyarakat minoritas, terpinggirkan dan terpinggirkan	Penanggulangan kemiskinan melalui pembangunan desa dan kelurahan	Mewujudkan pemerataan pembangunan desa dan kelurahan
Meningkatkan infrastruktur daerah melalui prasarana jalan, jembatan, pelabuhan, energi listrik, pengelolaan sumber daya air, pengelolaan lingkungan, penataan ruang dan perumahan serta pemukiman.	- Memantapkan infrastruktur daerah - Mewujudkan penataan ruang yang berkesesuaian dengan RTRW	- Terwujudnya infrastruktur yang berwawasan lingkungan - Meningkatkan pengendalian pemanfaatan ruang serta penataan perumahan dan pemukiman
Peningkatan penerimaan daerah dan pengembangan sumber pendapatan non migas	Optimalisasi PAD	Meningkatkan PAD dengan intensifikasi dan ekstensifikasi
Menguatkan kelembagaan dan sumber daya aparatur dalam mewujudkan tata pemerintahan yang baik dan berkualitas	Peningkatan kinerja penyelenggaraan pemerintahan	Meningkatkan tata kelola pemerintahan yang baik
Pengembangan sistem informasi yang handal dan modern dalam upaya peningkatan dan pengembangan layanan pemerintahan dan ekonomi daerah.	Mengembangkan sistem informasi guna peningkatan layanan	Tersedianya akses dan kualitas informasi publik berbasis web
Peningkatan kerukunan umat beragama sebagai modal dan perekat kesatuan yang bertumpu pada solidaritas dan sinergitas untuk pembangunan menuju masyarakat Penajam Paser Utara yang maju, modern dan religius	- Meningkatkan nilai-nilai luhur keagamaan - Terwujudnya ketertiban umum dan ketentraman masyarakat	- Meningkatkan toleransi dan kerukunan antar umat beragama - Meningkatnya penegakan peraturan perundang-undangan

**Sumber :Pemerintah Kabupaten Penajam Paser Utara 2023**

## **2.8 Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 10 Tahun 2021 Tentang Bidang Usaha Penanaman Modal**

Bidang Usaha adalah segala bentuk kegiatan usaha yang dilakukan untuk memproduksi barang atau jasa pada sektor-sektor ekonomi. Penanaman Modal adalah segala bentuk kegiatan menanam modal, baik oleh penanam modal dalam negeri maupun penanam modal asing untuk melakukan usaha di negara Republik Indonesia. Semua bidang usaha terbuka untuk penanaman modal, kecuali yang dinyatakan penanaman modal, kecuali yang dinyatakan tertutup dan untuk kegiatan yang hanya dapat dilakukan oleh pemerintah pusat. Bidang usaha terbuka terdiri atas:

- a. Bidang usaha prioritas.
- b. Bidang usaha yang dialokasikan atau kemitraan dengan koperasi dan UMKM.
- c. Bidang usaha dengan persyaratan tertentu.

Penanam Modal yang menanamkan modalnya pada bidang Usaha yang tercantum dalam daftar Bidang Usaha prioritas diberikan:

- a. Insentif fiskal.
- b. Insentif non fiskal.

Perizinan berusaha dan pelaksanaan kegiatan dalam rangka pelaksanaan Penanaman Modal dilakukan berdasarkan norma, standar, prosedur, dan kriteria masing-masing Bidang Usaha sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan. Perizinan berusaha dan pelaksanaan kegiatan dalam rangka Penanaman Modal untuk Bidang Usaha keterangan dan Bidang Usaha perbankan dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan di bidangnya masing-masing. Pemerintah pusat melakukan evaluasi atas pelaksanaan bidang usaha meningkatkan ekosistem investasi dan kegiatan berusaha serta percepatan cipta kerja. Evaluasi dikoordinasikan oleh menteri yang menyelenggarakan koordinasi, sinkronisasi dalam penyelenggaraan pemerintahan di bidang perekonomian.

## **2.9 Rencana Umum Penanaman Modal (RUPM) Provinsi Kalimantan Timur**

Rencana Umum Penanaman Modal adalah dokumen perencanaan penanaman modal jangka panjang yang disusun baik oleh pemerintah pusat, provinsi, dan daerah yang berperan sebagai pedoman atau arahan kebijakan terkait penanaman modal agar kegiatan penanaman modal dapat berkembang sesuai dengan karakteristik potensi daerah serta mampu menjadi instrumen yang dapat mendorong perkembangan wilayah dan kesejahteraan masyarakat. Rencana Umum Penanaman Modal Provinsi Kalimantan Timur ini didasari oleh Pemindahan Ibu Kota Negara ke

Provinsi Kalimantan Timur yang mempengaruhi ruang dan konstelasi Provinsi Kalimantan Timur terhadap wilayah yang lebih luas. Selain itu terdapat kebutuhan upaya pemulihan ekonomi pasca Pandemi Covid-19 yang juga perlu didorong dan direncanakan dalam RUPM Provinsi Kalimantan Timur. Tujuan ditetapkannya RUPM Provinsi ini adalah:

- a. Sebagai dasar dan panduan bagi pemerintah daerah, penanam modal dan masyarakat dalam penyelenggaraan penanaman modal.
- b. Terbangunnya keterpaduan dan konsistensi antara RUPM, RUPM dan RUPMP dan RUPMK.
- c. Terbangunnya keterpaduan dan konsistensi arah perencanaan pembangunan di bidang penanaman modal.
- d. Terwujudnya pertumbuhan ekonomi yang tinggi dan berkelanjutan serta berkualitas dengan mewujudkan iklim penanaman modal yang menarik untuk kemakmuran rakyat Kalimantan Timur.
- e. Mendorong penanaman modal bagi peningkatan daya saing perekonomian daerah dan nasional.
- f. Melindungi, menghormati dan memenuhi hak-hak masyarakat terkena dampak kegiatan penanaman modal dengan penggantian yang layak melalui proses sukarela, musyawarah dan kesepakatan.
- g. Mendorong terjadinya peralihan teknologi, pengetahuan dan modal dari penanam modal kepada masyarakat Kalimantan Timur.

Visi penanaman modal Kalimantan Timur sampai tahun 2025 adalah: “Terwujudnya iklim investasi yang berdaya saing berbasis agroindustri dan energy ramah lingkungan”.

1. Iklim investasi yang berdaya saing.
2. Agroindustri dan ramah lingkungan.

Misi penanaman modal Kalimantan Timur adalah:

1. Mengupayakan peningkatan dan pemerataan penanaman modal secara sektoral dalam wilayah pengembangan dengan menciptakan nilai tambah ekonomi tinggi untuk menunjang perekonomian daerah.

2. Menjaga harmonisasi dan koordinasi di bidang penanaman modal dengan mendorong deregulasi kebijakan antar sektor.
3. Meningkatkan konektivitas pelayanan penanaman modal melalui kualitas dan kuantitas aparatur serta dukungan sarana dan prasarana yang memadai.



### III

## BAB III GAMBARAN UMUM

### 3.1. Kondisi Fisik Wilayah Kabupaten Penajam Paser Utara

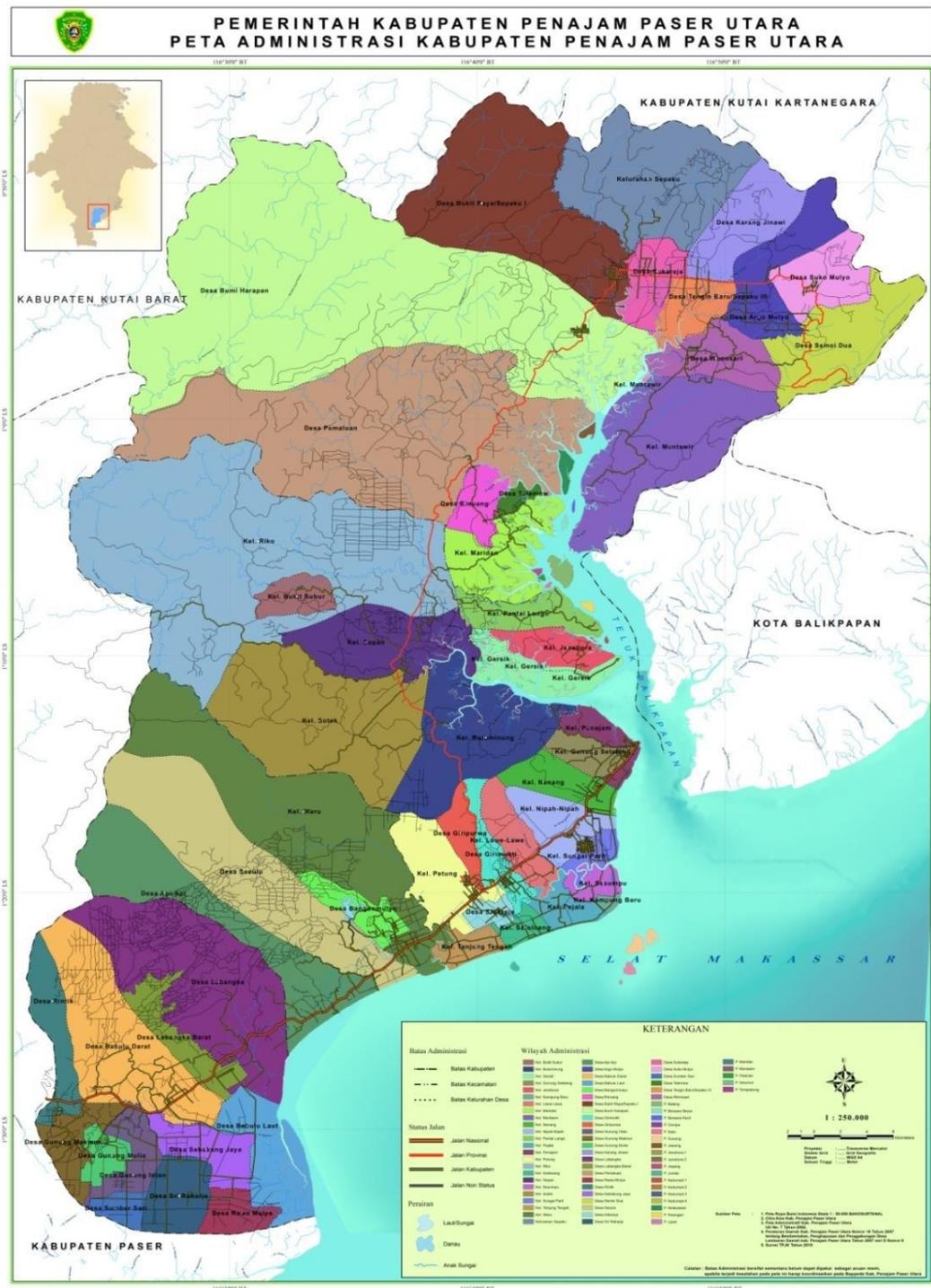
#### 3.1.1 Letak Geografis Kabupaten Penajam Paser Utara

Kabupaten Penajam Paser Utara merupakan kabupaten ke-13 di Provinsi Kalimantan Timur. Secara geografis Kabupaten Penajam Paser Utara terletak antara 116°19'30" dan 116°56'35" Bujur Timur, dan antara 00°48'29" dan 01°36'37" Lintang Selatan. Kabupaten Penajam Paser Utara secara formal terbentuk berdasarkan Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 7 Tahun 2002 tentang Pembentukan Kabupaten Penajam Paser Utara di Provinsi Kalimantan Timur.

Secara administratif Kabupaten Penajam Paser Utara memiliki batas wilayah sebagai berikut:

- Sebelah Utara berbatasan dengan Kecamatan Loa Kulu dan Kecamatan Loa Janan Kabupaten Kutai Kartanegara.
- Sebelah Timur berbatasan dengan Kecamatan Samboja Kabupaten Kutai Kartanegara, Kota Balikpapan, dan Selat Makassar.
- Sebelah Selatan berbatasan dengan Kecamatan Longkali Kabupaten Paser dan Selat Makassar.
- Sebelah Barat berbatasan dengan Kecamatan Longkali Kabupaten Paser dan Kecamatan Bongan Kabupaten Kutai Barat.

Dengan letak geografis dan administratif Kabupaten Penajam Paser Utara memiliki posisi yang sangat strategis sebagai wilayah yang dilalui jalur transportasi darat trans Kalimantan dan alur transportasi laut yang melalui Teluk Balikpapan sehingga memegang peranan penting dalam pergerakan barang dan jasa lintas wilayah antara Provinsi Kalimantan. Berikut merupakan Peta administrasi Kabupaten Penajam Paser Utara.



**Gambar 3.1 Peta Administrasi Kabupaten Penajam Paser Utara**  
 Sumber: Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) Kabupaten Penajam Paser Utara Tahun 2011-2031

**Tabel 3.1 Nama Ibukota Kecamatan serta Banyaknya Kelurahan dan Desa Kabupaten Penajam Paser Utara**

No	Kecamatan	IbuKota	Kelurahan	Desa	Jumlah Desa dan Kelurahan
1	Babuku	Babulu Darat	1	12	12
2	Waru	Waru	1	3	4
3	Penajam	Nipah Nipah	19	4	23
4	Sepaku	Tengin Baru	4	11	15
Jumlah 2021			24	30	54

Sumber: BPS, Kabupaten Penajam Paser Utara Dalam Angka 2021

Berdasarkan tabel diatas dapat disimpulkan bahwa Kabupaten Penajam Paser Utara memiliki 4 Kecamatan yang terdiri atas 30 Desa dan 24 Kelurahan. Kecamatan Penajam merupakan kecamatan dengan jumlah desa dan kelurahan terbanyak yaitu 4 desa dan 19 kelurahan, Kecamatan Waru dengan 3 desa dan 1 kelurahan, Kecamatan Sepaku memiliki 4 Kelurahan dan 11 desa, sedangkan Kecamatan Babulu memiliki 12 desa.

### 3.1.2 Luas Wilayah Kabupaten Penajam Paser Utara

Berikut merupakan perbandingan Luas Wilayah antara Provinsi Kalimantan Timur dan Kabupaten Penajam Paser Utara tahun 2021



**Gambar 3.2 Perbandingan Luas Wilayah Provinsi Kalimantan Timur dan Kabupaten Penajam Paser Utara Tahun 2021**

Sumber: BPS, Kabupaten Penajam Paser Utara Dalam Angka 2021

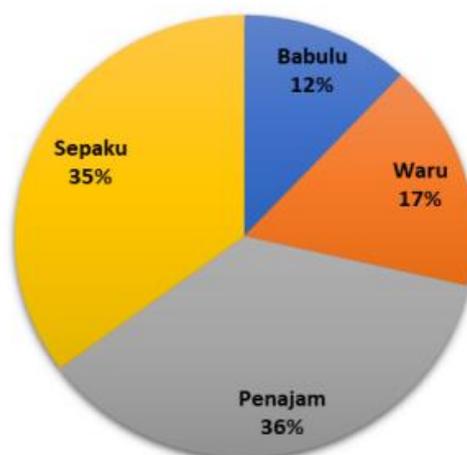
Berdasarkan gambar diatas dapat disimpulkan bahwa luas wilayah Kabupaten Penajam Paser Utara hanya memiliki persentase sebesar 2 % atau 3.333,06 km<sup>2</sup> dari total luas provinsi Kalimantan Timur sebesar 127.347 km<sup>2</sup>pada tahun 2021.

**Tabel 3.2 Luas Wilayah Menurut Kecamatan Kabupaten Penajam Paser Utara**

Kecamatan	Luas Wilayah (Km <sup>2</sup> )		Jumlah (Km <sup>2</sup> )	Persentase (%)
	Darat	Laut		
Babulu	355,71	43,74	399,45	12
Waru	496,05	57,83	553,88	17
Penajam	1.036,70	170,67	1.207,37	36
Sepaku	1.172,36	0	1.172,36	35
<b>Jumlah</b>	<b>3.060,82</b>	<b>272,14</b>	<b>3.333,06</b>	<b>100</b>

Sumber: BPS, Kabupaten Penajam Paser Utara Dalam Angka 2018

**Persentase Luas Wilayah Kabupaten Penajam Paser Utara Tahun 2021**



**Gambar 3.3 Persentase Luas Wilayah Kabupaten Penajam Paser Utara 2021**

Sumber: BPS, Kabupaten Penajam Paser Utara Dalam Angka 2021

Berdasarkan gambar diatas dapat disimpulkan bahwa Luas wilayah kabupaten ini adalah sebesar 3.333,06 Km<sup>2</sup> meliputi wilayah daratan seluas 3.060,82 Km<sup>2</sup> dan wilayah lautan seluas 272,24 Km<sup>2</sup> Persentase luas wilayah Kabupaten Penajam Paser Utara Tahun 2021 menunjukkan bahwa Kecamatan Penajam memiliki luas wilayah sebesar 36% dari luas keseluruhan (1.207,37 km<sup>2</sup> ), kemudian disusul dengan Kecamatan Sepaku sebesar 35% (1.172,36 km<sup>2</sup> ), Kecamatan Waru sebesar 17% (553,88 km<sup>2</sup> ), dan Kecamatan Babulu sebesar 12% (399,45 km<sup>2</sup> ). Sebagai Ibukota Kabupaten, Kecamatan Penajam memiliki luas wilayah yang paling besar yang didominasi dengan wilayah darat sebesar 1.036,70 km<sup>2</sup> dan wilayah laut sebesar 170,67 km<sup>2</sup> , sedangkan Kecamatan Sepaku sebagai lokasi calon Ibu Kota Nusantara Indonesia memiliki luas wilayah terbesar kedua.

### 3.1.3 Jenis Penggunaan Tanah Kabupaten Penajam Paser Utara

Kabupaten Penajam Paser Utara memiliki ketinggian wilayah 0-250 mdpl pada Kecamatan Babulu dan Waru, serta > 500 mdpl pada Kecamatan Penajam dan Sepaku (BPS, 2022). Kondisi ini tentunya menjadikan Kabupaten Penajam Paser Utara memiliki potensi unggulan di sektor pertanian, perkebunan, dan perikanan. Kabupaten Penajam Paser Utara ditetapkan menjadi lumbung padi untuk Provinsi Kalimantan Timur.

Ketersediaan lahan yang dapat dikembangkan, fasilitas sarana prasarana yang memadai seperti jalan maupun alat transportasi menjadi keunggulan sektor perkebunan di Kabupaten Penajam Paser Utara. Karakteristik wilayah Kabupaten Penajam Paser Utara didominasi oleh perbukitan dan aliran sungai, serta membutuhkan waktu yang lama apabila dijangkau keseluruhan wilayahnya oleh transportasi darat, maka untuk dapat menuju ke Kabupaten Penajam Paser Utara dapat melalui Kota Balikpapan dan memanfaatkan fasilitas perhubungan melalui jalur laut atau sungai. Berikut merupakan tabel penggunaan tanah di Kabupaten Penajam Paser Utara tahun 2012 – 2016:

**Tabel 3.3 Penggunaan Tanah Kabupaten Penajam Paser Utara 2012 - 2016**

No	Penggunaan Lahan	Tahun				
		2012	2013	2014	2015	2016
1	Pemukiman	2.808	2.808	2.808	2.920	3.190
2	Sawah	4.715	4.715	4.715	4.713	4.709
3	Pertanian Tanah Kering	10.740	10.740	10.727	10.704	10.522
4	Perkebunan	12.217	12.217	12.208	12.194	12.152
5	Kolam/Tambak	709	709	-	-	-
6	Industri	290	290	4.790	4.790	5.019
7	Pertambangan	48	48	-	-	-
8	Hutan Lebat	188.175	188.175	-	-	-
9	Hutan Belukar	50.075	50.075	-	-	-
10	Hutan Sejenis	15.253	15.253	-	-	-
11	Hutan Rawa	2.400	2.400	-	-	-
12	Semak Belukar	18.320	18.320	18.313	18.303	18.039
13	Lain - lain	7.810	7.810	-	-	-
<b>Jumlah</b>		<b>313.560</b>	<b>313.560</b>	<b>53.561</b>	<b>53.624</b>	<b>53.631</b>

Sumber : RPJMD Kabupaten Penajam Paser Utara 2018 - 2023

Berdasarkan tabel diatas dapat disimpulkan bahwa pada data RPJMD Penajam Paser Utara Tahun 2018-2023 peruntukkan penggunaan lahan terbesar pada tahun 2012 – 2016 adalah semak belukar 18.039 ha disusul oleh perkebunan sebesar 12.152 ha dan peruntukkan penggunaan lahan terkecil ada pada penggunaan tanah pemukiman sebesar 3.190 ha.

### 3.1.4 Topografi Kabupaten Penajam Paser Utara

Pada umumnya ketinggian lereng di Wilayah Kabupaten Penajam Paser Utara berada pada 0 – 500 m diatas permukaan laut (dpl) pada elevasi terendah terdapat di daerah sekitar muara yang mengalir di Kabupaten Penajam Paser Utara. Wilayah Kabupaten Penajam Paser Utara terdiri atas wilayah berupa daratan dan wilayah yang berupa perairan laut. Wilayah perairan laut ini tersebar di tiga kecamatan yaitu Kecamatan Babulu, Kecamatan Waru dan Kecamatan Penajam dimana ketiga kecamatan tersebut berbatasan langsung dengan Selat Makassar.

Ditinjau dari kondisi topografi, dapat diketahui bahwa wilayah daratan Kabupaten Penajam Paser Utara terdiri atas dataran dan perbukitan. Wilayah daratan Kabupaten Penajam Paser Utara yang berupa dataran rendah dan perbukitan tersebut memiliki potensi dalam hal pengembangan pemanfaatan hasil produksi pertanian, perkebunan maupun usaha budidaya tanaman pangan lainnya. Selain itu dengan wilayah yang memiliki garis pantai dan wilayah perairan yang relatif luas, menyimpan potensi komoditas hasil laut yang bisa dikembangkan.

### 3.1.5 Hidrologi Kabupaten Penajam Paser Utara

Secara hidrologi, Kabupaten Penajam Paser Utara mengalami dua musim yaitu musim kemarau dan penghujan. Berikut merupakan gambar rata – rata kelembaban Kabupaten Penajam Paser Utara pada Tahun 2021:



**Gambar 3.4 Persentase Rata-Rata Kelembaban Kabupaten Penajam Paser Utara Tahun 2021**

*Sumber: Badan Pusat Statistik Kabupaten Penajam Paser Utara 2021*

Rata-rata kelembaban Kabupaten Penajam Paser Utara cenderung fluktuatif dimana rata-rata kelembaban tertinggi berada di Bulan Februari, Mei, Juli, dan September sebesar 86%. Sedangkan untuk rata-rata kelembaban terendah berada di Bulan April sebesar 82%. Secara keseluruhan, rata-rata kelembaban di Kabupaten Penajam Paser Utara pada Tahun 2021 mencapai 84%. Berikut merupakan gambar rata – rata kecepatan angin di Kabupaten Penajam Paser Utara pada Tahun 2021:



**Gambar 3.5 Persentase Rata-Rata Kecepatan Angin Kabupaten Penajam Paser Utara Tahun 2021**

*Sumber: BPS, 2022*

Berdasarkan gambar diatas dapat disimpulkan bahwa berbeda dengan rata-rata kecepatan angin di Kabupaten Penajam Paser Utara pada Tahun 2021 yang cenderung dinamis, dengan rata-rata sebesar 3 knot, pada Bulan Juli - Agustus menjadi bulan dengan kecepatan angin paling tinggi yaitu sebesar 4 knot. Sedangkan Bulan November. Desember menjadi bulan dengan kecepatan angin terendah yaitu sebesar 2 knots.

### 3.2 Demografi Penduduk dan Ketenagakerjaan

#### 3.2.1 Kependudukan



**Gambar 3.6 Perbandingan Jumlah Penduduk Provinsi Kalimantan Timur dan Kabupaten Penajam Paser Utara 2021**

*Sumber : Prov Kalimantan Timur dan Kab. Penajam Paser Utara Dalam Angka 2021*

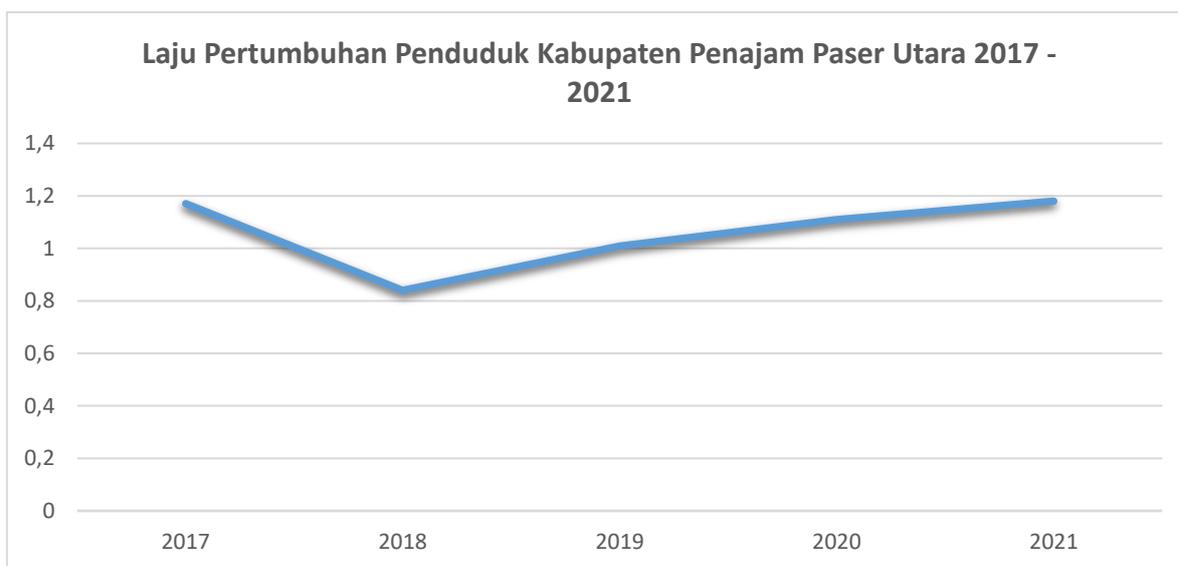
Berdasarkan gambar diatas bahwa di Kabupaten Penajam Paser Utara pada tahun 2021 menyumbang angka persentase jumlah penduduk hanya sebesar 5% atau 86.801 jiwa dari total keseluruhan jumlah penduduk di Kalimantan Timur sebesar 3.849.832 jiwa. Untuk mengetahui lebih rinci jumlah penduduk menurut jenis kelamin pada akhir tahun 2017 – 2021 dapat dilihat pada tabel 3.4 berikut:

**Tabel 3.4 Jumlah Penduduk Menurut Jenis Kelamin dan Pertumbuhan Penduduk Kabupaten Penajam Paser Utara Tahun 2017- 2021**

No	Tahun	Laki-laki	Perempuan	Jumlah Total	Pertumbuhan Penduduk %
1	2017	87.562	80.450	168.012	1,170
2	2018	88.506	81.969	170.475	0,840
3	2019	90.043	83.628	173.671	1,009
4	2020	93.955	87.394	181.349	1,110
5	2021	96.701	90.100	186.801	1,180

*Sumber: Disdukcabil Kabupaten Penajam Paser Utara, 2017 - 2021*

Dari tabel di atas, selama lima tahun terakhir (2017 -2021 ) jumlah penduduk Kabupaten Penajam Paser Utara mengalami pertumbuhan relatif kecil. Pada tahun 2017 jumlah penduduk seluruhnya sebanyak 168.012 jiwa dengan komposisi 87.562 jiwa penduduk laki-laki dan 80.450 jiwa penduduk perempuan. Pada tahun 2021 jumlah penduduk telah meningkat menjadi 186.801 jiwa dengan komposisi 96.701 jiwa penduduk laki-laki dan 90.100 penduduk perempuan. Berikut merupakan grafik laju pertumbuhan penduduk pada tahun 2017 – 2021:

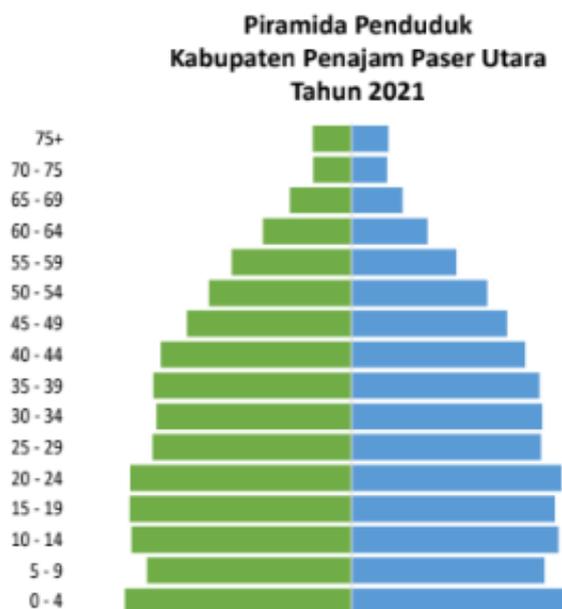


**Gambar 3.7 Laju Pertumbuhan Penduduk Kabupaten Penajam Paser Utara 2017 - 2021**

*Sumber : Kab. Penajam Paser Utara Dalam Angka 2022*

Pada gambar tersebut dapat terlihat bahwa laju pertumbuhan penduduk di Kabupaten Penajam Paser Utara pada tahun 2017 – 2018 mengalami pertumbuhan relatif kecil. Pada tahun 2017 -2018 mengalami penurunan jumlah penduduk sebesar 0,33 persen dan dari tahun 2018 – 2021 pertumbuhan penduduk semakin meningkat dengan persentase peningkatan 1,18 persen pada tahun 2021.

### 3.2.1.1 Komposisi Penduduk Menurut Umur



**Gambar 3.8 Komposisi Penduduk Menurut Umur Kabupaten Penajam Paser Utara Tahun 2021**

*Sumber : Kab. Penajam Paser Utara Dalam Angka 2021*

Dari data diatas dapat diketahui bahwa lebih dari 70 persen penduduk Kabupaten Penajam Paser Utara merupakan penduduk usia produktif yaitu usia 15-64 tahun. Kondisi tersebut merupakan potensi yang dimiliki Kabupaten Penajam Paser Utara karena dengan formasi tersebut maka berpotensi menjadi penggerak pertumbuhan ekonomi Kabupaten Penajam Paser Utara melalui kontribusi tenaga kerja di sektor-sektor lapangan usaha.

### 3.2.1.2 Penyebaran Penduduk

Dilihat dari kepadatan penduduknya di Kabupaten Penajam Paser Utara memiliki kepadatan yang relatif rendah. Secara rinci kepadatan penduduk disajikan pada tabel 3.5

**Tabel 3.5 Penduduk, Luas Wilayah, dan Kepadatan Penduduk di Kabupaten Penajam Paser Utara Tahun 2021**

Kecamatan	Luas Wilayah	Banyaknya Penduduk	Kepadatan Penduduk per Km
Babulu	399,45	36.200	101,77
Waru	553,88	20.084	40,49
Penajam	1.207,37	86.040	82,99
Sepaku	1.172,36	36.357	31,01

Sumber: Disdukcapil Kabupaten Penajam Paser Utara, 2021

Berdasarkan tabel diatas dapat disimpulkan bahwa kecamatan dengan jumlah penduduk terbanyak adalah Kecamatan Penajam, sebanyak 86.040 jiwa. Sedangkan kecamatan dengan jumlah

penduduk paling sedikit adalah Kecamatan Waru. Perbandingan perempuan dan laki-laki berubah setiap tahunnya, dengan tingkat kepadatan penduduk tertinggi, ada di kecamatan Babulu kepadatan mencapai 101,77 /km<sup>2</sup>. Disusul Kecamatan Penajam dengan kepadatan 82,99 /km<sup>2</sup> dan Kecamatan Sepaku adalah kecamatan dengan kepadatan penduduk terendah diantara kecamatan lain yaitu 31,01/km<sup>2</sup>.

### 3.2.1.3 Mata Pencarian Penduduk

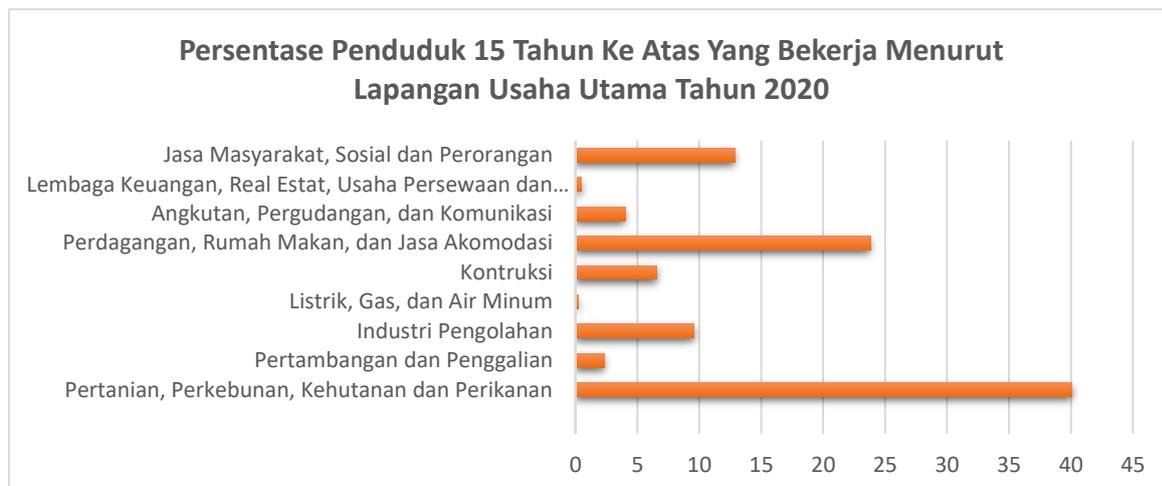
Berdasarkan lapangan usahanya, dalam beberapa tahun terakhir, pertanian masih merupakan primadona karena paling banyak menyerap tenaga kerja. Berikut merupakan tabel persentase Penduduk 15 Tahun Keatas Yang Bekerja Tabel Menurut Lapangan Usaha Utama, Tahun 2018 - 2020:

**Tabel 3.6 Persentase Penduduk 15 Tahun Ke Atas Yang Bekerja Menurut Lapangan Usaha Utama, Tahun 2018 -2020**

No	Kelompok Lapangan Usaha	Persentase %		
		2018	2019	2020
1	Pertanian, Perkebunan, Kehutanan dan Perikanan	48,33	48,26	40,08
2	Pertambangan dan Penggalian	1,53	5,35	2,34
3	Industri Pengolahan	4,43	4,85	9,6
4	Listrik, Gas, dan Air Minum	0,23	0,88	0,24
5	Konstruksi	4,53	3,74	6,55
6	Perdagangan, Rumah Makan, dan Jasa Akomodasi	19,7	18,02	23,82
7	Angkutan, Pergudangan, dan Komunikasi	4,92	3,91	4,01
8	Lembaga Keuangan, Real Estat, Usaha Persewaan dan Jasa Perusahaan	1,48	3,06	0,5
9	Jasa Masyarakat, Sosial dan Perorangan	14,87	11,92	12,86

Sumber : Kab. Penajam Paser Utara Dalam Angka 2021

Berdasarkan tabel diatas dapat disimpulkan bahwa pada tahun 2018 – 2020 sektor pertanian, perdagangan dan jasa masyarakat menjadi 3 sektor dengan persentase memiliki daya serap tenaga kerja yang tinggi menurut lapangan usaha dan sektor Listrik, Gas, dan Air Minum, sektor Pertambangan dan Penggalian dan sektor Angkutan, Pergudangan, dan Komunikasi merupakan 3 sektor dengan persentase memiliki daya serap tenaga kerja yang rendah.



**Gambar 3.9 Persentase Penduduk 15 Tahun Ke Atas Yang Bekerja Menurut Lapangan Usaha Utama, Tahun 2020**

*Sumber : Kab. Penajam Paser Utara Dalam Angka 2021*

Berdasarkan gambar diatas dapat disimpulkan bahwa pada tahun 2020 sebanyak 40,08 persen pekerja bergelut di sektor pertanian dengan subsektor paling dominan adalah subsektor pertanian tanaman pangan, tanaman perkebunan, dan hortikultura. Sektor lain yang memiliki daya serap tenaga kerja yang terendah adalah listrik, Gas, dan Air Minum sebesar 0,24 persen.

#### 3.2.1.4 Penduduk Miskin

Penduduk miskin adalah penduduk yang memiliki rata-rata pengeluaran per kapita perbulan di bawah Garis Kemiskinan (GK), yang diperoleh dari hasil survei (sampel).Berikut merupakan gambar jumlah penduduk miskin di kabupaten penajam paser utara tahun 2017 -2020.



**Gambar 3.10 Jumlah Penduduk Miskin di Kabupaten Penajam Paser Utara Tahun 2017 - 2020**

*Sumber: Kab. Penajam Paser Utara Dalam Angka 2021*

Berdasarkan gambar diatas dapat disimpulkan penduduk miskin di Kabupaten Penajam Paser Utara mengalami fluktuasi selama 5 tahun terakhir pada tahun 2017 tercatat jumlah penduduk miskin sebanyak 12000 jiwa dan pada tahun 2020 tercatat jumlah penduduk miskin sebanyak 11930 jiwa. Kontribusi sektor pertambangan yang mengalami penurunan mempengaruhi ekonomi masyarakat di Kabupaten Penajam Paser Utara seperti serapan tenaga kerja dan daya beli masyarakat sehingga mempengaruhi kenaikan jumlah penduduk miskin. Kompleksitas masalah kemiskinan memerlukan rumusan kebijakan yang bersifat holistik. Program pengentasan kemiskinan diorientasikan pada upaya peningkatan pendapatan dan pengurangan beban masyarakat miskin. Implementasi pendekatan program disesuaikan dengan kondisi potensi dan masalah yang dihadapi oleh masyarakat miskin setempat.

### 3.2.1.5 Indeks Pembangunan Manusia

Kesiapan daerah khususnya dalam sumber daya manusia dapat terlihat dari nilai Indeks Pembangunan Manusia (IPM). Semakin baik nilai IPM semakin baik pula potensi sumber daya manusia khususnya dalam pendidikan penduduknya. Nilai IPM dapat diartikan sebagai indeks literasi penduduk suatu daerah.

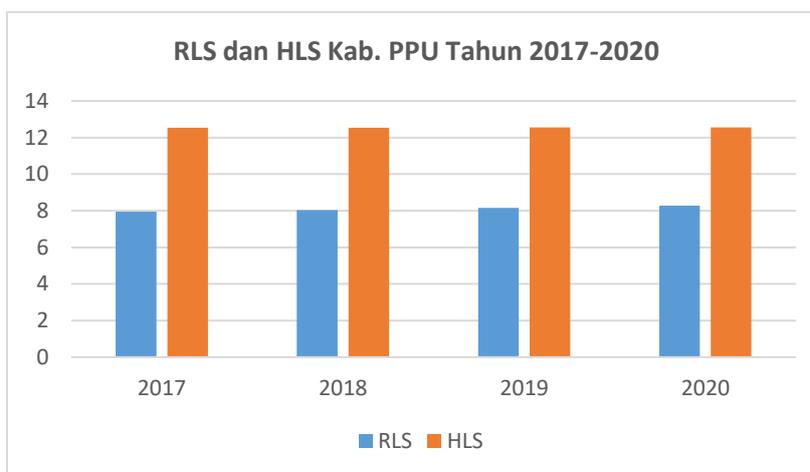


**Gambar 3.11 Grafik Perkembangan IPM Kabupaten Penajam Paser Utara Tahun 2010-2020**

*Sumber: Kab. Penajam Paser Utara Dalam Angka 2021*

Berdasarkan data IPM Tahun 2010-2020, menunjukkan bahwa angka IPM Kabupaten Penajam Paser Utara memiliki grafik yang dinamis (mengalami penurunan dan kenaikan). Selama sebelas tahun terakhir, angka IPM tertinggi berada di Tahun 2019. Sedangkan pada Tahun 2020 nilai IPM Kabupaten Penajam Paser Utara mengalami penurunan. Penurunan angka IPM terjadi juga di Provinsi Kalimantan Timur dan kabupaten/kota.

Gambaran pelaksanaan pelayanan kesejahteraan masyarakat bidang pendidikan dapat dilihat dari indikator Harapan Lama Sekolah dan Rata-rata Lama Sekolah. Kedua indikator tersebut merupakan bagian dari penyusun Indeks Pembangunan Manusia, yang secara umum digunakan untuk mengukur perkembangan pembangunan kualitas manusia di suatu daerah. Berikut merupakan gambar Rata-Rata Lama Sekolah dan Harapan Lama Sekolah di Kabupaten Penajam Paser Utara tahun 2017 – 2020.

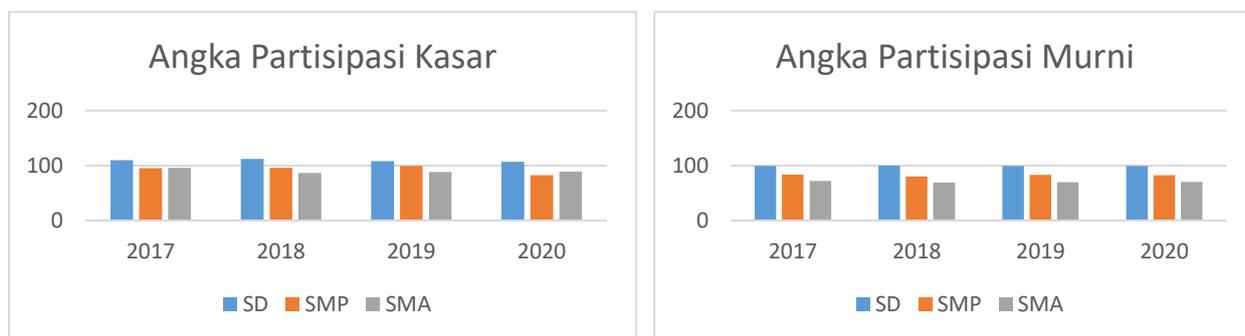


**Gambar 3.12 Rata-Rata Lama Sekolah dan Harapan Lama Sekolah di Kabupaten Penajam Paser Utara tahun 2017 - 2020**

*Sumber: Kab. Penajam Paser Utara Dalam Angka 2017 - 2020*

Dari gambar diatas capaian nilai angka Rata-Rata Lama Sekolah di Kabupaten Penajam Paser Utara tahun 2020 yaitu sebesar 8,28 tahun. Hal ini mengindikasikan bahwa rata-rata jumlah tahun yang digunakan oleh penduduk Kabupaten Penajam Paser Utara berusia 25 tahun ke atas dalam menjalani pendidikan formal pada tahun 2020 berkisar antara 8 sampai dengan 9 tahun atau setara dengan kelas 2 sampai kelas 3 SMP. Hal ini berarti bahwa kewajiban pelayanan dasar bidang pendidikan dasar wajib belajar 12 tahun mengalami pencapaian kearah yang semakin baik. Selanjutnya, indikator bidang pembangunan manusia sektor pendidikan lainnya yaitu Harapan Lama Sekolah. Harapan Lama Sekolah adalah lamanya waktu sekolah (dalam tahun) yang diharapkan akan dirasakan oleh anak pada umur tertentu di masa mendatang. Angka Harapan Lama Sekolah Kabupaten Penajam Paser Utara tahun 2020 yaitu sebesar 12,56 tahun. Angka ini mempresentasikan bahwa lama sekolah yang diharapkan dapat dicapai oleh penduduk Kabupaten Penajam Paser Utara usia 7 tahun ke atas pada tahun 2020 berkisar antara 12 sampai dengan 13 tahun ke depan.

Keberhasilan pembangunan kualitas pendidikan juga dapat tercermin dari gambaran seberapa besarnya partisipasi anak usia sekolah untuk mengenyam pendidikan. Angka Partisipasi Kasar menunjukkan proporsi anak sekolah pada suatu jenjang tertentu terhadap penduduk pada kelompok usia tertentu. Angka Partisipasi Kasar jenjang SD menunjukkan angka diatas 100. Hal ini berarti bahwa penyelenggaraan pendidikan jenjang SD sudah mampu menampung dan menyediakan layanan pendidikan kepada penduduk usia sekolah melebihi dari target yang sesungguhnya. Untuk jenjang pendidikan SMP dan SMA, nilai APK juga menunjukkan angka mendekati 100, yang artinya bahwa hampir seluruh anak usia sekolah sudah dapat terfasilitasi untuk memperoleh layanan pendidikan. Selain Angka Partisipasi Kasar juga terdapat indikator Angka Partisipasi Murni, yaitu proporsi penduduk pada kelompok umur jenjang pendidikan tertentu yang masih bersekolah terhadap penduduk pada kelompok umur tersebut. Angka ini menunjukkan besarnya jumlah anak pada usia tertentu yang berpartisipasi sekolah pada jenjang yang sesuai dengan usianya. Berikut merupakan gambar angka partisipasi kasar dan angka partisipasi murni di Kabupaten Penajam Paser Utara tahun 2017 – 2020:



**Gambar 3.13 Angka Partisipasi Kasar Dan Angka Partisipasi Murni Di Kabupaten Penajam Paser Utara Tahun 2017 – 2020**

*Sumber: Kab. Penajam Paser Utara Dalam Angka 2017 -2020*

Berdasarkan gambar diatas menunjukkan bahwa nilai APM yang sebanding dengan nilai APK, dimana didominasi dengan jenjang pendidikan SD, kemudian disusul SMP dan SMA. Nilai APK menunjukkan banyaknya anak usia sekolah yang bersekolah pada jenjang yang sesuai. Sejalan dengan nilai APM, Nilai APK Kabupaten Penajam Paser Utara Tahun 2020 masih didominasi dengan siswa yang bersekolah pada jenjang pendidikan SD, disusul dengan siswa SMP, dan SMA. Semakin tinggi APK menunjukkan semakin banyak anak usia sekolah yang bersekolah di jenjang pendidikan tertentu.

### 3.2.2 Ketenagakerjaan

#### 3.2.2.1 Tenaga Kerja

Pelaksanaan pembangunan urusan bidang tenaga kerja menjadi perhatian serius bagi Pemerintah Kabupaten Penajam Paser Utara. Ditanganinya keterbatasan dalam permasalahan kesempatan kerja tentunya akan berpengaruh positif pada penyerapan tenaga kerja, yang berimplikasi terhadap penurunan tingkat pengangguran dan pada akhirnya dapat mengurangi kemiskinan. Berikut merupakan Tabel Indikator Ketenagakerjaan Kab. PPU Tahun 2020:

**Tabel 3.7 Indikator Ketenagakerjaan Kab. PPU Tahun 2020**

No	Indikator	Persentase	
		Penajam Paser Utara	Kalimantan Timur
1	Tingkat Pengangguran Terbuka (%)	6,22	6,87
2	Penduduk Usia Bekerja (Jiwa)	82.006	2.806.450
3	Tingkat Partisipasi Angkatan Kerja	69,04	65,5
4	Penduduk yang Bekerja (Jiwa)	76,902	1.692.796

Sumber: Badan Pusat Statistik Kabupaten Penajam Paser Utara, 2021

Indikator ketenagakerjaan Kabupaten Penajam Paser Utara tahun 2020, menunjukkan bahwa penduduk usia kerja di wilayah Kab. PPU berjumlah 82.006 jiwa. Dari jumlah penduduk dengan usia kerja tersebut, partisipasi angkatan kerja Kab. PPU sebesar 69,04 persen atau dapat dikatakan tingkat partisipasi angkatan kerja di wilayah Kab PPU lebih dari separuh dari jumlah penduduk usia kerja. Tingkat pengangguran terbuka di wilayah Kab PPU tahun 2020 sebesar 6,22 persen, indeks ini lebih kecil jika dibandingkan dengan indeks Provinsi Kalimantan Timur (6,87 persen). Berikut merupakan tabel jumlah penduduk berdasarkan kegiatan utama dapat dilihat pada tabel berikut.

**Tabel 3.8 Kegiatan Utama Penduduk Kabupaten Penajam Paser Utara Tahun 2021**

Kegiatan Utama	Jenis Kelamin		
	Laki-laki	Perempuan	Jumlah
<b>I. Angkatan Kerja/ Economically Active</b>	<b>53155</b>	<b>28851</b>	<b>82006</b>
1. Bekerja	49094	27808	76902
2. Pengangguran Terbuka	4061	1043	5104
<b>II. Bukan Angkatan Kerja</b>	<b>8746</b>	<b>28032</b>	<b>36778</b>
1. Sekolah	4125	4183	8308
2. Mengurus Rumah Tangga	1618	21953	23571
3. Lainnya	3003	1896	4899
<b>III. Tingkat Pengangguran Terbuka</b>	<b>7,64</b>	<b>3,62</b>	<b>6,22</b>
<b>IV. Tingkat Partisipasi Angkatan Kerja</b>	<b>85,87</b>	<b>50,72</b>	<b>69,04</b>

Sumber: Badan Pusat Statistik Kabupaten Penajam Paser Utara, 2022

Berdasarkan data diatas pada tahun 2021 penduduk di Kabupaten Penajam Paser Utara lebih banyak yang berada pada angkatan kerja dengan jumlah 82006 orang. Sedangkan penduduk yang bukan angkatan kerja sebanyak 36778 orang. Dari jumlah tersebut dapat diperoleh tingkat partisipasi angkatan kerja pada tahun 2021 sebesar 69,04 persen dan tingkat pengangguran terbuka sebesar 6,22 persen.

### 3.2.2.2 Jumlah Tenaga dan Pencari Kerja

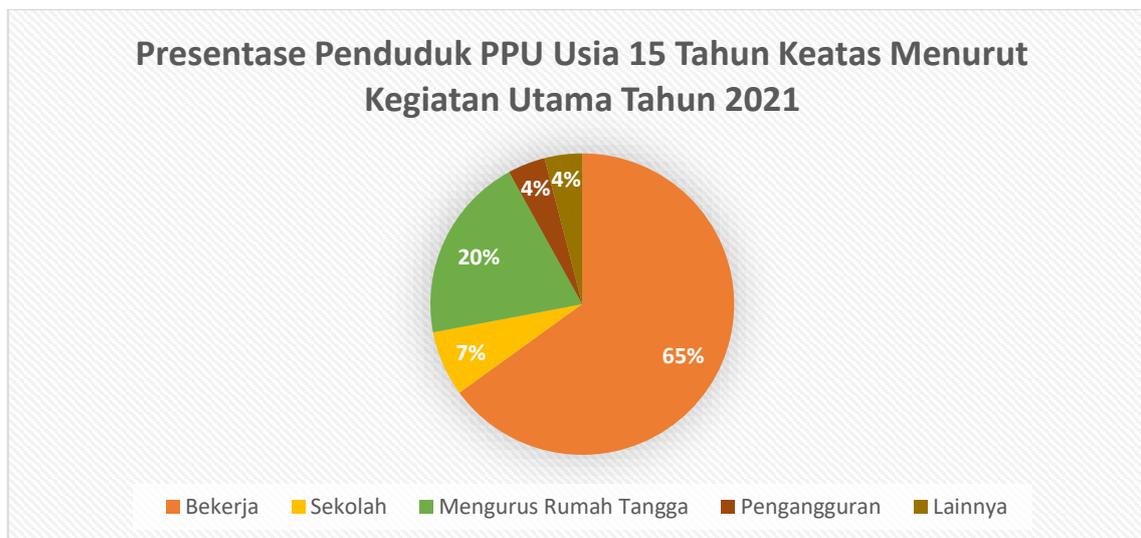
Pelaksanaan pembangunan urusan bidang tenaga kerja menjadi perhatian serius bagi Pemerintah Kabupaten Penajam Paser Utara. Ditanganinya keterbatasan dalam permasalahan kesempatan kerja tentunya akan berpengaruh positif pada penyerapan tenaga kerja, yang berimplikasi terhadap penurunan tingkat pengangguran dan pada akhirnya dapat mengurangi kemiskinan. Berikut merupakan Tabel Pendidikan tertinggi Ditamatkan Tenaga Kerja Kabupaten Penajam Paser Utara Tahun 2020 – 2022:

**Tabel 3.9 Persentase Pendidikan tertinggi Ditamatkan Tenaga Kerja Kabupaten Penajam Paser Utara Tahun 2020-2022**

Pendidikan Tertinggi Ditamatkan Tenaga Kerja	Jumlah		
	2020	2021	2022
SD ke Bawah	42.96	40.97	45.08
SMP	17.95	17.58	14.48
SMA/ SMK	31.46	33.73	30.66
Diploma I/II/III	3.11	2.93	1.96
Universitas /DIV	4.52	4.78	7.80
Jumlah	100.00	100.00	100.00

Sumber: Badan Pusat Statistik Kabupaten Penajam Paser Utara, 2022

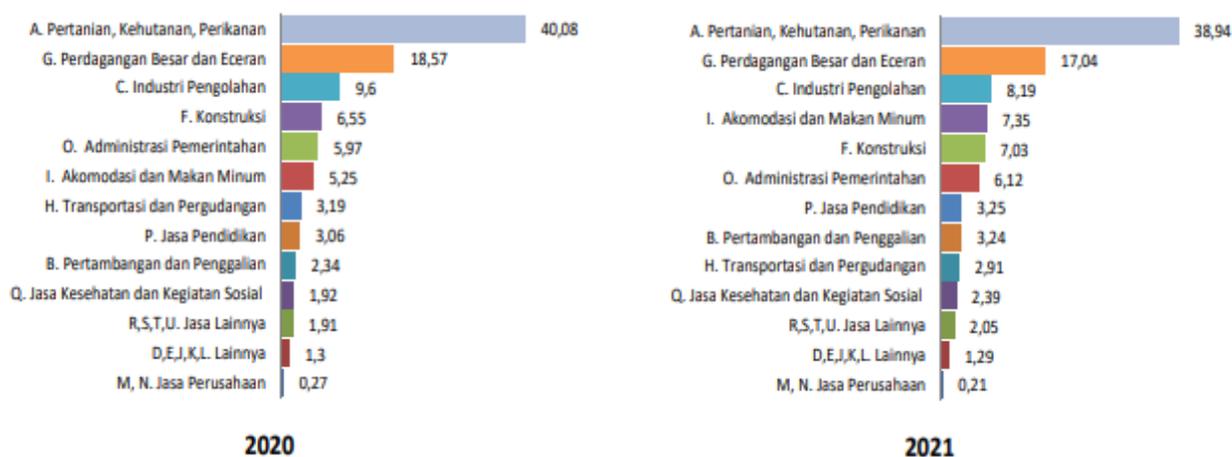
Berdasarkan tabel diatas dapat disimpulkan bahwa dalam jangka waktu 3 tahun tingkat pendidikan tertinggi tenaga kerja berada pada tingkat SD kebawah dan terendah ada pada tingkat pendidikan Diploma I/II/III. Hal ini menunjukkan bahwa tingkat Pendidikan yang masih rendah terbukti dengan Angkatan lulusan yang bekerja di tingkat Sekolah Dasar. Berikut merupakan gambar pencari kerja tahun 2019 – 2022 berdasarkan kategori umur. Berikut merupakan gambar Persentase Penduduk PPU Usia 15 Tahun Keatas Menurut Kegiatan Utama Tahun 2021:



**Gambar 3.14 Persentase Penduduk PPU Usia 15 Tahun Keatas Menurut Kegiatan Utama Tahun 2021**

*Sumber: Badan Pusat Statistik Kabupaten Penajam Paser Utara, 2022*

Berdasarkan gambar diatas dapat dilihat bahwa di Kabupaten PPU dominasi persentase penduduk 15 tahun keatas menurut kegiatan utamanya adalah bekerja angka persentase sebesar 65 persen kemudian selanjutnya ada mengurus rumah tangga dengan persentase 20 persen dan yang memiliki persentase paling kecil yaitu Pengangguran dan kegiatan lainnya. Berikut merupakan gambar Penduduk Bekerja Menurut Lapangan Pekerjaan Utama tahun 2020 – 2021:



**Gambar 3.15 Penduduk Bekerja Menurut Lapangan Pekerjaan Utama di Kabupaten Penajam Paser Utara Tahun 2021**

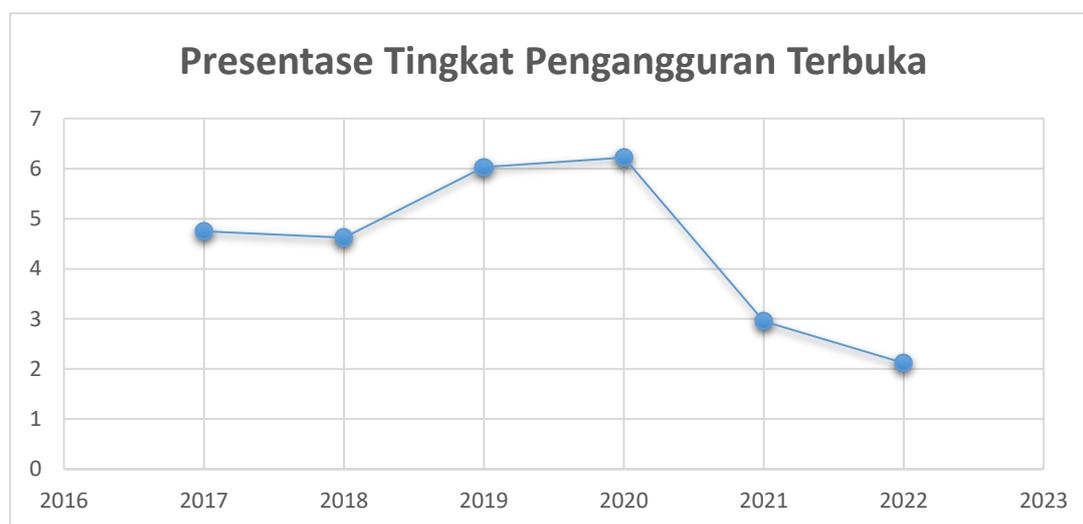
*Sumber: Badan Pusat Statistik Kabupaten Penajam Paser Utara, 2021*

Berdasarkan gambar diatas dapat disimpulkan bahwa komposisi penduduk bekerja menurut lapangan pekerjaan utama dapat menggambarkan penyerapan masing-masing sektor dari seluruh

penduduk yang bekerja di pasar kerja Penajam Paser Utara. Tiga lapangan usaha utama yang menyerap banyak tenaga kerja di Penajam Paser Utara tahun 2021 adalah Sektor pertanian, kehutanan, dan perikanan yaitu sebesar 38,94 persen, sektor perdagangan besar dan eceran sebesar 17,04 dan sektor industri pengolahan sebesar 8,19 persen. Apabila dibandingkan dengan tahun 2020, tiga kategori lapangan pekerjaan yang mengalami peningkatan kontribusi adalah akomodasi, makanan dan minuman (2,10 persen poin), pertambangan dan penggalian (0,90 persen poin) dan sektor konstruksi( 0,48 persen poin) Administrasi Pemerintahan, Pertahanan dan Jaminan Sosial Wajib (1,71 persen poin). Sementara tiga lapangan pekerjaan yang mengalami penurunan terbesar adalah perdagangan besar dan eceran (1,53 persen poin), industri pengolahan (1,41 persen poin), dan sektor pertanian, kehutanan, dan perikanan ( 1,14 persen poin).

### 3.2.2.3 Tingkat Pengangguran Terbuka

TPT (Tingkat Pengangguran Terbuka) adalah persentase Pengangguran terbuka adalah orang yang memiliki kualifikasi cukup, tetapi tidak bekerja dan sedang mencari pekerjaan jumlah pengangguran terhadap jumlah angkatan kerja.



**Gambar 3.16 Tingkat Pengangguran Terbuka di Kabupaten Penajam Paser Utara Tahun 2017 - 2022**

*Sumber: Badan Pusat Statistik Kabupaten Penajam Paser Utara, 2017 - 2022*

Berdasarkan gambar diatas dapat disimpulkan bahwa tingkat pengangguran terbuka selama 5 tahun terakhir di Kabupaten PPU mengalami fluktuasi terlihat pada tahun 2019 – 2020 terjadi peningkatan sebesar 2 persen dan pada tahun 2020 – 2023 terjadi penurunan dengan jumlah 4,5 persen yang cukup tinggi. Hal ini menyatakan bahwa tingkat pengangguran terbuka di kabupaten

PPU cukup tinggi fenomena tersebut dapat ditemukan dengan mudah di lingkungan masyarakat, khususnya terjadi pada lulusan baru universitas.

### 3.3. Kondisi Infrastruktur Kabupaten Penajam Paser Utara

Infrastruktur adalah fasilitas teknis, fisik, sistem, perangkat keras, dan lunak yang diperlukan untuk melakukan pelayanan kepada masyarakat dan mendukung jaringan struktur agar pertumbuhan ekonomi dan sosial masyarakat dapat berjalan dengan baik (PERPRES RI No. 38 Tahun 2015). Sedangkan Angkutan/Transportasi adalah perpindahan orang dan/atau barang dari satu tempat ke tempat lain dengan menggunakan Kendaraan di Ruang Lalu Lintas Jalan (PERPRES RI No. 22 Tahun 2009). Pemerintah telah memiliki rencana pembangunan ibu kota negara (IKN) Nusantara di Kalimantan Timur mulai tahun 2022 hingga 2045. Tahapan pembangunannya dibagi menjadi lima tahap.

- Tahap pertama pada 2022 – 2024 fokus pembangunan pada infrastruktur dasar mulai dari penyediaan air minum, ketenagalistrikan hingga pengelolaan limbah.
- Tahap II pada 2025-2029, yakni pembangunan area inti. Seperti fasilitas transportasi umum baik primer maupun sekunder.
- Pembangunan tahap III pada 2030-2034 meliputi pengembangan kawasan-kawasan industri dan sektor lainnya. Sementara tahap IV dan V masing-masing dilakukan pada 2035-2039 dan 2040-2045.

#### 3.3.1 Prasarana

##### 3.3.1.1 Jalan dan Jembatan

Jalan dan jembatan merupakan prasarana yang menjadi kebutuhan vital untuk konektivitas angkutan barang/jasa dan masyarakat serta merupakan prasarana yang sangat penting bagi penunjang sarana angkutan darat. Berikut merupakan tabel panjang jaringan jalan berdasarkan kondisi kabupaten penajam paser utara tahun 2017-2020.

**Tabel 3.10 Panjang Jaringan Jalan Berdasarkan Kondisi Kabupaten Penajam Paser Utara Tahun 2017-2020**

No	Kondisi Jalan	Panjang Jalan ( km)			
		2017	2018	2019	2020
1	Kondisi Baik	471,26	471,26	471,26	456,99
2	Kondisi Sedang	437,15	479,8	479,8	482,14
3	Kondisi Rusak	88,49	145,61	-	127,29
4	Kondisi Rusak Berat	142,29	142,29	142,29	147,61

No	Kondisi Jalan	Panjang Jalan ( km)			
		2017	2018	2019	2020
5	Jalan Secara Keseluruhan	1.139,19	1.240,96	1.093,35	1.224,03

Sumber: BPS dan DPUPR Kabupaten Penajam Paser Utara, Tahun 2020

Berdasarkan tabel diatas dapat disimpulkan bahwa seluruh wilayah di Kabupaten Penajam Paser Utara saat ini telah terhubung ke semua daerah dan tidak ada yang terisolir. Dilihat dari statusnya Kabupaten Penajam Paser Utara memiliki panjang total jalan 1.224,03 Km (2020) meningkat dari tahun 2019 sebesar 1.093,35 Km.

**Tabel 3.11 Panjang Jalan Berdasarkan Jenis Permukaan Di Kabupaten Penajam Paser Utara Tahun 2020**

Kecamatan	Jenis Permukaan km)					Jumlah Total	Persentase (%)
	Aspal	Kerikil	Tanah	Lainnya			
Babulu	58,14	150,31	180,14	12,61		401	32,76
Waru	17,29	48,07	45,34	8,27		119	9,72
Penajam	76,99	260,72	140,74	39,21		518	42,32
Sepaku	47,96	107,55	30,3	0,41		186	15,19
Total	200,38	566,65	396,52	60,5		1224	100

Sumber: DPUPR Kabupaten Penajam Paser Utara, Tahun 2020

Berdasarkan tabel diatas dapat disimpulkan bahwa Secara umum kondisi jalan di Kabupaten Penajam Paser Utara sudah dapat menghubungkan seluruh desa yang ada, walaupun pada wilayah tertentu kondisi jalan. Apabila dilihat dari proporsi panjang jalan dalam kondisi baik per kecamatan, Kecamatan Penajam mempunyai proporsi yang paling besar yaitu sebesar 42,05% jalan baik dari total jalan yang ada. Sementara yang paling rendah adalah Kecamatan Waru sebesar 29,55%. Dari angka tersebut dapat disimpulkan bahwa masih banyak ruas jalan yang ada di setiap kecamatan yang perlu peningkatan lapis permukaan. Berikut merupakan tabel Jumlah Jembatan di Kabupaten Penajam Paser Utara Berdasarkan Kewenangan Tahun 2020.

**Tabel 3.12 Jumlah Jembatan Di Kabupaten Penajam Paser Utara Berdasarkan Kewenangan Tahun 2020**

No	Jenis Kewenangan Jembatan	Jumlah (unit)	Panjang (m)
1	Jembatan Jalan Nasional	6	280
2	Jembatan Jalan Provinsi	11	355
3	Jembatan Jalan Kabupaten	38	669
Total		55	1.304

Sumber: RPJMD Kabupaten Penajam Paser Utara Tahun 2018 - 2023

Berdasarkan data di atas, terdapat 55 unit jembatan di Kabupaten Penajam Paser Utara dengan panjang total 1.304 meter. Dari total jembatan tersebut dibagi menjadi tiga klasifikasi kewenangan,

seperti jembatan jalan nasional sepanjang 280 meter, jembatan jalan provinsi sepanjang 355 meter, dan jembatan jalan kabupaten sepanjang 669 meter. Dengan keberadaan jembatan ini tentunya akan semakin memudahkan mobilitas masyarakat dan diharapkan dapat memangkas waktu tempuh antar dua lokasi berbeda. Untuk mendukung mobilitas, tentunya tidak hanya dibutuhkan keberadaan jalan dan jembatan tetapi juga membutuhkan kendaraan umum untuk mendukung mobilitas dalam skala massal. Terdapat beberapa jenis angkutan umum di Kabupaten Penajam Paser Utara, seperti bus dan mobil penumpang. Untuk kendaraan umum berupa bus, di Kabupaten Penajam Paser Utara umumnya digunakan untuk menunjang mobilitas antar kabupaten yaitu ke Kabupaten Paser. Sedangkan untuk mobil penumpang berupa angkutan pedesaan digunakan untuk mobilitas antar kecamatan.

### 3.3.1.2 Jaringan Irigasi

Pemerintah Kabupaten Penajam Paser Utara telah berupaya membangun jaringan irigasi yang tersebar di wilayah sentra pertanian seperti di Babulu Darat, Sebakung Jaya dan Labangka. Jaringan irigasi ini merupakan satu kesatuan sistem pengairan yang terintegrasi yang dibagi berdasarkan saluran primer, sekunder dan tersier. Agar operasi dan pemeliharaan dapat berjalan dengan baik, kegiatan pengelolaan dibagi berdasarkan kewenangan masing - masing yang terdiri dari pemerintah provinsi untuk saluran primer, pemerintah kabupaten untuk saluran sekunder dan masyarakat melalui Pemberdayaan Petani Pemakai Air (P3A) mengelola saluran tersier. Data tentang jaringan irigasi yang tersedia disajikan pada tabel 3.13.

**Tabel 3.13 Jaringan Irigasi menurut Kecamatan Kabupaten Penajam Paser Utara Tahun 2018**

Kecamatan	Panjang Jaringan Irigasi (m)			Total Panjang Jaringan Irigasi (m)	Luas Lahan Budidaya (Ha)	Rasio
	Primer	Sekunder	Tersier			
Penajam	62.000	58.000	41.610	161.610	2.235	72.3
Waru	1.423	26.058	32.770	60.251	11.167	51.6
Babulu	118.000	111.775	134.630	364.405	7.479	48.7
Sepaku		4628	28.850	33.478	2.382	14.05
Total	181.423	200.461	237.860	619.774	12.681	48.87

Sumber : BWS, Dinas PU, Dinas Pertanian Kabupaten Penajam Paser Utara, 2018

Berdasarkan tabel diatas dapat disimpulkan bahwa Selain berfungsi bagi sektor pertanian jaringan irigasi di Penajam Paser Utara sangat penting untuk membantu menangani banjir yang bersifat rutin. Namun jaringan irigasi yang ada belum sepenuhnya terintegrasi dengan konsep penanganan

banjir itu, akibatnya penanganan banjir masih bersifat sporadis. Hal ini disebabkan belum adanya data base pendukung bidang pengairan sebagai bahan mengambil kebijakan dalam pengelolaan dan pengembangan penanggulangan banjir dan pengelolaan jaringan irigasi yang terintegrasi dengan bidang terkait lainnya.

### 3.3.1.3 Air Bersih dan Sanitasi

Untuk mendukung/melayani kebutuhan air minum di masyarakat. beberapa pembangunan telah dilakukan oleh Pemerintah Kabupaten PPU. Sebagai upaya dalam memenuhi kebutuhan air minum dan sanitasi di masyarakat pemerintah Kabupaten Penajam Paser Utara memanfaatkan WTP dan PIPANISASI pada setiap Kecamatan. WTP yang digunakan diantaranya:

1. Kecamatan Penajam memiliki 4 unit WTP. yaitu:
  - WTP Lawe-lawe 3 unit dengan kapasitas masing-masing adalah 50 liter/detik. 20 liter/detik. dan 200 liter/detik.
  - WTP Sotek 1 unit dengan kapasitas 5 liter/detik
2. Kecamatan Sepaku memiliki 3 unit WTP. yaitu:
  - WTP Maridan 1 unit dengan kapasitas 10 liter/detik
  - WTP Tengin Baru 2 unit dengan kapasitas masing-masing adalah 15 liter/detik dan 2.5 liter/detik.
3. Kecamatan Waru memiliki 1 unit WTP. yaitu WTP Waru dengan 20 liter/detik. Selanjutnya dalam hal pipanisasi yang digunakan di Kabupaten Penajam Paser Utara diantaranya :

**Tabel 3.14 Penduduk Terlayani Air Bersih Perpipaan**

Tahun	Jumlah Sambungan Rumah (SR)	Cakupan Layanan Air Minum Perpipaan (%)
2016	5.339	14,19
2017	5.470	15,87
2018	5.470	15,87
2019	7.845	34,79
2020	10.399	30,13

Sumber: Dokumen RISPAM Provinsi Kaltim, 2020

Berdasarkan tabel diatas dapat disimpulkan bahwa Berdasarkan data di atas, cakupan pelayanan air minum perpipaan mengalami peningkatan meskipun belum maksimal, dimana sejak tahun 2016

sebesar 14,19% sampai pada tahun 2020 telah mengalami peningkatan sebesar  $\pm 50\%$  menjadi 30,13% di tahun 2020. Peningkatan ini disebabkan oleh semakin banyaknya program/kegiatan air minum yang dilaksanakan oleh pemerintah pusat melalui pendanaan APBN, pemerintah provinsi dan juga oleh kabupaten/kota (melalui APBD II). Hal tersebut menggambarkan bahwa Pemerintah Pusat dan Daerah telah mulai menjadikan sektor penyediaan air minum menjadi salah satu program prioritas daerah dan nasional.

### 3.3.1.4 Air Baku

Air Baku Air dan sumber-sumber air adalah merupakan salah satu sumber alam yang sangat penting dan merupakan kebutuhan abadi bagi makhluk hidup. Sumber-sumber air baku berasal seperti air hujan, sungai, danau, mata air dan lapisan-lapisan air di dalam tanah.

**Tabel 3.15 Kapasitas Sumber Air Baku Kabupaten Penajam Paser Utara 2020**

Kecamatan	PDAM	Mata Air	Air Permukaan	Air Tanah
Penajam	83,75	0	370	0
Waru	17,88	0	240	0
Babulu	0	0	415	4,2
Sepaku	15	0	20,25	0
Total	116,63	0	1.045,25	4,2

Sumber: Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang, 2020

Berdasarkan tabel diatas dapat disimpulkan bahwa Pemenuhan air baku untuk air bersih untuk masyarakat antara lain dengan dibangunnya bendungan Lawe-Lawe dengan kapasitas tampungan = 4.252 m<sup>3</sup>. WTP pedesaan, beberapa embung seperti embung Sotek dan embung di maridan. Sedangkan pemenuhan untuk air baku irigasi adalah tersedianya bendung Babulu dan Bendung Waru, dan pipanisasi air dari sungai Telake Kabupaten Paser.

### 3.3.1.5 Sanitasi Air Limbah

Kondisi sistem pengelolaan air limbah di Kabupaten Penajam Paser Utara pada dasarnya berupa pelayanan sanitasi sistem setempat (individual) untuk limbah tinja berupa pengumpulan limbah tinja dari septik tank ke pengolahan akhir. Pada saat ini Kabupaten Penajam Paser Utara telah mempunyai Instalasi Pengolahan Limbah Tinja (IPLT) dilengkapi 1 (satu) unit mobil layanan sedot tinja di TPA Buluminung, Kecamatan Penajam. Akan tetapi pelayanan mobil sedot tinja tersebut masih terbatas pada fasilitas umum milik pemerintah. Secara umum pengelolaan limbah

tinja di Kabupaten Penajam Paser Utara dilaksanakan sendiri oleh masyarakat secara individual, sedangkan limbah cair langsung ke saluran drainase/lingkungan.

### 3.3.1.6 Drainase

Bangunan drainase pemukiman masih sangat terbatas. Kondisi ini berdasarkan hasil pengamatan di lapangan, dimana masih banyak wilayah-wilayah yang mengalami genangan air, seperti tabel berikut :

**Tabel 3.16 Lokasi Dan Wilayah Genangan Serta Infrastruktur Drainase**

No	Lokasi Genangan	Wilayah Genangan					Infrastruktur
		Luas (Ha)	Ketinggian(m)	Lama (Jam)	Frek( kall/th I	Penyebab	Jenis
I.	BTN KM. 1,5 Penajam	5	0,8	2	3	Main drain	Drainase Sekunder
2,	BTN KM. 4 Penajam	31	0,27	2	3	Main drain	Drainase Sekunder
3,	Perum Korpri Kel. Sungai Parit	61	0,27	2	3	Hujan / Maindrain terlalu kecil	Drainase Sekunder
4,	Perum Gusung Ket. Penajam	4	0,5	3	2	Maindrain	Drainase Sekunder
5,	Kel. Sungai Parit RT. 1,5 dan 6	9	0,7	2	2	Elevasi	Drainase Sekunder
6,	Kel. Petung RT. 4,5,6,14,15	61	0,7	2	3	Elevasi	Drainase Sekunder
7,	Pasar Lama Penajam	2	0,7	6	2	Hujan/ Pasang Surut Air Laut	Drainase Sekunder
8,	Gg. Qomar RT.7 Penajam	0,5	0,6	6	2	Ht.tjan/ Pasang Surut Air Laut	Drainase Sekunder
9,	Gg. Buaya RT.6 Penajam	0,5	0,6	6	2	Hujan/ Pasang Surut Air Laut	Drainase Sekunder
JO.	RT 1 KM 2 Gn. Seteleng	56	023	2	3	Hujan. Main drain terlalu kecil	Drainase Sekunder
11,	RT 2 KM 2 Gn. Seteleng	36	023	2	3	Hujan. Main drain terlalu kecil	Drainase Sekunder
12,	Gg. Rana Gn. Seteleng	59	025	2	3	Hujan. Main drain terlalu kecil	Drainase Sekunder
13,	Pasar Waru Kee. \Varu	2	0,4	3	3	Maindrain	Drainase Sekunder

No	Lokasi Genangan	Wilayah Genangan				Infrastruktur	
		Luas (Ha)	Ketinggian(m)	Lama (Jam)	Frek( kall/th I	Penyebab	Jenis
14,	Kel. Babulu Darat Kee. Babulu	2	1	3	3	Maindrain	Drainase Sekunder
15,	Kel. Tengin Baru Kec Sepaku	1	0,4	6	3	Maindrain	Drainase Sekunder
16	Kel Maridan	1	0,5	6	3	Maindrain	Drainase Sekunder
17	Kel Sukaraja	1	0,4	6	3	Maindrain	Drainase Sekunder
	Jumlah	58,4					

Sumber : RPJMD 2018 -2023 Kabupaten Penajam Paser Utara

### 3.3.1.7 Persampahan

Persampahan masih menjadi permasalahan utama yang berkaitan dengan lingkungan hidup di Kabupaten Penajam Paser Utara. Pada tahun 2017, sampah yang terangkut ke Tempat Pembuangan Akhir (TPA) Buluminung hanya sekitar 25,52% atau sebanyak 46.546 m<sup>3</sup>. Memperhatikan dari sisi sebaran penduduk, kapasitas tampungan Tempat Pembuangan Sementara (TPS) dapat dilihat dari rasio kapasitas TPS terhadap timbulan. Data dimaksud per kecamatan disajikan pada tabel berikut.

**Tabel 3.17 Rasio Penduduk per TPS Menurut Kecamatan Tahun 2017 Kabupaten Penajam Paser Utara**

Kecamatan	Timbulan Sampah (m <sup>3</sup> /hari)	TPS		Rasio Kapasitas TPS terhadap Timbulan Sampah
		Jumlah	Kapasitas(m <sup>3</sup> /hari)	
Penajam	238	161	512.5	2.15
Waru	55	8	43	0.78
Babulu	101	14	67	0.66
Sepaku	105	57	357	3.40

Sumber: Dinas Lingkungan Hidup 2018

Berdasarkan tabel diatas dapat disimpulkan bahwa Rasio kapasitas TPS terhadap timbulan di Kecamatan Penajam dan Kecamatan Sepaku masing-masing sebesar 2,15 dan 3,4 hal ini menggambarkan ketersediaan TPS pada kedua kecamatan tersebut sangat mencukupi untuk menampung sampah per hari. Sedangkan pada kecamatan Waru dan Kecamatan Babulu, untuk rasio yang sama angkanya kurang dari yang berarti kapasitas TPS masih belum memadai. Kendala terkait persampahan antara lain terbatasnya truk sampah/armada angkut dan biaya operasional serta cakupan wilayah pelayanan yang terlalu luas/jauh. Disamping itu kesadaran masyarakat

untuk memilah dan mereduksi sampah masih rendah serta belum adanya upaya pemberdayaan masyarakat dalam pengelolaan persampahan (pemberlakuan daur ulang sampah, dll). Selain persampahan, pembahasan lingkungan hidup juga tidak terlepas dari penerapan amdal.

### 3.3.1.8 Telekomunikasi

**Tabel 3.18 Tower Telekomunikasi Menurut Pengelola Tower di Kabupaten Penajam Paser Utara (unit) Tahun 2020**

Kecamatan	Pengelola Tower			Jumlah
	BUMN	Swasta	Perseorang	
Babulu	9	11		20
Waru	6	9		15
Penajam	26	42		68
Sepaku	18	11		29
Total	59	73		132

Sumber : RPJMD 2018 -2023 Kabupaten Penajam Paser Utara

Dari tabel diatas dapat disimpulkan bahwa kecamatan yang memiliki jumlah tower telekomunikasi terbanyak ada di Penajam dengan proporsi 26 berasal dari pengelola BUMN dan 42 dari pengelola swasta. Sedangkan kecamatan yang memiliki jumlah tower telekomunikasi paling sedikit ada di Waru dengan proporsi 6 berasal dari pengelola BUMN dan 9 dari pengelola swasta.



**Gambar 3.17 Pembangunan Infrastruktur Teknologi, Informasi dan Komunikasi IKN**

Sumber: BAPPENAS, 2021

Salah satu inovasi dalam pemanfaatan teknologi bagi kebutuhan pelayanan masyarakat diwujudkan melalui Sistem Pelayanan Berbasis Elektronik (SPBE). Berbagai bentuk penerapannya berbeda-beda disetiap wilayah, namun memiliki tujuan yang sama yaitu guna

memudahkan seluruh masyarakat untuk menyampaikan, menindaklanjuti dan mencari solusi mengenai berbagai permasalahan yang dihadapi. Keberadaan teknologi dan berbagai aplikasi berbasis digital ini akan mewujudkan komunikasi yang lebih terintegrasi dan efektif sehingga dalam menyelesaikan berbagai permasalahan secara tepat sasaran (Rachmawati et al., 2022). Pemerintah Kabupaten Penajam Paser Utara juga telah menerapkan berbagai aplikasi penunjang kebutuhan masyarakat berbasis digital salah satunya smart governance khususnya dalam layanan publik berbasis ICT yang memiliki fungsi sebagai fasilitas masyarakat dalam mendapat informasi dan juga menyampaikan pendapat.

### 3.3.1.9 Kelistrikan

**Tabel 3.19 Daya Terpasang, Produksi, dan Distribusi Listrik PT. PLN (Persero) Pada Cabang/Ranting PLN Menurut Kecamatan (kWh) 2021**

Kecamatan	Daya Terpasang (kWh)	Produksi Listrik (MW)	Listrik Terjual (Kwh)
Babulu	10.137	4	17.115.788
Waru	6.393	3	10.794.242
Penajam	15.253	5	25.753.883
Sepaku	7.456	3	12.589.061
Total	39.239	15	66.252.974

Sumber: Badan Pusat Statistik Kabupaten Penajam Paser Utara 2021

Berdasarkan tabel diatas dapat disimpulkan bahwa kecamatan terbanyak yang memiliki daya terpasang,produksi maupun distribusi listrik yaitu kecamatan Penajam memiliki 15.253 daya terpasang (kWh) dengan 5 produksi listrik (MW). Sedangkan kecamatan paling sedikit yang memiliki daya terpasang,produksi maupun distribusi listrik yaitu kecamatan Waru memiliki 6.393 daya terpasang (kWh) dengan 3 produksi listrik (MW).

### 3.3.1.10 Transportasi

Dengan masuknya Kabupaten Penajam Paser Utara sebagai Kawasan Andalan, maka Sistem transportasi yang lancar dan nyaman adalah yang terpenting demi memperlancar arus penumpang, barang dan jasa. Sistem transportasi Kabupaten Penajam Paser Utara memiliki karakteristik yang cukup kompleks dengan baik melalui darat maupun laut/perairan. Untuk transportasi udara, saat ini sistem angkutan dan pergerakannya mengikuti pengembangan sarana prasarana yang ada di Kota Balikpapan. Jalan sebagai sarana penunjang transportasi darat dan memiliki peran penting dalam mobilitas antar 54 desa/kelurahan, 4 kecamatan, antar 3 Kabupaten serta Kota bahkan lintas

Provinsi Kalimantan Timur dan Kalimantan Selatan. Berikut merupakan tabel Jumlah Kendaraan Bermotor Menurut Kecamatan dan Jenis Kendaraan di Kabupaten Penajam Paser Utara (unit) Tahun 2020

**Tabel 3.20 Jumlah Kendaraan Bermotor Menurut Kecamatan dan Jenis Kendaraan di Kabupaten Penajam Paser Utara (unit) Tahun 2020**

Kecamatan	Truk	Bus	Mobil	Sepeda Motor	Jumlah
Babulu	203	-	511	6.208	6.922
Waru	294	-	402	4.654	5.350
Penajam	500	3	2.785	20.079	23.367
Sepaku	193	-	419	5.419	6.031
Penajam Paser Utara					
2020	1190	3	4.117	36.360	41.670
2019	1035	10	3.232	34.680	38.957

Sumber: Badan Pusat Statistik Kabupaten Penajam Paser Utara 2021

Berdasarkan tabel diatas dapat dilihat bahwa jenis kendaraan yang paling banyak dimiliki yaitu berjenis sepeda motor dengan kecamatan paling banyak memiliki sepeda motor yaitu kecamatan Penajam sebesar 20.079 dan mobil sebanyak 2.785 dan jenis kendaraan yang paling sedikit dimiliki yaitu berjenis Bus yang hanya ada 3 bus di kecamatan Penajam. Jumlah kendaraan mengalami peningkatan dari tahun 2019 yang asalnya hanya sebanyak 38.957 dan pada tahun 2020 jumlah total kendaraan sebanyak 41.670 kendaraan.

Selain itu jenis transportasi lain seperti rel kereta api juga akan dibangun di Kabupaten Penajam Paser Utara. Terdapat 2 jalur kereta api yakni pertama yang dibangun pihak swasta yaitu kereta api borneo (dibangun oleh Russian railways), yang kedua dibangun oleh kementerian perhubungan direktorat jenderal perkeretaapian. Kereta api yang digunakan untuk barang dan penumpang. Untuk jalur kereta api borneo melalui kawasan industri Buluminung menuju Kabupaten Tabalong Kalimantan Selatan. Sedangkan jalur kereta api yang dibangun oleh kementerian perhubungan dari Kabupaten Kutai Timur, melalui Penajam menuju Kabupaten Tabalong Kalimantan Selatan. Kabupaten Penajam Paser Utara dan kota Balikpapan dipisahkan teluk. Pembangunan jembatan Pulau Balang, rencana pembangunan jembatan Nipah-Nipah – Melawai merupakan salah satu cara menghubungkan antar wilayah yang dipisahkan oleh teluk. Saat ini transportasi laut menuju dari dan ke Kota Balikpapan dilakukan dengan menaiki Ferry, Speed boat dan perahu klotok. Jumlah penumpang mengalami peningkatan tiap tahunnya. Dengan meningkatnya jumlah penumpang

yang melalui dermaga speed dan kelotok maka kebutuhan pelayanan penyeberangan sangat perlu ditingkatkan seiring kemajuan teknologi konstruksi guna memperpendek waktu tempuh berupa pembangunan jembatan penyeberangan antar kabupaten



**Gambar 3.18 Jalur dari Sistem Transportasi Kereta Api di Kawasan Ibu Kota Negara**

*Sumber: Railway Enthusiast Digest, 2022*

Berdasarkan gambar diatas dapat disimpulkan bahwa Berbagai layanan dan kemudahan yang ditawarkan dari keberadaan fasilitas transportasi tersebut diantaranya yaitu: 1. Layanan KA Bandara Sepinggan-KIPP (Kawasan Inti Pusat Pemerintahan). Layanan kereta api ini menurut Balitbang Kementerian Perhubungan memiliki potensi pergerakan penumpang pada Tahun 2030 sebanyak 1.625.260 orang per tahun; 2. Layanan KA Penumpang antar kota (Trans Kalimantan). Layanan kereta api ini menurut Balitbang Kementerian Perhubungan memiliki potensi pergerakan penumpang pada Tahun 2030 sebanyak 1.168.000 orang per tahun; 3. Layanan KA Barang antar kota (Trans Kalimantan). Layanan kereta api ini menurut Balitbang Kementerian Perhubungan memiliki potensi pergerakan barang pada Tahun 2030 sebanyak 2.380.000 ton per tahun; dan 4. Layanan KA Perkotaan internal KIPP (Kawasan Inti Pusat Pemerintahan), dan Layanan KA Perkotaan Balikpapan dan sekitarnya. Layanan kereta api ini memiliki potensi pergerakan penumpang sebanyak 435.202 orang per tahun.

### 3.3.2 Sarana

#### 3.3.2.1 Pendidikan

Kondisi kualitas pendidikan terus mengalami peningkatan khususnya Harapan Lama Sekolah hal ini akan mendukung prinsip pendidikan yang di IKN nantinya yaitu diarahkan kepada konsep pendidikan Abad 21 yang selaras dengan visi pendidikan di Kawasan IKN, yaitu membangun

ekosistem pendidikan terbaik untuk memenuhi kebutuhan talenta masa depan di klaster ekonomi serta menjadi teladan penyelenggara pendidikan tinggi dan meningkatkan taraf hidup. Berikut merupakan tabel Fasilitas Pendidikan Kabupaten Penajam Paser Utara Tahun 2021

**Tabel 3.21 Fasilitas Pendidikan Kabupaten Penajam Paser Utara Tahun 2021**

Kecamatan	Prasarana Pendidikan							
	Taman Kanak-Kanak (TK)	Sekolah Dasar (SD)	Madrasah Ibtidaiyah (MI)	Sekolah Menengah Pertama (SMP)	Madrasah Tsanawiyah (MTs)	Sekolah Menengah Atas (SMA)	Sekolah Menengah Kejuruan (SMK)	Perguruan Tinggi
Babulu	20	24	2	5	3	1	2	0
Waru	8	11	1	3	1	1	1	0
Penajam	32	43	1	17	5	6	4	1
Sepaku	15	27	0	7	1	2	3	0
Jumlah	75	105	4	32	10	10	10	1

Sumber : Kab. Penajam Paser Utara Dalam Angka 2021

Berdasarkan tabel diatas dapat disimpulkan bahwa prasarana pendidikan terbanyak yang ada di Kabupaten Penajam Paser Utara yaitu prasarana Sekolah Dasar (SD) sebanyak 105 unit yang tersebar di 4 (empat) kecamatan yaitu Kecamatan Babulu, Waru, Penajam, Sepaku dan sarana pendidikan yang paling sedikit yaitu prasarana perguruan tinggi sebanyak 1 unit. Untuk kecamatan terbanyak yang memiliki prasarana Pendidikan yaitu kecamatan Penajam sebanyak 109 unit dan untuk kecamatan paling sedikit yang memiliki prasarana pendidikan yaitu kecamatan Waru sebanyak 27 unit.

### 3.3.2.2 Kesehatan

Kesehatan merupakan salah satu faktor penting dalam kehidupan manusia. Di Indonesia sendiri kesehatan merupakan hak asasi manusia dan salah satu unsur kesejahteraan yang harus diwujudkan sesuai dengan cita-cita bangsa.

**Tabel 3.22 Fasilitas Kesehatan Kabupaten Penajam Paser Utara Tahun 2021**

Kecamatan	Fasilitas Kesehatan					
	Rumah Sakit	Poliklinik	Puskesmas	Apotek	Klinik	Posyandu
Babulu	0	2	3	5	2	52
Waru	0	3	1	3	3	26

Kecamatan	Fasilitas Kesehatan					
	Rumah Sakit	Poliklinik	Puskesmas	Apotek	Klinik	Posyandu
Penajam	1	6	3	23	6	126
Sepaku	0	6	4	6	6	72
Jumlah	1	17	11	40	17	276

Sumber : Kab. Penajam Paser Utara Dalam Angka 2021

Berdasarkan tabel diatas dapat disimpulkan bahwa prasarana kesehatan terbanyak yang ada di Kabupaten Penajam Paser Utara yaitu prasarana posyandu sebanyak 276 prasarana dan sarana kesehatan yang paling sedikit yaitu prasarana rumah sakit sebanyak 1 prasarana. Untuk kecamatan terbanyak yang memiliki prasarana kesehatan yaitu kecamatan Penajam sebanyak 165 prasarana dan untuk kecamatan paling sedikit yang memiliki prasarana kesehatan yaitu kecamatan Waru sebanyak 366 prasarana.

### 3.3.2.3 Peribadatan

Sarana Peribadatan merupakan sarana kehidupan untuk mengisi kebutuhan rohani yang perlu disediakan di lingkungan pemukiman. Berikut adalah fasilitas peribadatan yang ada di Kabupaten Penajam Paser Utara.

**Tabel 3.23 Jumlah Penduduk Menurut Agama Yang Dianut Kabupaten Penajam Paser Utara Tahun 2017 - 2020**

Kecamatan	Jumlah Penduduk Menurut Agama Yang Dianut						
		Islam	Protestan	Katolik	Hindu	Budha	Lainnya
Babulu		83.066	3.408	1147	45	18	1
Waru		19.253	420	148	9	1	0
Penajam		36.221	290	134	14	3	0
Sepaku		33.576	2628	945	18	4	0
Jumlah	2020	172.116	6.746	2374	86	26	1
	2019	164.924	6.488	2151	87	19	2
	2018	161.889	6.458	2036	76	15	1
	2017	159.267	6.566	2093	71	14	1

Sumber : Kab. Penajam Paser Utara Dalam Angka 2020

Berdasarkan tabel diatas dapat disimpulkan penduduk Kabupaten Penajam Paser Utara pada tahun 2020, agama yang paling banyak dianut yaitu agama islam sebanyak 172.116 jiwa lalu agama protestan sebanyak 6.746 jiwa, agama katolik sebanyak 2.374 jiwa, dan agama budha sebanyak 26 jiwa. Dengan kecamatan penganut agama islam terbanyak yaitu kecamatan Penajam sebanyak 36.221 jiwa dan yang paling sedikit menganut agama islam kecamatan Waru sebanyak 19.253

jiwa. Dan untuk agama yang paling sedikit dianut yaitu agama lainnya terdapat 1 jiwa di kecamatan Babulu.

**Tabel 3.24 Jumlah Jumlah Tempat Peribadatan Kabupaten Penajam Paser Utara Tahun 2017-2021**

Kecamatan	Jumlah Tempat Peribadatan			
		Masjid	Mushola	Gereja
Babulu		58	75	5
Waru		17	30	1
Penajam		98	131	23
Sepaku		53	87	19
Jumlah	2021	226	323	48
	2020	219	304	48
	2019	206	241	48
	2018	199	293	48
	2017	208	281	47

Sumber : Kab. Penajam Paser Utara Dalam Angka 2020

Berdasarkan tabel diatas fasilitas peribadatan yang ada di Kabupaten PPU hanya ada masjid, mushola dan gereja dan selama 5 tahun terakhir jumlah unit peribadatan selalu meningkatkan Pada tahun 2021 jumlah fasilitas peribadatan terbanyak yaitu mushola sebanyak 323 unit dan selanjutnya ada masjid sebanyak 219 unit dan yang paling sedikit yaitu gereja sebanyak 48 unit. Dengan jumlah musholla terbanyak berada di Kecamatan Penajam yaitu sebanyak 131 unit dan terendah berada di Kecamatan Waru yaitu sebanyak 30 unit. Fasilitas peribadatan masjid dengan jumlah terbanyak berada di Kecamatan Penajam yaitu sebanyak 98 unit dan terendah berada di Kecamatan Waru yaitu 17 unit. Fasilitas peribadatan gereja dengan jumlah terbanyak berada di Kecamatan Penajam yaitu sebanyak 23 unit dan terendah berada di Kecamatan Waru yaitu 1 unit.

#### **3.3.2.4 Perumahan dan Kawasan Pemukiman.**

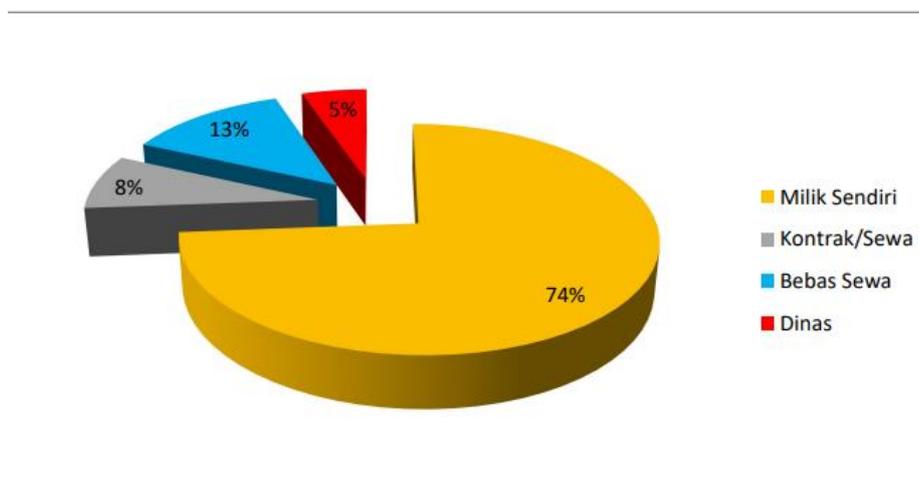
Pelayanan dasar bidang perumahan merupakan urusan yang juga menjadi prioritas pembangunan oleh Pemerintah Daerah. Perumahan merupakan kelompok rumah yang berfungsi sebagai lingkungan tempat tinggal atau lingkungan hunian yang dilengkapi dengan infrastruktur dan sarana lingkungan, sedangkan pemukiman adalah bagian dari lingkungan hidup di luar kawasan lindung, baik yang berupa kawasan perkotaan maupun pedesaan yang berfungsi sebagai lingkungan tempat tinggal atau lingkungan hunian dan tempat kegiatan yang mendukung kehidupan dan penghidupan.

**Tabel 3.25 Data Backlog Perumahan dan RTLH Kabupaten Penajam Paser Utara Tahun 2019 – 2020**

No	Jenis Masalah Perumahan	Jumlah Unit	
		2019	2020
1	Backlog Perumahan	8.912	10.290
2	Rumah Tidak Layak Huni (RTLH)	2.579	2.091

Sumber : Kab. Penajam Paser Utara Dalam Angka 2020

Berdasarkan tabel diatas dapat disimpulkan bahwa pada tahun 2020 total backlog perumahan atau total kekurangan rumah di Kabupaten Penajam Paser Utara berjumlah 10.290 unit rumah. Jumlah ini meningkat dibanding tahun 2019 yang berjumlah 8.912 unit. Backlog perumahan menandakan bahwa terdapat selisih antara ketersediaan perumahan dengan total kepala keluarga pada daerah tersebut. Peningkatan total backlog perumahan pada tahun 2020 diakibatkan semakin meningkatnya pula jumlah penduduk dan kepala keluarga, sehingga kebutuhan tempat tinggal pun meningkat. Berikut merupakan gambar persentase kepemilikan rumah penduduk Kab PPU tahun 2020:



**Gambar 3.19 Persentase Kepemilikan Rumah Penduduk Kab PPU Tahun 2020**

Sumber : Kab. Penajam Paser Utara Dalam Angka 2020

Berdasarkan gambar diatas dapat disimpulkan bahwa Status kepemilikan rumah tinggal merupakan salah satu indikator untuk melihat tingkat kesejahteraan dan juga peningkatan taraf hidup masyarakat. Kondisi ekonomi rumah tangga sangat berpengaruh terhadap kepemilikan rumah tinggal. Status kepemilikan rumah tinggal yang dicakup di sini adalah rumah milik sendiri, kontrak atau sewa, bebas sewa, dan rumah dinas. Rumah tangga yang menempati rumah milik sendiri dapat dikatakan telah mampu memenuhi kebutuhan akan tempat tinggal yang terjamin dan

permanen dalam jangka panjang. Berdasarkan hasil Susenas 2020, rumah tangga yang menempati rumah milik sendiri sekitar 74 persen, 8 persen menempati rumah sewa atau kontrak, 13 persen menempati rumah bebas sewa, dan 5 persen menempati rumah dinas.

### 3.3.2.5 Industri

Kawasan Peruntukan Industri di Kabupaten Penajam Paser Utara didasarkan pada potensi sumber daya alam yang ada. Berdasarkan hasil analisa ekonomi, Kabupaten Penajam Paser Utara mempunyai potensi yang besar di sektor Pertambangan, Kehutanan, Pertanian dan Perkebunan. Saat ini lahan industri yang ada pada umumnya menyatu dengan kawasan pemukiman yang lebih diorientasikan pada sektor pertambangan dan kehutanan dan berkembang di sekitar kawasan kehutanan dan pertambangan. Desain Pengembangan Kawasan Industri Kabupaten Penajam direncanakan seluas 5.424 Ha pada Kawasan Industri Buluminung. Desain Kawasan Industri di Penajam Paser Utara menitik beratkan pada keberadaan industri besar, menengah, dan industri kecil yang diharapkan dapat menjadi basis perekonomian di kawasan ini.

**Tabel 3.26 Jenis Perusahaan Menurut Sektor Usaha Tahun 2020**

No	Kecamatan	Jenis Perusahaan			Jumlah
		Perkebunan	Kehutanan	Industri	
1	Babulu	3	-	274	277
2	Waru	2	-	213	215
3	Penajam	5	-	434	439
4	Sepaku	2	5	204	21
	Total	12	5	1.125	1.135

Sumber : Kab. Penajam Paser Utara Dalam Angka 2021

Berdasarkan tabel diatas dapat disimpulkan bahwa jenis perusahaan menurut sektor usaha terbanyak pada tahun 2020 yaitu berjenis perusahaan industri dengan total 1.125 perusahaan yang tersebar di 4 kecamatan dan jenis perusahaan menurut sektor usaha paling sedikit yaitu berjenis perusahaan kehutanan dengan total 5 perusahaan yang hanya ada di kecamatan Sepaku. Dengan jumlah perusahaan industri terbanyak berada di Kecamatan Penajam yaitu sebanyak 434 unit dan terendah berada di Kecamatan Sepaku yaitu sebanyak 204 unit. Perusahaan perkebunan dengan jumlah terbanyak berada di Kecamatan Penajam yaitu sebanyak 5 unit dan terendah berada di Kecamatan Waru dan Sepaku yaitu masing – masing 2 unit.

**Tabel 3.27 Banyaknya Pengusaha Sektor Industri Menurut Sektor Usaha Tahun 2017**

Kecamatan	Industri Pertanian	Industri NonPertanian	Industri Aneka Jasa
Babulu	56	50	64
Waru	76	64	72
Penajam	39	164	123
Sepaku	58	49	66
Total	229	327	325

Sumber : Kab. Penajam Paser Utara Dalam Angka 2018

Berdasarkan tabel diatas dapat disimpulkan bahwa banyaknya pengusaha sektor industri menurut sektor usaha terbanyak pada tahun 2017 yaitu berjenis perusahaan industri non pertanian dengan total 327 pengusaha yang tersebar di 4 kecamatan dan jenis perusahaan menurut sektor usaha paling sedikit yaitu berjenis perusahaan industri pertanian dengan total 29 pengusaha yang tersebar di 4 kecamatan. Dengan jumlah pengusaha industri terbanyak berada di Kecamatan Penajam yaitu sebanyak 434 pengusaha dan terendah berada di Kecamatan Babulu yaitu sebanyak 170 pengusaha.

**Tabel 3.28 Banyaknya Perusahaan/Usaha Konstruksi menurut Skala Usaha dan Bentuk Badan Usaha di Kabupaten Penajam Paser Utara Tahun 2020**

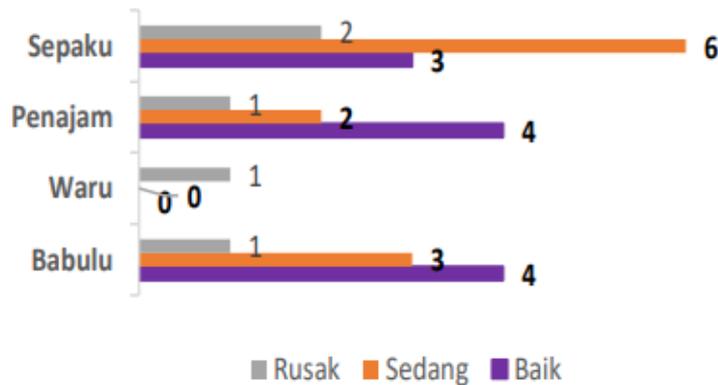
Kabupaten	Skala Usaha Industri		Bentuk Badan Usaha	
	Besar	Menengah	CV	PT
Penajam Paser Utara	165	18	163	20

Sumber : Kab. Penajam Paser Utara Dalam Angka 2020

Berdasarkan tabel diatas dapat disimpulkan bahwa banyaknya perusahaan menurut skala usaha di Kabupaten PPU pada tahun 2020 yaitu terdapat 165 unit usaha industri dan 18 unit usaha menengah dan banyaknya perusahaan menurut badan usaha di Kabupaten PPU pada tahun 2020 yaitu terdapat 163 unit CV dan 20 PT.

### 3.3.2.6 Perdagangan

Kegiatan perdagangan memegang peranan penting dalam perekonomian Kabupaten Penajam Paser Utara karena memberikan pengaruh yang cukup positif dari tahun ke tahun terhadap pertumbuhan ekonomi.. Jumlah Pasar Menurut Kondisi Bangunan di Kecamatan di Kabupaten Penajam Paser Utara Tahun 2021



**Gambar 3.20 Jumlah Pasar Menurut Kondisi Bangunan di Kecamatan di Kabupaten Penajam Paser Utara Tahun 2021**

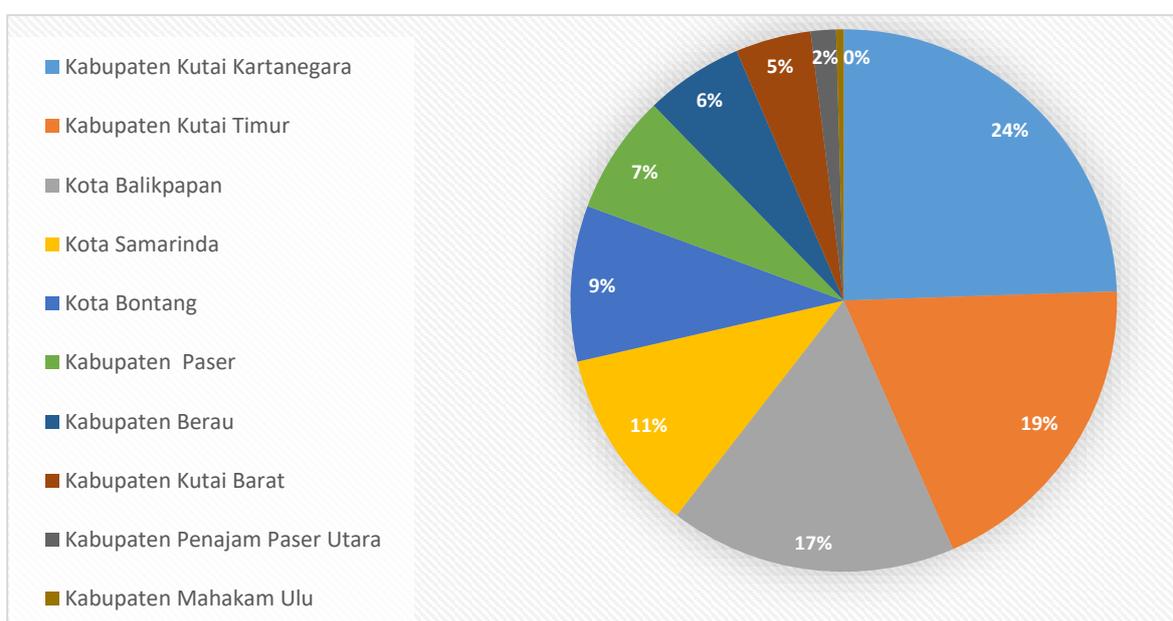
*Sumber : Kab. Penajam Paser Utara Dalam Angka 2021*

Berdasarkan gambar diatas dapat disimpulkan bahwa pada tahun 2021 jumlah pasar di Kabupaten Penajam Paser sebanyak 28 unit yang tersebar di 4 kecamatan yaitu kecamatan Babulu, Waru, Penajam dan Sepaku. Dengan kecamatan yang paling memiliki banyak pasar yaitu kecamatan Sepaku sejumlah 11 unit terdiri dari kondisi bangunan 2 unit rusak, 6 unit kondisi sedang dan 3 unit kondisi baik selanjutnya ada Kecamatan Babulu memiliki 8 unit terdiri dari kondisi bangunan 1 unit rusak, 3 unit kondisi sedang dan 4 unit kondisi baik. Berikutnya Kecamatan Penajam memiliki 7 unit terdiri dari kondisi bangunan 1 unit rusak, 2 unit kondisi sedang dan 4 unit kondisi baik dan yang terakhir ada Kecamatan Waru memiliki 1 unit yang memiliki kondisi bangunan rusak.

### 3.4 Kondisi Perekonomian Kabupaten Penajam Paser Utara

#### 3.4.1 Komponen Pertumbuhan Tingkat Provinsi

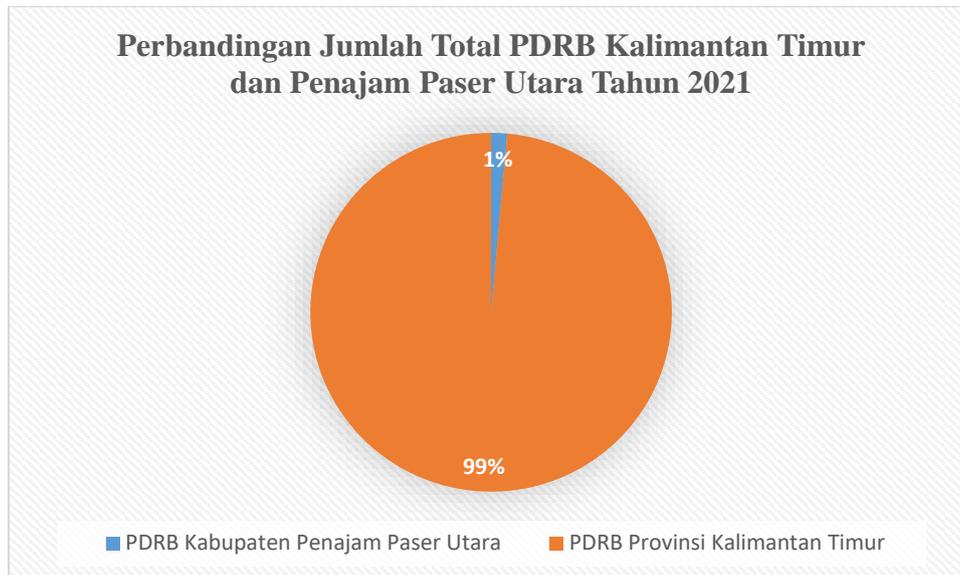
Untuk mengetahui tingkat dan pertumbuhan pendapatan masyarakat, perlu disajikan statistik pendapatan nasional/regional secara berkala, untuk digunakan sebagai bahan perencanaan pembangunan nasional atau regional khususnya di bidang ekonomi. Angka-angka pendapatan nasional/regional dapat dipakai juga sebagai bahan evaluasi dari hasil pembangunan ekonomi yang telah dilaksanakan oleh berbagai pihak, baik pemerintah pusat/daerah, maupun swasta.



**Gambar 3.21 Persentase Kontribusi Terhadap Jumlah Produk Domestik Regional Bruto Seluruh Kabupaten/Kota di Provinsi Kalimantan Timur (persen) Tahun 2020**

*Sumber: PDRB Kalimantan Timur dan Penajam Paser Utara 2020*

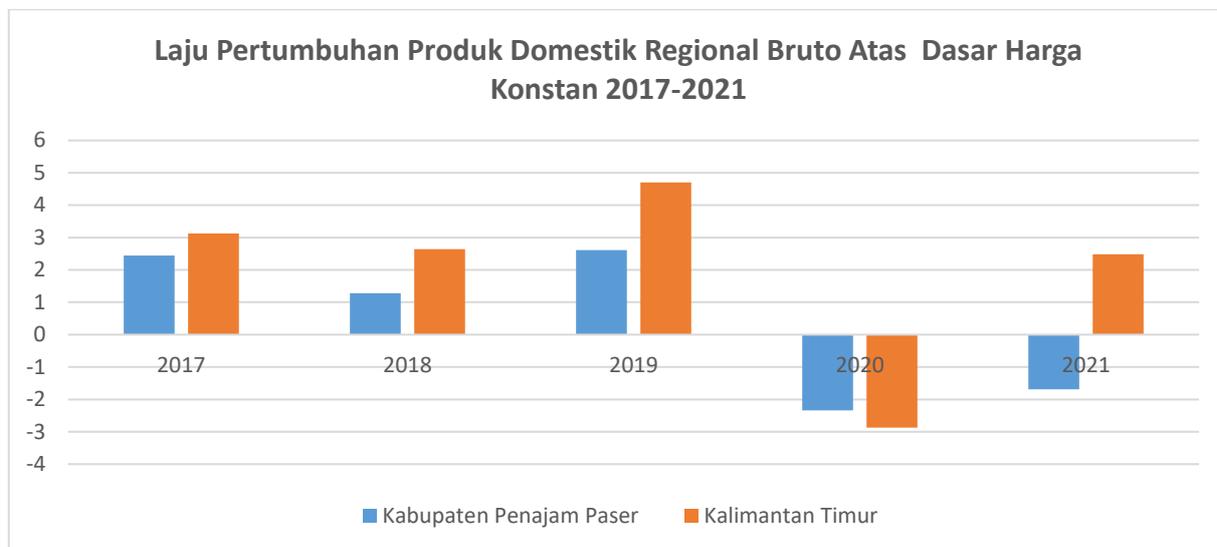
Berdasarkan wilayah persentase kontribusi PDRB di Kalimantan Timur didominasi oleh Kabupaten Kutai Kartanegara dengan persentase sebesar 24% persen. Selanjutnya, persentase terbesar kedua adalah Kabupaten Kutai Timur dengan 19% persen diikuti dengan Kota Balikpapan sebesar 17% persen, Kota Samarinda sebesar 11% persen, Kota Bontang sebesar 9% persen, dan seterusnya yang dapat dilihat pada bagan di atas. Kabupaten Penajam Paser Utara memiliki kontribusi terhadap PDRB Kalimantan Timur sebesar 2% persen, yang merupakan kedua terkecil sebelum Kabupaten Mahakam Utara.



**Gambar 3.22 Perbandingan Jumlah Total PDRB Kalimantan Timur dan Penajam Paser Utara Tahun 2021**

*Sumber: PDRB Kalimantan Timur dan Penajam Paser Utara 2021*

Berdasarkan gambar diatas dapat disimpulkan bahwa Nilai Pertumbuhan PDRB Provinsi Kalimantan Timur tahun 2021 telah mempengaruhi peningkatan PDRB di Kabupaten Penajam diketahui bahwa Kontribusi perekonomian calon Ibu Kota Negara (IKN) Nusantara. Dengan demikian Kabupaten Penajam Paser Utara tersebut hanya berkontribusi sebesar 1 % terhadap PDRB Provinsi Kalimantan Timur dan porsi tersebut merupakan yang terkecil kedua setelah Kabupaten Mahakam Ulu.

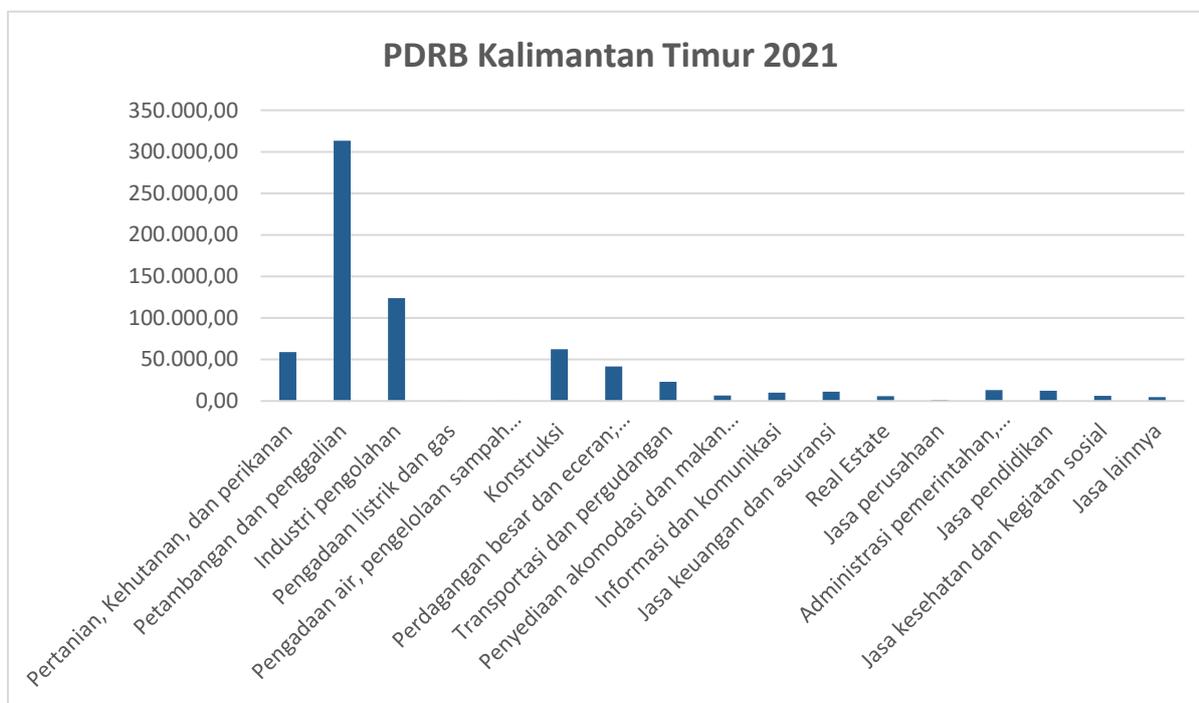


**Gambar 3.23 Laju Pertumbuhan Produk Domestik Regional Bruto Atas Dasar Harga Konstan Provinsi Kalimantan Timur dan Kabupaten Penajam Paser Utara Tahun 2017-2021**

*Sumber: PDRB Kalimantan Timur dan Penajam Paser Utara 2021*

Berdasarkan gambar diatas dapat disimpulkan berdasarkan data pertumbuhan ekonomi di Kalimantan Timur dan Penajam Paser Utara selama 5 tahun terakhir mengalami kondisi fluktuasi dimana laju pertumbuhan Kalimantan Timur selalu lebih cepat daripada Kabupaten Penajam Paser Utara akan tetapi pada tahun 2020 Kalimantan Timur dan Kabupaten Penajam Paser Utara mengalami minus dikarenakan wabah Covid-19. Terlihat dari tahun 2017 laju pertumbuhan Kalimantan timur sebesar 3,12 % dan Penajam Paser Utara sebesar 2,44 %. Pada tahun 2018 laju pertumbuhan Kalimantan timur sebesar 2,64 % dan Penajam Paser Utara sebesar 1,28 %. Pada tahun 2019 laju pertumbuhan Kalimantan timur sebesar 4,7 % dan Penajam Paser Utara sebesar 2,61 %. Pada tahun 2020 laju pertumbuhan Kalimantan timur mengalami minus sebesar -2,87 % dan Penajam Paser Utara sebesar -2,87 %. dan yang terakhir pada tahun 2021 laju pertumbuhan

Kalimantan timur meningkat Kembali sebesar 2,48 % akan tetapi Penajam Paser Utara masih mengalami minus sebesar -1,69 %.



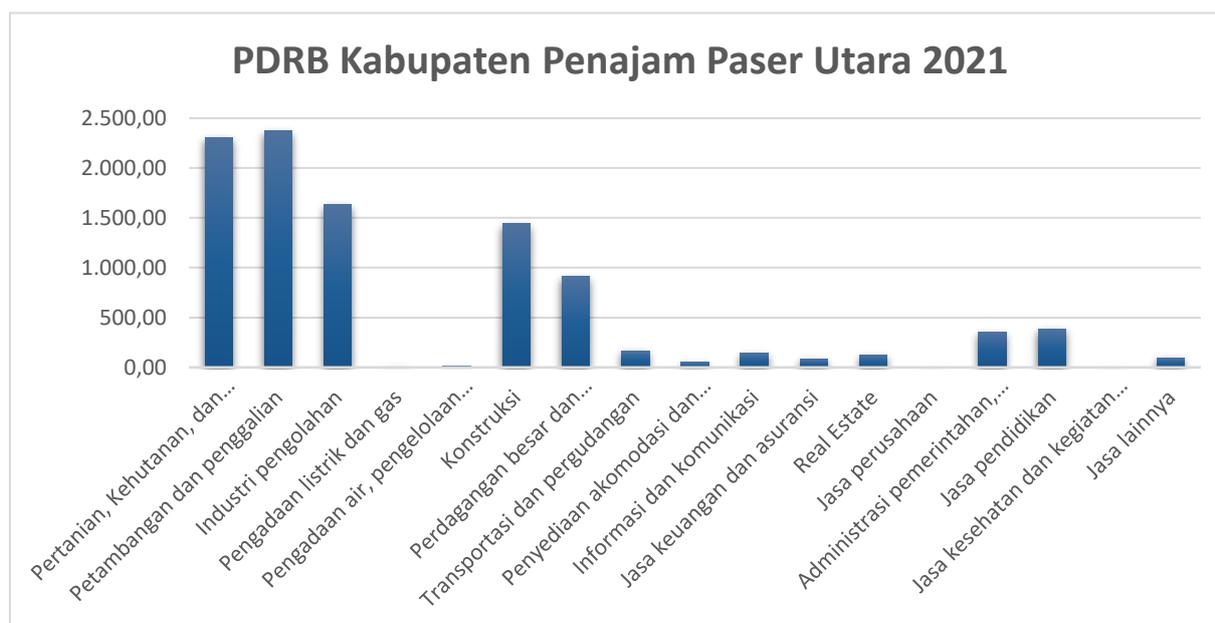
**Gambar 3.24 Produk Domestik Regional Bruto Atas Dasar Harga Konstan Kalimantan Timur Tahun 2021**

*Sumber: Badan Pusat Statistik Kalimantan Timur 2021*

Berdasarkan gambar diatas dapat disimpulkan provinsi Kalimantan Timur menunjukkan nilai positif untuk semua sub sektor ekonomi dengan total PDRB yaitu Rp. 694.976 Miliar ini artinya ketika pertumbuhan ekonomi di tingkat Provinsi Kalimantan Timur adalah positif, maka akan memberikan dampak pertumbuhan yang positif juga bagi sektor-sektor ekonomi di Kabupaten Penajam Paser Utara dan sektor ekonomi yang mendapat dampak terbesar dari pertumbuhan ekonomi tersebut adalah sektor Pertambangan dan Penggalian yakni sebesar Rp 313.164 Miliar hal ini menunjukkan bahwa apabila terjadi perubahan pertumbuhan PDRB atau perubahan kebijakan di tingkat provinsi, maka sektor pertambangan dan penggalian berdampak sangat signifikan terhadap kemampuannya dalam pembentukan PDRB. Sebaliknya sektor dengan nilai terendah terendah adalah sektor Pengadaan air, pengelolaan sampah limbah dan daur ulang yaitu sebesar Rp 348 Miliar.

### 3.4.2 Produk Domestik Regional Bruto Kabupaten Penajam Paser Utara

PDRB Kabupaten Garut Berdasarkan Harga Konstan Menurut Lapangan Usaha terdiri dari 17 sektor kegiatan. Berikut merupakan tabel Produk Domestik Regional Bruto (PDRB) Kabupaten Penajam Paser Utara Atas Dasar Harga Konstan menurut Lapangan Usaha Tahun 2021



**Gambar 3.25 PDRB di Penajam Paser Utara menurut lapangan Usaha Tahun 2021**

Sumber: *Pertumbuhan Ekonomi Penajam Paser Utara Tahun 2021*

Nilai PDRB Kabupaten Penajam Paser Utara atas dasar harga berlaku pada tahun 2021 mencapai 10,08 triliun. Sedangkan, PDRB menurut harga konstan (ADHk) mencapai Rp 10 Triliun Berdasarkan grafik diatas dapat disimpulkan pada tahun 2021 sektor pertambangan dan penggalian adalah sektor yang memberikan kontribusi terbesar pada PDRB Kabupaten Penajam Paser Utara. mencapai Rp 2.308 Miliar selanjutnya lapangan usaha Pertanian, Kehutanan, dan Perikanan sebesar Rp 2.371 Miliar disusul oleh lapangan usaha Industri Pengolahan sebesar Rp 1.635 Miliar Berikutnya lapangan usaha Konstruksi sebesar Rp 1.440 Miliar dan lapangan usaha Perdagangan Besar dan Eceran, Reparasi Mobil, dan Sepeda Motor sebesar Rp 913 Miliar.

**Tabel 3.29 PDRB Menurut Lapangan Usaha atas Dasar Harga Berlaku Tahun 2017-2021**

No	Sektor PDRB	Tahun				
		2017	2018	2019	2020	2021
1	Pertanian Kehutanan, dan Perikanan	1758,15	1800,30	1855,12	1982,30	2308,77
2	Pertambangan dan Penggalian	2595,33	2733,28	2680,29	2290,70	2371,19
3	Industri Pengolahan	1446,74	1410,83	1413,23	1467,39	1635,32

No	Sektor PDRB	Tahun				
		2017	2018	2019	2020	2021
4	Pengadaan Listrik dan Gas	6,06	6,13	6,59	7,49	8,11
5	Pengadaan Air, Pengelolaan Sampah, Limbah dan Daur Ulang	7,31	7,88	8,33	8,53	8,95
6	Konstruksi	838,02	939,69	1038,61	1131,47	1440,62
7	Perdagangan Besar dan Eceran; Reparasi Mobil dan Sepeda Motor	708,13	783,39	840,75	867,19	913,83
8	Transportasi dan Pergudangan	124,47	136,74	146,92	149,96	164,40
9	Penyediaan Akomodasi dan Makan Minum	48,03	49,83	52,13	49,99	51,46
10	Informasi dan Komunikasi	98,32	107,85	121,14	131,09	141,94
11	Jasa Keuangan dan Asuransi	64,13	68,36	73,84	77,73	82,97
12	Real Estate	96,26	104,37	110,34	116,33	123,51
13	Jasa Perusahaan	1,57	1,63	1,69	1,64	1,72
14	Administrasi Pemerintahan, Pertahanan dan Jaminan Sosial Wajib	330,45	345,63	363,77	332,93	352,02
15	Jasa Pendidikan	276,77	294,92	319,71	347,37	383,56
16	Jasa Kesehatan dan Kegiatan Sosial	2,34	2,55	2,72	3,29	4,04
17	Jasa lainnya	78,71	84,45	89,78	86,73	94,92
<b>Total PDRB</b>		<b>8480,81</b>	<b>8877,83</b>	<b>9124,94</b>	<b>9052,13</b>	<b>10087,32</b>

Sumber : Kabupaten Penajam Paser Utara Dalam Angka 2017 - 2021

Selama lima tahun terakhir (2017- 2021) struktur perekonomian Kabupaten Penajam Paser Utara didominasi oleh 5 (lima) kategori lapangan usaha, diantaranya: Pertambangan dan Penggalian; Pertanian, Kehutanan, dan Perikanan; Industri Pengolahan; Konstruksi; dan Perdagangan Besar dan Eceran, Reparasi Mobil, dan Sepeda Motor. Di Kabupaten Penajam Paser Utara menurut lapangan usaha atas dasar harga berlaku tidak menunjukkan perubahan berarti dari tahun sebelumnya atau pertumbuhan terjadi secara fluktuatif. Pada tahun Dengan total PDRB pada tahun 2017 sebesar 8480,81 dan pada tahun 2021 sebesar 10087,32. Kabupaten ini juga memiliki sektor-sektor ekonomi penopang daerah, baik di sektor basis maupun sektor non basis yang antar sektor satu dengan sektor yang lain memiliki potensi untuk menjadi sektor utama daerah serta tentunya pertumbuhan ekonomi yang fluktuatif menjadi pertimbangan sektor-sektor tersebut memiliki pengaruh terhadap pertumbuhan ekonomi.



**Gambar 3.26 Laju Pertumbuhan PDRB di Kabupaten Penajam Paser Utara Tahun 2017 - 2021**

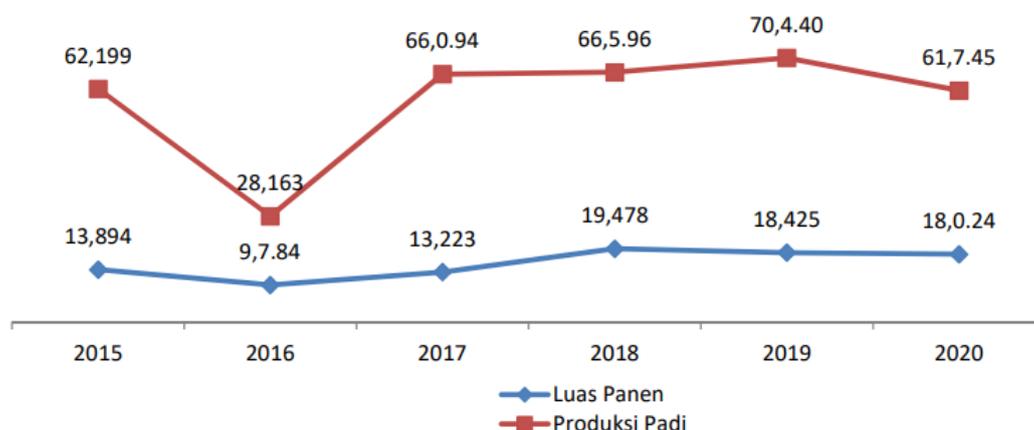
Sumber: *Pertumbuhan Ekonomi Penajam Paser Utara Tahun 2017 - 2021*

Berdasarkan grafik diatas selama 5 tahun terakhir (2017 -2021) laju pertumbuhan PDRB mengalami penurunan pada tahun 2017 – 2020. Pada tahun 2017 laju pertumbuhan sebesar 0,122 %, pada tahun 2018 sebesar 0,046 %, pada tahun 2019 sebesar 0,027 %, pada tahun 2020 mengalami penurunan sebesar -0,007 akan tetapi terjadi kenaikan laju pertumbuhan PDRB pada tahun 2021 sebesar 0,114 %.

### 3.4.3 Sektor Komoditi Ekonomi

#### 1. Pertanian

Salah satu sektor unggulan di Kabupaten Penajam Paser Utara yang sangat potensial untuk dikembangkan yaitu sektor pertanian, Secara umum luas tanam padi sebesar 23.436 Ha, Kondisi sektor pertanian dapat dilihat pada grafik berikut:



**Gambar 3.27 Luas Panen dan Produksi Padi Sawah Tahun 2015 – 2020**

Sumber : RPJMD Kabupaten Penajam Paser Utara 2015 - 2020

Berdasarkan gambar diatas dapat disimpulkan bahwa Menurunnya jumlah produksi pertanian pada tahun 2020 disebabkan oleh banyak faktor. Pada tahun 2020 luas lahan pertanian berkurang sebanyak 49,85% menjadi 18.024 Ha. Hal ini disebabkan terjadinya pengalihan fungsi lahan pertanian menjadi lahan pemukiman dan industri oleh masyarakat.

**Tabel 3.30 Luas Panen, Produktivitas, dan Produksi Padi (Kuintal/Hektar)**

Produktivitas Padi	Luas Panen, Produktivitas, dan Produksi Padi (Kuintal/Hektar)								
	Luas Panen (ha)			Produktivitas (kw/ha)			Produksi (ton)		
	2019	2021	2022	2019	2021	2022	2019	2021	2022
Penajam Paser Utara	131.380.93	13.501.60	13.148.02	31.68	31.20	32.39	41.622,32	42.130.12	42.590.08

Sumber : RPJMD Kabupaten Penajam Paser Utara 2019 – 2022

Berdasarkan tabel diatas dapat dilihat bahwa luas panen padi pada tahun 2019 sebesar 131.380,93 ha kemudian pada tahun 2021 meningkat menjadi 13.501.60 ha akan tetapi pada 2022 terjadi penurunan luas panen menjadi 13.148.02 ha dan pada produksi padi pada tahun 2019 sebesar 41.622,32 ton kemudian pada tahun 2021 meningkat menjadi 42.130.12 ton dan pada 2022 meningkat menjadi 42.590.08 ton kemudian jumlah produktivitas padi pada tahun 2019 sebesar 31,68 kw akan tetapi pada 2022 terjadi penurunan jumlah produktivitas menjadi 31,20 kw kemudian pada tahun 2021 meningkat menjadi 32,39 kw. Menurunnya produktivitas disebabkan terjadinya pengalihan fungsi lahan pertanian menjadi lahan pemukiman dan industri oleh masyarakat.

## 1. Tanaman Pangan

**Tabel 3.31 Luas Panen, Produksi dan Produktivitas, Menurut Subround di Kabupaten Penajam Paser Utara Tahun 2020**

No	Komoditas	Luas Panen/Ha	Produksi/kw	Produktivitas
1	Padi	13.501	42.130	31,20
2	Jagung	495	24.870	50,24
3	Cabai Rawit	105	6.461	6,17
4	Cabai Besar	59	3.212	6,72
5	Sawi	81	2.065	2,56
6	Tomat	73	6.655	8,98
7	Bayam	57	2.296	4,05
8	Kacang Panjang	61	5.123	8,49
9	Kangkung	66	3.760	5,78
10	Ketimun	52	5.551	11,72
10	Bawang Daun	66	22	6,26

Sumber: Badan Pusat Statistik Kabupaten Penajam Paser Utara 2021

Dari tabel diatas dapat diketahui bahwa jumlah produktivitas tertinggi pada tahun 2020 berada pada komoditas padi sebesar 31,20. Selanjutnya berada pada komoditas ketimun sebesar 11,72 dan tomat sebesar 8,98. Kemudian jumlah produktivitas terendah berada pada komoditas bawang merah sebesar 1,44, disusul komoditas sawi sebesar 2,56 dan bayam sebesar 4,05.

## 2 Buah – Buahhan

**Tabel 3.32 Tanaman yang menghasilkan pohon, Produksi dan Produktivitas Menurut Subround di Kabupaten Penajam Paser Utara Tahun 2020**

No	Komoditas	Tanaman yang menghasilkan pohon	Produksi/ton	Produktivitas kg/pohon
1	Alpukat	1.456	63,95	43,9
2	Duku	611	36,18	59,2
3	Rambutan	5.924	483	81,5
4	Mangga	3.157	471	149,8
5	Durian	4.255	139	32,7
6	Jeruk Siam	15.968	1.858	116,3
7	Pisang	77.530	6.016	77,6
8	Pepaya	5.794	462	79,2
9	Salak	20.314	253	12,4
10	Nangka	4.534	627	144

Sumber: Badan Pusat Statistik Kabupaten Penajam Paser Utara 2021

Dari tabel diatas dapat diketahui bahwa jumlah produktivitas komoditas buah – buahan tertinggi pada tahun 2020 berada pada komoditas mangga sebesar 149,8. Selanjutnya berada pada komoditas jeruk siam sebesar 116,3 dan rambutan sebesar 81,5. Kemudian jumlah produktivitas

terendah berada pada komoditas salak sebesar 12,4 disusul komoditas durian sebesar 32,7 dan alpukat sebesar 43,9.

### 3 Perkebunan

Produksi sektor perkebunan dalam hal ini adalah perkebunan oleh masyarakat (perkebunan rakyat) dan perkebunan perusahaan baik swasta besar maupun swasta kecil. Data luas areal komoditi perkebunan rakyat disajikan pada tabel berikut:

**Tabel 3.33 Luas Area, Produksi dan Produktivitas Perkebunan di Kabupaten Penajam Paser Utara Tahun 2020**

No	Komoditas	Luas Area /Ha	Produksi/Ton	Produktivitas
1	Kelapa Sawit	44.940	452	0,100
2	Kelapa	4.283,00	702	6,07
3	Karet	6.670	452	14,7
4	Kopi	14	702	50,1
5	Kakao	10,85	4,71	0,43

Sumber: Badan Pusat Statistik Kabupaten Penajam Paser Utara 2021

Dari tabel diatas dapat diketahui bahwa jumlah produksi tertinggi ada di komoditas kopi dengan produksi 702 ton dan nilai produktivitas sebesar 149,8. Selanjutnya berada pada komoditas kelapa memiliki produksi sebesar 702 ton dan nilai produktivitas 6,07 Selanjutnya berada pada komoditas karet memiliki produksi sebesar 452 ton dan nilai produktivitas 14,7 dan komoditas yang memiliki jumlah produktivitas terendah yaitu kelapa sawit dengan produksi 452 ton dan angka produktivitas sebesar 0,100.

### 4 Peternakan

Perkembangan sektor peternakan, hampir seluruh wilayah Kabupaten Penajam Paser Utara berpeluang untuk dikembangkan kegiatan peternakan. Komoditas ayam ras masih menjadi komoditas yang banyak diusahakan oleh masyarakat. Sementara sapi memiliki perkembangan populasi yang terus meningkat dalam tiga tahun terakhir. Berikut data populasi hewan ternak di wilayah Kabupaten Penajam Paser.

**Tabel 3.34 Populasi Hewan Ternak di Kabupaten Penajam Paser Utara Tahun 2017 - 2020**

No	Jenis Ternak	Populasi Hewan Ternak ( Ekor)			
		2017	2018	2019	2020
1	Sapi	16.806	17.062	17.191	16.454
2	Kambing	4.893	4.786	4.802	4.951

No	Jenis Ternak	Populasi Hewan Ternak ( Ekor)			
		2017	2018	2019	2020
3	Ayam Ras	1.523.006	1.969.063	1.827.041	1.980.152
4	Ayam Buras	394.449	396.496	420.308	434.598
5	Itik	20.686	20.359	20.194	20.026

Sumber: Badan Pusat Statistik Kabupaten Penajam Paser Utara 2017 - 2021

Populasi hewan ternak di Kabupaten Penajam Paser Utara mengalami kondisi yang fluktuatif di semua jenis ternak. Populasi hewan ternak sapi, pada tahun 2020 (16.454 ekor) menurun jika dibandingkan dengan tahun 2019 (17.191 ekor) dengan pengurangan populasi sebanyak 737 ekor. Jenis ternak yang mengalami penurunan populasi juga terjadi pada jenis ternak itik, dimana terdapat penurunan populasi sebesar 172 ekor. Sedangkan untuk jenis ternak kambing, ayam ras, dan ayam buras mengalami peningkatan populasi yang cukup tinggi pada tahun 2020 khususnya jenis ternak ayam ras dan ayam buras.

## 5 Perikanan

Jenis produksi perikanan Kabupaten Penajam Paser Utara ada 2 yaitu Perikanan laut dan perikanan darat. Produksi perikanan Kabupaten Penajam Paser Utara, sejak tahun 2016 hingga 2020, tercatat meningkat dikarenakan, beberapa bantuan alat tangkap dan kondisi cuaca yang memungkinkan untuk melakukan penangkapan ikan. Sebagai daerah ibukota baru negara Republik Indonesia, kebutuhan akan pangan bagi masyarakat yang bersumber dari ikan sangatlah besar.

**Tabel 3.35 Jumlah Produksi Perikanan Laut Kabupaten Penajam Paser Utara Tahun 2017-2020**

No	Tahun	Jumlah Produksi Perikanan Budidaya (Ton)
1	2017	5.981
2	2018	6.045
3	2019	6.125
4	2020	6.227

Sumber: Badan Pusat Statistik Kabupaten Penajam Paser Utara 2017 - 2021

Berdasarkan tabel diatas dapat diketahui bahwa jumlah produksi perikanan budidaya selama 4 tahun terakhir ( 2017 – 2020) selalu meningkat setiap tahunnya. Pada tahun 2017 Produksi Perikanan Laut Kabupaten Penajam Paser Utara menghasilkan 5.981 ton dan pada tahun 2020 menghasilkan 6.227 ton.

**Tabel 3.36 Jumlah Produksi Perikanan Darat (ton) Kabupaten Penajam Paser Utara Tahun 2017-2020**

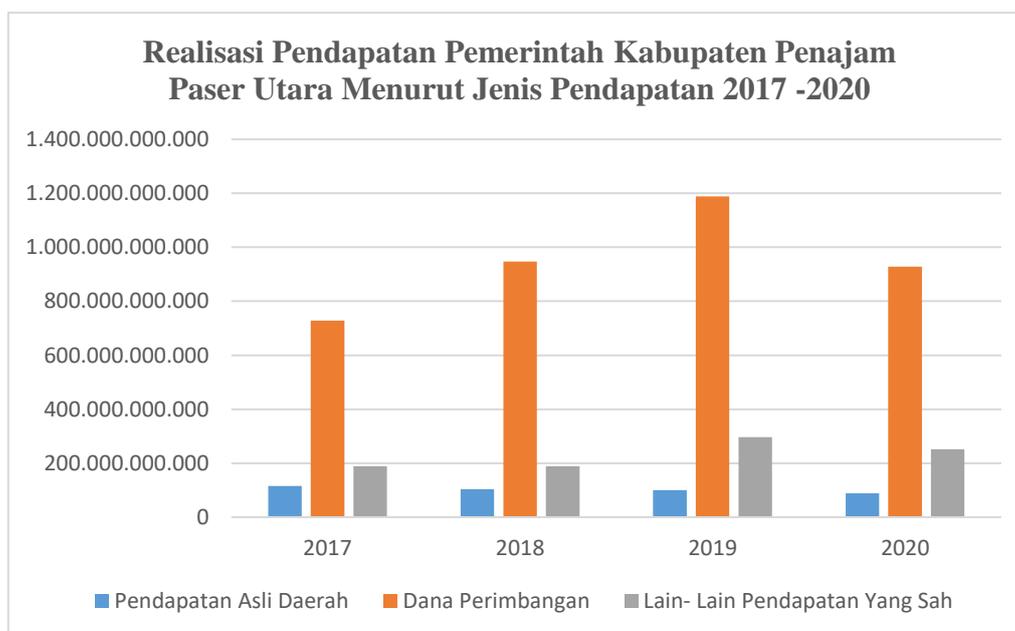
No	Jenis Perikanan Darat	Jumlah Produksi (Ton)			
		2017	2018	2019	2020
1	Perikanan Umum	204,62	11,25	11,25	10,98
2	Perikanan Tambak	3.683,57	16.409,00	10.063,65	8.215
3	Perikanan Kolam Air Tawar	214,32	40,94	38,96	41,56

Sumber: Badan Pusat Statistik Kabupaten Penajam Paser Utara 2017 – 2021

Perikanan darat Kab.Penajam Paser Utara terbagi 3 bagian yakni perairan umum, perikanan tambak dan perikanan kolam air. Produksi perikanan tambak yang tercatat sangat tinggi produktivitas pada perikanan darat. Hal ini disebabkan salah satunya adalah luasan tambak tersebar pada semua kecamatan. Kab.Penajam Paser Utara diuntungkan karena berbatasan dengan laut, sehingga kolam tambak air payau yang dominan dikembangkan yang berisi ikan bandeng dan udang. Selama 4 taun selama 4 tahun terakhir ( 2017 – 2020) jumlah produksi terbanyak ada di perikanan tambak pada tahun 2020 sebesar 8.125 ton dan jumlah produksi paling sedikit ada di perikanan umum sebesar 10,98 ton

### 3.4.4 Gambaran Keuangan Daerah serta Kerangka Pendanaan

Dalam gambaran keuangan daerah, akan dipaparkan realisasi penerimaan dan pengeluaran pemerintah Kabupaten dan Pendapatan Asli Daerah di Kabupaten Penajam Paser Utara. Realisasi penanaman dan pengeluaran pemerintah adalah realisasi/ perhitungan APBD Provinsi pada tiap tahun anggaran..



**Gambar 3.28 Realisasi Pendapatan Pemerintah Kabupaten Penajam Paser Utara Menurut Jenis Pendapatan 2017 -2020**

Sumber: Badan Pusat Statistik Kabupaten Penajam Paser Utara 2017 -2020

Pendapatan Asli Daerah (PAD) adalah pendapatan yang diperoleh daerah yang dipungut berdasarkan peraturan daerah sesuai dengan peraturan daerah perundang-undangan untuk keperluan daerah tersebut.

**Tabel 3.37 Realisasi Pendapatan Pemerintah Kabupaten Penajam Paser Utara Menurut Jenis Pendapatan 2017 -2020**

Jenis Pendapatan	2017	2018	2019	2020
<b>Pendapatan Asli Daerah</b>	116.122.260.876	103.344.519.915	99.727.763.728	88.250.948.814
<b>Dana Perimbangan</b>	728.848.228.983	947.015.386.647	1.188.425.340.868	927.945.079.604
<b>Lain- Lain Pendapatan Yang Sah</b>	189.466.689.871	189.097.813.345	297.001.426.318	251.546.029.845

Sumber: Badan Pusat Statistik Kabupaten Penajam Paser Utara 2017 -2020

Berdasarkan grafik diatas dapat disimpulkan selama 4 tahun terakhir (2017 – 2020) pendapatan asli daerah mengalami penurunan yaitu pada tahun 2020 sebesar Rp. 88.250.948.814 dan dana perimbangan mengalami fluktuasi pada tahun 2020 sebesar Rp. 927.945.079.604 dan yang terakhir lain lain pendapatan yang sah mengalami fluktuasi pada tahun 2020 sebesar Rp. 251.546.029.845.

### **3.5 Kondisi Investasi Kabupaten Penajam Paser Utara**

Sektor yang banyak menarik minat Investor di wilayah Kabupaten Penajam Paser Utara yaitu sektor pertambangan, sektor tanaman pangan dan perkebunan, sektor kehutanan, sektor transportasi dan komunikasi serta sektor perdagangan, reparasi dan pergudangan. Lima sektor tersebut sebagian besar merupakan sektor primer yang pola industrinya merupakan industri eksploitasi bahan mentah.

Kedepannya perlu upaya pengembangan investasi berupa hilirisasi industri atau ekstraksi bahan mentah menjadi produk turunan agar manfaat yang diperoleh menjadi lebih besar secara ekonomi. Selain itu akan dijelaskan data statistic penanaman modal yang disetujui pemerintah, yang terdiri dari Penanaman Modal Asing (PMA) dan Penanaman Modal Dalam Negeri (PMDN) yang bersumber dari Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu.

#### **3.5.1 Penanam Modal Asing (PMA) dan Penanam Modal Dalam Negeri (PMDN) Kabupaten Penajam Paser Utara**

Investasi di Kabupaten Penajam Paser Utara digambarkan melalui penanaman modal asing (PMA) dan penanaman modal dalam negeri (PMDN). PMA atau Penanaman Modal Asing adalah sebuah cara untuk pembentukan modal bisnis yang ditujukan kepada investor asing. Sedangkan

Penanaman Modal Dalam Negeri atau PMDN adalah sebuah bentuk entitas bisnis yang paling banyak digunakan untuk berbagai macam aktivitas bisnis di Indonesia.

Realisasi investasi di wilayah Kabupaten Penajam Paser Utara bisa dilihat dari realisasi Penanaman Modal Dalam Negeri dan Penanaman Modal Asing (PMDN & PMA). Tahun 2019 realisasi PMA sebesar US\$5.950.900,00, kemudian di tahun 2020 TW III sebesar US\$5.275.333,33. Sementara itu untuk PMDN pada tahun 2019 realisasinya sebesar Rp1.556.938.900.000,00, dan pada tahun 2020 TW III realisasinya sebesar Rp. 337.230.000.000,00.



**Gambar 3.29 Realisasi Penanaman Modal Asing (PMA) Kabupaten Penajam Paser Utara Tahun 2017 -2020**

*Sumber: Badan Pusat Statistik Kabupaten Penajam Paser Utara 2017 -2020*



**Gambar 3.30 Realisasi Penanam Modal Dalam Negeri (PMDN) Kabupaten Penajam Paser Utara Tahun 2017 -2020**

*Sumber: Badan Pusat Statistik Kabupaten Penajam Paser Utara 2017 -2020*

Jika dilihat data penanaman modal baik itu PMA atau PMDN tahun 2017-2019, keduanya memiliki tren yang fluktuatif. Tahun 2018 baik PMA dan PMDN mengalami penurunan cukup signifikan, kondisi perekonomian global pada saat itu diduga turut berpengaruh pada kondisi penurunan tersebut. Kemudian pada tahun 2020 sampai dengan triwulan 3, total realisasi PMA dan PMDN juga mengalami penurunan cukup signifikan dibanding akumulasi realisasi sampai dengan triwulan III tahun 2019 yaitu sebesar -61,2%. Secara QoQ, realisasi PMA mengalami penurunan sebesar 58,45% dibanding TW II 2020, begitu juga dengan PMDN yang mengalami penurunan luar biasa sebesar -73,63%. Hal ini disebabkan dampak dari pandemi Covid-19 yang menyebabkan krisis ekonomi global bahkan resesi, yang berdampak pada menurunnya investasi dalam negeri. Berikut ini adalah tabel penanaman modal asing (PMA) Kabupaten Penajam Paser Utara pada tahun 2017 hingga tahun 2021.

**Tabel 3.38 Penanaman Modal Asing (PMA) Kabupaten Penajam Paser Utara 2017-2021 (US\$)**

Tahun/ Triwulan	Rencana (US\$)	Tenaga Kerja (orang)	Realisasi (US\$)	Tenaga Kerja (orang)
<b>2018</b>				
Triwulan I	1000000	-	35400	1377
Triwulan II	-	-	430100	-
Triwulan III	-	-	-	6
Triwulan IV	-	-	523700	16
<b>Jumlah/ Total</b>	<b>1000000</b>	<b>-</b>	<b>989200</b>	<b>1399</b>

Tahun/ Triwulan	Rencana	Tenaga Kerja	Realisasi	Tenaga Kerja
<b>2019</b>				
Triwulan I	*)	-	2272000	*)
Triwulan II	*)	-	2024000	*)
Triwulan III	*)	-	168200	*)
Triwulan IV	*)	-	1486700	*)
<b>Jumlah/ Total</b>	<b>*)</b>	<b>-</b>	<b>5950900</b>	<b>*)</b>
<b>2020</b>				
Triwulan I	*)	-	903900	
Triwulan II	*)	-	3256200	
Triwulan III	*)	-	1352700	
Triwulan IV	*)	-	357200	30
<b>Jumlah/ Total</b>	<b>*)</b>	<b>-</b>	<b>5870000</b>	<b>30</b>
<b>2021</b>				
Triwulan I	*)	*)	36900	-
Triwulan II	*)	*)	845800	58
Triwulan III	*)	*)	720100	6
Triwulan IV	*)	*)	*)	*)
<b>Jumlah/ Total</b>	<b>*)</b>	<b>*)</b>	<b>1602800</b>	<b>64</b>

Sumber: DPMPTSP Kabupaten Penajam Paser Utara

Berikut ini adalah tabel penanaman modal dalam negeri (PMDN) Kabupaten Penajam Paser Utara pada tahun 2017-2021.

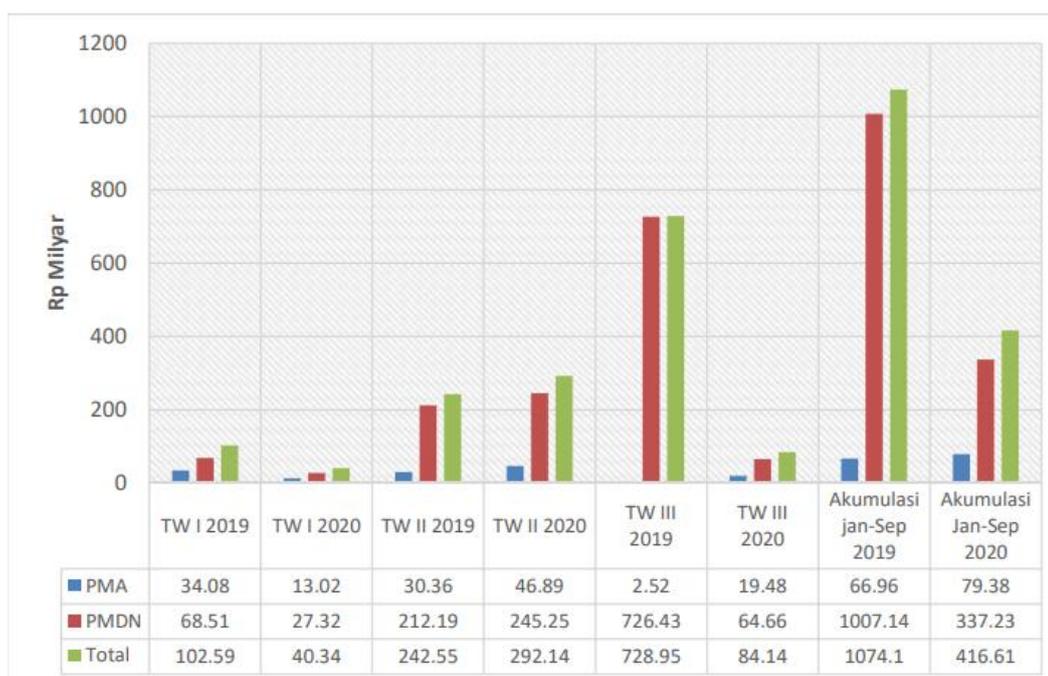
**Tabel 3.39 Penanaman Modal Dalam Negeri (PMDN) Kabupaten Penajam Paser Utara 2017-2021 (Rupiah)**

Tahun/ Triwulan	Rencana (Rp)	Tenaga Kerja (orang)	Realisasi (Rp)	Tenaga Kerja (orang)
<b>2018</b>				
Triwulan I	313.418.290.000		140.802.900.000	69
Triwulan II	979.855.124.056	1120	45.566.000.000	-
Triwulan III			77.965.800.000	12
Triwulan IV			51.139.100.000	2
<b>Jumlah/ Total</b>	<b>1.293.273.414.056</b>	<b>1120</b>	<b>315.473.800.000</b>	<b>83</b>
<b>2019</b>				
Triwulan I	...	...	685.112.400.000	...
Triwulan II	...	...	212.192.300.000	...
Triwulan III	...	...	72.643.090.0000	...
Triwulan IV	...	...	549.803.300.000	...
<b>Jumlah/ Total</b>	<b>...</b>	<b>...</b>	<b>1.556.938.900.000</b>	<b>...</b>
<b>2020</b>				
Triwulan I			27.324.600	3
Triwulan II			245.245.200	132
Triwulan III			64.662.100	399

Tahun/ Triwulan	Rencana (Rp)	Tenaga Kerja (orang)	Realisasi (Rp)	Tenaga Kerja (orang)
Triwulan IV			149.816.300	316
<b>Jumlah/ Total</b>	...	...	<b>487.048.200</b>	<b>850</b>
<b>2021</b>				
Triwulan I			48.520.500.000	43
Triwulan II			110.718.500.000	98
Triwulan III			41.799.700.000	4
Triwulan IV			*)	*)
<b>Jumlah/ Total</b>	...	...	<b>201.038.700.000</b>	<b>145</b>

Sumber: DPMPSTP Kabupaten Penajam Paser Utara

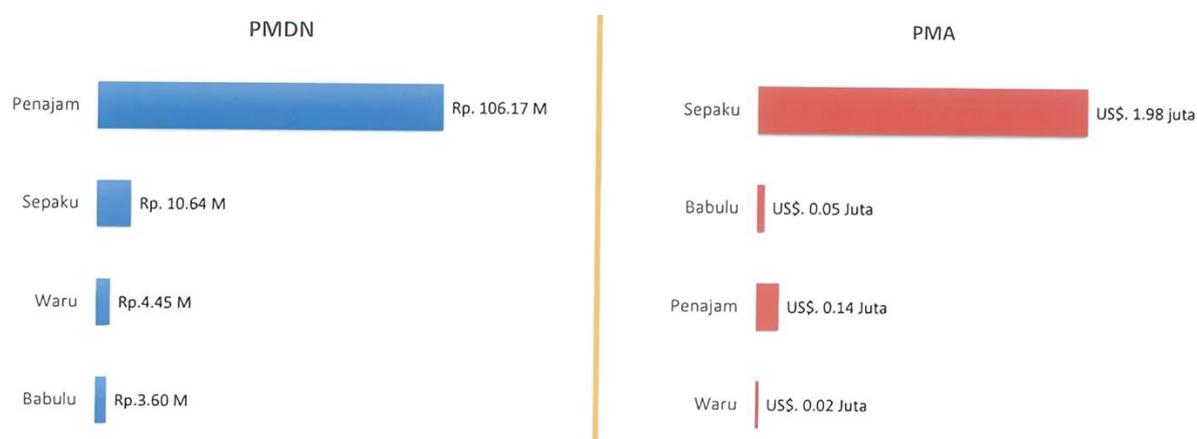
Pada tahun 2018 hingga 2019, realisasi PMDN mengalami peningkatan yang tinggi. Pada tahun 2020, nilai investasi menurun drastis hingga di angka Rp 487.048.200 dari angka Rp 1,55 triliun pada tahun. Namun, pada tahun 2021, realisasi PMDN menanjak kembali hingga mencapai nilai Rp 201 miliar rupiah. Realisasi investasi di wilayah Kabupaten Penajam Paser Utara bisa dilihat dari realisasi Penanaman Modal Dalam Negeri dan Penanaman Modal Asing (PMDN & PMA). Tahun 2019 realisasi PMA sebesar US\$5.950.900,00, kemudian di tahun 2020 TW III sebesar US\$5.275.333,33. Sementara itu untuk PMDN pada tahun 2019 realisasinya sebesar Rp1.556.938.900.000,00, dan pada tahun 2020 TW III realisasinya sebesar Rp. 337.230.000.000,00.



**Gambar 3.31 Realisasi PMA & PMDN per Triwulan Tahun 2019 - 2020**

Sumber: Badan Pusat Statistik Kabupaten Penajam Paser Utara 2019 -2020

Sektor yang banyak menarik investor di wilayah Kabupaten Penajam Paser Utara yaitu sektor pertambangan, sektor industri kimia dasar, sektor tanaman pangan dan perkebunan, sektor kehutanan, sektor transportasi dan komunikasi, dan sektor perdagangan, reparasi, & pergudangan. Enam sektor tersebut sebagian besar merupakan sektor primer yang pola industrinya merupakan industri eksploitasi bahan mentah. Kedepannya perlu upaya pengembangan investasi berupa hilirisasi industri atau ekstraksi bahan mentah menjadi produk turunan, agar manfaat yang diperoleh wilayah PPU menjadi lebih besar secara ekonomi.

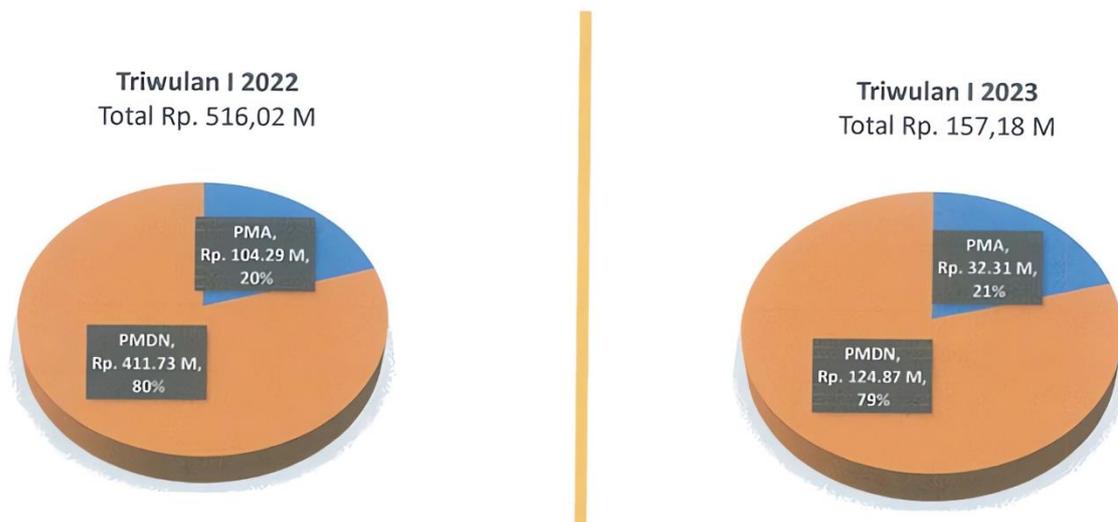


**Gambar 3. 32 Realisasi Triwulan I Tahun 2023**

Sumber : DPMTSP Kabupaten Penajam Paser Utara

Berdasarkan gambar diatas terlihat bahwa kondisi investasi penanaman modal PMDN di Kalimantan Timur paling tinggi berada di Kecamatan Penajam sebesar 106,17 M dan Penanaman Modal PMA tertinggi di Kecamatan Sepaku sebesar 1,98 juta USS.

Triwulan I 2022 dan Triwulan I 2023 : PMDN dan PMA



**Gambar 3.33 Realisasi PMDN dan PMA Triwulan I 2022 dan Triwulan I Tahun 2023**

Sumber : DPMTSP Kabupaten Penajam Paser Utara

Berdasarkan gambar diatas terlihat bahwa kondisi investasi pada Triwulan 1 tahun 2022 total investasi sebesar 516,02 Miliar dan Pada Triwulan 1 Tahun 2023 Total Investasi Sebesar 157,18 Miliar.

### 3.5.2 Kondisi Investasi PMDN Dan PMA Berdasarkan Per-Sektor

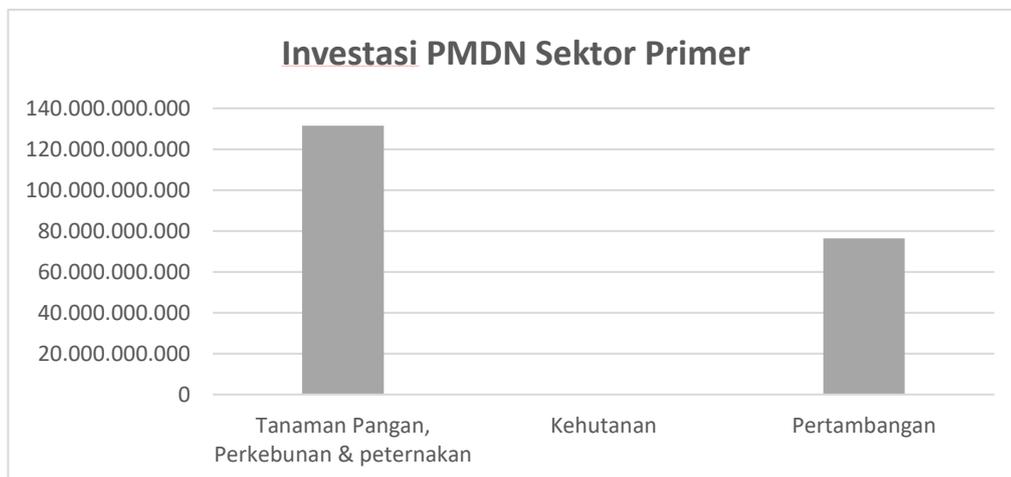
#### 1. Kondisi Investasi PMDN Berdasarkan Per-Sektor



**Gambar 3.34 Realisasi PMDN dan PMA Triwulan I 2022 dan Triwulan I Tahun 2023**

Sumber : DPMTSP Kabupaten Penajam Paser Utara

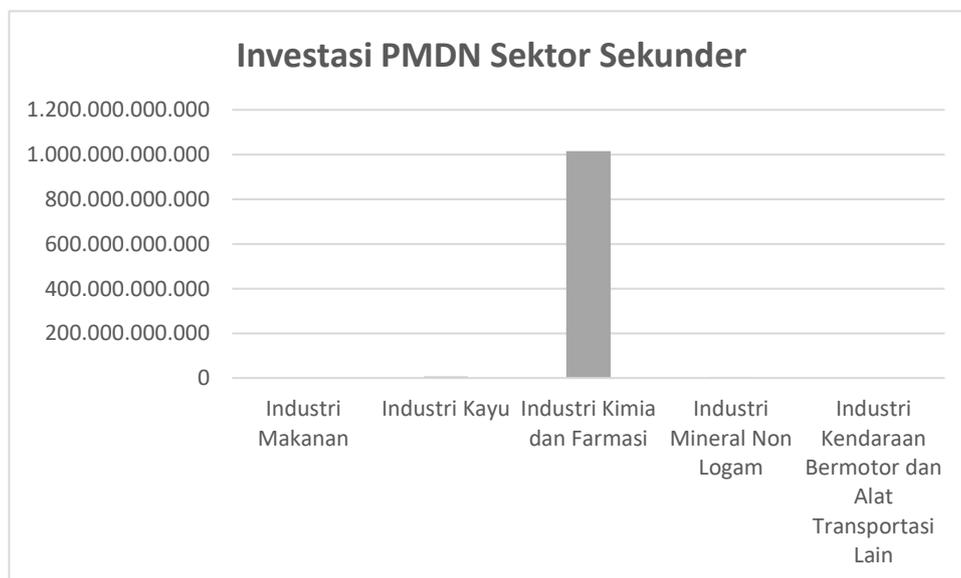
Berdasarkan gambar diatas terlihat bahwa kondisi Investasi PMDN tertinggi berada di Sektor Kehutanan dengan total 80,30 Miliar



**Gambar 3.35 Investasi PMDN Sektor Primer**

*Sumber: DPMPTSP Penajam Paser Utara*

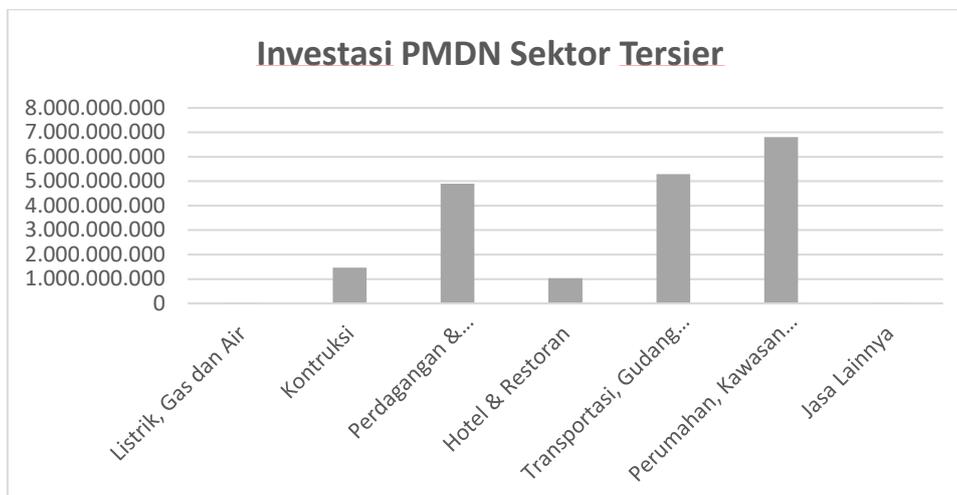
Berdasarkan gambar diatas terlihat bahwa kondisi investasi pada sektor primer investasi tertinggi berada pada sektor Tanaman Pangan, Perkebunan & Peternakan dan yang terendah berada di sektor kehutanan.



**Gambar 3.36 Investasi PMDN Sektor Sekunder**

*Sumber: DPMPTSP Penajam Paser Utara*

Berdasarkan gambar diatas terlihat bahwa kondisi investasi pada sektor sekunder investasi tertinggi berada pada sektor Industri Kimia dan Farmasi dan yang terendah berada di sektor Industri Kendaraan Bermotor.

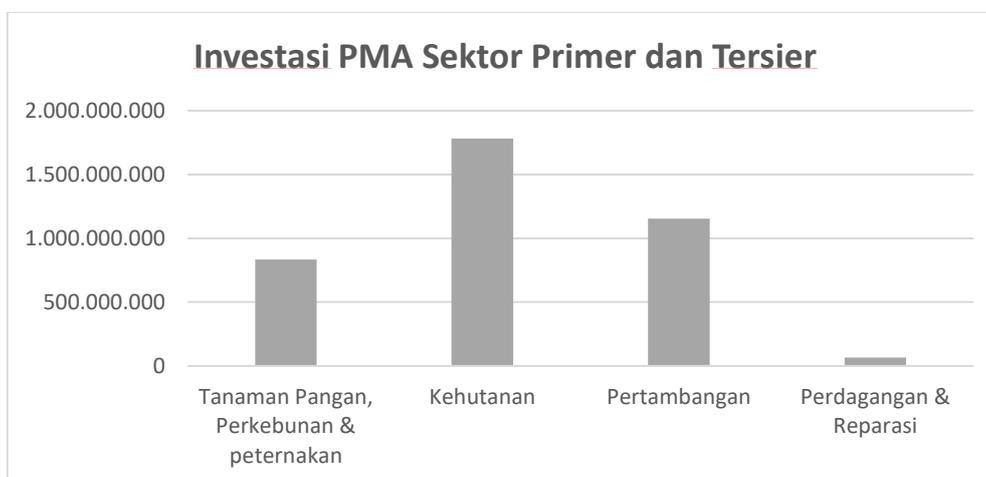


**Gambar 3.37 Investasi PMDN Sektor Tersier**

*Sumber: DPMPSTP Penajam Paser Utara*

Berdasarkan gambar diatas terlihat bahwa kondisi investasi Pada sektor tersier investasi tertinggi berada pada sektor Perumahan, Kawasan Industri & Perkantoran dan yang terendah berada di sektor Listrik, Gas & Air.

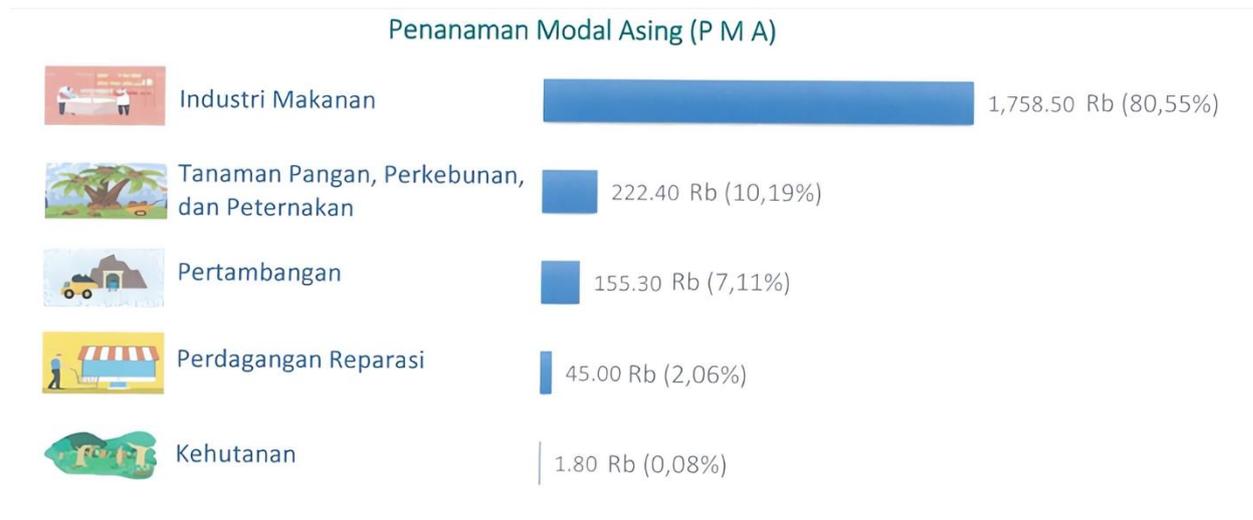
## 2. Kondisi Investasi PMA Berdasarkan Per-Sektor



**Gambar 3.38 Investasi PMA Sektor Primer dan Tersier**

*Sumber: DPMPSTP Penajam Paser Utara*

Berdasarkan gambar diatas terlihat bahwa kondisi investasi pada sektor Primer investasi tertinggi berada pada sektor Kehutanan dan yang terendah berada di sektor Tanaman Pangan, Perkebunan & Perikanan. Sedangkan untuk sektor Tersier jenis investasi hanya ada pada sektor Perdagangan dan Reparasi.

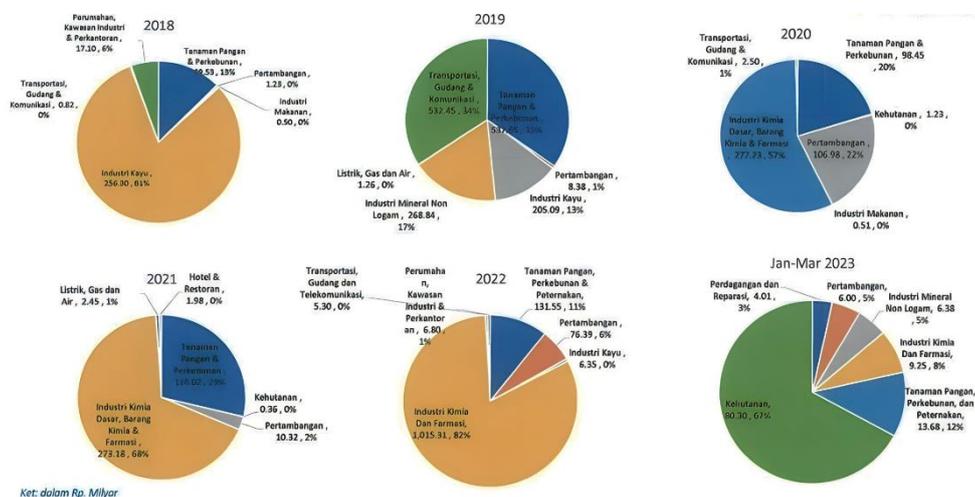


**Gambar 3.39 Investasi PMA Per sektor**

Sumber: DPMPSTP Penajam Paser Utara

Berdasarkan gambar diatas terlihat bahwa kondisi investasi PMA tertinggi berada di Sektor Industri Makanan dengan total 1.758.50 US\$.

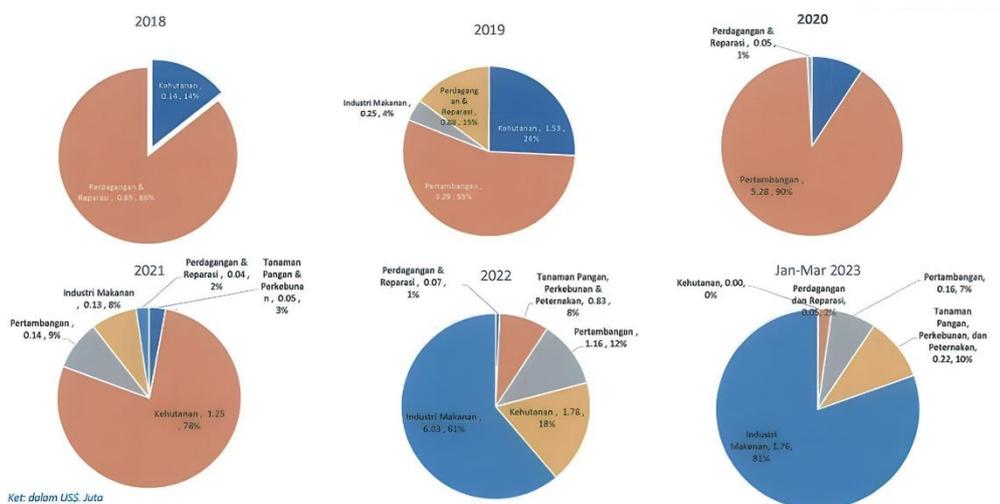
### 3.5.3 Trend Sektor PMDN dan PMA



### Gambar 3.40 Trend Sektor PMDN

Sumber: DPMPTSP Penajam Paser Utara

Pada Tahun 2018 sektor PMDN tertinggi pada Industri Kayu. Pada Tahun 2019 sektor PMDN tertinggi pada Tanaman Pangan dan Perkebunan, Pada Tahun 2020 - 2022 sektor PMDN tertinggi pada Industri Kimia Dasar dan Farmasi dan Pada Jan – Mar 2023 sektor PMDN tertinggi pada sektor Kehutanan.



### Gambar 3.41 Trend Sektor PMDN

Sumber: DPMPTSP Penajam Paser Utara

Pada Tahun 2018 sektor PMA tertinggi pada sektor Perdagangan, Pada Tahun 2019 - 2020 sektor PMA tertinggi pada sektor Pertambangan, Pada Tahun 2021 sektor PMDN tertinggi pada sektor Kehutanan dan pada 2022 - 2023 sektor PMDN tertinggi pada sektor Industri Makanan.

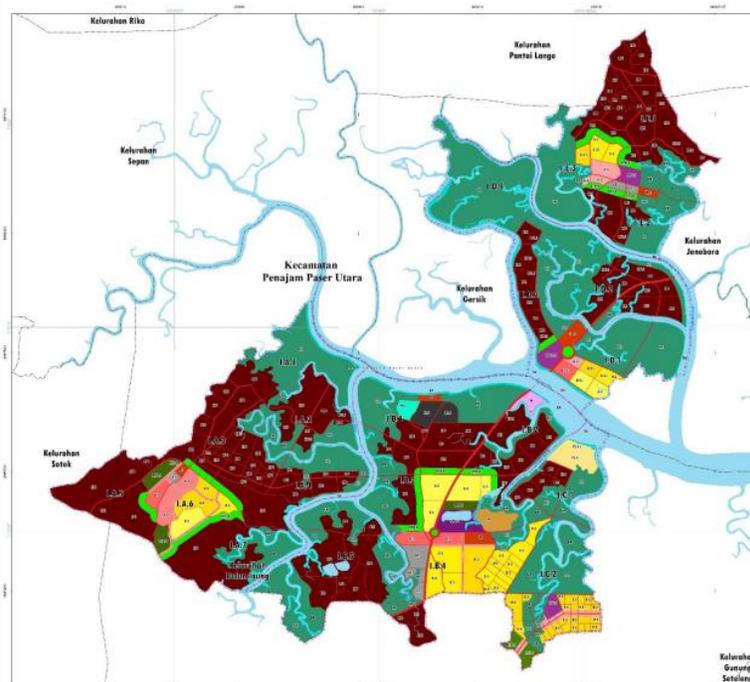
# IV

## BAB IV ANALISIS PEMETAAN IPRO KABUPATEN PENAJAM PASER UTARA

### 4.1 Analisis Pemetaan IPRO

Pemindahan IKN ke Kalimantan Timur akan membawa perubahan yang sangat luar biasa, sebagai pusat pemerintah IKN akan menjadi pusat pertumbuhan baru yang membangkitkan perekonomian Kalimantan maupun nasional. Perkembangan dan pertumbuhan kota berjalan sangat dinamis, hal ini terjadi karena tuntutan akan tersedianya penggunaan tanah untuk perdagangan dan jasa merupakan satu kesatuan yang tidak dapat dipisahkan untuk memenuhi kebutuhan. Akan tetapi harga tanah di Kota Balikpapan sudah mahal maka alternatif harga yang lebih murah untuk membangun Kawasan komersial yaitu di Kawasan industri buluminung

Salah satu kawasan penggerak perekonomian di Kalimantan Timur yang telah dibangun oleh pemerintah saat ini adalah kawasan industri Buluminung. Kawasan ini juga perlu didukung kegiatan penunjang seperti pembangunan kawasan komersial. adanya pembangunan infratraktur jalan layang Kota Balikpapan – Buluminung yang akan memudahkan akses distribusi antara Kawasan industri ke pusat kota. Pengembangan Kawasan komersial diharapkan mampu memberikan peningkatan layanan terhadap segala jenis kebutuhan aktivitas industri. Berikut merupakan peta peruntukan lahan di Kawasan Industri Buluminung.



**Gambar 4. 1 Lokasi Kawasan Industri Buluminung**

Sumber : RDTR Kawasan Industri Buluminung (KIB)

Kawasan Industri Buluminung (KIB) di Kabupaten Penajam Paser Utara secara geografis terletak antara 116°19'30" dan 116°56'35" Bujur Timur, dan antara 00°48'29" dan 01°36'37" Lintang Selatan. Posisi Kabupaten Penajam Paser Utara sangat strategis, yakni sebagai pintu gerbang transportasi laut dan transportasi darat menuju Provinsi Kalimantan Selatan serta merupakan jalur pergerakan barang dan jasa lintas Provinsi. Lokasi Kawasan Komersial berada di Blok B4. Lokasi ini merupakan satu kesatuan dengan wilayah Kawasan Industri Buluminung (KIB). Berikut Tabel Luas masing – masing Blok di Kawasan Industri Buluminung.

**Tabel 4. 1 Luas Blok Buluminung**

NO	SUB WILAYAH PERENCANAAN ( SWP) & BLOK	LUAS ( HA)	%
<b>A</b>	<b>SWP A</b>	<b>978,14</b>	<b>26,45</b>
1	BLOK A.1	134,45	3,64
2	BLOK A.2	138,94	3,76
3	BLOK A.3	160,83	4,35

NO	SUB WILAYAH PERENCANAAN ( SWP) & BLOK	LUAS ( HA)	%
4	BLOK A.4	147,49	3,99
5	BLOK A.5	112,18	3,03
6	BLOK A.6	137,29	3,71
7	BLOK A.7	146,95	3,97
<b>B</b>	<b>SWP B</b>	<b>1.043,84</b>	<b>28,23</b>
1	BLOK B.1	233,57	6,32
2	BLOK B.2	202,57	5,48
3	BLOK B.3	171,02	4,63
4	BLOK B.4	104,49	3,43
5	BLOK B.5	309,85	8,38
<b>C</b>	<b>SWP C</b>	<b>425,57</b>	<b>11,51</b>
1	BLOK C.1	164,83	4,46
2	BLOK C.2	260,74	7,05
<b>D</b>	<b>SWP D</b>	<b>737,67</b>	<b>19,95</b>
1	BLOK D.1	219,91	5,95
2	BLOK D.2	246,1	6,66
3	BLOK D.3	93,87	2,54
4	BLOK D.4	177,78	4,81
<b>E</b>	<b>SWP E</b>	<b>512,27</b>	<b>13,85</b>
1	BLOK E.1	176,99	4,79
2	BLOK E.2	155,85	4,21
3	BLOK E.3	179,44	4,85
	<b>TOTAL</b>	<b>3.697,49</b>	<b>100</b>

Sumber: RDTR Kawasan Industri Buluminung 2021

Pada tabel diatas merupakan pembagian wilayah perencanaan pada RDTR Kawasan Buluminung berdasarkan pembagian Sub Wilayah Perencanaan dan Blok. Pada proyek ini lokasi berada di SWP B yang terletak di Blok B.4.



**Gambar 4.2 Trase Tol Balikpapan – Penajam**

*Sumber : Kabupaten Penajam Paser Utara 2023*

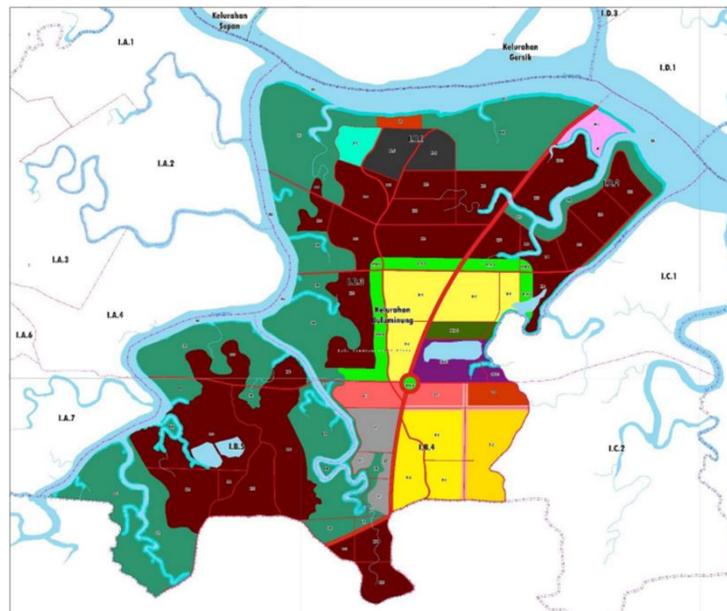
Selain untuk akses penunjang Industri, Tersedianya infrastruktur jalan layang Kota Balikpapan – Buluminung yang akan memudahkan akses distribusi kawasan industri ke pusat kota. Selain itu harga tanah di Kota Balikpapan relatif mahal sekitar Rp. 2.000.000 – 5.000.000 /m<sup>2</sup> maka alternatif harga yang lebih murah untuk membangun Kawasan komersial yaitu di Kawasan industri buluminung yang berkisar Rp. 200.000 – 1.000.000/m<sup>2</sup>. Berikut merupakan tabel kegiatan komersial yang bisa di kembangkan didalam Kawasan Industri Buluminung.

### A. Deskripsi Penawaran Investasi Proyek

Proyek yang diusulkan adalah pengembangan kawasan komersial yang berfokus pada penjualan tanah kavling yang terletak pada zona SWP B Blok B.4 di Kawasan Peruntukan Industri Buluminung (KPIB) di Penajam dengan luasan kawasan komersial yang telah siap untuk dikembangkan seluas 104,49 Ha. Pengembangan Kawasan komersial diharapkan mampu memberikan peningkatan layanan terhadap segala jenis kebutuhan aktivitas industri dengan menyediakan berbagai macam kavling yang dapat menunjang kebutuhan para pekerja di Kawasan industri.

Rencana pengembangan Kawasan perdagangan dan jasa dengan menyediakan berbagai macam Kavling Perdagangan Skala Kota, Kavling Perdagangan Skala SWP, Kavling Perkantoran, Kavling Perumahan Kepadatan Tinggi, Kavling Perumahan Kepadatan Sedang dan Kavling Transportasi ( Terminal) yang dapat menunjang kebutuhan para pekerja di Kawasan industri maupun wisatawan yang akan berkunjung beserta beberapa fasilitas yang telah ada yang dapat dimanfaatkan dan dikerjasamakan dengan badan usaha/investor.

### B. Lokasi Proyek



**Gambar 4.3 Rincian Lahan Kawasan Komersial SWP B BLOK B.4 Kawasan Buluminung**

Sumber : RDTR Kawasan Industri Buluminung (KIB)

Kawasan Industri Buluminung (KIB) di Kabupaten Penajam Paser Utara secara geografis terletak antara 116°19'30" dan 116°56'35" Bujur Timur, dan antara 00°48'29" dan 01°36'37" Lintang Selatan. Posisi Kabupaten Penajam Paser Utara sangat strategis, yakni sebagai pintu gerbang transportasi laut dan transportasi darat menuju Provinsi Kalimantan Selatan serta merupakan jalur pergerakan barang dan jasa lintas Provinsi.

### C. Rincian Lahan

Rincian lahan pada proyek ini adalah sebesar 104,49 Ha yang berlokasi di Kawasan Peruntukan perdagangan/jasa, perkantoran dan perumahan dan Lokasi Kawasan Komersial berada di Blok B4. Lokasi ini merupakan satu kesatuan dengan wilayah Kawasan Industri Buluminung (KIB). Berikut merupakan Tabel rincian lahan berdasarkan kavling.

**Tabel 4.2 Kegiatan Komersial Dan Jasa Yang Bisa Dikembangkan Di Dalam Kawasan Industri Buluminung**

Item Kegiatan	Luas Lahan (Ha)	Luas Satuan Kavling m <sup>2</sup>	Jumlah Kavling	Satuan
Kavling Perdagangan Skala Kota	16,42	2.000	82	Unit
Kavling Perdagangan Skala SWP	6,35	1.000	64	Unit
Kavling Perkantoran	17,40	1.500	116	Unit
Kavling Perumahan Kepadatan Tinggi	22,09	150	1473	Unit
Kavling Perumahan Kepadatan Sedang	34,82	200	1741	Unit
Kavling Transportasi ( Terminal)	7,41	74.100	1	Unit
<b>Jumlah</b>	<b>104,49</b>		<b>3477</b>	

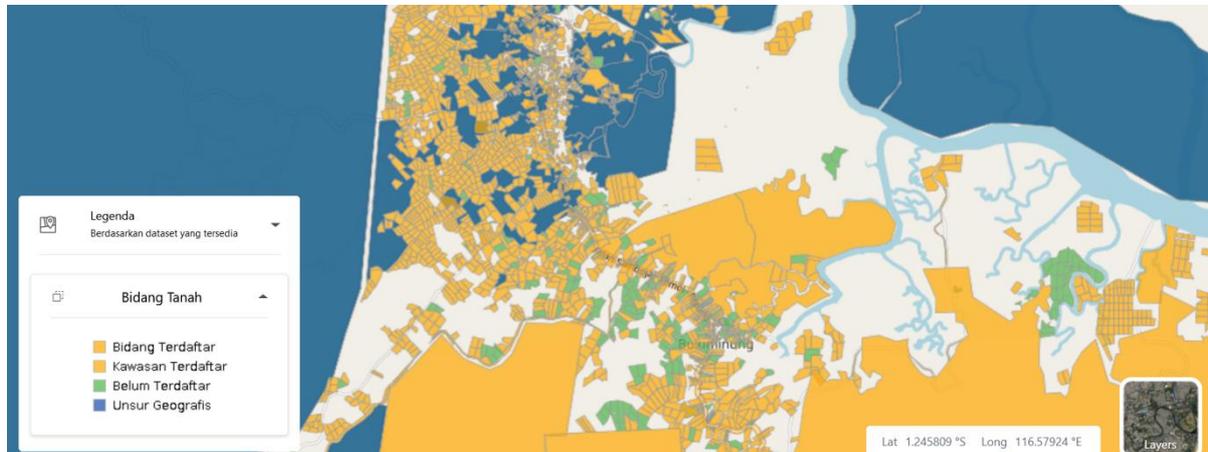
Sumber: Hasil Analisis 2023

Proyek ini merupakan peningkatan dan pengembangan Kawasan perdagangan dan jasa yang ada di Kawasan industri Buluminung Dengan menyediakan berbagai macam kavling sebagai berikut:

1. **Kavling Perdagangan Skala Kota** : Zona yang difungsikan untuk usaha komersial, tempat bekerja serta hiburan dan rekreasi yang berlokasi di Pusat Pelayanan Kota (PPK) direncanakan seluas 16,42 Ha dengan menyediakan 82 unit yang masing – masing memiliki luasan 2.000 m<sup>2</sup>/ kavling. Adapun kavling tersebut dapat berupa:

- Pusat Kegiatan Perdagangan skala regional dan Kota seperti pusat perbelanjaan, Hypermart, Department Store dan Pusat Grosir
  - Pusat Jasa perbankan, perhotelan dan jasa umum skala regional
2. **Kavling Perdagangan Skala SWP** : Merupakan peruntukan ruang yang merupakan bagian dari kawasan budidaya difungsikan untuk pengembangan kelompok kegiatan perdagangan dan/atau jasa, tempat bekerja, tempat berusaha, tempat hiburan dan rekreasi dengan skala pelayanan sub WP. Lokasi Zona ini direncanakan seluas 6,35 Ha dengan menyediakan 64 unit yang masing – masing memiliki luasan 1.000 m<sup>2</sup>/ kavling. Adapun Kriteria perencanaan sebagai berikut:
- Skala pelayanan perdagangan dan jasa yang direncanakan adalah tingkat regional, kota, dan lokal
  - Sebagai bagian dari fasilitas perumahan dan dapat berbatasan langsung dengan perumahan penduduk Jasa
3. **Kavling Perkantoran** : dengan menyediakan 116 unit yang masing – masing memiliki luasan 1.500 m<sup>2</sup>/ kavling. Adapun
4. **Kavling Perumahan Kepadatan tinggi** : Peruntukan ruang yang merupakan bagian dari kawasan budidaya difungsikan untuk tempat tinggal atau hunian dengan perbandingan yang besar antara jumlah bangunan rumah dengan luas lahan yang berupa rumah susun bagi tenaga kerja industri dengan seluas 22,09 Ha. dengan menyediakan 1.473 unit yang masing – masing memiliki luasan 150 m<sup>2</sup>/ kavling.
5. **Kavling Perumahan Kepadatan Sedang**: Peruntukan ruang yang merupakan bagian dari kawasan budidaya difungsikan untuk tempat tinggal atau hunian dengan perbandingan yang hampir seimbang antara jumlah bangunan rumah dengan luas lahan. Pada zona ini dapat dimanfaatkan bentuk penyediaan perumahan berupa rumah susun atau rumah deret, rumah kopel dan rumah tinggal bagi tenaga kerja staf. Sub Zona Perumahan Kepadatan Sedang direncanakan seluas 34,82 Ha. dengan menyediakan 1.741 unit yang masing – masing memiliki luasan 200 m<sup>2</sup>/ kavling.
6. **Kavling Transportasi** : Peruntukkan ruang bagi aktivitas untuk menaik turunkan penumpang pada suatu moda transportasi. Zona Transportasi di dalam WP KI Buluminung direncanakan berupa terminal penumpang dan barang yang mendukung pergerakan tenaga kerja dan logistik baik dari luar WP KI Buluminung maupun ke

dalam WP KI Buluminung. Zona transportasi di dalam WP KI Buluminung direncanakan seluas 7,41 Ha.



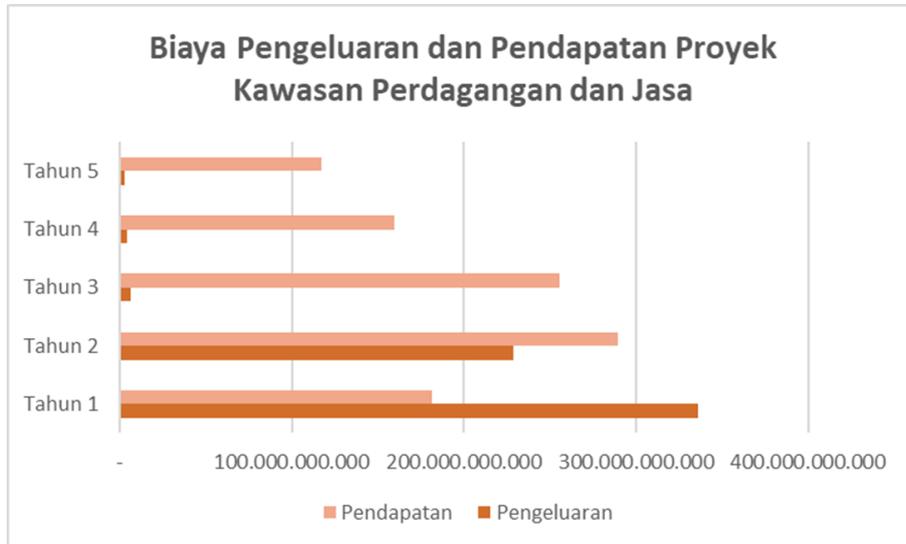
**Gambar 4. 4 Status Kepemilikan Tanah Blok B.4**

Sumber: Bhumi Atr BPN 2023

Pada gambar diatas terlihat bahwa status kepemilikan tanah pada Kawasan komersial yaitu kavling Blok B.4 di Kawasan Industri Buluminung sudah banyak bidang tanah yang berstatus terdaftar dan ada juga yang belum terdaftar.

#### **D. Struktur Biaya dan Pendapatan**

Pada struktur pembiayaan investasi terbagi menjadi dua tahap yaitu tahap pertama dengan persentase dari jumlah total sebesar 60% atau Rp.390.476.265.317 dan tahap kedua persentase dari jumlah total sebesar 40% atau Rp 260.317.510.211 yang dimana total pembiayaan berjumlah Rp. 650.793.775.258.



**Gambar 4.5 Biaya Pengeluaran dan Pendapatan Proyek Kawasan Perdagangan dan Jasa**

Sumber: Hasil Analisis 2023

Pada Tahun pertama dapat menghasilkan total pendapatan sebesar Rp. 243.823.241.363 dimana dikurangi biaya investasi tahun pertama dan total pendapatan yang diterima selama 5 tahun sebesar Rp.1.054.754.806.317 dikurangi dengan biaya investasi. Dimana keuntungan proyek Kawasan perdagangan dan jasa ini sebesar Rp. 403.961.031.059.

### **E. Manajemen Proyek**

Proyek pengembangan Kawasan perdagangan dan jasa di Kawasan Industri Buluminung Kabupaten Penajam Paser Utara dengan skema investasi pengelolaan Kawasan Industri Buluminung akan dilakukan dalam bentuk Public Private Partnership (PPP) seperti Membentuk Badan Usaha Perdagangan (BUP) melalui Kerjasama antara Pemerintah dan swasta.

### **F. Kerangka Logis**

Secara garis besar proyek pengembangan Kawasan komersial di Kawasan Industri Buluminung membutuhkan biaya investasi sebesar 650,79 Miliar dan dapat menghasilkan pendapatan total sebesar Rp. 1,054 Triliun selama 5 Tahun. dapat dihasilkan analisis biaya/manfaat yang menunjukkan hasil layak. Hasil analisis menunjukkan nilai NPV sebesar Rp 778,63 miliar yang menunjukkan proyek layak dengan memenuhi nilai NPV diatas nol. Nilai IRR menunjukkan nilai 365 % yang juga layak karena memiliki nilai diatas tingkat keuntungan yang disyaratkan

(WACC). Sementara itu, nilai Net B/C sebesar 4,12 dan Gross B/C sebesar 1,4 yang berate layak Sementara itu nilai pengembalian investasi (payback period) menunjukkan nilai 2,8 tahun atau masih di dalam umur pemanfaatan proyek.

### G. Tahapan Proyek

Horizon investasi proyek merupakan total waktu yang dibutuhkan mulai dari persiapan proyek, pembangunan proyek, hingga pemanfaatan/komersialisasi proyek

**Tabel 4.3 Horizon Investasi Tahapan Proyek**

No	Tahapan Proyek	Durasi
1	Persiapan	1 Tahun
2	Pembangunan	1 Tahun
3	Komersialisasi	3 Tahun
Total Horizon Investasi		5 Tahun

Sumber: Hasil Analisis 2023

1. Persiapan proyek dimulai dengan persiapan lahan dari sisi penyiapan kondisi fisik lahan dan juga perizinan.
2. Kondisi lahan masih memerlukan sedikit penataan dan pengerasan. Diperkirakan proses ini tidak membutuhkan waktu yang lama dan dapat kurang dari 1 tahun.
3. Fase pembangunan mulai dari perataan tanah hingga pembangunan kavling yang membutuhkan waktu 2 tahun.
4. Fase komersial dilakukan 3 tahun hingga berakhirnya proyek kerja sama pemanfaatan aset.

### 4.2 Analisis Kelayakan Hukum

Dalam pengembangan kawasan industri Buluminung di Kabupaten Penajam Paser Utara, terdapat beberapa peraturan yang mendasarinya, di antaranya:

1. Undang-undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja.
2. Peraturan Presiden Nomor 18 Tahun 2020 tentang Rencana Pembangunan Jangka Menengah Nasional Tahun 2020-2024.
3. Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 10 Tahun 2021 tentang Bidang Usaha Penanaman Modal.

4. Peraturan Daerah Provinsi Kalimantan Timur Nomor 1 Tahun 2023 tentang Tahun 2023-2024.
5. Peraturan Daerah Provinsi Kalimantan Timur Nomor 8 Tahun 2021 tentang Perubahan atas Peraturan Daerah Nomor 2 Tahun 2019 tentang Rencana Pembangunan Jangka Menengah Daerah Provinsi Kalimantan Timur Tahun 2019-2023.
6. Peraturan daerah Kabupaten Penajam Paser Utara Nomor 1 Tahun 2019 tentang Rencana Pembangunan Jangka Menengah Daerah Kabupaten Penajam Paser Utara Tahun 2018-2023.
7. Peraturan Daerah Kabupaten Penajam Paser Utara Nomor 3 Tahun 2014 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Penajam Paser Utara Tahun 2013-2033.

Selain peraturan tersebut, terdapat beberapa dokumen kebijakan yang membahas mengenai pemindahan ibu kota ke Provinsi Kalimantan Timur, seperti Rencana Umum Penanaman Modal Provinsi Kalimantan Timur. Selain itu, terdapat rencana induk IKN yang menyatakan bahwa ibu kota Negara terletak di dua kabupaten di Provinsi Kalimantan Timur, yaitu Kabupaten Penajam Paser Utara dan Kutai Kartanegara. Sehingga kebijakan ini mempengaruhi perkembangan pembangunan di Kabupaten Penajam Paser Utara, khususnya Kawasan Industri Buluminung. Namun, dalam RPJMD Kalimantan Timur pemindahan ibukota Negara belum diakomodir. Hingga terbitnya Peraturan Presiden Nomor 18 tahun 2020 tentang Rencana Pembangunan Jangka Menengah Nasional tahun 2020-2025 yang melandasi perubahan kebijakan nasional, diantaranya mengenai pemindahan ibu kota Negara.

#### **A. Tahapan Penyusunan Rencana**

Tahapan Penyusunan Rencana untuk kawasan industri adalah penyusunan rencana induk kawasan, dilanjutkan dengan penyusunan Analisis mengenai Dampak Lingkungan (AMDAL) dan Analisis Dampak Lalu Lintas (Andalalin).

Penyusunan Rencana Induk Kawasan Industri dilakukan oleh pemerintah daerah sesuai dengan skenario model pengelolaan kawasan industri yang akan dibangun. Apabila pengelolaan kawasan industri akan dilakukan sepenuhnya oleh Pemerintah Daerah melalui Badan Usaha Milik Daerah (BUMD), maka dokumen rencana induk harus dirancang serinci mungkin oleh Pemerintah Daerah. Namun, jika areal kawasan industri akan dilakukan oleh pihak swasta maka Pemerintah Daerah cukup memberi arahan teknis dan menyediakan data dan informasi

kondisi daerah pengembangan. Maka penyusunan rencana induk ini bergantung pada bagaimana pengelolaan kawasan industri tersebut.

Setelah melakukan Penyusunan Rencana Induk Kawasan Industri dilakukan oleh pemerintah daerah maka berikutnya adalah Analisis Mengenai Dampak Lingkungan (Amdal). Dalam menyusun dokumen Amdal kawasan Industri, hal yang perlu dipenuhi adalah legalitas lahan yang telah mendapatkan pengesahan oleh pemerintah daerah setempat yang berupa peraturan daerah (Perda) atau surat keputusan kepala daerah setempat, dan adanya Pemrakarsa yang bertanggungjawab dalam pengelolaan dan pemantauan lingkungan. Kemudian hal yang paling terakhir perlu dilakukan dalam tahapan penyusunan dokumen yakni Analisis Dampak Lalu Lintas (Andalalin). Andalalin adalah sebuah studi/kajian mengenai dampak lalu lintas dari suatu kegiatan dan/atau usaha tertentu yang hasilnya dituangkan dalam bentuk dokumen Andalalin atau Perencanaan Pengaturan Lalu Lintas. Hal ini bermakna bahwa setiap perubahan guna lahan akan mengakibatkan perubahan di dalam sistem transportasinya.

Berdasarkan hasil penelitian (*Journal of Policy and Burecreacy Management*) dapat diketahui bahwa rencana pembangunan Kawasan Industri Buluminung belum sampai pada tahap penyusunan dokumen. Saat ini pemerintah tengah melakukan review masterplan pengembangan Kawasan Industri Buluminung. Dalam Masterplan ini disebutkan bahwa pengelola Kawasan Industri adalah suatu badan usaha yang memiliki badan hukum. Selain itu dipaparkan strategi pengelolaan Kawasan Industri Buluminung dengan mengacu pada Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 2009 tentang Kawasan Industri dan Peraturan Menteri Perindustrian No. 35/M-IND/PER/2010 tentang Pedoman Teknis Kawasan Industri.

## **B. Perizinan**

Perizinan untuk kegiatan berusaha diatur dalam Peraturan Pemerintah Nomor 21 Tahun 2021. Karena adanya penetapan Kawasan Industri Buluminung, kawasan ini berlokasi di kawasan industri dan kawasan pariwisata yang telah memiliki Perizinan Berusaha sesuai dengan ketentuan perundang-undangan. Sehingga untuk kawasan industri Buluminung, persetujuan kesesuaian kegiatan pemanfaatan ruang ini akan diberikan kemudahan tanpa melalui tahapan penilaian dokumen. Perizinan kawasan Industri Buluminung terdiri dari beberapa jenis perizinan, di antaranya adalah izin prinsip, izin lokasi dan persetujuan bangunan dan gudang, yang akan dijelaskan sebagai berikut:

### **1. Izin prinsip**

Izin prinsip merupakan prasyarat IUKI dalam melakukan penyediaan lahan, pembangunan infrastruktur kawasan industri serta pemasangan/instalasi peralatan dan kesiapan lain yang diperlukan dalam rangka memulai pembangunan kawasan industri. Permohonan izin prinsip diajukan kepada menteri perindustrian, gubernur dan bupati/walikota sesuai dengan kewenangannya masing-masing melalui pelayanan terpadu satu pintu (PTSP).

### **2. Izin Lokasi**

Izin lokasi adalah izin untuk memperoleh dan menggunakan tanah. Permohonan izin lokasi diberikan dalam bentuk surat keputusan yang ditandatangani oleh bupati/walikota setelah diadakan rapat koordinasi antara instansi terkait. Jangka waktu izin lokasi adalah selama 3 (tiga) tahun untuk luas lokasi lebih dari 50 Ha.

### **3. Persetujuan Bangunan Gedung**

Persetujuan Bangunan Gedung adalah perizinan yang diberikan kepada pemilik Bangunan Gedung untuk membangun baru, mengubah, memperluas, mengurangi, dan/atau merawat Bangunan Gedung sesuai dengan standar teknis Bangunan Gedung. Sesuai dengan Peraturan Pemerintah Nomor 16 Tahun 2021, Dokumen rencana teknis diajukan kepada pemerintah Daerah kabupaten/kota atau Pemerintah Daerah provinsi atau Pemerintah Pusat untuk memperoleh Persetujuan Bangunan Gedung sebelum pelaksanaan konstruksi. Persetujuan Bangunan Gedung diajukan untuk membangun Bangunan Gedung atau prasarana Bangunan Gedung baru, mengubah, memperluas, mengurangi, dan/atau merawat Bangunan Gedung atau prasarana Bangunan Gedung.

### **C. Bentuk Kerjasama untuk Kawasan Industri**

Bentuk-bentuk kerja sama di Kawasan Industri Buluminung harus sesuai dengan ketentuan Kerjasama Pemerintah dan Badan Usaha (KPBU) yang mana pada akhirnya Pemerintah dapat memberikan layanan kepada pelaku bisnis di berbagai industri yang berkontribusi terhadap pembangunan perekonomian di Penajam Paser Utara. Dalam Master Plan Kawasan Industri Buluminung, Gersik, dan Pantai Lango yang disusun pada Tahun 2015, ditetapkan bahwa pengelolaan Kawasan Industri Buluminung akan dilakukan dalam bentuk Public Private Partnership (PPP).



**Gambar 4.6 Lembaga Pengelola Kawasan Industri Buluminung**

*Sumber: Masterplan Kawasan Industri Buluminung-Gersik-Pantai Lango, 2015*

Dalam rangka melaksanakan program pembangunan Industri Pemerintah Provinsi Kalimantan Timur dapat bekerja sama dengan pemangku kepentingan seperti pemerintah pusat, pemerintah daerah lain, pihak ketiga, dan lembaga atau pemerintah daerah di luar negeri sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan. Kerjasama tersebut dilakukan dalam bentuk *Public Private Partnership Model Profit Sharing* yang dikemas dalam suatu badan usaha berbadan hukum dengan bentuk Perseroan Terbatas (PT), dengan penyertaan modal dari masing-masing persero yaitu:

- Pemerintah Provinsi Kalimantan Timur bertanggung jawab untuk membangun infrastruktur kawasan industri sebagai perwujudan dari Undang-undang nomor 23 tahun 2014, serta Peraturan Presiden Nomor 38 tahun 2015 tentang Kerjasama Pemerintah dan Badan Usaha dalam penyediaan infrastruktur.
- Pemerintah Kabupaten Penajam Paser Utara bertanggung jawab dalam penyediaan lahan dengan peruntukan kawasan industri yang telah ditetapkan RTRW dikurangi lahan untuk kawasan industri yang sudah ada.

- Perusahaan industri eksisting yang telah menguasai lahan di kawasan Industri Buluminung.

Setelah dilakukan kerjasama tersebut, monitoring dilakukan untuk melihat konsistensi rencana pembangunan industri provinsi (RPIP) sesuai dengan tujuan, sasaran, pelaksanaan program pembangunan industri. Analisis kelayakan keuangan dilakukan berdasarkan skenario kerja sama tersebut. Adapun bentuk bagi hasil antara investor dan BUMD akan dirinci setelah ada penilaian aset milik daerah dan rencana dana dan nilai aset yang akan diinvestasikan oleh investor.

### **4.3 Analisis Potensi dan Peluang Investasi**

Sektor perkebunan, hortikultura, perikanan, serta jasa di bidang pertambangan batu bara dan migas memiliki potensi utama di Buluminung. Meskipun belum semua sektor tersebut tersedia di Kawasan Industri Buluminung saat ini, ada peluang bagi sektor-sektor tersebut untuk berkembang jika didukung dengan aksesibilitas transportasi barang antar wilayah. Kabupaten Penajam Paser Utara telah mengembangkan kawasan hortikultura dengan fokus pada durian atau lai, namun kemungkinan pengembangan berbagai jenis tanaman lainnya di lahan berukuran besar maupun kecil masih terbuka di wilayah tersebut. Selain itu, sektor perikanan di Kabupaten Penajam Paser Utara memiliki potensi yang besar dengan beragam sumber daya perikanan. Kehadiran banyak nelayan yang berprofesi di perairan laut dan perairan umum Kabupaten Penajam Paser Utara menjadi pendukung penting.

Kawasan Industri Buluminung memiliki potensi strategis untuk pengembangan industri karena letaknya yang berada di antara wilayah utara dan selatan provinsi Kalimantan Timur. Selain itu, laut di Buluminung memiliki kedalaman yang memadai untuk aktivitas logistik dan pelabuhan. Pelabuhan yang ada di Buluminung telah berfungsi dengan baik dan berperan sebagai pelabuhan pengumpan. Infrastruktur pendukung di pelabuhan dapat dikembangkan, misalnya dengan membangun tangki penyimpanan dan industri lainnya melalui kerja sama dengan pemerintah daerah. Aktivitas bongkar muat barang, termasuk penjualan Crude Palm Oil (CPO), dapat diintensifkan di kawasan ini dengan adanya kerjasama tersebut.

Dengan adanya pembangunan Ibu Kota Negara, Kawasan Industri Buluminung memiliki potensi yang besar untuk menjadi kawasan industri yang maju. Di Kalimantan Timur, khususnya Kabupaten Penajam Paser Utara, sektor perikanan dan kelautan memiliki potensi

yang signifikan. Namun, perkembangan sektor ini masih terhambat oleh kurangnya fasilitas pengembangan pelabuhan. Untuk mengatasi hal ini, dapat dibangun pelabuhan baru di Buluminung dan mengembangkannya sebagai kawasan yang memenuhi berbagai kebutuhan perusahaan. Dengan demikian, Buluminung memiliki potensi untuk berkembang menjadi Kawasan Industri Terpadu, mirip dengan Kawasan Industri Pulogadung.

Perkebunan memiliki peran yang sangat penting dalam mendukung strategi ekonomi di Kabupaten Penajam Paser Utara. Komoditas utama seperti kelapa sawit dan komoditas lainnya menjadi komoditas unggulan yang penting dalam menyediakan bahan baku untuk industri oleokimia. Harga minyak kelapa sawit yang lebih rendah dibandingkan dengan minyak nabati lainnya menjadikannya pilihan yang potensial sebagai bahan baku untuk produksi bahan kimia antara dan akhir. Saat ini, Indonesia masih mengekspor minyak kelapa sawit dalam bentuk mentah tanpa pengolahan lebih lanjut ke luar negeri. Pembangunan infrastruktur menjadi faktor penting dalam menyukseskan strategi ekonomi ini dan memastikan bahwa hasil perkebunan dapat dioptimalkan melalui pengolahan lokal sebelum diekspor.

Dengan memperhatikan potensi tersebut, pengembangan sektor-sektor tersebut di Kawasan Industri Buluminung dapat memberikan peluang investasi yang menarik. Namun, penting untuk melakukan studi pasar yang lebih mendalam, analisis bisnis yang komprehensif, dan mempertimbangkan faktor-faktor seperti permintaan pasar, persaingan, regulasi, serta dampak lingkungan sebelum mengambil keputusan investasi.

#### **4.4 Analisis Ekonomi**

##### **4.4.1 Analisis Lapangan Usaha Basis Ekonomi (LQ)**

Analisis ekonomi basis dalam penelitian ini digunakan untuk melihat sektor yang dimana produksinya lebih besar, yang dimana dapat melihat ekonomi basis dan ekonomi non basis. Analisis LQ yang dilakukan yaitu pada lapangan usaha dengan menghitung jenis lapangan usaha Kabupaten Penajam Paser Utara dan Provinsi Kalimantan Timur di tahun (2020 – 2021), didapatkan LQ rata-rata.

**Tabel 4.4 Analisis LQ 2020 - 2021**

No	Lapangan Usaha	PDRB Kabupaten Penajam Paser Utara Satuan Miliar (M)		PDRB Provinsi Kalimantan Timur Satuan Miliar (M)		Nilai LQ		Interpretasi Nilai LQ		Sektor Basis		Sektor Non Basis		Multiplier Effect	
		2020	2021	2020	2021	2020	2021	2020	2021	2020	2021	2020	2021	2020	2021
A	Pertanian, Kehutanan, dan Perikanan	1.982	2.308,77	53.468,75	58.922,90	2,49	2,70	B	B	1.170,12	1.409,96	812,18	898,81	0,69	0,64
B	Pertambangan dan Penggalian	2.291	2.371,19	250.850,97	313.164,49	0,61	0,52	nB	nB	-1.519,66	-2.405,80	3.810,36	4.776,99	-2,51	-1,99
C	Industri Pengolahan	1.467	1.635,32	115.474,30	123.809,01	0,85	0,91	nB	nB	-286,63	-253,25	1.754,02	1.888,57	-6,12	-7,46
D	Pengadaan Listrik dan Gas	7	8,11	385,05	395,46	1,31	1,41	B	B	1,64	2,08	5,85	6,03	3,56	2,90
E	Pengadaan Air; Pengelolaan Sampah, Limbah, dan Daur Ulang	8,53	8,95	326,37	348,04	1,75	1,77	B	B	3,57	3,64	4,96	5,31	1,39	1,46
F	Konstruksi	1.131,47	1.440,62	57.956,11	62.227,32	1,31	1,59	B	B	251,13	491,41	880,34	949,21	3,51	1,93
G	Perdagangan Besar dan Eceran; Reparasi Mobil dan Sepeda Motor	867,19	913,83	39.233,47	41.468,04	1,48	1,52	B	B	271,24	281,28	595,95	632,55	2,20	2,25
H	Transportasi dan Pergudangan	149,96	164,40	22.196,59	23.195,36	0,45	0,49	nB	nB	-187,20	-189,42	337,16	353,82	-1,80	-1,87
I	Penyediaan Akomodasi dan Makan Minum	49,99	51,46	6.479,40	6.653,26	0,52	0,53	nB	nB	-48,43	-50,03	98,42	101,49	-2,03	-2,03
J	Informasi dan Komunikasi	131,09	141,94	9.346,48	10.183,25	0,94	0,96	nB	nB	-10,88	-13,39	141,97	155,33	-13,05	-11,60
K	Jasa Keuangan dan Asuransi	77,73	82,97	10.490,25	11.244,16	0,50	0,51	nB	nB	-81,61	-88,55	159,34	171,52	-1,95	-1,94
L	Real Estat	116,33	123,51	5.868,85	5.686,36	1,33	1,50	B	B	27,18	36,77	89,15	86,74	3,28	2,36
M, N	Jasa Perusahaan	1,64	1,72	1.334,84	1.380,14	0,08	0,09	nB	nB	-18,64	-19,33	20,28	21,05	-1,09	-1,09
O	Administrasi Pemerintahan, Pertahanan, dan Jaminan Sosial Wajib	332,93	353,02	12.750,87	13.201,12	1,75	1,84	B	B	139,25	151,65	193,68	201,37	1,39	1,33
P	Jasa Pendidikan	347,37	383,56	11.724,05	12.340,33	1,99	2,14	B	B	169,28	195,32	178,09	188,24	1,05	0,96
Q	Jasa Kesehatan dan Kegiatan Sosial	3,29	4,04	5.331,03	6.205,10	0,04	0,04	nB	nB	-77,69	-90,61	80,98	94,65	-1,04	-1,04
R,S,T,U	Jasa Lainnya	86,73	94,92	4.368,81	4.551,98	1,33	1,44	B	B	20,37	25,48	66,36	69,44	3,26	2,72
Produk Domestik Regional Bruto		<b>9.052,13</b>	<b>10.088,33</b>	<b>607.586,19</b>	<b>694.976,32</b>										

Sumber: Hasil Analisis 2023

Berdasarkan hasil Hasil sektor basis di tahun 2020-2021 tersebut menunjukkan bahwa sektor tersebut memiliki hasil produksi yang dapat di import ke daerah yang lain, yang dimana nilai tersebut memiliki nilai sebesar  $>1$  yaitu terdapat di 9 sektor yaitu Pertanian Kehutanan dan Perikanan , Pengadaan Listrik dan Gas, Pengadaan Air Pengelolaan Sampah Limbah dan Daur Ulang, Konstruksi, Perdagangan Besar dan Eceran Reparasi Mobil dan Sepeda Motor, Real Estat , Administrasi Pemerintahan, Pertahanan, dan Jaminan Sosial Wajib, Jasa Pendidikan dan Jasa Lainnya.

Sektor yang memiliki nilai  $LQ < 1$  yang artinya sektor tersebut bukan termasuk kedalam ekonomi basis karena daerah tersebut harus dapat mengimpor produk dari sektor lainnya yaitu terdapat di 8 sektor yaitu Pertambangan dan Penggalan, Industri Pengolahan, Transportasi dan Pergudangan, Penyediaan Akomodasi dan Makan Minum, Informasi dan Komunikasi, Jasa Keuangan dan Asuransi , Jasa Perusahaan, Jasa Kesehatan dan Kegiatan Sosial.

#### **4.4.2 Analisis *Shift Share* Lapangan Usaha**

Berdasarkan data yang didapat dari Kabupaten Penajam Paser Utara dalam angka, analisis shift share yang dilakukan yaitu pada sektor lapangan usaha dalam menghitung komoditas mana yang termasuk kedalam sektor tumbuh cepat maupun sektor tumbuh lambat di Kabupaten Penajam Paser Utara Tahun 2020 dan 2021. Lebih jelasnya dapat dilihat perhitungan *Proportional Share* dan *Differential Share* sebagai berikut.

**Tabel 4.5 Analisis Proportional Shift Lapangan Usaha 2020 -2021**

Sektor	Lapangan Usaha	$E_{r,i,t-n}$	$\frac{E_{N,i,t}}{E_{N,i,t-n}}$	$\frac{E_{N,i,t}}{E_{N,t-n}}$	(d)	Proportional Share	
		(a)	(b)	(c)	(b) - (c)	(a) x (d)	(+/-)
A	Pertanian, Kehutanan, dan Perikanan	1.982,30	1,10	1,14	-0,04	-82,91	-
B	Pertambangan dan Penggalian	2.290,70	1,25	1,14	0,10	239,55	+
C	Industri Pengolahan	1.467,39	1,07	1,14	-0,07	-105,14	-
D	Pengadaan Listrik dan Gas	7,49	1,03	1,14	-0,12	-0,87	-
E	Pengadaan Air; Pengelolaan Sampah, Limbah, dan Daur Ulang	8,53	1,07	1,14	-0,08	-0,66	-
F	Konstruksi	1.131,47	1,07	1,14	-0,07	-79,35	-
G	Perdagangan Besar dan Eceran; Reparasi Mobil dan Sepeda Motor	867,19	1,06	1,14	-0,09	-75,34	-
H	Transportasi dan Pergudangan	149,96	1,04	1,14	-0,10	-14,82	-
I	Penyediaan Akomodasi dan Makan Minum	49,99	1,03	1,14	-0,12	-5,85	-
J	Informasi dan Komunikasi	131,09	1,09	1,14	-0,05	-7,12	-
K	Jasa Keuangan dan Asuransi	77,73	1,07	1,14	-0,07	-5,59	-
L	Real Estat	116,33	0,97	1,14	-0,17	-20,35	-
M, N	Jasa Perusahaan	1,64	1,03	1,14	-0,11	-0,18	-
O	Administrasi Pemerintahan, Pertahanan, dan Jaminan Sosial Wajib	332,93	1,04	1,14	-0,11	-36,13	-
P	Jasa Pendidikan	347,37	1,05	1,14	-0,09	-31,70	-
Q	Jasa Kesehatan dan Kegiatan Sosial	3,29	1,16	1,14	0,02	0,07	+
R,S,T,U	Jasa Lainnya	86,73	1,04	1,14	-0,10	-8,84	-
<b>Total</b>		<b>9.052,13</b>	18,18	19,45	<b>-1,27</b>	-11.483,81	

Sumber: Hasil Analisis 2023

**Tabel 4.6 Analisis Differential Shift Lapangan Usaha**

Sektor	Lapangan Usaha	$E_{r,i,t}$	$E_{N,i,t}/N_{i,t-n}$	$E_{r,i,t-n}$	(d)	Differential Shift	
		(a)	(b)	(c)	(b) x (c)	(a) - (d)	(+/-)
A	Pertanian, Kehutanan, dan Perikanan	2.308,77	1,10	1.982,30	2.184,51	124,26	+
B	Pertambangan dan Penggalian	2.371,19	1,25	2.290,70	2.859,73	-488,54	-
C	Industri Pengolahan	1.635,32	1,07	1.467,39	1.573,30	62,02	+
D	Pengadaan Listrik dan Gas	8,11	1,03	7,49	7,69	0,42	+
E	Pengadaan Air; Pengelolaan Sampah, Limbah, dan Daur Ulang	8,95	1,07	8,53	9,10	-0,15	-
F	Konstruksi	1.440,62	1,07	1.131,47	1.214,86	225,76	+
G	Perdagangan Besar dan Eceran; Reparasi Mobil dan Sepeda Motor	913,83	1,06	867,19	916,58	-2,75	-
H	Transportasi dan Pergudangan	164,40	1,04	149,96	156,71	7,69	+
I	Penyediaan Akomodasi dan Makan Minum	51,46	1,03	49,99	51,33	0,13	+
J	Informasi dan Komunikasi	141,94	1,09	131,09	142,83	-0,89	-
K	Jasa Keuangan dan Asuransi	82,97	1,07	77,73	83,32	-0,35	-
L	Real Estat	123,51	0,97	116,33	112,71	10,80	+
M, N	Jasa Perusahaan	1,72	1,03	1,64	1,70	0,02	+
O	Administrasi Pemerintahan, Pertahanan, dan Jaminan Sosial Wajib	353,02	1,04	332,93	344,69	8,33	+
P	Jasa Pendidikan	383,56	1,05	347,37	365,63	17,93	+
Q	Jasa Kesehatan dan Kegiatan Sosial	4,04	1,16	3,29	3,83	0,21	+
R,S,T,U	Jasa Lainnya	94,92	1,04	86,73	90,37	4,55	+
<b>Total</b>		<b>10.088,33</b>	<b>18,18</b>	<b>9.052,13</b>	<b>10.118,87</b>	<b>-30,54</b>	

Sumber: Hasil Analisis 2023

**Tabel 4.7 Kuadran Shift Share**

No	Lapangan Usaha	PS	DS	Kuadran
A	Jasa Kesehatan dan Kegiatan Sosial	+	+	I
B	Pertambangan dan Penggalian	+	-	II
C	Pengadaan Air; Pengelolaan Sampah, Limbah, dan Daur Ulang	-	-	III
D	Perdagangan Besar dan Eceran; Reparasi Mobil dan Sepeda Motor	-	-	III
E	Jasa Keuangan dan Asuransi	-	-	III
F	Pertanian, Kehutanan, dan Perikanan	-	+	IV
G	Industri Pengolahan	-	+	IV
H	Pengadaan Listrik dan Gas	-	+	IV
I	Konstruksi	-	+	IV
J	Transportasi dan Pergudangan	-	+	IV
K	Penyediaan Akomodasi dan Makan Minum	-	+	IV
L	Informasi dan Komunikasi	-	-	IV
M	Real Estat	-	+	IV
N	Jasa Perusahaan	-	+	IV
O	Administrasi Pemerintahan, Pertahanan, dan Jaminan Sosial Wajib	-	+	IV
P	Jasa Pendidikan	-	+	IV
Q	Jasa Lainnya	-	+	IV

Sumber: Hasil Analisis 2023

Keterangan:

$N_{ij}$  = Pertumbuhan Ekonomi Provinsi Sektor  $i$  di Daerah  $j$

$jE_{ij}$  = PDRB sektor  $i$  Daerah  $j$

$r_n$  = Laju Pertumbuhan PDRB Provinsi

Hasil analisis *shift share* didapat dari hasil perhitungan analisis *proportional shift* dan *differential shift* menghasilkan kuadran yang dimana sektor Jasa Kesehatan dan Kegiatan Sosial termasuk ke dalam kuadran I yang artinya kuadran tersebut dapat menggambarkan pertumbuhan cepat dengan memiliki keunggulan kompetitif yang baik. Sedangkan yang termasuk ke dalam kuadran II terdiri dari sektor Pertambangan dan Penggalian yang artinya kuadran tersebut dalam menggambarkan pertumbuhan ekonomi yang cepat tetapi lemah dalam keunggulan yang kompetitif. Sedangkan yang termasuk ke dalam kuadran III yang terdiri dari sektor Pengadaan Air Pengelolaan Sampah Limbah dan Daur Ulang, Perdagangan Besar dan Eceran, Informasi dan Komunikasi dan Jasa Keuangan dan Asuransi. yang artinya dapat menggambarkan pertumbuhan ekonomi yang lambat dan lemah dalam

keunggulan kompetitif. Sedangkan sektor Pertanian Kehutanan dan Perikanan , Industri Pengolahan , Pengadaan Listrik dan Gas , Konstruksi , Transportasi dan Pergudangan , Penyediaan Akomodasi dan Makan Minum, Informasi dan Komunikasi, Real Estat , Jasa Perusahaan, Administrasi Pemerintahan, Pertahanan, dan Jaminan Sosial Wajib, Jasa Pendidikan dan Jasa Lainnya termasuk ke dalam kuadran IV yang artinya dapat menggambarkan pertumbuhan cepat dan lemah sehingga memiliki keunggulan yang kompetitif.

## 4.5 Analisis Kelayakan Usaha

### 4.5.1 Aspek Kelayakan Finansial

Analisis kelayakan finansial dilakukan pada penelitian ini untuk mengetahui kelayakan usaha sehingga diketahui apakah usaha yang dijalankan oleh Kawasan perdagangan dan Jasa layak secara finansial. Perhitungan kelayakan ekonomi Kawasan perdagangan jasa di Industri Buluminung di Kabupaten Penajam Paser Utara dilakukan dengan menghitung indikator kelayakan ekonomi berupa:

1. Metode Nilai Sekarang Bersih/NPV (Net Present Value).
2. Metode Tingkat Pengembalian Internal / IRR (Internal Rate of Return).
3. Jangka Waktu Pengembalian Investasi (Payback-Period).

Evaluasi kelayakan ekonomi dilakukan dengan membandingkan biaya dan manfaat. Tingkat kelayakannya diukur dengan pendekatan IRR, NPV, BCR, dan payback period pada tingkat diskonto yang ditetapkan. Tingkat diskonto sosial pada perhitungan kelayakan ini diasumsikan sebesar 10% dan 13% . Investasi yang akan ditinjau disini adalah investasi yang akan dilaksanakan. Untuk pembangunan tahap I dan pengembangan tahap II. Biaya investasi tersebut digunakan untuk penyiapan lahan, pembangunan infrastruktur jalan, pelabuhan, kantor, bangunan operasional, dan lain-lain.

#### 1. Biaya Investasi

**Tabel 4.8 Biaya Investasi**

No	Uraian	Investasi	Tahun 1	Tahun 2
			60%	40%
1	Kavling Perdagangan Skala Kota	89.717.440.928	53.830.464.557	35.886.976.371
2	Kavling Perdagangan Skala SWP	34.695.843.445	20.817.506.067	13.878.337.378
3	Kavling Perkantoran	95.072.075.010	57.043.245.006	38.028.830.004
4	Kavling Perumahan Kepadatan Tinggi	200.567.398.451	120.340.439.071	80.226.959.380
5	Kavling Perumahan Kepadatan Sedang	190.253.427.106	114.152.056.264	76.101.370.843

No	Uraian	Investasi	Tahun 1	Tahun 2
			60%	40%
6	Kavling Transportasi Terminal	40.487.590.588	24.292.554.353	16.195.036.235
	Total	650.793.775.528		

Sumber: Hasil Analisis 2023

Pada struktur pembiayaan investasi terbagi menjadi dua tahap yaitu tahap pertama dengan persentase dari jumlah total sebesar 60% atau Rp.390.476.265.317 dan tahap kedua persentase dari jumlah total sebesar 40% atau Rp 260.317.510.211 yang dimana total pembiayaan berjumlah Rp. 650.793.775.258. Adapun tahap persiapan proyek dimulai dengan:

- Persiapan lahan dari sisi penyiapan kondisi fisik lahan dan juga perizinan, Kondisi lahan masih memerlukan sedikit penataan dan pengerasan. Diperkirakan proses ini tidak membutuhkan waktu yang lama dan dapat kurang dari 1 tahun.
- Fase pembangunan mulai dari perataan tanah hingga pembangunan kavling hingga yang membutuhkan waktu 2 tahun.
- Fase Komersialisasi dilakukan 3 tahun hingga berakhirnya proyek kerja sama pemanfaatan aset.

## 2. Perhitungan Biaya dan Investasi

**Tabel 4.9 Perhitungan HPP tanah**

No	Uraian	Volume	Satuan	Harga Satuan	Jumlah
<b>A</b>	<b>PEROLEHAN TANAH</b>				
	Pembelian tanah	1.250.300	m2	300.000	375.090.000.000
	Fee Mediator	2.5	%	375.090.000.000	9.377.250.000
	Jasa Urugan Tanah	1.250.300	m2	160.000	200.048.000.000
	<b>Total Biaya Perolehan Tanah</b>				<b>584.515.250.000</b>
<b>B</b>	<b>PERIZINAN</b>				
	Izin Lokasi	1.250.300	m2	2.500	3.125.750.000
	<b>Total Biaya Perijinan</b>				<b>2.750.000.000</b>
<b>C</b>	<b>SARANA DAN PRASARANA</b>				
	Jalan	89.800	m2	325.000	29.185.000.000
	RTH	205.400	m2	180.000	36.972.000.000
	<b>Total Biaya Sarana dan Prasarana</b>				<b>66.157.000.000</b>
	<b>Total A+B+C</b>				<b>653.422.250.000</b>
<b>D</b>	<b>CONTINGENCIES</b>	2.5	%	653.422.250.000	16.335.556.250
	<b>GRAND TOTAL</b>				<b>669.757.806.250</b>
	<b>HPP TANAH PER M2</b>		<b>Total Biaya</b>	<b>Luas Tanah</b>	

No	Uraian	Volume	Satuan	Harga Satuan	Jumlah
			669.757.806.250	1.250.300	HPP Tanah 535.677

Sumber: Hasil Analisis 2023

Perhitungan biaya investasi dilakukan dengan menghitung biaya perolehan tanah yang terdiri dari biaya pembelian tanah, biaya fee mediator dan biaya jasa urugan tanah yang jika di total semua biaya perolehan tanah sebesar Rp. 584.515.250.000 Selanjutnya menghitung biaya perizinan yang terdiri dari izin lokasi yang jika di total semua biaya perizinan sebesar Rp. 2.750.000.000. Selanjutnya menghitung biaya sarana dan prasarana yang terdiri dari jalan lingkungan dan drainase yang jika di total semua biaya sebesar Rp. 66.157.000.000. sehingga biaya keseluruhan pembangunan proyek sebesar Rp. 669.757.806.250 Dari perhitungan diatas menghasilkan HPP tanah sebesar Rp 535.677 /m<sup>2</sup>.

### 3. Biaya Pendapatan dan Pengeluaran

**Tabel 4.10 Total Biaya Proyek**

No	Uraian	Jumlah Unit	Luas m <sup>2</sup>	HPP Tanah	FEE Marketing	Total Biaya/Unit	
1	Kavling Perdagangan Skala Kota	82	2.000	1.071.355.365	21.427.107	1.092.782.472	89.717.440.928
2	Kavling Perdagangan Skala SWP	64	1.000	535.677.682	10.713.553	546.391.235	34.695.843.445
3	Kavling Perkantoran	116	1.500	803.516.524	16070330	819.586.854	95.072.075.010
4	Kavling Perumahan Kepadatan Tinggi	1473	150	80.351.652	55.841.692	136.193.344	200.567.398.451
5	Kavling Perumahan Kepadatan Sedang	1741	200	107.135.536	2.142.710	109.278.246	190.253.427.106
6	Kavling Transportasi Terminal	1	74.100	39.693.716.263	793.874.325	40.487.590.588	40.487.590.588
		3476					
<b>TOTAL BIAYA PROYEK</b>							<b>650.793.775.528</b>

Sumber: Hasil Analisis 2023

Terdapat enam kavling diantaranya terdapat Kavling Perdagangan Skala Kota dengan jumlah unit 82 yang masing – masing mempunyai luas 2.000 m<sup>2</sup> dengan total biaya unit sebesar Rp. 1.092.782.472 , Kavling Perdagangan Skala SWP dengan jumlah unit 64 yang masing – masing mempunyai luas 1.000 m<sup>2</sup> dengan total biaya unit sebesar Rp. 546.391.235 , kavling Perkantoran dengan jumlah unit 116 yang masing – masing mempunyai luas 1.500 m<sup>2</sup> dengan total biaya unit sebesar Rp. 819.586.854. , Kavling Perumahan Kepadatan Tinggi dengan

jumlah unit 1.473 yang masing – masing mempunyai luas 150 m2 dengan total biaya unit sebesar Rp. 136.193.344. Kavling Perumahan Kepadatan Sedang dengan jumlah unit 1.741 yang masing – masing mempunyai luas 200 m2 dengan total biaya unit sebesar Rp. 109.278.246 dan yang terakhir terdapat Kavling Transportasi Terminal dengan jumlah unit 1 yang mempunyai luas 74.000 m2 dengan total biaya unit sebesar Rp. 40.487.590.588. Jumlah total keseluruhan unit sebesar 3.476 unit menghasilkan biaya proyek sebesar Rp. 650.793.775.528.

**Tabel 4.11 Total Biaya Pendapatan Proyek**

No	Uraian	Total Biaya/Unit	Koefisien Harga Jual	Total Pendapatan Per Unit	Jumlah Unit	
1	Kavling Perdagangan Skala Kota	1.092.782.472	1,5	1.639.173.708	82	134.576.161.391
2	Kavling Perdagangan Skala SWP	546.391.235	1,5	819.586.853	64	52.043.765.168
3	Kavling Perkantoran	819.586.854	1,5	1.229.380.280	116	142.608.112.515
4	Kavling Perumahan Kepadatan Tinggi	136.193.344	1,5	204.290.017	1473	300.851.097.677
4	Kavling Perumahan Kepadatan Sedang	109.278.246	1,5	163.917.370	1741	285.380.140.660
5	Kavling Transportasi Terminal	40.487.590.588	1,5	60.731.385.881	1	60.731.385.881
<b>TOTAL PENDAPATAN</b>						1.054.754.806.317
<b>KEUNTUNGAN PROYEK</b>						403.961.030.789

Sumber: Hasil Analisis 2023

Terdapat enam kavling dengan koefisien harga jual 1,5 Dengan total pendapatan keseluruhan sebesar Rp. 1.054.754.806.317 dimana keuntungan yang diperoleh oleh proyek sebesar Rp. 403.961.030.789.

#### 4. Analisis Kelayakan Finansial

Berikut merupakan tabel analisis kelayakan finansial pendapatan – pengeluaran dari proyek perdagangan dan jasa

**Tabel 4.12 Analisis Kelayakan Finansial**

	Luas Tanah	Total Unit	Tahun					Jumlah
			1	2	3	4	5	
Kavling Perdagangan Skala Kota	2.000	82	16	25	21	12	8	82
Kavling Perdagangan sk SWP	1.000	64	13	19	16	10	6	64
Perkantoran	1.500	116	23	35	29	17	12	116
Perumahan Kepadatan Tinggi	150	1473	295	442	368	221	147	1473
Perumahan Kepadatan Sedang	200	1741	348	522	435	261	174	1741
Terminal	74.100	1	1					
<b>Harga</b>								
Kavling Perdagangan Skala Kota	1.639.173.708		1.639.173.708	1.721.132.393	1.807.189.013	1.897.548.463	1.992.425.886	9.057.469.463
Kavling Perdagangan sk SWP	819.586.853		819.586.853	860.566.196	903.594.505	948.774.231	996.212.942	4.528.734.727
Perkantoran	1.229.380.280		1.229.380.280	1.290.849.294	1.355.391.759	1.423.161.347	1.494.319.414	6.793.102.095
Perumahan Kepadatan Tinggi	204.290.017		204.290.017	214.504.517	225.229.743	236.491.230	248.315.792	1.128.831.299
Perumahan Kepadatan Sedang	163.917.370		163.917.370	172.113.238	180.718.900	189.754.845	199.242.587	905.746.940
Terminal	60.731.385.881		60.731.385.881	63.767.955.175	66.956.352.934	70.304.170.581	73.819.379.110	335.579.243.682
<b>Kenaikan Harga</b>			5%	5%	5%	5%	5%	
<b>Pendapatan</b>			64.787.734.109	68.027.120.814	71.428.476.855	74.999.900.697	78.749.895.732	357.993.128.207
Kavling Perdagangan Skala Kota			26.915.232.278	42.391.490.838	37.092.554.484	23.368.309.325	16.357.816.527	146.125.403.452
Kavling Perdagangan sk SWP			10.408.753.034	16.393.786.028	14.344.562.774	9.037.074.548	6.325.952.183	56.510.128.567
Perkantoran			28.521.622.503	44.921.555.442	39.306.361.012	24.763.007.438	17.334.105.206	154.846.651.601
Perumahan Kepadatan Tinggi			60.170.219.535	94.768.095.768	82.922.083.797	52.240.912.792	36.568.638.955	326.669.950.847

	Luas Tanah	Total Unit	Tahun					Jumlah
			1	2	3	4	5	
Perumahan Kepadatan Sedang			57.076.028.132	89.894.744.308	78.657.901.269	49.554.477.800	34.688.134.460	309.871.285.968
Terminal			60.731.385.881					
<b>Total Pendapatan</b>			<b>243.823.241.363</b>	<b>288.369.672.384</b>	<b>252.323.463.336</b>	<b>158.963.781.902</b>	<b>111.274.647.331</b>	<b>1.054.754.806.317</b>
<b>PENGELUARAN</b>								-
Biaya Konstruksi			390.476.265.317	260.317.510.211				<b>650.793.775.528</b>
Kavling Perdagangan Skala Kota			53.830.464.557	35.886.976.371				<b>89.717.440.928</b>
Kavling Perdagangan sk SWP			20.817.506.067	13.878.337.378				<b>34.695.843.445</b>
Perkantoran			57.043.245.006	38.028.830.004				<b>95.072.075.010</b>
Perumahan Kepadatan Tinggi			120.340.439.071	80.226.959.380				<b>200.567.398.451</b>
Perumahan Kepadatan Sedang			114.152.056.264	76.101.370.843				<b>190.253.427.106</b>
Terminal			24.292.554.353	16.195.036.235				<b>40.487.590.588</b>
Pajak Properti ( PPH)	2,50%		6.095.581.034,1	7.209.241.809,6	6.308.086.583,4	3.974.094.547,5	2.781.866.183,3	26.368.870.158
<b>Total Pengeluaran</b>			<b>396.571.846.350,8</b>	<b>267.526.752.020,8</b>	<b>6.308.086.583,4</b>	<b>3.974.094.547,5</b>	<b>2.781.866.183,3</b>	677.162.645.685,8
<b>Net Benefit</b>			<b>-152.748.604.987</b>	<b>20.842.920.364</b>	<b>246.015.376.753</b>	<b>154.989.687.354</b>	<b>108.492.781.148</b>	377.592.160.631,3
<b>DF 10%</b>			0,9	0,8	0,8	0,7	0,6	3,8
<b>Present Value</b>			436.229.030.986	323.707.369.945	8.396.063.243	5.818.471.827	4.480.223.307	778.631.159.307,4
<b>NPV</b>			<b>778.631.159.307</b>					778.631.159.307,4
<b>Present Value (Df 10%)</b>			-168.023.465.486	25.219.933.640	327.446.466.458	226.920.401.255	174.728.708.967	586.292.044.834
<b>DF13%</b>			0,833333333	0,694444444	0,578703704	0,482253086	0,401877572	3
<b>Present Value (DF 13%)</b>			-183.298.325.985	30.013.805.323	425.114.571.029	321.386.615.698	269.964.757.186	863.181.423.252

	Luas Tanah	Total Unit	Tahun					Jumlah
			1	2	3	4	5	
<b>IRR</b>			<b>365%</b>					
<b>Net B/C</b>			<b>4,12</b>					
Present Value Benefit (DF 10%)			221.657.492.149	238.322.043.293	189.574.352.619	108.574.401.955	69.092.801.244	827.221.091.259
Present Value Cost (DF 10%)			360.519.860.319	221.096.489.273	4.739.358.815	2.714.360.049	1.727.320.031	590.797.388.488
<b>Gross B/C</b>			<b>1,4</b>					
II			415.351.376.694	456.886.514.364	502.575.165.800	552.832.682.380	608.115.950.618	
B			268.205.565.500	348.927.303.585	335.842.529.701	232.738.873.082	179.208.932.274	
<b>Payback Period</b>			<b>2 Tahun 8 Bulan 27 Hari</b>					

Sumber : Analisis 2023

**Tabel 4.13 NPV, IRR, NET B/C, Gross B/C dan Payback Period**

Kriteria	Hasil		Status
NPV	778.631.159.307	NPV > 0	Layak
IRR	365%	IRR > DF	Layak
Net B/C	4,12	Net B/C > 1	Layak
Gross B/C	1,4	Gross B/C > 1	Layak
Payback Period	2 Tahun 8 Bulan 27 Hari		Layak

Sumber: Hasil Analisis 2023

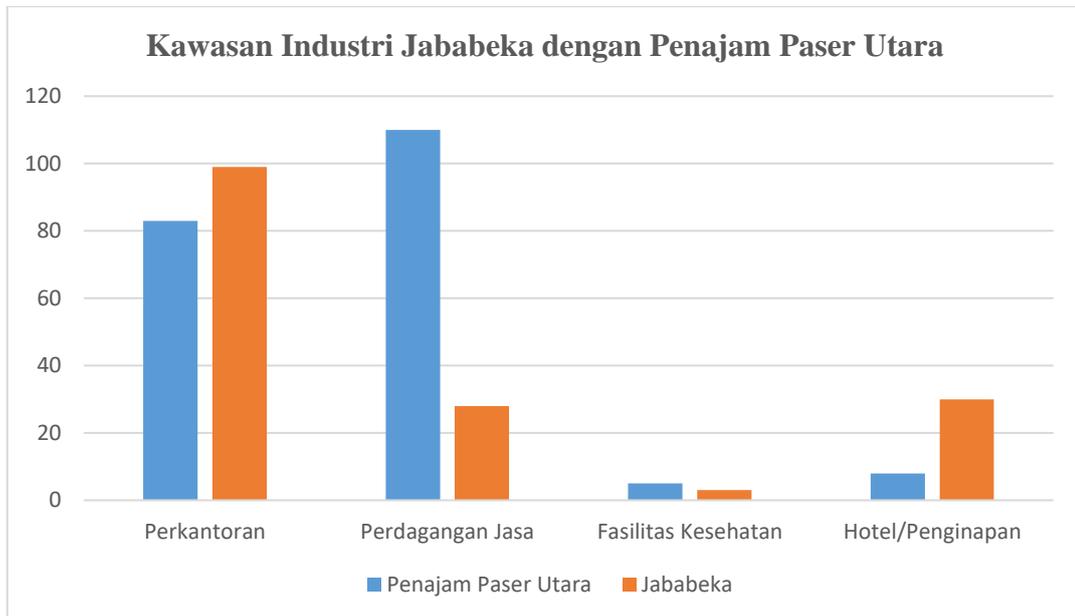
Berdasarkan hasil analisis kelayakan finansial Investasi yang akan menghasilkan tambahan nilai ekonomi bersih (Net Present Value) sebesar Rp. 778.631.159.307 yang berarti proyek layak dilakukan, hasil IRR sebesar 365 % yang berarti proyek layak, hasil Net B/C sebesar 4,12 yang berarti proyek layak, hasil Gross B/C sebesar 1,4 yang berarti proyek layak dan hasil payback period atau pengembalian modal sebesar 2 Tahun 8 Bulan 27 Hari. Berdasarkan perhitungan tersebut investasi pada Kawasan komersial ini layak secara keuangan.

#### 4.5.2 Aspek Pasar

**Tabel 4.14 Proyeksi Kavling Penajam Paser Utara Per Tahun**

Produk Layanan	Volume	Satuan
Kavling Perdagangan Skala Kota	82	Unit
Kavling Perdagangan Skala SWP	64	Unit
Kavling Perkantoran	116	Unit
Kavling Perumahan Kepadatan Tinggi	1473	Unit
Kavling Perumahan Kepadatan Sedang	1741	Unit
Kavling Transportasi ( Terminal)	1	Unit

Sumber: Hasil Analisis 2023



**Gambar 4.7 Perbandingan Kawasan Industri Jababeka dengan Penajam Paser Utara**

*Sumber : Hasil Analisis, 2023*

Pada kawasan industri Buluminung di Kalimantan Timur, terdapat permintaan pasar yang mengalami pertumbuhan yang signifikan dalam beberapa tahun terakhir. Analisis permintaan pasar ini menggambarkan tren positif yang menunjukkan potensi ekonomi yang kuat dalam wilayah tersebut.

Selain itu Adapun lahan Industri Premium tersedia dalam ukuran yang menyesuaikan permintaan pelanggan. Kawasan ini cocok untuk pembangunan fasilitas industri menengah. Semua kawasan industri dirancang untuk memajukan industri sekaligus mematuhi pedoman lingkungan yang ketat.



**Gambar 4.8 Lahan Industri Premium di Kawasan Industri Jababeka**

Sumber : jababekaindustrial.com

**Gudang Industri Penunjang** adalah pabrik yang dirancang khusus untuk industri rumah tangga dengan total luas bangunan 155 m<sup>2</sup>. Fasilitas ini akan memberikan pemanfaatan area yang maksimal dengan bagian yang terintegrasi terdiri dari area produksi, kantor dan ruang tamu. Unit ini cocok untuk Badan Usaha Kecil dan Menengah (UKM).



**Gambar 4.9 Gudang Industri Penunjang di Kawasan Industri Jababeka**

Sumber : jababekaindustrial.com

**Premium Smart Factory Building** adalah ruang bisnis ideal yang dilengkapi dengan area produksi dan perkantoran untuk memenuhi berbagai kebutuhan industri.



**Gambar 4.10 Bangunan Pabrik Cerdas Premium di Kawasan Industri Jababeka**

Sumber : jababekaindustrial.com

**E-Space Block** dirancang khusus untuk semua jenis industri, dengan total luas bangunan 828 m<sup>2</sup>. Fasilitas ini akan memaksimalkan pemanfaatan kawasan untuk berbagai industri seperti otomotif, elektronik, mesin, makanan & minuman dan banyak lagi. Bangunan ini juga cocok untuk usaha kecil (UKM).



**Gambar 4.11 Blok e-space di Kawasan Industri Jababeka**

Sumber : jababekaindustrial.com

**The BizPark Jababeka** adalah pergudangan paling modern di Cikarang, dengan fasilitas terbaik akan mendukung bisnis Anda. Dengan total luas bangunan 153 m<sup>2</sup>, BizPark Jababeka memiliki kemudahan aksesibilitas yang akan memfasilitasi produksi dan produktivitas yang efisien untuk bongkar muat. Desain baru akan memberikan fleksibilitas maksimum dengan biaya terendah, dengan Three-in-one konsep multiguna: sebagai gudang, kantor dan bengkel, disesuaikan dengan kebutuhan bisnis Anda. Unit ini cocok untuk usaha kecil dan menengah (UKM).



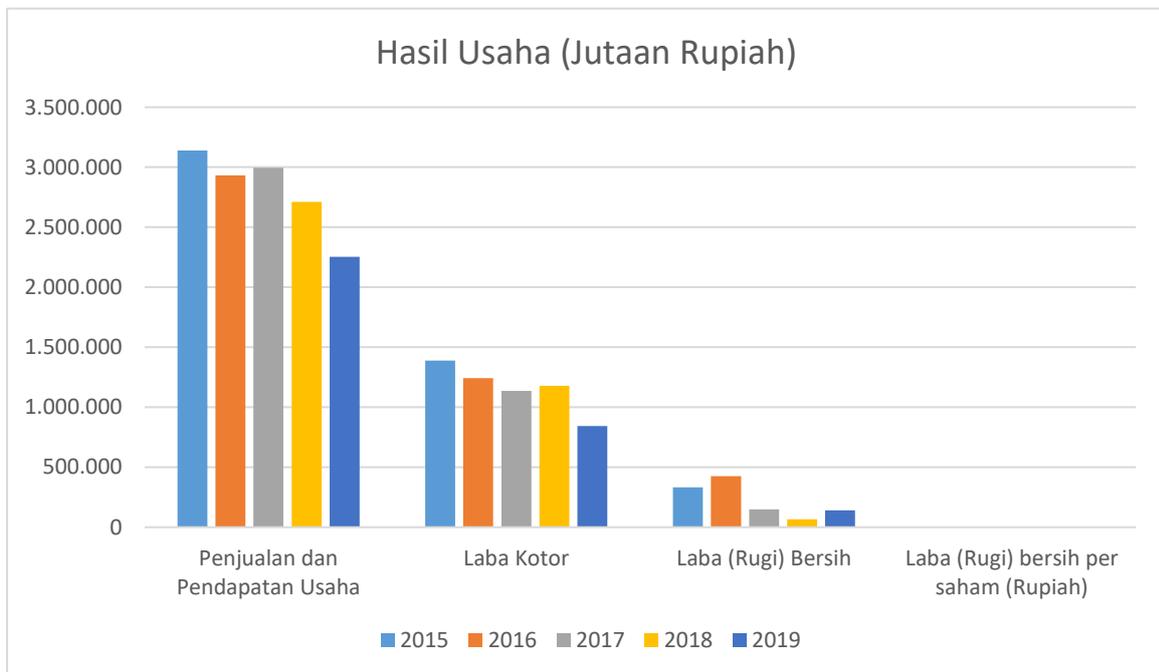
**Gambar 4.12 BizPark di Kawasan Industri Jababeka**

Sumber : jababekaindustrial.com

**Tabel 4.15 Ikhtisar Keuangan Kawasan Industri Jababeka (Jutaan Rupiah)**

Hasil Usaha	2015	2016	2017	2018	2019
Penjualan dan Pendapatan Usaha	3.139.920	2.931.015	2.994.759	2.711.870	2.253.944
Laba Kotor	1.388.535	1.243.176	1.136.897	1.179.024	843.451
Laba (Rugi) Bersih	331.443	426.542	149.841	67.100	141.140
Laba (Rugi) bersih per saham (Rupiah)	16,39	21,13	4,08	1,97	5,71

Sumber : Laporan Tahunan KIJA, 2019



**Gambar 4.13 Ikhtisar Keuangan Kawasan Industri Jababeka (Jutaan Rupiah)**

Sumber : Laporan Tahunan KIJA, 2019

Pada tabel dan gambar diatas Ikhtisar Keuangan Kawasan Industri Jababeka pada penjualan dan pendapatan usaha bersifat fluktuatif dan pada 2019 menghasilkan 2.253.944 juta, lalu pada laba kotor pada selama 5 tahun terjadi penurunan pada 2019 menjadi 843.451 dan laba bersih bersifat fluktuatif yaitu pada tahun 2019 sebesar 141.140.

Hotel memiliki peranan yang sangat penting didalam kawasan industri. Tempat ini berfungsi sebagai sarana tempat tinggal sementara untuk tamu/ investor maupun wisatawan yang umumnya datang dari luar daerah. Hotel menjadi tempat istirahat sementara setelah berkegiatan atau melakukan perjalanan panjang.

**Tabel 4.16 Jumlah Akomodasi, Kamar, dan Tempat Tidur yang Tersedia pada Hotel Bintang di Kalimantan Timur**

Kabupaten/Kota	Jumlah Akomodasi, Kamar, dan Tempat Tidur yang Tersedia pada Hotel Bintang					
	Jumlah Akomodasi					
	2014	2015	2016	2018	2019	2020
Paser		2	2	2	2	2
Kutai Barat		-	-	-	-	-
Kutai Kartanegara	4	4	4	3	2	2
Kutai Timur	1	1	1	2	2	2
Berau	-	-	-	-	-	-
Penajam Paser Utara*)	-	-	16	17	18	18
Mahakam Ulu	-	-	-	-	-	-
Balikpapan	26	26	32	41	44	45
Samarinda	11	13	14	15	16	16
Bontang	4	3	3	3	3	3
Kalimantan Timur	46	49	72	83	87	88

Sumber : BPS Kalimantan Timur

Dapat dilihat dari tabel diatas bahwa jumlah akomodasi kamar yang tersedia di Kalimantan timur pada tahun 2020 paling tinggi berada di Kota Balikpapan dan paling rendah berada di Kabupaten Paser, Kutai Kartanegara dan Berau. Sedangkan untuk jumlah akomodasi di Kabupaten Penajam Paser Utara dari tahun 2016 – 2020 menunjukkan angka yang stagnan atau pertumbuhan jumlah akomodasi tidak signifikan yaitu pada tahun 2020 sebesar 20 akomodasi kamar pada hotel bintang. Oleh karena kebutuhan hotel sangat berpengaruh dalam menunjang Kawasan industri maka diperlukan data proyeksi jumlah kebutuhan hotel dengan tiga scenario sebagai berikut

1. Scenario ke 1 berdasarkan hubungan tahun proyeksi dengan PDRB Penajam Paser Utara
2. Scenario ke 2 jika pertumbuhan rate PDRB PPU sebesar 2,11 %.
3. Scenario ke 3 jika pertumbuhan rate PDRB PPU sebesar 3 %.

Berikut Tabel Proyeksi Kebutuhan Jumlah Hotel di Kabupaten Penajam Paser Utara Dengan Skenario 1, 2 dan 3

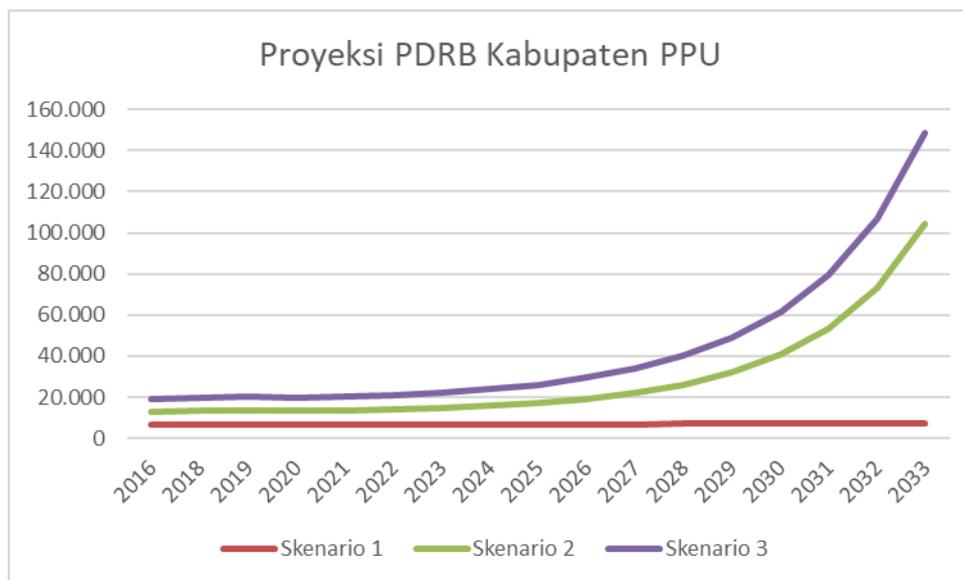
**Tabel 4.17 Proyeksi Kebutuhan Jumlah Hotel di Kabupaten Penajam Paser Utara Dengan Skenario 1, 2 dan 3**

Tahun	PDRB PPU	PDRB PPU	PDRB PPU	Tahun	Jumlah Hotel		
	(Skenario 1)	(Skenario 2)	(Skenario 3)		(Skenario 1)	(Skenario 2)	(Skenario 3)
2016	6.352	6.352	6.352	2016	16	16	16
2018	6.590	6.590	6.590	2018	17	17	17
2019	6.763	6.763	6.763	2019	18	18	18
2020	6.604	6.604	6.604	2020	18	18	18
2021	6.492	6.802	6.744	2021	17	18	18
2022	6.681	7.217	7.031	2022	18	21	20
2023	6.720	7.886	7.486	2023	18	24	22
2024	6.760	8.876	8.138	2024	18	29	25
2025	6.799	10.289	9.033	2025	18	36	30
2026	6.838	12.286	10.239	2026	19	46	36
2027	6.877	15.110	11.850	2027	19	61	44
2028	6.916	19.141	14.005	2028	19	81	55
2029	6.955	24.974	16.900	2029	19	111	70
2030	6.995	33.564	20.825	2030	19	155	90
2031	7.034	46.460	26.202	2031	20	220	117
2032	7.073	66.241	33.663	2032	20	321	155
2033	7.112	97.277	44.161	2033	20	479	208

Sumber : Hasil Analisis 2023

Pada tabel diatas terdapat data proyeksi kebutuhan hotel dari 2016 - 2033 dengan scenario 1, 2 dan 3 berdasarkan total dari PDRB Penajam Paser Utara. Pada scenario satu berdasarkan hubungan tahun proyeksi dengan PDRB Penajam Paser Utara terlihat jika adanya hubungan peningkatan jumlah hotel walaupun tidak terlalu begitu besar, terjadinya peningkatan yang disebabkan karena peningkatan PDRB Penajam Paser Utara yaitu pada tahun 2033 proyeksi kebutuhan hotel sebanyak 20 unit. Pada scenario dua jika pertumbuhan eksponensial sebesar 2 % dapat terlihat bahwa akan adanya peningkatan jumlah hotel yang cukup besar, terjadinya peningkatan yang disebabkan karena pertumbuhan eksponensial sebesar 2 % di Penajam Paser

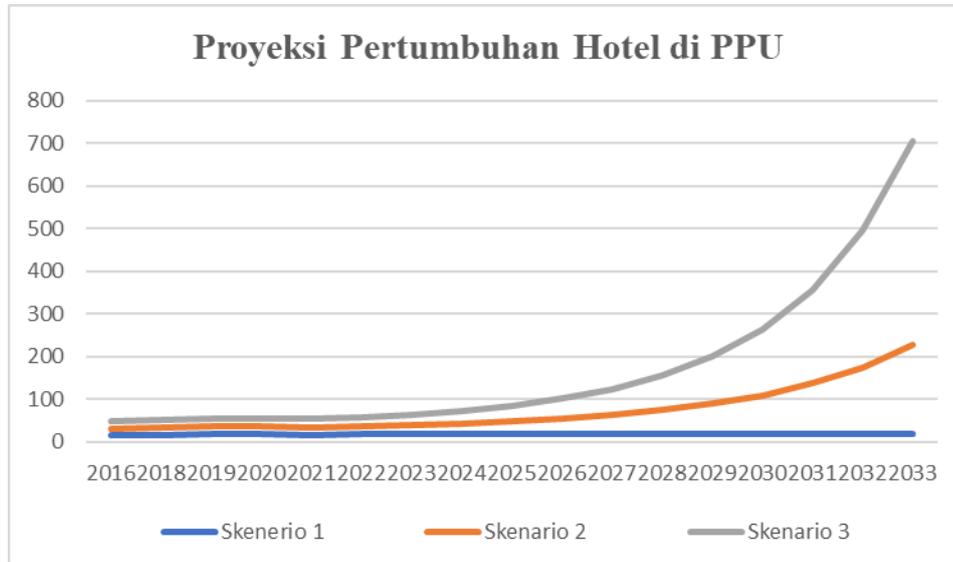
Utara yaitu pada tahun 2033 proyeksi kebutuhan hotel sebanyak 479 unit. Pada scenario dua jika pertumbuhan eksponensial sebesar 3 % dapat terlihat bahwa akan adanya peningkatan jumlah hotel yang cukup besar, terjadinya peningkatan yang disebabkan karena pertumbuhan eksponensial sebesar 3 % di Penajam Paser Utara yaitu pada tahun 2033 proyeksi kebutuhan hotel sebanyak 208 unit. Berikut gambar proyeksi PDRB Kabupaten Penajam Paser Utara



**Gambar 4.14 Proyeksi PDRB Kabupaten PPU Dengan Skenario 1, 2 dan 3**

Sumber: Hasil Analisis 2023

Dapat dilihat dari gambar diatas yang menunjukkan bahwa scenario proyeksi pertumbuhan PDRB pada tahun 2016 – 2033 berdasarkan scenario 1, 2 dan 3 yang menunjukkan tingkat pertumbuhan yang paling besar terdapat pada scenario 3 yang dikarenakan tingkat pertumbuhan eksponensial sebesar 3 % dan tingkat pertumbuhan paling rendah terdapat pada scenario 1 dikarenakan oleh rendahnya tingkat pertumbuhan PDRB di Kabupaten Penajam Paser Utara. Berikut merupakan tabel proyeksi jumlah hotel di Kabupaten Penajam Paser Utara.



**Gambar 4.15 Proyeksi Pertumbuhan Hotel di Kabupaten PPU Dengan Skenario 1, 2 dan 3**

Sumber: Hasil Analisis 2023

Dapat dilihat dari gambar diatas yang menunjukkan bahwa scenario proyeksi pertumbuhan jumlah hotel berdasarkan dengan kenaikan PDRB Kabupaten Penajam Paser Utara pada tahun 2016 – 2033 berdasarkan scenario 1, 2 dan 3 yang menunjukkan tingkat pertumbuhan yang paling besar terdapat pada scenario 3 yang dikarenakan tingkat pertumbuhan eksponensial sebesar 3 % pada tahun 2033 sebesar dan tingkat pertumbuhan paling rendah terdapat pada scenario 1 dikarenakan oleh rendahnya tingkat pertumbuhan PDRB di Kabupaten Penajam Paser Utara. Oleh karena itu aspek perkembangan hotel bakal tumbuh sejalan dengan perkembangan jumlah PDRB di Kabupaten Penajam Paser Utara.

Salah satu faktor yang mendukung permintaan pasar di kawasan industri Buluminung adalah adanya investasi besar-besaran dari perusahaan-perusahaan multinasional dalam sektor energi dan pertambangan. Kawasan ini kaya akan sumber daya alam, terutama batu bara, minyak, dan gas alam. Permintaan yang tinggi untuk komoditas ini mendorong pembangunan infrastruktur dan kegiatan ekonomi yang lebih luas di kawasan tersebut. Selain itu, peningkatan permintaan pasar juga dipicu oleh pertumbuhan populasi di Kalimantan Timur dan wilayah sekitarnya. Pertambahan jumlah penduduk berarti meningkatnya kebutuhan akan infrastruktur, perumahan, dan layanan publik. Hal ini menciptakan peluang bisnis baru dan meningkatkan permintaan untuk berbagai produk dan jasa.

Selanjutnya, peningkatan daya beli masyarakat juga memainkan peran penting dalam analisis permintaan pasar di kawasan industri Buluminung. Dengan meningkatnya pendapatan dan standar hidup, konsumen memiliki kemampuan lebih untuk membeli barang dan jasa. Ini menciptakan pasar yang lebih besar untuk industri ritel, makanan dan minuman, serta sektor jasa lainnya. Perkembangan teknologi juga berdampak signifikan terhadap permintaan pasar di kawasan ini. Inovasi dan digitalisasi telah mengubah cara bisnis beroperasi, menghasilkan permintaan baru untuk solusi teknologi, pengembangan perangkat lunak, dan infrastruktur telekomunikasi yang andal.

Namun, analisis permintaan pasar di kawasan industri Buluminung juga harus memperhatikan beberapa tantangan. Salah satunya adalah ketergantungan pada sektor energi dan pertambangan yang bisa mengalami fluktuasi harga dan permintaan internasional. Selain itu, isu lingkungan dan keberlanjutan juga menjadi perhatian serius, yang dapat mempengaruhi regulasi dan tuntutan konsumen terhadap praktik bisnis yang ramah lingkungan.

Secara keseluruhan, analisis permintaan pasar di kawasan industri Buluminung di Kalimantan Timur menunjukkan pertumbuhan yang kuat dan beragam. Perkembangan ekonomi, investasi, populasi yang berkembang, daya beli masyarakat yang meningkat, dan kemajuan teknologi merupakan faktor-faktor utama yang mempengaruhi permintaan pasar di wilayah ini. Namun, tantangan seperti fluktuasi harga komoditas dan isu lingkungan juga perlu diperhatikan dalam merencanakan strategi bisnis di kawasan ini.

#### **4.5.3 Aspek Lingkungan**

Dalam konteks masalah teknis, perlu dipertimbangkan kesesuaian antara dokumen Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) Kabupaten Penajam Paser Utara tahun 2020-2040 dengan RTRW Provinsi Kalimantan Timur, Rencana Pengembangan Industri, dan *Master Plan* Kawasan Industri Buluminung. Tujuannya adalah agar pengembangan Kawasan Peruntukan Industri dapat dilakukan dengan terarah sesuai dengan rencana yang telah ditetapkan. Hal ini berkaitan dengan ketentuan yang diatur dalam Peraturan Pemerintah Nomor 142 Tahun 2015 mengenai Kawasan Industri dan Peraturan Menteri Perindustrian Nomor 30 Tahun 2020 tentang Kriteria Teknis Kawasan Peruntukan Industri. Dalam peraturan-peraturan tersebut disebutkan dengan jelas bahwa penunjukan kawasan peruntukan industri harus sesuai dengan RTRW daerah setempat.

Merujuk data yang terdapat dalam Dokumen Rencana Kerja Pemerintah Daerah Tahun 2020 yang diatur dalam Peraturan Bupati Penajam Paser Utara Nomor 13 Tahun 2019, terdapat sekitar 20 hektar lahan yang dimiliki oleh Pemerintah Kabupaten Penajam Paser Utara di Kawasan Industri Buluminung (KPI Buluminung). Lahan tersebut dialokasikan untuk Pelabuhan Penajam beserta infrastruktur pendukungnya. Pada masa yang akan datang, Pemerintah Kabupaten Penajam Paser Utara berupaya untuk memiliki sekitar 100 hektar lahan dari total lahan seluas 10.000 hektar yang ditetapkan dalam Materi Teknis Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Penajam Paser Utara Tahun 2020-2040 sebagai Kawasan Industri Buluminung. Lahan tersebut akan dikembangkan menjadi Kawasan Industri yang dikelola oleh Perusahaan Daerah.

Berdasarkan hasil identifikasi melalui pemetaan ruang atau spasial di Kawasan Industri Buluminung, ditemukan bahwa saat ini pola penggunaan lahan masih didominasi oleh ruang terbuka hijau, sementara kawasan industri yang ada berkembang secara terpusat di Kelurahan Buluminung. Selain itu, juga teridentifikasi beberapa lahan yang telah dipersiapkan untuk pembangunan industri di beberapa area.

### **Analisis Dampak Lingkungan**

Undang-undang Nomor 32 Tahun 2009 tentang Perlindungan dan Pengelolaan Lingkungan Hidup pasal 22 menetapkan bahwa setiap usaha yang berdampak penting terhadap lingkungan hidup wajib memiliki Analisis Dampak Lingkungan (AMDAL). AMDAL tidak hanya mencakup kajian terhadap aspek biogeofisik dan kimia saja, tetapi juga aspek sosial ekonomi, sosial budaya, dan kesehatan masyarakat. Dampak tersebut dapat berupa dampak positif atau negatif terhadap lingkungan yang timbul pada tahap pra konstruksi, tahap konstruksi, pekerjaan rehabilitas, tahap operasional, dan tahap pasca operasional. Demikian halnya dengan pembangunan kawasan industri komersial Buluminung yang sudah pasti akan memberikan dampak terhadap lingkungan yang ada di sekitar lokasi pelabuhan, baik dampak positif maupun negatif. Prakiraan komponen lingkungan yang bakal terkena dampak dapat dilihat pada tabel dibawah. Hal-hal lain yang lebih detail mengenai lingkungan memerlukan kajian lingkungan sesuai dengan ketentuan yang ada.

**Tabel 4.18 Perkiraan Komponen Lingkungan yang Terkena Dampak**

No	Komponen Lingkungan	Pra Konstruksi		Konstruksi					Operasi		Pasca Operasi	
		Survey	Pembebasan Lahan	Mobilitas Tenaga Kerja Konstruksi	Mobilitas Peralatan	Mobilitas Material	Konstruksi Bangunan	Pemasangan Utilitas	Pengoperasian	Pemeliharaan	Penataan Kembali Berkas	Penanganan Tenaga Kerja
<b>A</b>	<b>Komponen Fisik Kimia</b>											
	Kualitas Udara	-	-	+	+	+	+	+	+	+	+	-
	Kualitas Air Permukaan	-	-	-	+	+	+	+	+	+	+	-
	Prasarana Jalan	-	-	-	+	+	+	+	+	+	+	-
	Sanitasi Lingkungan	-	-	-	+	+	+	+	+	+	+	-
<b>B</b>	<b>Komponen Biologi</b>											
	Biota Air	-	-	-	+	+	+	+	+	+	+	+
	Flora dan Fauna Darat	-	-	-	+	+	+	+	+	+	+	+
<b>C</b>	<b>Komponen Sosekbud</b>											
	Persepsi Masyarakat	-	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+

No	Komponen Lingkungan	Pra Konstruksi		Konstruksi					Operasi		Pasca Operasi	
		Survey	Pembebasan Lahan	Mobilitas Tenaga Kerja Konstruksi	Mobilitas Peralatan	Mobilitas Material	Konstruksi Bangunan	Pemasangan Utilitas	Pengoperasian	Pemeliharaan	Penataan Kembali Berkas	Penanganan Tenaga Kerja
	Kesempatan Kerja dan Berusaha	-	-	+	+	+	+	+	+	+	+	+

**Keterangan:**

(-) Dampak Negatif

(+) Dampak Positif

Sumber : Dokumen IPRO, 2022

#### 4.5.4 Aspek Sosial

##### 4.5.5.1 Estimasi Pertumbuhan Sektor Ketenakerjaan

Berdasarkan Peraturan Menteri Perindustrian Republik Indonesia Nomor 35 Tahun 2010, maka jumlah penyerapan tenaga kerja dapat didekati dengan memperhitungkan jumlah luasan zona industri efektif dikalikan dengan jumlah rata-rata tenaga kerja per hektar zona industri. Per hektar lokasi industri akan menyerap 90-110 tenaga kerja per hektar atau rata-rata 100 tenaga kerja per hektar, sehingga jumlah penyerapan tenaga kerja Kabupaten Buluminung adalah sebagai berikut:

**Tabel 4.19 Kebutuhan Penyerapan Tenaga Kerja**

Zona Industri	Luasan Efektif Lahan KPI Industri Besar (Ha)	Serapan TK 100 TK/Ha	Level Manager (3%)	Level Staff (20%)	Buruh (77%)	
					Buruh Pendatang (70%)	Penduduk Lokal (7%)
Perdagangan dan Jasa	356,400	35.640	1.069	7.128	24.948	2.495

Sumber: *Master Plan Pengembangan Industri Buluminung, Kabupaten Penajam Paser Utara Tahun 2015*

Kabupaten Penajam Paser Utara menetapkan sasaran kualitatif pembangunan sektor industri yang diharapkan dapat tercapai peningkatan tenaga kerja yang kompeten di sektor industri pada tahun 2020-2040. Sasaran jumlah tenaga kerja di sektor industri pada tahun 2020 adalah sebanyak 1.017 orang, meningkat menjadi 1.042 di tahun 2025, lalu pada tahun 2030 sekitar 1.068 orang, sebanyak 1.094 di tahun 2035, dan pada tahun 2040 menjadi 1.121 orang.

##### 4.5.5.2 Penduduk

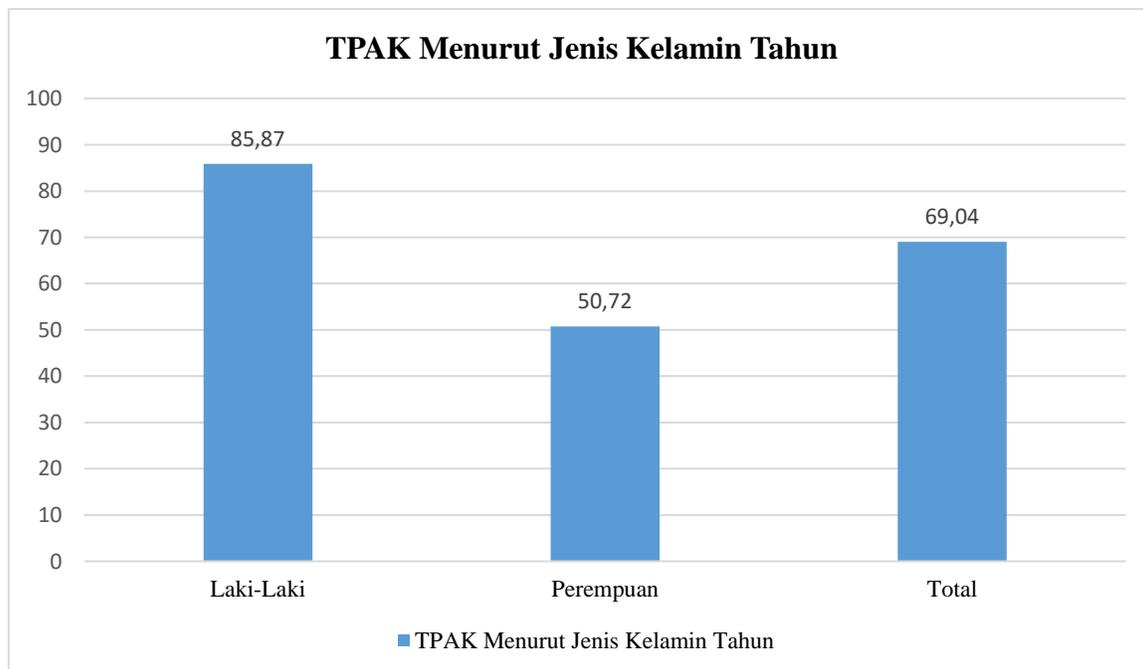
Penduduk Penajam Paser Utara pada berdasarkan hasil Sensus Penduduk tahun 2020 tercatat 178 681 Jiwa. terdiri dari penduduk Laki laki berjumlah 92506 Jiwa dan penduduk perempuan berjumlah 86 175 jiwa. Laju Pertumbuhan penduduk Penajam Paser Utara pada periode 2010 - 2020 sebesar 2,18 persen. Bila dilihat dari sebaran penduduk Kecamatan Penajam memiliki penduduk terbesar yaitu 86 040 jiwa adapun yang paling kecil yaitu Kecamatan Waru, demikian pula bila dilihat secara persentase Kecamatan Penajam memiliki persentase penduduk tertinggi

yaitu 48,15%, sementara Kecamatan Waru dengan prosentase terkecil yaitu sebesar 11,24%. Dari sisi kepadatan penduduk Kecamatan Babulu memiliki kepadatan Penduduk tertinggi, disusul Kecamatan Penajam, Kecamatan Waru dan Kecamatan Sepaku. Kecamatan Babulu dengan persentase tertinggi yaitu sebesar 101,77%.

#### 4.5.2.2 Tenaga Kerja

##### 4.5.2.2.1 Tingkat Partisipasi Angkatan Kerja

Tingkat Partisipasi Angkatan Kerja (TPAK) menunjukkan perbandingan jumlah angkatan kerja terhadap penduduk usia kerja. Besaran TPAK dipengaruhi oleh faktor demografi, sosial, dan ekonomi seperti usia, status perkawinan, tingkat Pendidikan, tingkat penghasilan, dan domisili (perkotaan/perdesaan). Lebih lanjut, faktor-faktor tersebut memberi pengaruh yang berbeda terhadap penduduk pria dan penduduk wanita. Penduduk pria yang umumnya merupakan pencari nafkah utama dalam keluarga memberikan angka partisipasi yang tinggi dalam angkatan kerja. Oleh karena itu, TPAK pria menjadi lebih tinggi dibandingkan wanita.



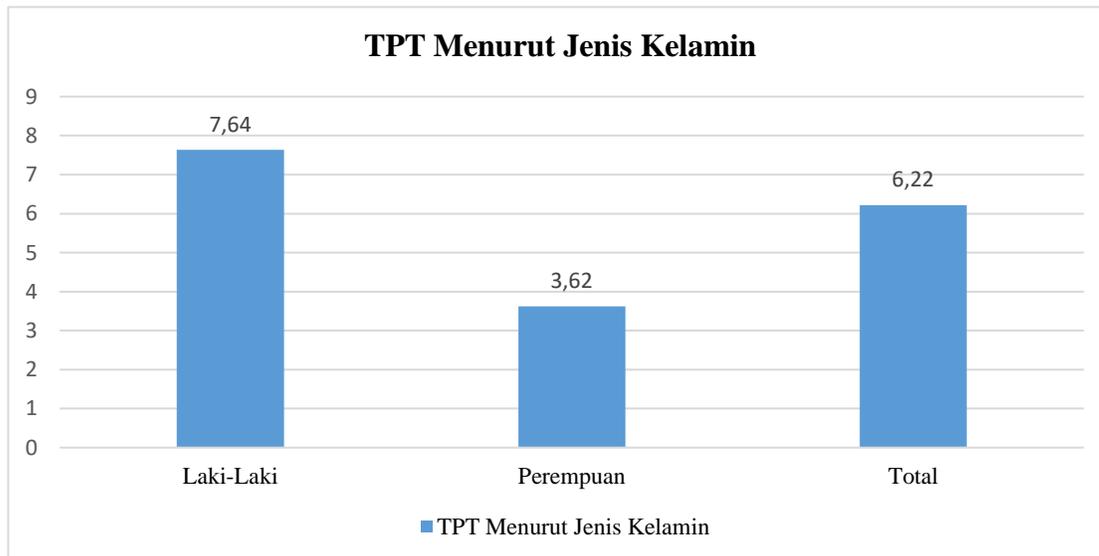
**Gambar 4.16 Tingkat Partisipasi Angkatan Kerja Menurut Jenis Kelamin Tahun 2021**

*Sumber : BPS Kabupaten Penajam Paser Utara, 2022*

TPAK Kabupaten Penajam Paser Utara pada Agustus 2021 adalah sebesar 69,04 persen dengan komposisi TPAK pria sebesar 85,87 persen dan TPAK wanita sebesar 50,72 persen. Dapat diartikan bahwa terdapat 85,87 persen penduduk laki-laki berusia kerja di Kabupaten Penajam Paser Utara yang aktif secara ekonomi sementara pada penduduk wanita hanya terdapat 50,72 persen yang aktif secara ekonomi. TPAK Kabupaten Penajam Paser Utara menjadi yang terendah di Provinsi Kalimantan Timur. Rendahnya nilai TPAK ditengarai mengindikasikan rendahnya penduduk usia kerja yang mampu bersaing di pasar kerja.

#### 4.5.2.2.2 Tingkat Pengangguran Terbuka

Masyarakat yang digolongkan sebagai kelompok pengangguran adalah apabila seseorang memenuhi salah satu dari empat kriteria yaitu mencari pekerjaan, mempersiapkan usaha, putus asa/merasa tidak mungkin mendapatkan pekerjaan, atau sudah diterima 155 bekerja namun belum mulai bekerja. Tingkat Pengangguran Terbuka (TPT) Kabupaten Penajam Paser Utara pada tahun 2021 adalah sebesar 6,22 persen. Berdasarkan jenis kelamin, TPT wanita lebih rendah dibandingkan dengan pria. TPT wanita adalah sebesar 3,62 persen sementara pada pria adalah 7,64 persen.

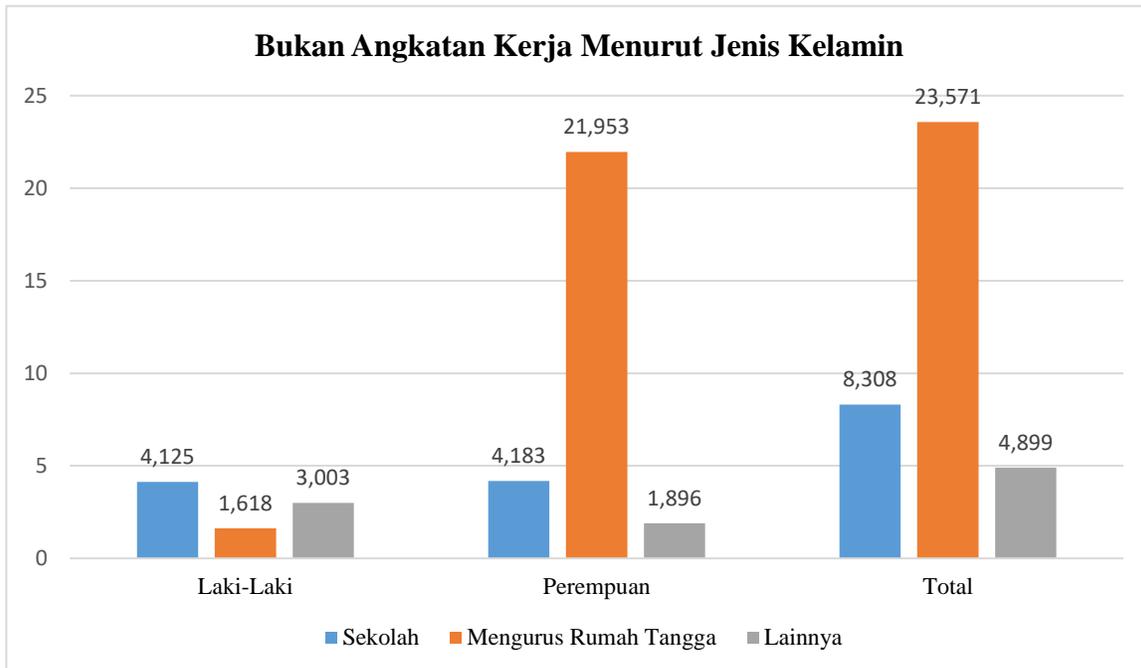


**Gambar 4.17 Tingkat Pengangguran Terbuka Menurut Jenis Kelamin Tahun 2021**

*Sumber : BPS Kabupaten Penajam Paser Utara, 2022*

#### 4.5.2.2.3 Kelompok Bukan Angkatan Kerja

Pada tahun 2021 di Kabupaten Penajam Paser Utara, kelompok bukan angkatan kerja didominasi oleh masyarakat yang mengurus rumah tangga yaitu sebesar 23,571 persen, sementara masyarakat yang sedang mengenyam pendidikan sebesar 8,308 persen dan sisanya melakukan kegiatan lainnya sebesar 4,899 persen. Berdasarkan jenis kelamin, masyarakat yang mengurus rumah tangga (23,571 persen) didominasi oleh wanita yang menyumbang sebesar 21,953 persen sementara pria hanya 1,618 persen. Di lain sisi, untuk masyarakat yang sedang mengenyam Pendidikan tidak memiliki perbedaan yang signifikan. Akan tetapi, mayoritas masyarakat yang melakukan kegiatan lainnya didominasi oleh pria (3,003 persen) sementara wanita 1,896 persen.



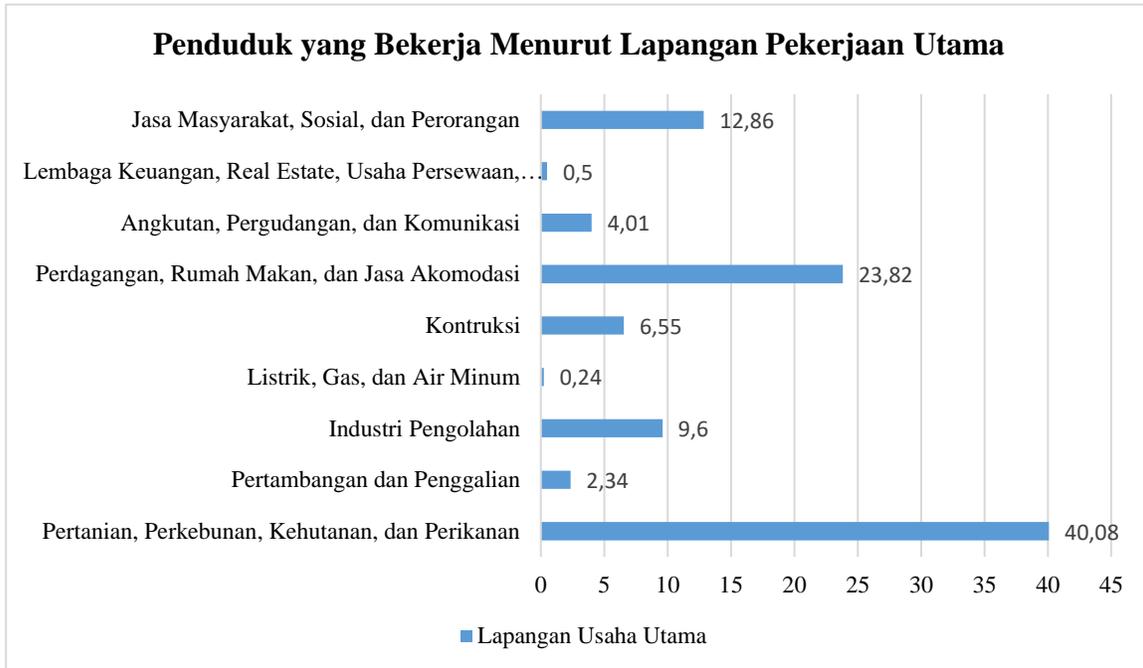
**Gambar 4.18 Penduduk Bukan Angkatan Kerja Menurut Jenis Kelamin Tahun 2021**

*Sumber : BPS Kabupaten Penajam Paser Utara, 2022*

#### 4.5.2.2.4 Lapangan Pekerjaan Utama

Di Kabupaten Penajam Paser Utara terdapat tiga sektor utama yang banyak menyerap tenaga kerja di Tahun 2020 yaitu sektor pertanian (40,08 persen), sektor perdagangan (23,82 persen), dan sektor industri pengolahan (9,60 persen). Pertanian memiliki potensi terbesar dalam mengakomodasi pekerja di Kabupaten Penajam Paser Utara. Oleh karena itu, sektor pertanian sebagai sektor potensial di Kabupaten Penajam Paser Utara perlu untuk terus diperhatikan guna meningkatkan

kualitas pekerja dan selanjutnya dapat meningkatkan PDRB serta memacu pertumbuhan ekonomi. Sementara itu, tiga sektor yang paling sedikit menyerap tenaga kerja di Kabupaten Penajam Paser Utara adalah sektor jasa keuangan dan asuransi, sektor real estate, serta sektor air, sampah, dan limbah.

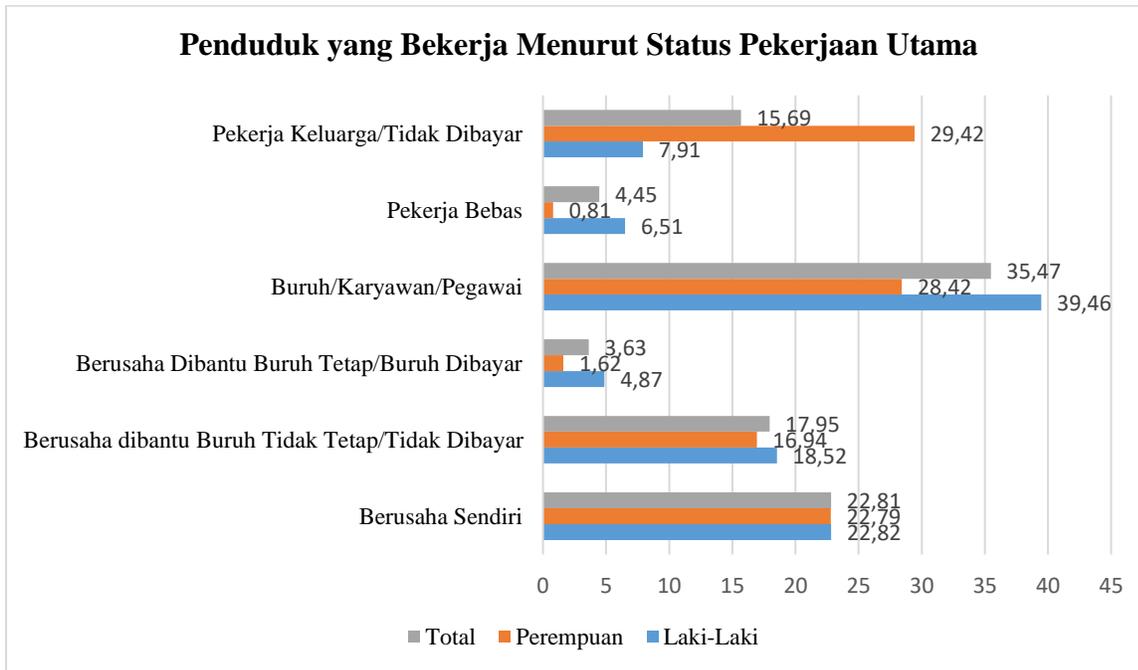


**Gambar 4.19 Penduduk Berusia 15 Tahun ke atas yang Bekerja Menurut Lapangan Pekerjaan Utama Tahun 2021**

*Sumber : BPS Kabupaten Penajam Paser Utara, 2022*

#### 4.5.2.2.5 Status Pekerjaan Utama

Pada tahun 2021, sekitar setengah penduduk Kabupaten Penajam Paser Utara yang bekerja memiliki status sebagai buruh/karyawan/pegawai (35,47 persen). Sementara itu penduduk yang memiliki usaha sendiri (*entrepreneur*) adalah sebesar 22,81 persen dan diikuti dengan berusaha dibantu buruh tetap/buruh dibayar yang menempati posisi terendah yaitu sebesar 3,63 persen.



**Gambar 4.20 Penduduk Berusia 15 Tahun ke atas yang Bekerja Menurut Status Pekerjaan Utama dan Jenis Kelamin Tahun 2021**

*Sumber : BPS Kabupaten Penajam Paser Utara, 2022*

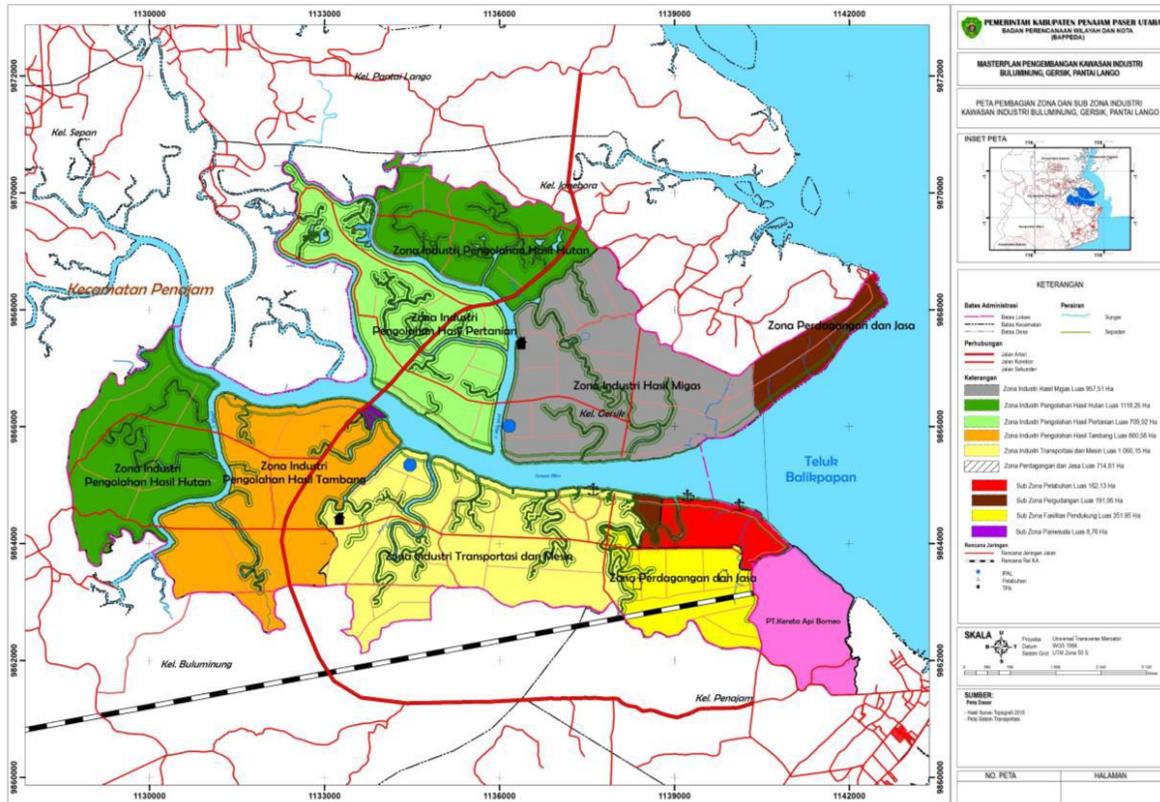
Persentase pekerja pria selalu lebih besar daripada wanita, kecuali pada status berusaha sendiri dan pekerja keluarga/tidak dibayar. Pria yang berstatus pekerja keluarga/tidak dibayar hanya sebesar 4,12 persen sementara wanita sebesar 21,61 persen.

## 4.6 Analisis SWOT Proyek Investasi

### 4.6.1 Potensi

Kawasan Industri Buluminung memiliki potensi strategis untuk pengembangan industri karena letaknya yang berada di antara wilayah utara dan selatan provinsi Kalimantan Timur. Selain itu, laut di Buluminung memiliki kedalaman yang memadai untuk aktivitas logistik dan pelabuhan. Secara lokasi, kawasan industri ini ditunjang dengan Pelabuhan Penajam. Pelabuhan yang ada di Buluminung telah berfungsi dengan baik dan berperan sebagai pelabuhan pengumpan. Infrastruktur pendukung di pelabuhan dapat dikembangkan, misalnya dengan membangun tangki penyimpanan dan industri lainnya melalui kerja sama dengan pemerintah daerah. Aktivitas bongkar muat barang, termasuk penjualan Crude Palm Oil (CPO), dapat diintensifkan di kawasan

ini dengan adanya kerjasama tersebut. Selain itu, kawasan industri Buluminung juga lokasinya dekat dengan Kawasan Industri Kariangau (KIK) Kota Balikpapan, yang dapat dikoneksikan dengan jembatan pulau balang.



**Gambar 4.21** Peta Sub Zonasi Kawasan Industri Buluminung

Sumber: Kajian Evaluasi Pengembangan Eksisting Kawasan Industri Buluminung

Sektor perkebunan, hortikultura, perikanan, serta jasa di bidang pertambangan batu bara dan migas memiliki potensi utama di Buluminung. Meskipun belum semua sektor tersebut tersedia di Kawasan Industri Buluminung saat ini, ada peluang bagi sektor-sektor tersebut untuk berkembang jika didukung dengan aksesibilitas transportasi barang antar wilayah. Selain itu, sektor perikanan di Kabupaten Penajam Paser Utara memiliki potensi yang besar dengan beragam sumber daya perikanan. Kehadiran banyak nelayan yang berprofesi di perairan laut dan perairan umum Kabupaten Penajam Paser Utara menjadi pendukung penting.

Perkebunan memiliki peran yang sangat penting dalam mendukung strategi ekonomi di Kabupaten Penajam Paser Utara. Komoditas utama seperti kelapa sawit dan komoditas lainnya menjadi komoditas unggulan yang penting dalam menyediakan bahan baku untuk industri oleokimia. Harga minyak kelapa sawit yang lebih rendah dibandingkan dengan minyak nabati lainnya menjadikannya pilihan yang potensial sebagai bahan baku untuk produksi bahan kimia antara dan akhir. Saat ini, Indonesia masih mengekspor minyak kelapa sawit dalam bentuk mentah tanpa pengolahan lebih lanjut ke luar negeri. Kabupaten Penajam Paser Utara memiliki potensi produksi hasil perkebunan yang cukup besar terutama komoditas kelapa sawit yang mencapai 529.005 ton, produksi kelapa sebesar 638 ton, kopi 4,35 ton dan kakao sebesar 4,24 ton pada tahun 2021. Produksi komoditas perkebunan di Kabupaten PPU dari tahun 2017 sampai tahun 2021.

**Tabel 4.20 Produksi Komoditas Perkebunan di Kabupaten PPU dari tahun 2017-2021**

Komoditas	Jumlah Produksi (Ton)				
	2017	2018	2019	2020	2021
Kelapa Sawit	127965,78	192337,65	195024,72	452583,85	529005,3
Kelapa	1266,71	2160,81	2022,7	702,12	638,51
Karet	1720,95	2824,69	3195,24	2583,85	3007,96
Kopi	6,14	3,18	4,18	4,12	4,35
Kakao		6,38	4,95	4,71	4,24

Sumber: Kabupaten Penajam Paser Utara dalam Angka 2022, BPS

Selain sektor perkebunan, potensi pertambangan di Kabupaten Penajam Paser Utara juga cukup besar. Potensi komoditas Batu Bara di Kabupaten Penajam adalah sebesar 257.353,94 Ton pada tahun 2019. Terdapat komoditas lain seperti minyak bumi sebesar 490,72 ton dan Gas Bumi sebesar 5.681 ton. Namun dengan nilai produksi tersebut, aktivitas muat di Pelabuhan Penajam atas komoditi CPO dan Batubara baru melayani 41,02% dari potensi yang ada. Pembangunan infrastruktur seperti Pelabuhan Penajam menjadi faktor penting dalam menyukseskan strategi ekonomi ini dan memastikan bahwa hasil perkebunan dapat dioptimalkan melalui pengolahan lokal sebelum diekspor.

**Tabel 4.21 Produksi Hasil Pertambangan Kabupaten Penajam Paser Utara**

Produksi	2017	2018	2019
Minyak Bumi (Ribuan Barel)	815.08	675.22	490.72
Gas Bumi (Ribuan MMBTUD)	6120.31	10,380.94	5681.78
Batubara (Mton)	658,981.05	483,303.50	257,353.94

Sumber: Laporan Pra FS Proyek Pengembangan Fasilitas Bongkar Muat Pelabuhan Penajam

Dengan memperhatikan potensi tersebut, pengembangan sektor-sektor unggulan di Kawasan Industri Buluminung dapat memberikan peluang investasi yang menarik. Namun, penting untuk melakukan studi pasar yang lebih mendalam, analisis bisnis yang komprehensif, dan mempertimbangkan faktor-faktor seperti permintaan pasar, persaingan, regulasi, serta dampak lingkungan sebelum mengambil keputusan investasi.

Selain sektor pertambangan dan perkebunan, sektor perdagangan dan jasa juga termasuk ke dalam sektor unggulan Kabupaten. Dalam kawasan Industri Buluminung, diperlukan kawasan perdagangan dan jasa untuk memenuhi kebutuhan masyarakat, terutama tenaga kerja yang bekerja di kawasan industri ini. Berdasarkan Peraturan Menteri Perindustrian Republik Indonesia Nomor 40 tahun 2016 tentang Pedoman Teknis Pembangunan Kawasan Industri, dibutuhkan kavling komersial untuk kawasan industri, yaitu kavling yang disediakan oleh perusahaan Kawasan Industri untuk sarana penunjang seperti perkantoran, bank, pertokoan/tempat belanja, tempat tinggal sementara, kantin dan sebagainya. Maka dari itu, telah ditentukan peruntukan kawasan ini sebagai kawasan perdagangan.

Kegiatan perdagangan dan jasa juga merupakan forward linkage dan backward linkage yang tinggi untuk sektor lain. Forward linkage adalah dimana sektor perdagangan ini memiliki keterkaitan dengan sektor lainnya dan menjadi penyedia input bagi sektor lainnya. Sedangkan backward linkage merupakan keterkaitan yang terjadi antara suatu sektor dengan sektor lainnya, dimana sektor lainnya akan menjadi penyedia input bagi sektor perdagangan.

#### **4.6.2 Analisis SWOT**

Analisis SWOT dilakukan dengan membandingkan antara faktor eksternal berupa peluang dan ancaman dengan faktor internal berupa kekuatan dan kelemahan. Setelah dilakukan analisis

SWOT, dapat dirumuskan strategi dan program untuk kabupaten/kota tersebut. Analisis dibagi dengan melihat Kabupaten Penajam Paser Utara, khususnya kawasan Industri Buluminung dengan analisis faktor internal dan faktor eksternal.

### **1. Analisis faktor internal**

Faktor internal merupakan hal-hal yang berhubungan dengan elemen kekuatan dan elemen kelembagaan dalam pembangunan kawasan industri Buluminung. Untuk analisis faktor internal, akan dijelaskan mengenai strength dan weakness dari Kawasan Industri Buluminung, khususnya untuk pembangunan kawasan perdagangan.

#### **A. Strength**

Strength merupakan analisis kekuatan, situasi maupun kondisi yang merupakan kekuatan dibandingkan dengan para pesaing. Strength untuk kawasan ini dilihat dari aspek lokasi, pemasaran, tenaga kerja serta sarana dan prasarana pendukung. Kelurahan Buluminung yang berada di Kecamatan Penajam termasuk pada kawasan peruntukan pertambangan mineral dan batubara. Selain kawasan pertambangan, di kelurahan ini juga terdapat kawasan peruntukan industri pengolahan hasil pertanian, perdagangan dan jasa.

Pertambangan yang berada di kelurahan ini di antaranya adalah pertambangan pasir kuarsa, pertambangan tanah lempung, pertambangan batu bara. Kawasan pertambangan tersebut dapat menjadi bahan baku untuk kawasan industri Buluminung.

Kawasan industri Buluminung ditunjang dengan kawasan pelabuhan Penajam yang berada di tengah kawasan pelabuhan dan dermaga lainnya. Fasilitas di kawasan pelabuhan tersebut di antaranya adalah fasilitas Tangki timbun CPO, Gudang tertutup, Gudang terbuka yang berfungsi untuk bongkar muat barang ke luar kawasan industri. Dengan adanya kawasan industri Buluminung, peluang tenaga kerja semakin terbuka lebar. Saat ini, kawasan industri terus dikembangkan untuk kegiatan petikemas, kegiatan industri serta perdagangan dan jasa. Kegiatan tersebut membutuhkan tenaga kerja yang mumpuni agar dapat terlaksana dengan baik. Setiap kegiatan memiliki struktur organisasi tersendiri untuk dapat melaksanakan tanggung jawabnya.

Untuk kegiatan perdagangan, kebutuhan tenaga kerja akan dijelaskan dalam aspek sumber daya manusia.

Adapun peluang pasar untuk kawasan perdagangan di Kawasan Industri Buluminung adalah tenaga kerja di kawasan ini. Tenaga kerja di kawasan industri ini membutuhkan sarana perdagangan untuk kebutuhan primer, sekunder dan tersier mereka. Dalam kawasan perdagangan dapat dikembangkan fasilitas perbelanjaan, ruko, restoran hingga kesehatan sesuai dengan kebutuhan masyarakat yang tinggal di kawasan industri atau sekitarnya. Selain itu kawasan perdagangan ini dapat melayani penduduk di wilayah sekitarnya dengan adanya akses pelabuhan dan kereta api. Namun, tujuan utama pasar dari kawasan perdagangan ini adalah tenaga kerja di kawasan industri Buluminung.

Infrastruktur penunjang yang baik juga merupakan kekuatan bagi pengembangan kawasan industri Buluminung. Dalam Buluminung juga terdapat terminal penajam yang berada di Kelurahan Buluminung. Terminal tersebut adalah terminal khusus yang terletak di luar Daerah Lingkungan Kerja dan Daerah Lingkungan Kepentingan pelabuhan yang merupakan bagian dari pelabuhan terdekat untuk melayani kepentingan sendiri sesuai dengan usaha pokoknya. Selain itu, telah terdapat beberapa rencana pembangunan infrastruktur, di antaranya adalah jembatan Pulau Balang yang menghubungkan Penajam Paser Utara dan Balikpapan. Jembatan Pulau Balang ini telah tuntas dibangun akan menjadi jalur utama angkutan logistik di Pulau Kalimantan.



**Gambar 4.24 Rencana Pembangunan Infrastruktur Kawasan Industri Buluminung**

*Sumber: Pra FS Pengembangan Kawasan Industri Buluminung*

Selain itu, bisnis properti di Kabupaten Penajam Paser Utara juga meningkat. Adanya pembangunan Ibu Kota Negara memicu urbanisasi dari kota lain. Dengan begitu, jumlah penduduk meningkat dan bisnis properti juga meningkat seiring dengan pertumbuhan penduduk. Hal ini menjadi kekuatan bagi kawasan perdagangan di Buluminung.

Dari aspek ekonomi, kekuatan untuk kawasan perdagangan ini adalah pertumbuhan PMA dan PMDN. Berdasarkan realisasi investasi PMDN di Kalimantan Timur pada tahun 2021, investasi paling besar di Kota Balikpapan, mencapai 1,31 triliun atau 33,2 persen dari keseluruhan investasi PMDN. Sedangkan investasi di Penajam Paser Utara sebanyak 48.520.500.000 atau sebanyak 3,7 persen dari total investasi di Provinsi Kalimantan Timur. Meskipun persentase investasi tidak

cukup besar untuk provinsi Kalimantan Timur, Kabupaten Penajam Paser Utara turut berperan dalam investasi di Provinsi Kalimantan Timur, dan lebih besar dari Kabupaten Paser yang nilai investasinya 32.843.500.000 pada tahun 2021. Tingkat realisasi PMA di Kabupaten Penajam Paser Utara adalah sebesar US\$ 36.900 dengan adanya dua proyek. Realisasi PMA di Kabupaten PPU merupakan yang terkecil di Provinsi Kalimantan Timur, namun diharapkan akan terus tumbuh dengan adanya pertumbuhan ekonomi di kabupaten ini.

Di kawasan Industri Buluminung sebaran perusahaan yang potensial menjadi pemasok untuk kawasan perdagangan di industri ini. Berdasarkan Kajian Pemetaan Potensi dan Peluang Usaha di Kalimantan Timur, terdapat 12 industri yang telah berinvestasi di kawasan industri manufaktur Kariangau dan Buluminung. Industri yang dimaksud terdiri dari industri pengolahan hasil perkebunan (kelapa sawit dan karet), perdagangan dan jasa (batubara), Industri Transportasi dan Manufaktur. Dengan adanya industri-industri tersebut, terdapat peluang usaha di kawasan industri Buluminung, pengembangan industri pengolahan hasil hutan, pengembangan perdagangan dan jasa, pengembangan transportasi dan manufaktur, pengolahan hasil tambang, pengolahan hasil pertanian dan migas.

Dengan adanya industri pengolahan untuk sektor tersebut, dilakukan pembagian SWP pada WP KI Buluminung yang dijelaskan dalam RDTR KI Buluminung, didasarkan pada pendistribusian jenis industri yang akan dikembangkan sesuai aktivitas utama yang dikembangkan pada masing-masing pusat pertumbuhan tersebut. Pembagian SWP dibagi menjadi 5 (lima) SWP yang didasarkan pada potensi kegiatan eksisting dan prediksi kegiatan yang akan dikembangkan, dapat dilihat pada tabel berikut.

**Tabel 4.22 SWP, Tema dan Fungsi Kawasan WP KI Buluminung**

SWP	TEMA	FUNGSI KAWASAN	LUAS (HA)
A	Kawasan Industri Logam Dasar Bukan Aluminium dan Bahan Galian Bukan Logam	Kawasan Pengembangan industri Logam Dasar Bukan Aluminium dan Bahan Galian Bukan Logam	978,14
		Kawasan Permukiman Tenaga Kerja Pendukung Industri	
		Kawasan Perdagangan dan Jasa Skala SWP	

SWP	TEMA	FUNGSI KAWASAN	LUAS (HA)
B	Kawasan Industri Pangan	Kawasan Pengembangan Industri Pangan	
		Kawasan Permukiman Tenaga Kerja Pendukung Industri	1.043,84
		Kawasan Pergudangan	
		Kawasan Perdagangan dan Jasa Skala WP	
		Pusat Simpul Transportasi Wilayah Perencanaan	
C	Kawasan Industri Tekstil, Kulit, Alas Kaki dan Aneka	Kawasan Pengembangan industri Tekstil, Kulit, Alas Kaki dan Aneka	425,57
		Kawasan Permukiman Tenaga Kerja Pendukung Industri	
		Kawasan Perdagangan dan Jasa Skala SWP	
		Pengembangan Instalasi Pengolahan Air Limbah Terpadu	
D	Kawasan Industri Hulu Agro	Kawasan Pengembangan industri Hulu Agro	737,67
		Kawasan Permukiman Tenaga Kerja Pendukung Industri	
		Kawasan Perdagangan dan Jasa Skala SWP	
E	Kawasan Industri Kimia Dasar Berbasis Migas dan Batubara	Kawasan Pengembangan industri Kimia Dasar Berbasis Migas dan Batubara	512,27
		Kawasan Permukiman Tenaga Kerja Pendukung Industri	
		Kawasan Perdagangan dan Jasa Skala SWP	
		<b>TOTAL</b>	<b>3.697,49</b>

Sumber: RDTR Kawasan Industri Buluminung, 2023

## B. Weakness

Adanya kawasan industri Buluminung dapat menyebabkan gangguan pada dampak lingkungan. Gangguan yang dihasilkan di antaranya adalah pencemaran air, debu dan kebisingan serta gangguan lalu lintas di sekitar proyek. Dampak ini dapat terasa saat kegiatan konstruksi seperti penyiapan lahan, mobilisasi kendaraan proyek dan mobilisasi kendaraan proyek, maupun loading material proyek. Namun dengan adanya mitigasi yang baik, dampak negatif untuk lingkungan tersebut dapat dikurangi.

Dalam pembangunannya, perlu biaya pematangan lahan sebelum digunakan untuk kegiatan perdagangan dan jasa. Perlu beberapa proses sebelum lahan ini siap dibangun, karena tidak semua lahan siap dibangun. Pertama, dibutuhkan land clearing dimana lahan perlu dibersihkan dengan melakukan penebangan hingga pembabatan. Setelah lahan dibersihkan dari pohon, sampah, batu dan objek lain, maka dapat dilakukan cut and fill. Cut and fill adalah pengurugan dan penimbunan tanah di area lahan yang sama, umumnya pada lahan miring/berkontur dengan tujuan mendapatkan lahan yang lebih datar, aman dan sesuai rencana. Setelahnya, lahan dapat dibangun sesuai dengan kebutuhan untuk kawasan perdagangan tersebut. Biaya pematangan lahan tersebut dihitung berdasarkan meter persegi dan bergantung pada kondisi lahan.

Selain itu, kelemahannya untuk saat ini adalah akses yang masih terbatas. Meski jembatan Pulau Balang telah selesai dibangun, jembatan Tol Penajam masih belum dibangun. Pada tahun 2022, jembatan tol ini sedang dalam proses tender. Sehingga, belum dapat melayani perjalanan menuju Kawasan Industri Buluminung. Akses jalan lokal untuk menuju kawasan perdagangan juga belum ada. Dalam RTRW Kabupaten Penajam Paser Utara, terdapat rencana pembangunan jalan kabupaten berupa jalan lokal primer meliputi ruas jalan Perkotaan Penajam – Gunung Seteleng – Buluminung. Adanya rencana pembangunan jalan lokal primer ini dapat mendukung pengembangan kawasan industri Buluminung, terutama menuju kawasan perdagangan.

Kelemahan lain untuk kawasan industri Buluminung adalah adanya kawasan mangrove yang merupakan kawasan lindung. Fungsi utama kawasan lindung adalah untuk melindungi kelestarian lingkungan hidup dan menjaga keselamatan manusia dari kerawanan fisik lingkungan. Untuk pemanfaatan kawasan lindung di WP KI Buluminung adalah untuk pemanfaatan zona perlindungan setempat, zona ekosistem mangrove dan zona RTH dalam bentuk taman dan jalur hijau. Sehingga untuk kawasan lindung, terutama kawasan mangrove tidak dapat dibangun untuk kawasan perdagangan.

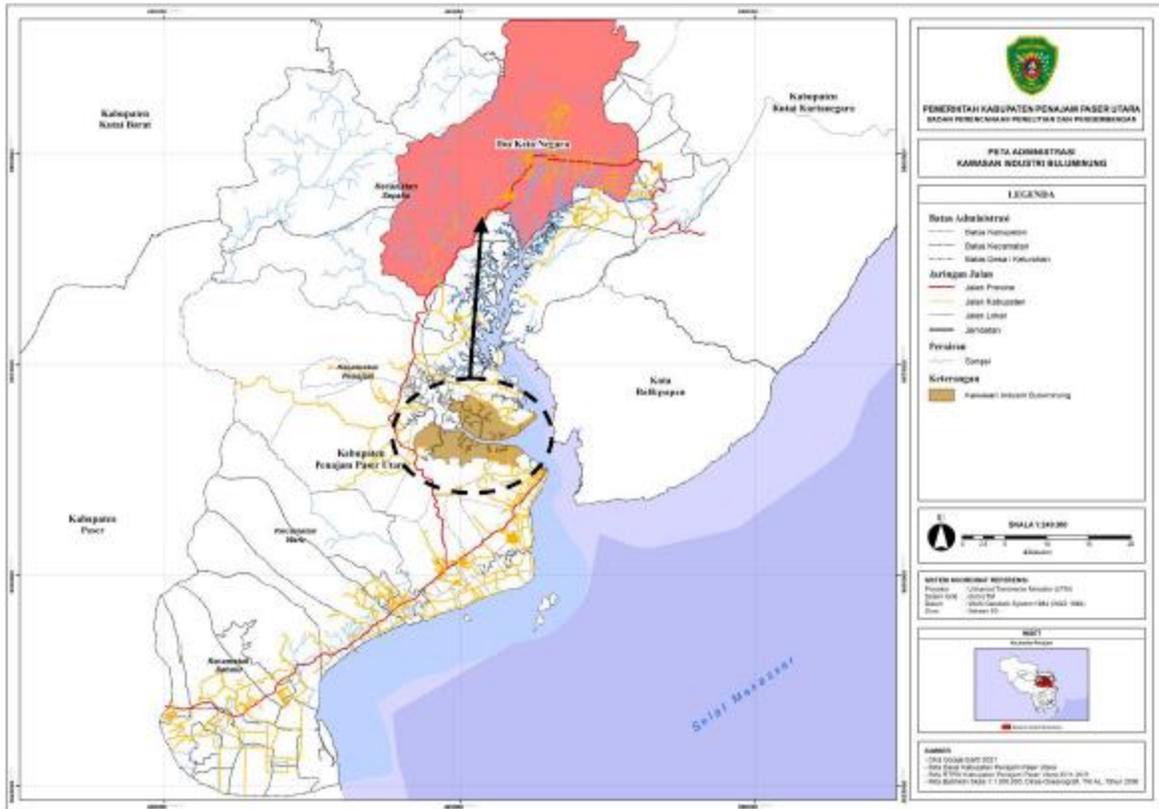
Terkait dengan status lahan, masih banyak lahan yang belum terdaftar di Kawasan Industri ini. Dalam rencana pengembangan investasi Kawasan Industri Buluminung dijelaskan bahwa saat ini cukup banyak investor yang berminat untuk berinvestasi di Buluminung, namun sering terkendala dengan proses pembebasan lahan yang tidak terarah. Banyak fasilitator yang tidak terarah dan

belum memenuhi legalitas. Investasi harus dilakukan melalui instansi yang menangani proses perizinan yaitu DPMPTSP melalui Sistem Pelayanan Perizinan Berusaha Terintegrasi Secara Elektronik (OSS). Investor disarankan untuk tidak melakukan pembebasan lahan secara mandiri karena bisa menimbulkan kendala dan realisasi investasi terhambat.

### **C. Peluang**

Berdasarkan keputusan Presiden Republik Indonesia, telah ditetapkan bahwa Ibu Kota Negara yang baru terletak di Kabupaten Penajam Paser Utara. Dengan pembangunan IKN tersebut, jumlah penduduk di Kabupaten Penajam Paser Utara akan meningkat. Kawasan Perdagangan di Buluminung ini dapat melayani penduduk yang akan tinggal di Penajam Paser Utara, terutama yang tinggal di sekitar Kawasan Industri Buluminung. Kawasan perdagangan ini dapat memenuhi kebutuhan penduduk mulai dari kebutuhan primer, sekunder maupun tersier. Karena itu, terdapat peluang melayani kebutuhan masyarakat yang tinggal di IKN dan kebutuhan masyarakat Penajam Paser Utara yang kemungkinan mengalami peningkatan dengan adanya urbanisasi. Selain itu, Kawasan Industri Buluminung terletak di lokasi strategis karena dekat dengan Kota Balikpapan yang merupakan PKN. Kawasan laut Kalimantan Timur juga termasuk pada wilayah Alur Laut

Kepulauan Indonesia II yang memegang peran strategis mendukung pertumbuhan ekonomi nasional ([kaltimprov.go.id](http://kaltimprov.go.id))



**Gambar 4.23** Konstelasi Wilayah Kawasan Industri Buluminung terhadap Rencana IKN

*Sumber: Kajian Evaluasi Pengembangan Eksisting Kawasan Industri Buluminung,*

Berdasarkan lokasi, realisasi investasi di Luar Jawa pada triwulan I di luar Jawa memberikan kontribusi lebih besar dibandingkan Jawa, yaitu 52,6 persen dengan nilai sebesar 172,9 triliun. Pulau Kalimantan berkontribusi sebesar 10 persen terhadap realisasi investasi. Meskipun persentasenya tidak sebesar pulau lain, seperti Jawa dan Sumatera, namun realisasi investasi di Pulau Kalimantan nilainya hampir setara dengan Pulau Sulawesi dan lebih tinggi dari Bali dan Papua.

Jalan layang Balikpapan ini akan menghubungkan lautan dengan akses jembatan tol. Dengan adanya jembatan tol ini, diharapkan akan membangun konektivitas antar daerah, lintas kabupaten

dan kota, bahkan lintas provinsi di Kalimantan. Jembatan tol ini akan menjadi wahana percepatan pertumbuhan ekonomi Kalimantan Timur bahkan nasional, menurut Gubernur Kalimantan Timur. Terdapat rencana pembangunan jembatan penyeberangan yang menghubungkan Kabupaten Penajam Paser Utara menuju Kota Balikpapan melalui Teluk Balikpapan (RTRW Kabupaten Penajam Paser Utara). Dengan adanya jembatan tol ini, akses Kawasan Industri Buluminung ke Kota Balikpapan akan semakin mudah, bahkan hingga ke wilayah lain. Rencananya jembatan tol Penajam-Balikpapan didesain kelas II-B, sehingga mampu menahan beban kendaraan sejenis tronton dan kendaraan berat lainnya. Jembatan ini berjarak 5,4 kilometer, ditambah jalan tol hingga Sepinggang sepanjang 12 kilometer.



**Gambar 4.24 Rencana Pembangunan Jembatan Tol Balikpapan-Penajam Paser Utara**  
*Sumber: simpulkpbu.go.id*

Saat ini Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat (PUPR) terus mempercepat pembangunan Bendungan Sepaku Semoi di Kabupaten Penajam Paser Utara, Kalimantan Timur untuk mendukung penyediaan air baku dan pengendalian banjir di kawasan Ibu Kota Negara (IKN) Nusantara. Pembangunan Bendungan Sepaku ini juga dapat menjadi suplai air baku untuk kawasan industri. Selain bendungan, Kementerian PUPR juga tengah menyelesaikan Intake Sungai Sepaku berkapasitas 3000 liter/detik.

Harga tanah yang masih cenderung murah di Kabupaten Penajam Paser Utara juga menjadi peluang untuk Kawasan Industri Buluminung. Pengembangan kawasan industri ini bisa terus berlanjut karena harga tanah di Kabupaten Penajam Paser masih berada di kisaran Rp 300.000 per

meter persegi. Hal ini menjadi peluang dibandingkan dengan harga tanah di Kota Balikpapan yang kisaran harganya mencapai di kisaran 3 juta rupiah per meter persegi.

Kawasan Industri Buluminung termasuk ke dalam Kawasan Peruntukan Industri yang tercantum di RTRW Kabupaten Penajam Paser Utara. Industri berbasis sumber daya alam dipusatkan di Kelurahan Maridan Kecamatan Sepaku, sedangkan industri pengolahan hasil pertanian, perdagangan dan jasa dipusatkan di sekitar Kelurahan Pantai Lango, Gersik, Jebora, Buluminung, Gunung Seteleng dan Nipah nipah di Kecamatan Penajam.

Secara regional, Kawasan Industri Buluminung dijelaskan dalam RTRWP Kalimantan Timur sebagai Kawasan Strategis Provinsi (KSP). Selain Kawasan Industri Buluminung, Kawasan Industri Kariangau juga termasuk dalam kawasan strategis provinsi. Kawasan Industri Buluminung ini memiliki potensi ekonomi yang cepat tumbuh yaitu sebagai kawasan eco-industri yang berbasis pada sumber daya alam dan memiliki sektor unggulan yang dapat menggerakkan pertumbuhan ekonomi nasional serta merupakan satu kesatuan, Kawasan Industri Buluminung juga termasuk ke dalam Kawasan Strategis Kabupaten, berada di kawasan Teluk Balikpapan, dan di sekitar jembatan penyeberangan Penajam-Balikpapan.

#### **D. Ancaman**

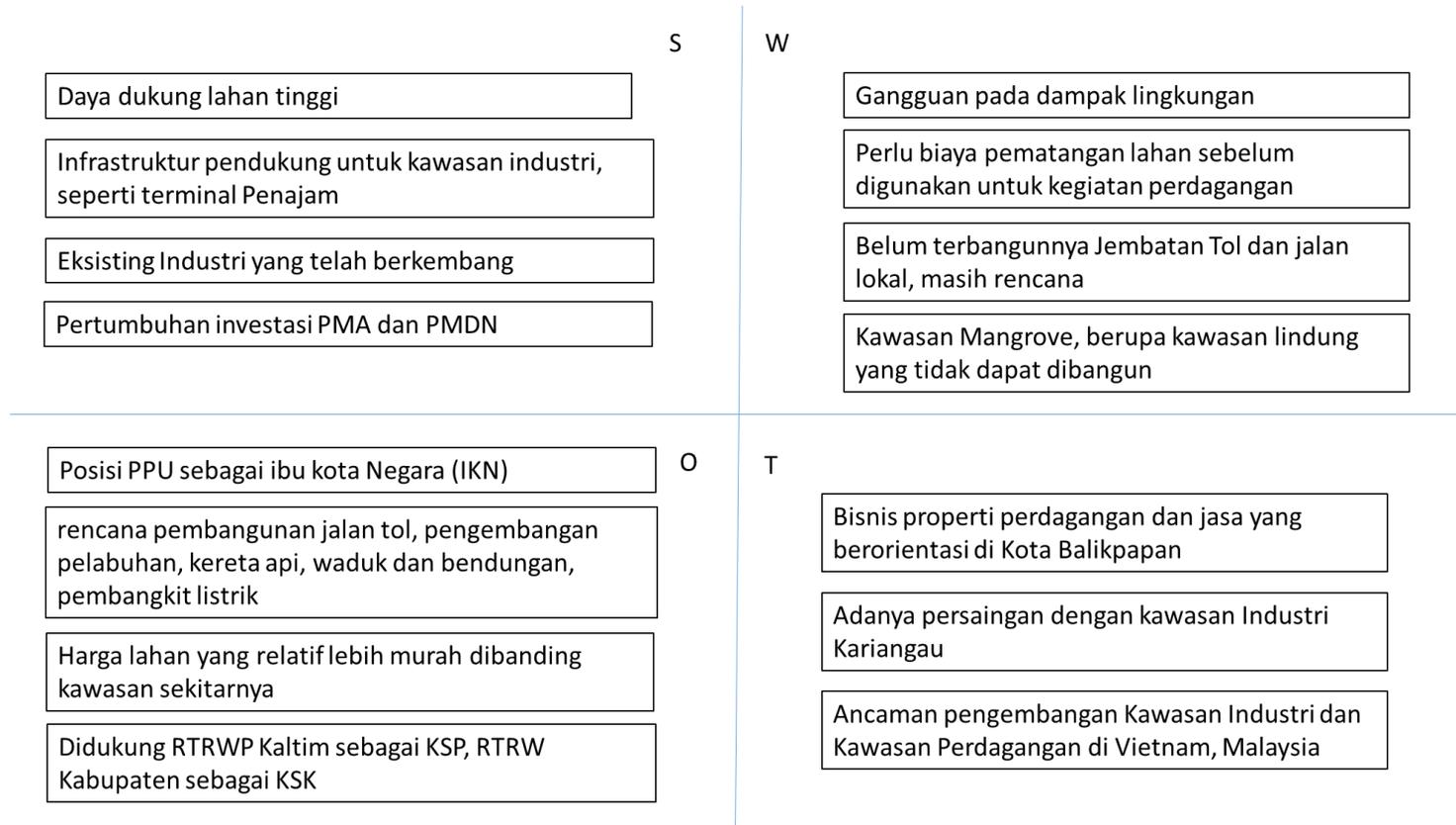
Dengan berkembangnya era internet, semua hal dilakukan secara online. Terutama dalam pembelian barang dan jasa. Dengan adanya e-commerce, semua hal dapat dibeli secara online dan tidak perlu pergi langsung ke ruko, ataupun toko. Hal ini dapat menjadi ancaman bagi pengembangan kawasan perdagangan di Buluminung.

Adanya persaingan dengan kawasan sekitarnya menjadi ancaman bagi kawasan perdagangan di Buluminung. Seperti Kota Balikpapan, yang merupakan kota jasa dan perdagangan. Kota Balikpapan memiliki total penduduk sebanyak 655.178 jiwa pada tahun 2019 dan merupakan kota terbesar kedua di Kalimantan Timur. Lokasi Kabupaten Penajam Paser Utara yang dekat dengan Kota Balikpapan menjadikan kedua wilayah tersebut menjadi pesaing dalam sektor perdagangan. Perdagangan di Kota Balikpapan telah memiliki infrastruktur yang lengkap sehingga memiliki

daya tarik yang tinggi untuk masyarakat, yang menjadi ancaman bagi pengembangan kawasan perdagangan di Buluminung.

Selain itu, yang menjadi ancaman adalah perkembangan kegiatan Industri di Kawasan Industri Kariangau di Balikpapan. Kawasan Industri Kariangau memiliki letak strategis karena berada di teluk Balikpapan yang merupakan bagian dari Alur Laut Kepulauan Indonesia (ALKI II). Kawasan Industri ini didukung oleh infrastruktur terminal peti kemas, pembangkit tenaga listrik, jembatan dan jalan tol. Ancaman pengembangan kawasan industri dan kawasan perdagangan di Vietnam, Thailand, Malaysia dan negara Asia Tenggara Lainnya.

Dengan adanya strength, weakness, opportunity serta threat yang telah dijabarkan sebelumnya, dapat dibuat matriks SWOT untuk kawasan industri Buluminung, khususnya untuk kawasan perdagangan. Matriks SWOT tersebut dapat dilihat pada gambar berikut.



**Gambar 4.25 Diagram Analisis SWOT Kawasan Industri Buluminung**

*Sumber: Hasil Analisis, 2023*

## **4.7 Analisis Resiko dan Pengelolaan**

### **4.7.1 Kelembagaan**

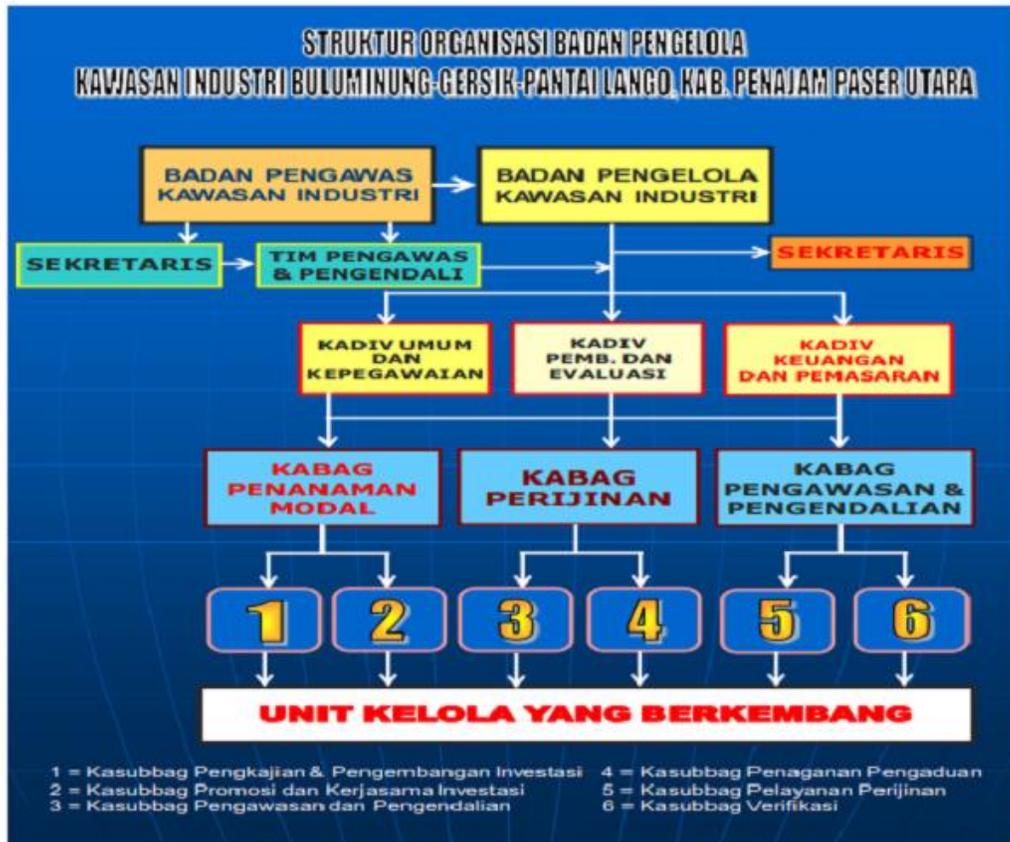
Kawasan Industri Buluminung menerapkan kerja sama berdasarkan Ketentuan KPBU dengan Pemerintah memberikan layanan kepada pelaku bisnis untuk pembangunan di Penajam Paser Utara. Dalam Master Plan 2015, ditetapkan bahwa pengelolaan kawasan ini menggunakan PPP. Pemerintah Provinsi bekerja sama dengan pemerintah pusat, daerah lain, pihak ketiga, dan lembaga di luar negeri sesuai peraturan. Perangkat Daerah dapat melaksanakan kerja sama dalam berbagai bidang pembangunan industri. Monitoring dilakukan untuk memastikan konsistensi RPIP.

Rencana Badan Pengelola Kawasan Industri Buluminung:

- Dipimpin Kepala BPK
- Membawahi 3 divisi
- Ketiga divisinya membawahi 3 kepala bagian
- Tiap kepala bagian membawahi 3 sub kepala bagian

Terdapat Dewan Pengawas yang mengawasi tugas BPKI, yaitu:

- Ketua yaitu Gubernur Kalimantan Timur.
- Wakil Ketua yaitu Bupati Penajam Paser Utara, ditangani oleh sekretaris.
- badan kelengkapan dari unsur Satuan Kerja Perangkat Daerah dari Provinsi Kalimantan Timur dan Kabupaten PPU.



Sumber: Master Plan Kawasan Industri Buluminung, Gersik, Pantai Lango, 2015

**Gambar 4.26 Struktur Organisasi Badan Pengelola Kawasan Industri Buluminung**

Sumber: Master Plan Kawasan Industri Buluminung

#### 4.7.2 Analisis Resiko

Studi ini dilakukan merujuk kepada Peraturan Presiden No. 38 tahun 2015 tentang Kerjasama Pemerintah dengan Badan Usaha Dalam Penyediaan Infrastruktur (“**Perpres No. 38/2015**”) dan Peraturan Menteri Negara Perencanaan Pembangunan Nasional/Kepala Badan Perencanaan Pembangunan Nasional Nomor 4 Tahun 2015 tentang Tata Cara Pelaksanaan Kerja Sama Pemerintah dengan Badan Usaha dalam Penyediaan Infrastruktur (“**Permen PPN No. 4/2015**”).

##### 1. Kesesuaian Dengan Peraturan Perundangan

Pembahasan hukum hanya meliputi peraturan perundang-undangan secara umum terkait dengan pariwisata, pengadaan tanah dan lingkungan. Beberapa peraturan yang perlu dijadikan rujukan diantaranya:

- a) Peraturan Presiden No. 38 tahun 2015 tentang Kerjasama Pemerintah dengan Badan Usaha dalam Penyediaan Infrastruktur.
- b) Peraturan Menteri PPN/Kepala Bappenas No. 4 tahun 2015 tentang Tata Cara Pelaksanaan Kerjasama Pemerintah dengan Badan Usaha dalam Penyediaan Infrastruktur.
- c) Peraturan Pemerintah No. 27 tahun 2014 tentang Pengelolaan Barang Milik Negara/Daerah.
- d) Peraturan Menteri Keuangan No, 164/PMK.06/2014 tentang Tata Cara Pelaksanaan Pemanfaatan Barang Milik Negara Dalam Rangka Penyediaan Infrastruktur.

Proyek KPBU sektor perdagangan dan jasa dapat menghadapi beberapa risiko hukum, termasuk:

- **Risiko Infrastruktur:** Risiko ini terkait dengan peristiwa-peristiwa yang mungkin terjadi pada proyek KPBU selama berlakunya perjanjian KPBU yang dapat mempengaruhi secara signifikan kinerja proyek.
- **Kewajiban Kontinjensi Eksplisit:** Penjaminan pemerintah atas proyek KPBU masuk dalam kelompok kewajiban kontinjensi eksplisit karena keberadaan, jumlah, dan waktu pembayarannya belum pasti.
- **Alokasi Risiko:** Alokasi risiko merupakan faktor penting dalam pelaksanaan kerjasama KPBU di Indonesia. Identifikasi risiko sangat penting untuk dilakukan sebagai langkah awal untuk mengetahui risiko-risiko apa saja yang mungkin terjadi serta menganalisisnya untuk mengambil tindakan yang tepat.
- **Ketidakpastian Hukum:** Risiko ini terkait dengan ketidakpastian dalam peraturan dan kebijakan yang dapat mempengaruhi pelaksanaan proyek KPBU.

Untuk mengurangi risiko hukum pada proyek KPBU sektor perdagangan dan jasa, diperlukan identifikasi risiko yang tepat dan alokasi risiko yang baik. Selain itu, perlu juga dilakukan penjaminan pemerintah yang tepat dan memperhatikan ketentuan hukum yang berlaku. Berikut adalah beberapa cara mengelola risiko hukum pada proyek KPBU sektor perdagangan dan jasa:

1. **Identifikasi Risiko:** Identifikasi risiko merupakan langkah awal yang penting dalam mengelola risiko hukum pada proyek KPBU. Risiko-risiko yang mungkin terjadi harus diidentifikasi secara tepat dan komprehensif.
2. **Alokasi Risiko:** Setelah risiko-risiko teridentifikasi, langkah selanjutnya adalah melakukan alokasi risiko. Alokasi risiko harus dilakukan secara adil dan seimbang antara pihak pemerintah dan badan usaha.
3. **Penjaminan Pemerintah:** Penjaminan pemerintah dapat membantu mengurangi risiko hukum pada proyek KPBU. Penjaminan pemerintah dapat berupa jaminan atas kewajiban finansial PJPk yang timbul atas terjadinya risiko infrastruktur.
4. **Memperhatikan Ketentuan Hukum:** Dalam pelaksanaan proyek KPBU, perlu memperhatikan ketentuan hukum yang berlaku. Hal ini dapat membantu mengurangi risiko hukum pada proyek KPBU.
5. **Meningkatkan Kualitas dan Kuantitas Proyek:** Meningkatkan kualitas dan kuantitas proyek dengan pelibatan badan usaha yang memungkinkan dapat membantu mengurangi risiko hukum pada proyek KPBU.

Dengan melakukan identifikasi risiko yang tepat, alokasi risiko yang baik, penjaminan pemerintah yang tepat, memperhatikan ketentuan hukum yang berlaku, dan meningkatkan kualitas dan kuantitas proyek, dapat membantu mengelola risiko hukum pada proyek KPBU sektor perdagangan dan jasa.



# BAB V

## STRATEGI PENGEMBANGAN

### 5.1 Strategi Pemasaran

Berdasarkan analisis Strength, Weakness, Opportunity dan Threat, disusun strategi dan program untuk kawasan perdagangan di Buluminung. Strategi memiliki peran penting dalam pengembangan sistem ekonomi kota. Strategi tersebut dibuat dengan melihat antara kombinasi strength, weakness, opportunity dan threat.

Strategi menangkap peluang di antaranya (S-O) adalah:

- Penyiapan Master plan, Bisnis plan dan penyiapan lahan.
- Pembangunan Infrastruktur yang terkoneksi dengan Jaringan jalan Tol, Kereta Api, Sumber Air Minum, Telekomunikasi, jaringan drainase, limbah dan sampah.
- Kerjasama dan Koordinasi pembangunan dalam pengembangan Kawasan Komersial/Jasa di IKN, KSP, KSK.

Adapun strategi mengatasi ancaman (S-T) di antaranya adalah:

- Pengembangan bisnis properti yang kompetitif dibandingkan dengan wilayah sekitarnya, dengan harga lebih rendah.
- Pemasaran lahan industri dan pergudangan.
- Menangkap peluang global dengan pemasaran properti Kawasan Industri Buluminung ke pasar dunia dengan teknologi informasi dan digital.

Strategi untuk menanggulangi kelemahan (W-O) dengan menangkap peluang adalah:

- Pematangan Lahan Kawasan Perdagangan dan Jasa.
- Pengembangan kawasan perdagangan dan jasa yang ramah lingkungan dan berkelanjutan.

Strategi untuk memperkecil kelemahan dengan menghindari threat (W-T) adalah:

- Efisiensi pengembangan lahan agar dapat menjual Kawasan dengan harga yang kompetitif.
- Pengelolaan Kawasan yang efektif dan efisien agar bisa berkompetisi di pasar regional, nasional dan global.

## **5.2 Program**

Adapun program untuk strategi yang telah dijelaskan sebelumnya, dapat dilihat pada tabel berikut.

**Tabel 5.1 Strategi dan Program**

STRATEGI	PROGRAM
<b>STRATEGI MENANGKAP PELUANG (S-O)</b>	
Penyiapan Master plan, Bisnis plan dan penyiapan lahan	Penyiapan Site plan Kawasan Perdagangan dan jasa
	Penyiapan Bisnis Plan Kawasan Perdagangan dan jasa
	Pembebasan Lahan
	Penyiapan Estate regulation Kawasan Perdagangan dan jasa
Pembangunan Infrastruktur yang terkoneksi dengan Jaringan jalan Tol, Kereta Api, Sumber Air Minum, Telekomunikasi, jaringan drainase, limbah dan sampah	Penyusunan rencana sistem jaringan jalan dan DED Jalan
	Penyusunan rencana sistem jaringan dan DED jaringan air minum
	Penyusunan rencana sistem jaringan telekomunikasi dan DED nya
	Penyusunan rencana sistem jaringan drainase dan DED nya
	Rencana pengelolaan limbah dan DED
	Rencana pengelolaan sampah dan DED
Kerjasama dan Koordinasi pembangunan dalam pengembangan Kawasan Komersial/Jasa di IKN, KSP, KSK	Pembuatan MOU Kerjasama operasional pengembangan kawasan
	Pembentukan Forum/ Asosiasi Kawasan perdagangan dan jasa dan Kawasan industri
<b>STRATEGI MENGATASI ANCAMAN (S-T)</b>	
Pengembangan bisnis properti yang kompetitif	Penyusunan kinerja pengelolaan Kawasan perdagangan dan jasa
	Monitoring, pengendalian dan evaluasi pelaksanaan
	Pemasangan harga yang kompetitif untuk kavling perdagangan
Pemasaran lahan industri dan pergudangan di Kawasan industri Buluminung	Penyusunan strategi dan target sasaran pemasaran kavling perdagangan dan jasa kapling kegiatan industri, pergudangan dan jasa
	Pembuatan website dan media sosial untuk pemasaran kavling perdagangan dan jasa
	Penyusunan strategi dan program pemasaran
	Penyusunan Branding Kawasan (City form, Branding Image)

STRATEGI	PROGRAM
Menangkap peluang global dengan pemasaran properti Kawasan Industri Buluminung ke pasar dunia dengan teknologi informasi dan digital	Penyusunan materi digital marketing
	Kerjasama pemasaran dengan Lembaga-lembaga bisnis properti
	Pemasaran kawasan perdagangan ke wilayah lain di Provinsi Kalimantan Timur
<b>STRATEGI W-O</b>	
Pematangan Lahan Kawasan Perdagangan dan Jasa	Pembuatan DED rencana pembangunan Kawasan
	Cut and Fill Kawasan
	Pembangunan jalan dan drainase
	Pembangunan jaringan listrik, air minum, telekomunikasi
Pengembangan kawasan perdagangan dan jasa yang ramah lingkungan dan berkelanjutan	Rencana Landscape kawasan
	Pembangunan Kawasan ruang terbuka hijau
	Pengendalian dan monitoring kualitas air, limbah dan sampah
	Pengelolaan limbah dan polusi kawasan perdagangan
<b>STRATEGI W-T</b>	
Efisiensi pengembangan lahan agar dapat menjual Kawasan dengan harga yang kompetitif	Pengendalian operasi spekulasi-spekulasi lahan
	Penggunaan teknik-teknik pematangan lahan dengan teknologi yang efisien
Pengelolaan Kawasan yang efektif dan efisien agar bisa berkompetisi di pasar regional, nasional dan global	Kajian kelembagaan pengelolaan kawasan
	Kajian Kerjasama pemerintah dan swasta
	Pembentukan lembaga pengelolaan kawasan Industri

Sumber: Hasil Analisis 2023

The logo consists of the Roman numeral 'VI' in white, centered within an orange square. Below and to the right of this square is a smaller, solid blue square.

## BAB VI

# KESIMPULAN

Proyek pengembangan kawasan perdagangan dan jasa untuk menunjang Kawasan Industri Buluminung layak untuk dilakukan karena Buluminung merupakan salah satu kawasan strategis provinsi dan Kabupaten yang dimana perlu didukung kegiatan penunjang seperti pembangunan kawasan komersial yang dapat menyediakan berbagai macam seperti Kavling Perdagangan Skala Kota, Kavling Perdagangan Skala SWP, Kavling Perkantoran, Kavling Perumahan Kepadatan Tinggi, Kavling Perumahan Kepadatan Sedang dan Kavling Transportasi ( Terminal) yang dapat menunjang kebutuhan para pekerja di Kawasan industri maupun wisatawan yang akan berkunjung beserta beberapa fasilitas yang telah ada yang dapat dimanfaatkan dan dikerjasamakan dengan badan usaha/investor.

Dimana keuntungan proyek Kawasan perdagangan dan jasa ini sebesar Rp. 403.961.030.789. dengan skema investasi melalui Kerjasama antara Pemerintah dan swasta. Berdasarkan hasil analisis kelayakan finansial Investasi yang akan menghasilkan tambahan nilai ekonomi bersih (Net Present Value) sebesar Rp. 778.631.159.307 yang berarti proyek layak dilakukan, hasil IRR sebesar 365 % yang berarti proyek layak, hasil Net B/C sebesar 4,12 yang berarti proyek layak, hasil Gross B/C sebesar 1,4 yang berarti proyek layak dan hasil payback period atau pengembalian modal sebesar 2 Tahun 8 Bulan 27 Hari. Berdasarkan perhitungan tersebut investasi pada Kawasan komersial ini layak secara keuangan.

Tersedianya infrastruktur jalan layang Kota Balikpapan – Buluminung yang akan memudahkan akses distribusi kawasan industri ke pusat kota. Perkiraan komponen lingkungan yang bakal terkena dampak adalah komponen fisik kimia yang memiliki dampak positif negatif, komponen biologi memiliki dampak positif negatif, dan komponen sosekbud yang cenderung dominan memiliki dampak positif. Adapun penyerapan tenaga kerja yang dibutuhkan untuk Kawasan

Industri Buluminung ialah 100 tenaga kerja/Ha yang dimana sebesar 77% ialah tenaga kerja level buruh.

Berdasarkan Analisis SWOT, kawasan Industri Buluminung memiliki potensi dan kekuatan karena lokasinya strategis, didukung infrastruktur yang memadai dan investasi yang bertumbuh. Gangguan yang terjadi adalah dampak pada lingkungan dari pembangunan kawasan industri. Peluang untuk kawasan perdagangan di Buluminung adalah adanya pembangunan IKN, serta rencana pembangunan infrastruktur yang menghubungkan dengan wilayah lain, serta perannya dalam regional. Ancamannya adalah persaingan dengan kawasan perdagangan di regional Kalimantan Timur, nasional serta di negara lain. Strategi dan program dibuat dari SWOT yang ada mencakup aspek fisik, ekonomi, infrastruktur, kelembagaan.

# 2023

***INVESTMENT PROJECT READY TO  
OFFER (IPRO)  
KABUPATEN PENAJAM PASER UTARA***

