

PROSPEKTUS PENGEMBANGAN INVESTASI DI SEKTOR USAHA JASA- JASA DI KABUPATEN BANTUL

*INVESTMENT PROSPECTUS IN THE SERVICES SECTOR,
BANTUL REGENCY*



**DINAS PENANAMAN MODAL DAN PELAYANAN TERPADU
SATU PINTU (DPMPTSP) KABUPATEN BANTUL (© 2022)**

CONTENT

Deskripsi Singkat tentang Bantul
A Brief Description about Bantul Regency

03

Bantul sebagai Lokasi Potensial Pengembangan Investasi Usaha Jasa-jasa
Bantul as a Potential Location for Investment in the Services Sector

08

Ketersediaan Lahan di Kawasan Industri Sedayu dan Pajangan

12

Land availability at the Sedayu and Pajangan Industry-designated Areas

Prospektus Investasi di Sektor Usaha Jasa-jasa
Investment Potentials in the Services Sectors

17



SEKILAS BANTUL

Bantul: An Overview

Kabupaten Bantul merupakan bagian dari Daerah Istimewa Yogyakarta yang secara geografis terletak pada 07° 44' 04'' - 08° 00' 27'' Lintang Selatan dan 110° 12' 34'' - 110° 31' 08'' Bujur Timur

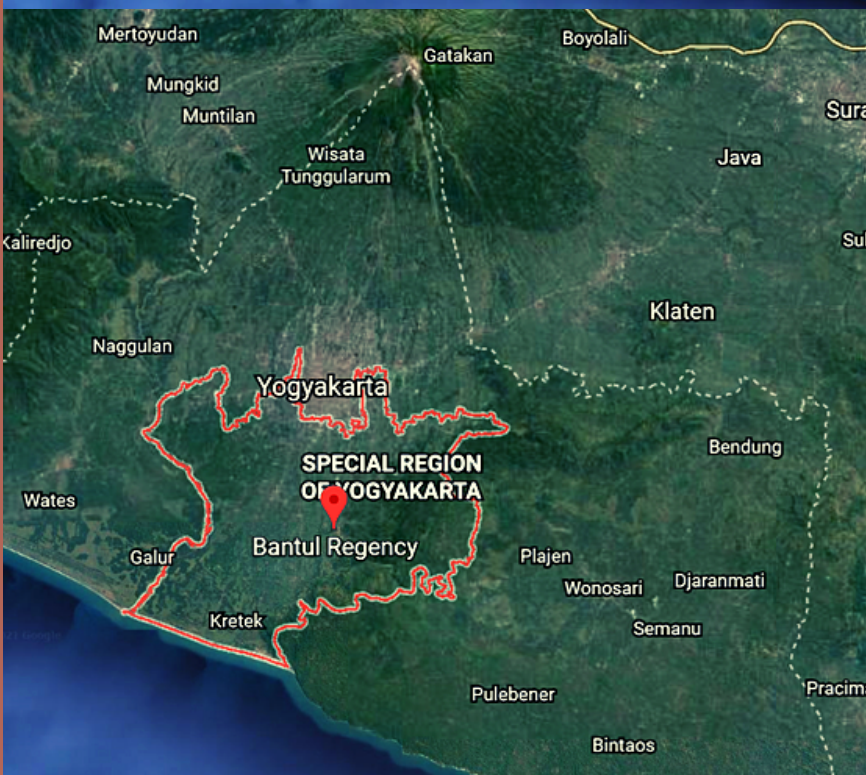
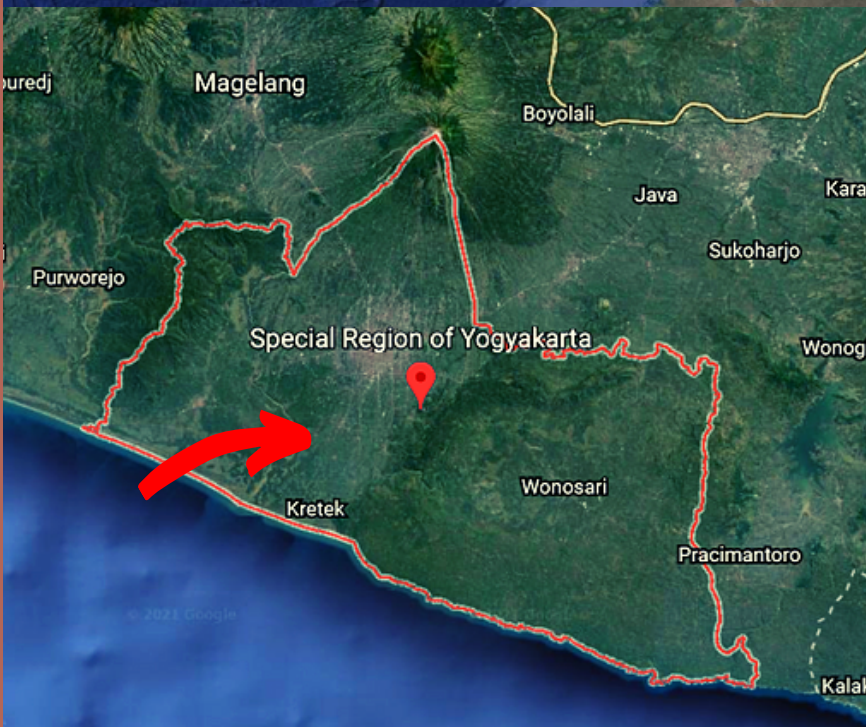
Bantul Regency is part of the Special Region of Yogyakarta which is geographically located at 07° 44' 04'' - 08° 00' 27'' South Latitude and 110° 12' 34'' - 110° 31' 08'' East Longitude.

Luas wilayah Kabupaten Bantul adalah 506, 85 Km² yang terbagi menjadi 17 Kapanewon, 75 Kalurahan, dan 933 Padukuhan.

The total area of Bantul Regency is 506.85 Km² which is divided into 17 Sub-regency, 75 Villages, and 933 Sub-Villages.

Kabupaten Bantul memiliki beragam daya tarik wisata terkenal dan menarik jumlah wisatawan terbanyak dibanding Kabupaten/ Kota lainnya di Daerah Istimewa Yogyakarta.

Bantul Regency has a variety of well-known tourist attractions and attracts the largest number of tourists compared to other Regencies/Cities in the Special Region of Yogyakarta.



Bantul memiliki lanskap daratan yang landai dan kawasan pantai yang memanjang di sisi selatan Pulau Jawa.

Sebagai daerah pertanian, wilayah Bantul menghijau dengan tanaman padi dan berbagai tanaman sayuran.

Masyarakat Bantul memiliki keterampilan turun temurun dalam bidang pertanian dan kerajinan.

Bantul consists of lowlands landscape and a coastal area that extends on the south side of the island of Java.

As an agricultural area, Bantul is green with rice plants and various vegetable crops.

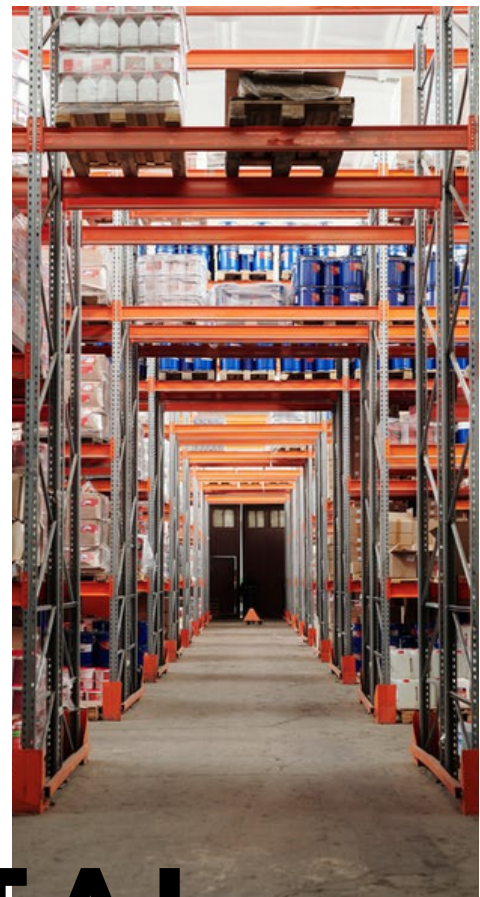
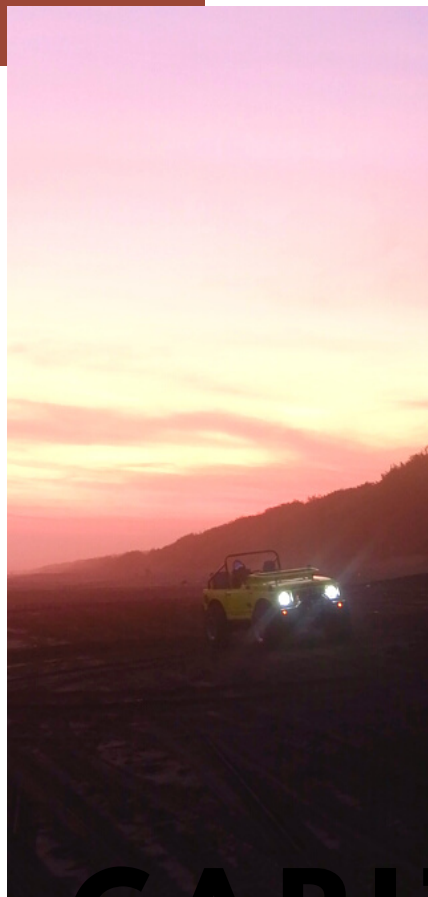
The people of Bantul have hereditary skills in agriculture and crafts.



Masyarakat Bantul adalah masyarakat komunal yang memegang teguh prinsip kebersamaan dan gotong royong. Masyarakat Bantul memiliki modal sosial yang kuat.

Bantul community is a communal society that adheres to the principles of togetherness and mutual cooperation.

The people of Bantul have strong social capital.



SOCIAL CAPITAL IN BANTUL



STRUKTUR PER- EKONOMIAN BANTUL (ECONOMIC STRUCTURE)

Perekonomian Bantul terdiri dari lapangan usaha yang cukup terdiversifikasi, dengan 3 (tiga) lapangan usaha penyumbang terbesar ke Pendapatan Domestik Bruto Daerah (PDRB): Industri Pengolahan; Pertanian, Kehutanan, dan Perikanan; dan Penyediaan Akomodasi dan Makan Minum.

Bantul's economy consists of quite diversified business fields, with 3 (three) business fields that are the biggest contributors to the Regional Gross Domestic Product (GRDP): Processing Industry; Agriculture, Forestry, and Fisheries; and Provision of Accommodation and Food and Drink.





KOMITMEN PADA PENGEMBANGAN INVESTASI

Bantul memiliki komitmen kuat dalam menarik investasi. Bantul memiliki Rencana Umum Penanaman Modal (RUPM) sebagai arah pengembangan investasi di Bantul. Secara umum, RUPM bertujuan untuk meningkatkan iklim penanaman modal yang lebih kondusif. RUPM menetapkan 7 (tujuh) prioritas penanaman modal dalam sektor pangan, infrastruktur, energi, kebudayaan dan pariwisata, ekonomi kreatif, dan jasa-jasa.

USAHA JASA-JASA adalah salah satu sektor yang diprioritaskan dan mendapatkan fasilitas dalam penanaman modal di Kabupaten Bantul.

Bantul has a strong commitment to attract investment.

Bantul has a General Investment Plan (RUPM) as a direction for investment development in Bantul. In general, the RUPM aims to promote a more conducive investment climate. RUPM sets 7 (seven) priorities for investment in the food, infrastructure, energy, culture and tourism sectors, creative economy, and services.

SERVICES is one of the prioritized sectors and gets facilities for realizing investment in Bantul Regency.

VISI DAN MISI KEPALA DAERAH YANG MENDUKUNG INVESTASI

Kepala Daerah Kabupaten Bantul memiliki komitmen pada pengembangan investasi. Visi Bupati dan Wakil Bupati Bantul adalah mewujudkan masyarakat Kabupaten Bantul yang harmonis, sejahtera, dan berkeadilan berdasarkan Pancasila dan UUD 1945 dalam bingkai NKRI yang ber-Bhinneka Tunggal Ika.

Bantul is committed to investment development. The vision of the Regent and Deputy Regent of Bantul is to create a harmonious, prosperous, and just society in Bantul Regency based on Pancasila and the 1945 Constitution within the framework of the Unitary State of the Republic of Indonesia based on the philosophy of Bhinneka Tunggal Ika.



H. ABDUL HALIM MUSLIH
BUPATI BANTUL



JOKO B. PURNOMO
WAKIL BUPATI BANTUL

RUPM

(RENCANA UMUM PENANAMAN MODAL)

GENERAL INVESTMENT PLAN

RUPM Kabupaten Bantul menetapkan 7 (tujuh) fokus pengembangan investasi dengan deskripsi di bawah ini.

The RUPM of Bantul Regency has determined 7 (seven) focuses of investment development with the descriptions below.

Sektor		Deskripsi
1	Pangan	<ol style="list-style-type: none">1. Perbenihan (seed centre)2. Pengolahan hasil pertanian, peternakan, perkebunan, kehutanan, dan perikanan.3. Pengembangan kawasan minapolitan dan industri budidaya perikanan.
2	Infrastruktur	<ol style="list-style-type: none">1. Peningkatan infrastruktur Kawasan Perkotaan Yogyakarta.2. Pengembangan Kawasan Ekonomi Khusus atau Kawasan Prioritas Penanaman Modal3. Pengembangan infrastruktur pendukung dan fasilitas pariwisata di kawasan pengembangan pariwisata4. Pengembangan infrastruktur dan pendukung transportasi, terutama untuk meneruskan Jalur Jalan Lintas Selatan (JJLS), membangun jalur kereta menuju Bandara YIA, dan infrastruktur transportasi lainnya.
3	Energi	<ol style="list-style-type: none">1. Optimalisasi potensi dan sumber energi baru dan terbarukan2. Pasokan energi untuk mendukung investasi di DIY.
4.	Kebudayaan dan Pariwisata	<ol style="list-style-type: none">1. Optimalisasi Daya Tarik Wisata yang telah ada dengan memberikan nilai tambah teknologi dalam apresiasi Daya Tarik Wisata.2. Pengembangan Daya Tarik Wisata baru yang berbasis kebudayaan dan pendidikan.
5.	Pendidikan	<ol style="list-style-type: none">1. Pengembangan pendidikan dan industri pendukung untuk industri pendidikan di Bantul Pengembangan pendidikan vokasi, pelatihan, dan sertifikasi
6.	Ekonomi Kreatif	<ol style="list-style-type: none">1. Industri kreatif kerajinan2. Industri kreatif kuliner3. Industri berbasis teknologi informasi.
7.	Jasa-jasa	<ol style="list-style-type: none">1. sektor usaha pergudangan, distribusi, dan logistik2. sektor jasa industri lainnya



Pengembangan Bantul di Masa Kini dan di Masa yang akan Datang

Current and Future Development of Bantul

BANDAR UDARA YOGYAKARTA INTERNATIONAL AIRPORT

Bandara YIA merupakan *HUB* internasional dan bisa menampung sampai dengan 25 juta penumpang dan 500 ton cargo setiap tahun.

YIA Airport is an international hub and can accommodate up to 25 million passengers and 500 tons of cargo annually.



KAWASAN EKONOMI KHUSUS PARIWISATA (SPECIAL ECONOMIC ZONE FOR TOURISM DEVELOPMENT)

Bantul akan memiliki KEK Pariwisata yang dikembangkan di kawasan Pantai Samas- Pandansimo.

Bantul will have a Tourism SEZ which will be developed in the Samas-Pandansimo Beach area.

JALUR JALAN LINTAS SELATAN (SOUTHERN CAUSEWAY)

JJLS dikembangkan di sepanjang Pantai Selatan Jawa dan akan membuka semua potensi di bagian selatan Pulau Jawa, termasuk Bantul.

JJLS is developed along the South Coast of Java and will unlock all the potential in the southern part of Java Island, including Bantul.





Perkembangan Usaha Jasa-Jasa di Bantul

THE DEVELOPMENT OF SERVICES SECTOR IN BANTUL

Sektor usaha jasa-jasa sudah mengalami perkembangan yang relatif cepat. Sektor logistik, pergudangan, dan sektor usaha jasa pariwisata merupakan sektor usaha jasa yang paling berkembang.

The service business sector has experienced relatively rapid development. The logistics sector, warehousing, and the tourism service business sector are the most developed service business sectors.

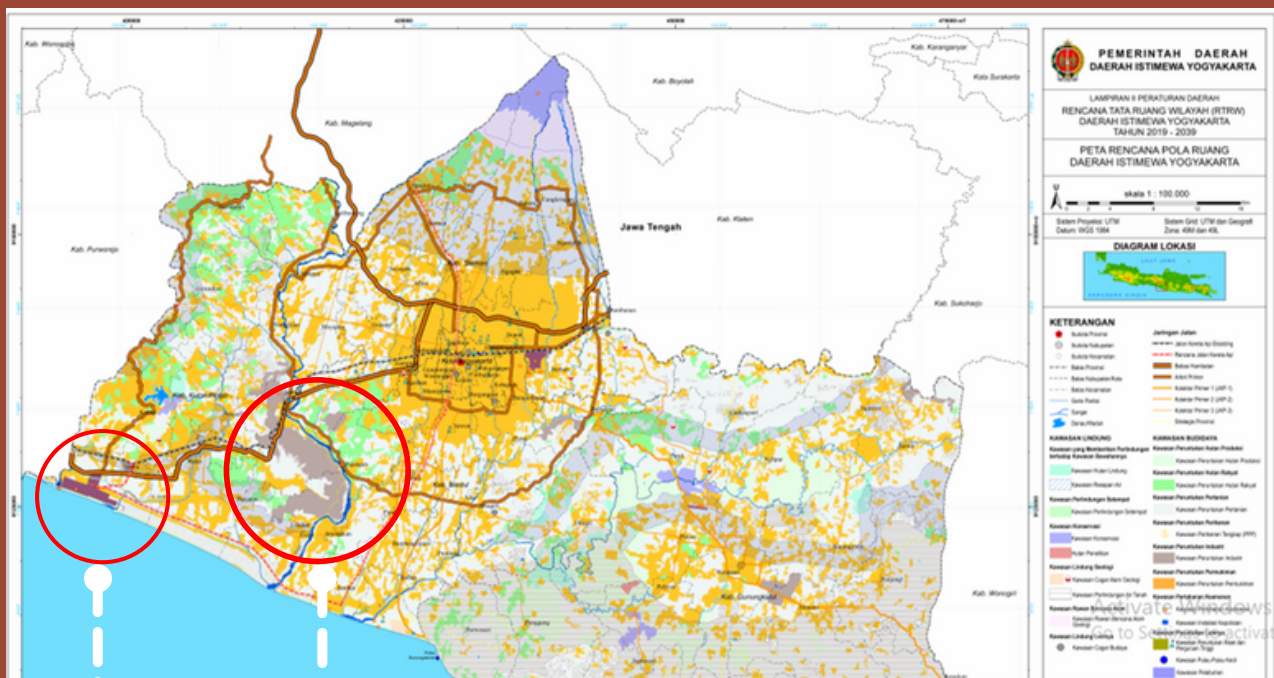


POTENSI LAHAN INVESTASI DI KAWASAN PERUNTUKAN INDUSTRI

LAND AVAILABLE FOR INVESTMENT IN INDUSTRY-DESIGNATED AREAS

Bantul sudah menetapkan Kawasan Peruntukan Industri. Kawasan Peruntukan Industri yang tersedia untuk investasi adalah KPI Sedayu dan KPI Pajangan.

Bantul has set Industry-designated Areas. Industry-designated Areas available for investment are KPI Sedayu and KPI Pajangan.



KPI SEDAYU DAN PAJANGAN

Kedua KPI ini memiliki lokasi yang berdekatan dengan Bandara YIA, sehingga unggul dalam hal aksesibilitas.

These two KPIs are located close to Yogyakarta International Airport, so they excel in terms of accessibility.

BANDARA YIA

KETERSEDIAAN LAHAN INVESTASI DI KAWASAN INDUSTRI SEDAYU DAN PAJANGAN

(LAND AVAILABILITY AT
SEDAYU DAN PAJANGAN
INDUSTRY-DESIGNATED
AREAS)



KONTUR LAHAN

Kontur lahan di KPI Sedayu dan Pajangan yang rata (cocok untuk penyediaan bangunan fisik)
Land contours in Sedayu and Pajangan are suitable for the provision of physical buildings.



AKSESIBILITAS

Aksesibilitas dengan kondisi baik menuju ke Bandara YIA dan ke seluruh DIY
(Good accessibility to the YIA airport and to the entire region of Yogyakarta)



PASOKAN AIR DAN LISTRIK

(Adequate supply of water and electricity)



Lahan Investasi yang Tersedia di KPI Sedayu

(LAND AVAILABILITY FOR INVESTMENT AT THE INDUSTRY-DESIGNATED AREA OF SEDAYU)

POTENSI LOKASI #1 (Land Availability #1)

LOKASI POTENSI #1 – SEDAYU	
Lokasi	Sukoharjo, Argodadi, Kec. Sedayu, Kab. Bantul
Koordinat	7.842246 LU, 110.238286 BT
Luas Lahan	7 – 28 ha
Status Lahan	SHM (Gabungan)
Perkiraan Harga	Rp200.000 - 3.000.000,00/ meter (masih merupakan informasi awal)



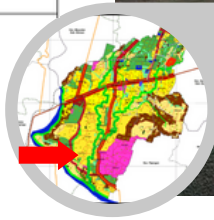
Lahan eksisting
berupa ladang
dengan tanaman
Palawija



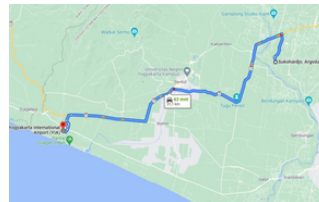
Lahan eksisting
berupa ladang
dengan tanaman
Jagung



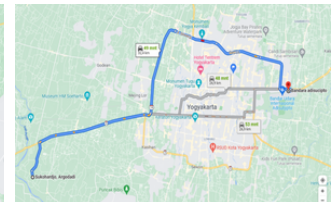
Kondisi jalan pada
lokasi
Perkerasan: Aspal
Lebar: ± 4m



Akses dari Jalan Wates Km. 13,5= 2,8 Km (5 menit)



Akses dari
Bandara YIA
31,1 Km
(43 menit)



Akses dari Bandara
Adisucipto
32,4 Km
(49 menit)

POTENSI LOKASI #2 (Land Availability #2)

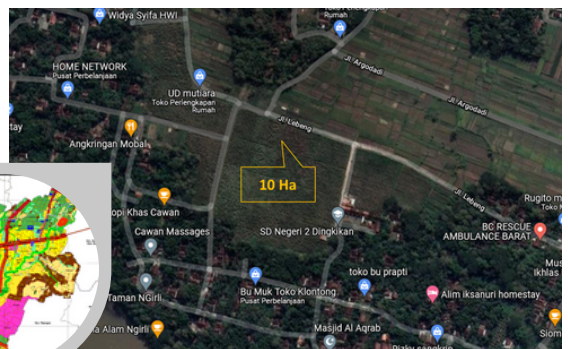
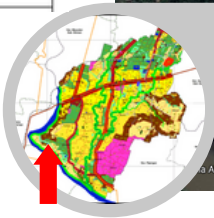
LOKASI POTENSI #2 – SEDAYU	
Lokasi	Cawan, Argodadi, Kec. Sedayu, Kab. Bantul
Koordinat	7.838183 LU, 110.227690 BT
Luas Lahan	10 ha
Status Lahan	Tanah Desa (Pelungguh)
Perkiraan Harga	Rp30.000.000,00 / ha (masih merupakan informasi awal)



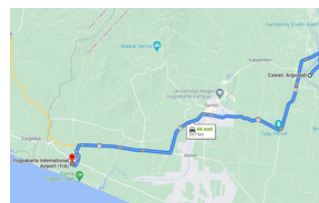
Lahan eksisting
berupa ladang
disewakan untuk
tanaman Tebu



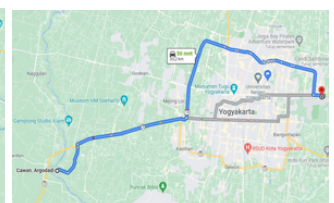
Kondisi jalan pada lokasi
Perkerasan: Aspal
Lebar: ± 4m



Akses dari Jalan Wates Km. 13,5= 3,6 Km (7 menit)



Akses dari
Bandara YIA
29,7 Km
(44 menit)



Akses dari Bandara
Adisucipto
33,2 Km
(50 menit)

Lahan Investasi yang Tersedia di KPI Sedayu

(LAND AVAILABILITY FOR INVESTMENT AT THE INDUSTRY-DESIGNATED AREA OF SEDAYU)

POTENSI LOKASI #3 (Land Availability #3)

LOKASI POTENSI #3 – SEDAYU	
Lokasi	Sungapan Dukuh, Argodadi, Kec. Sedayu, Kab. Bantul
Koordinat	7.850850 LU, 110.256590 BT
Luas Lahan	1-2 ha
Status Lahan	SHM (Gabungan)
Perkiraan Harga	Rp200.000 - 3.000.000,00 / meter (masih merupakan informasi awal)



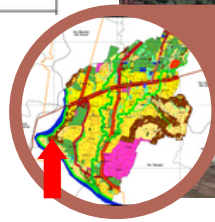
Lahan eksisting berupa ladang dengan tanaman palawija



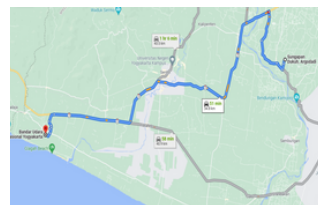
Lahan eksisting berupa kebun campur dengan dominasi pohon jati



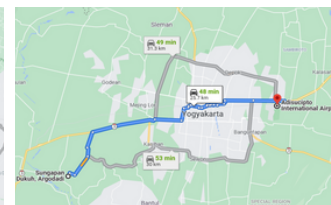
Kondisi jalan pada lokasi
Perkerasan: Cor beton
Lebar: ± 3m



Akses dari Jalan Wates Km. 13,5= 2,8 Km (5 menit)



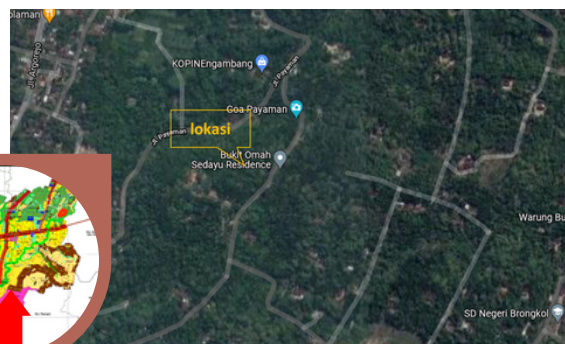
Akses dari Bandara YIA
34,8 Km
(51 menit)



Akses dari Bandara Adisucipto
25,7 Km
(48 menit)

POTENSI LOKASI #4 (Land Availability #4)

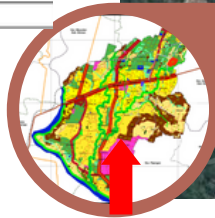
LOKASI POTENSI #4 – SEDAYU	
Lokasi	Desa Argodadi, Kec. Sedayu, Kab. Bantul
Koordinat	7.835483 LU, 110.258079 BT
Luas Lahan	- ha
Status Lahan	SHM
Perkiraan Harga	Rp - / meter (belum ada informasi)



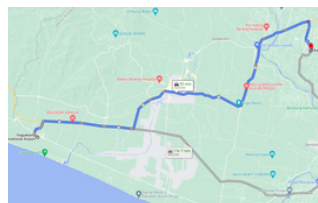
Lahan eksisting sebagian dipergunakan sebagai perumahan



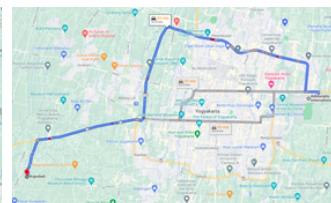
Kondisi jalan pada lokasi
Perkerasan: Cor beton
Lebar: ± 3m



Akses dari Jalan Wates Km. 12= 2,9 Km (8 menit)



Akses dari Bandara YIA
32,6 Km
(52 menit)



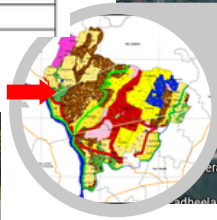
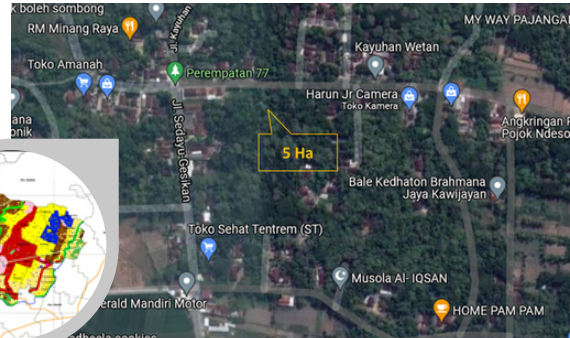
Akses dari Bandara Adisucipto
29,9 Km
(53 menit)

Lahan Investasi yang Tersedia di KPI Pajangan

(LAND AVAILABILITY FOR INVESTMENT AT THE INDUSTRY-DESIGNATED AREA OF PAJANGAN)

POTENSI LOKASI #1 (Land Availability #1)

LOKASI POTENSI #1 – PAJANGAN	
Lokasi	Jl. Kayuhan-Sudimoro, Kayuhan Wetan, Triwidadi, Kec. Pajangan, Kab. Bantul
Koordinat	-7.859608 LU, 110.260067 BT
Luas Lahan	5 ha
Status Lahan	SHM (Gabungan)
Perkiraan Harga	Rp200.000 - 1.500.000,00 / meter (masih informasi awal)



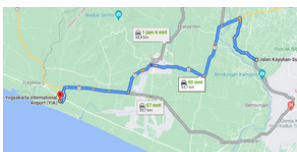
Lahan eksisting
dipergunakan
sebagai ladang



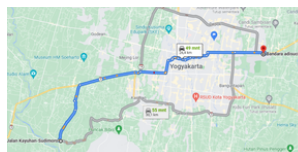
Kondisi jalan pada
lokasi
Perkerasan: Aspal
Lebar: $\pm 4m$



Akses dari Jalan Wates Km. 12= 5,9 Km (9 menit)



Akses dari Bandara YIA
34,7 Km
(50 menit)



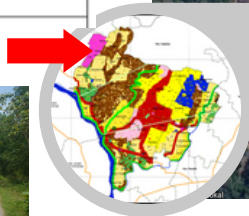
Akses dari Bandara
Adisucipto
26,4 Km (49 menit)



Akses dari Jalan Srandakan Km. 1= 9,3 Km (14 menit)

POTENSI LOKASI #2 (Land Availability #2)

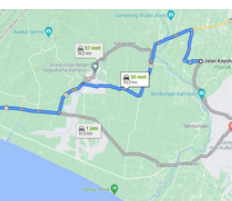
LOKASI POTENSI #2 – PAJANGAN	
Lokasi	Jl. Kayuhan, Kadireso, Triwidadi, Kec. Pajangan, Kab. Bantul
Koordinat	7.844233 LU, 110.265535 BT
Luas Lahan	a) 4,5 ha; b) 10 ha
Status Lahan	SHM (Gabungan)
Perkiraan Harga	Rp200.000 - 1.500.000,00 / meter (masih informasi awal)



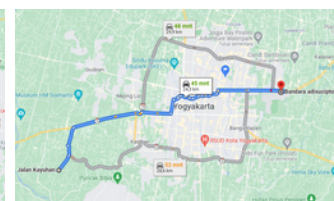
Lahan eksisting
dipergunakan
sebagai ladang



Kondisi jalan pada lokasi
Perkerasan: Aspal
Lebar: $\pm 4m$



Akses dari
Bandara YIA
35,3 Km
(50 menit)



Akses dari Bandara
Adisucipto
24,3 Km
(45 menit)



Akses dari Jalan Wates Km. 12= 5,5 Km (10 menit)

Lahan Investasi yang Tersedia di KPI Pajangan

(LAND AVAILABILITY FOR INVESTMENT AT THE INDUSTRY-DESIGNATED AREA OF PAJANGAN)

POTENSI LOKASI #3 (Land Availability #3)

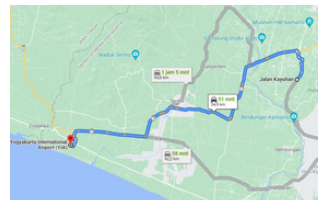
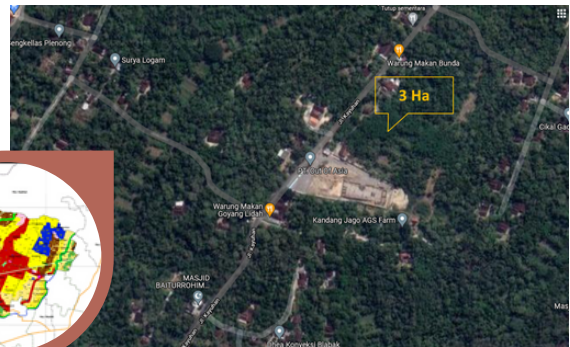
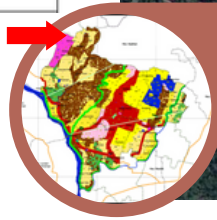
LOKASI POTENSI #3 – PAJANGAN	
Lokasi	Jl. Kayuhan, Blabak, Triwidadi, Kec. Pajangan, Kab. Bantul
Koordinat	7.839419 LU, 110.269370 BT
Luas Lahan	3 ha
Status Lahan	SHM (Gabungan)
Perkiraan Harga	Rp200.000 - 1.500.000,00 / meter (masih informasi awal)



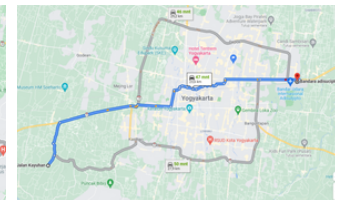
Lahan eksisting digunakan sebagai ladang



Kondisi jalan pada lokasi
Perkerasan: Aspal
Lebar: ± 4m



Akses dari Bandara YIA
34,9 Km
(51 menit)



Akses dari Bandara Adisucipto
23,6 Km
(47 menit)



Akses dari Jalan Wates Km. 10= 3,7 Km (12 menit)

POTENSI LOKASI #4 (Land Availability #4)

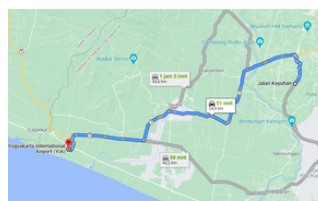
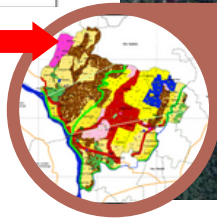
LOKASI POTENSI #4 – PAJANGAN	
Lokasi	Jl. Kayuhan, Blabak, Triwidadi, Kec. Pajangan, Kab. Bantul
Koordinat	7.840123 LU, 110.268009 BT
Luas Lahan	3 ha & 4 ha
Status Lahan	SHM (Gabungan)
Perkiraan Harga	Rp200.000 - 1.500.000,00 / meter (masih informasi awal)



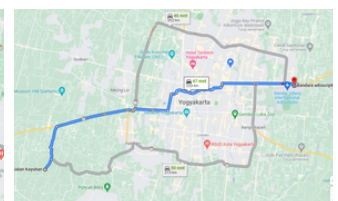
Lahan eksisting digunakan sebagai tegalan



Kondisi jalan pada lokasi
Perkerasan: Aspal
Lebar: ± 4m



Akses dari Bandara YIA
34,9 Km
(51 menit)



Akses dari Bandara Adisucipto
23,6 Km
(47 menit)



Akses dari Jalan Wates Km. 12= 2,9 Km (8 menit)

POTENSI #1 INVESTASI JASA WISATA DI KAWASAN PANTAI SELATAN KABUPATEN BANTUL

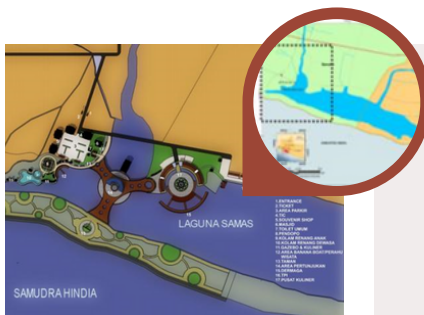
***(TOURISM-RELATED
SERVICES INVESTMENT
POTENTIALS IN THE
SOUTH-COAST AREA)***



Peluang Investasi Usaha Jasa Pariwisata di

(TOURISM-RELATED SERVICES
INVESTMENT POTENTIALS IN THE
SOUTH-COAST AREA)

KAWASAN PANTAI SELATAN BANTUL



PENGEMBANGAN KAWASAN PANTAI SAMAS

Kawasan Pantai Samas merupakan Kawasan Pantai yang akan dikembangkan. Masterplan pengembangan sudah disusun.

Samas beach area will be developed. A masterplan for this area has been formulated.

AREA PENGEMBANGAN KAWASAN PANTAI SAMAS

Pengembangan Kawasan Pantai Samas meliputi pengembangan laguna, pusat kuliner, gazebo, tempat parkir, dan amenities wisata lainnya.



AREAS OF DEVELOPMENT IN THE SAMAS BEACH AREA

The development of the Samas Beach Area includes the development of lagoons, culinary centers, gazebos, parking lots, and other tourist amenities.

Peluang Investasi Usaha Jasa Pariwisata di Kawasan **Pantai Samas**

Tourism-related Services Investment Potentials in the South-coast Area

Facilitas yang bisa dikembangkan
(*facilities that can be developed in Samas Beach Area*):

- Water sport: banana boat.
- Water recreation: sepeda air/ *water bicycle*
- Water attraction: Air mancur menari/ *dancing mountain*
- Amenitas: café dan restoran/ *cafe & restaurants*



Lahan yang tersedia untuk Investasi

(Land Availability)

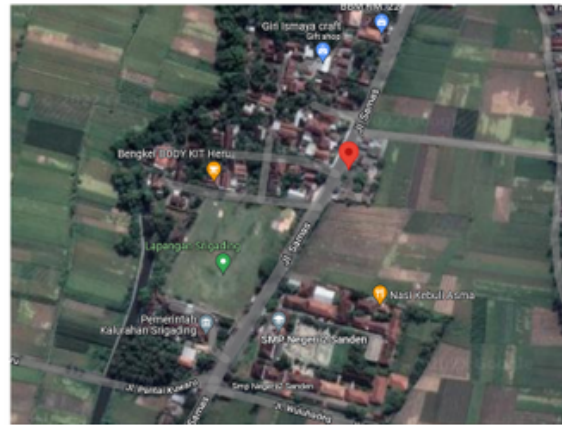
Lahan yang tersedia (Tanah Desa) (Land Availability for Investment)

Alamat/ address : Jl. Samas km 22, Tinggen, Srigading, Kec. Sanden

Koordinat : -7.974959, 110.283951

Status Lahan (Land status) : Tanah Kas Desa (local village land)

Lokasi Berada di tepi Jalan Samas (Bekas terminal)
(The land is located by the road side of Samas street and used to be a bus terminal)



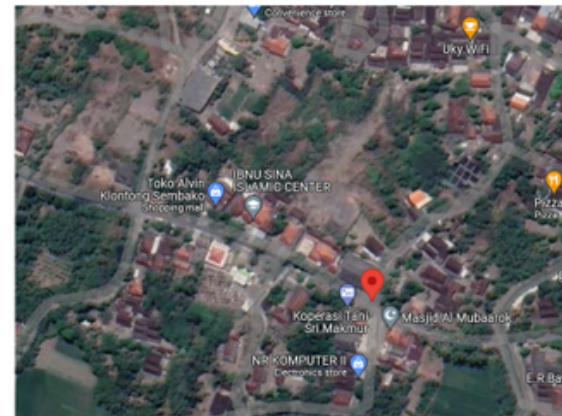
Lahan yang tersedia (Tanah Desa) (Land Availability)

Alamat (Address) : Sangkih Jeruk, Srigading, Sanden

Koordinat : -7.996256, 110.282570

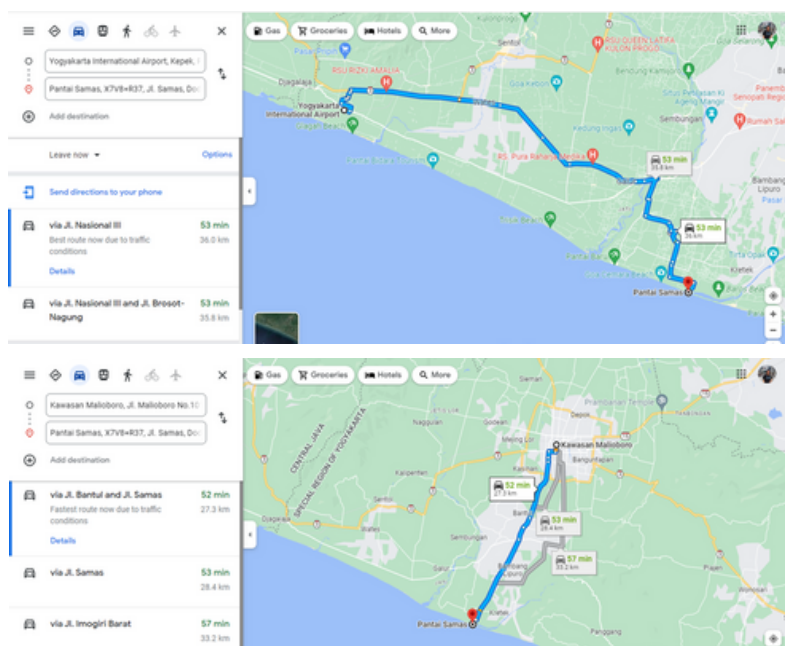
Status Lahan (Land Status) : Tanah Kas Desa (Local Village Land)

Di lahan ini ada bekas gudang yang sudah tidak terpakai
(There is already an old warehouse available for use)



Akses Menuju Pantai Samas

(Accessibility to the Samas Beach)



Kawasan Pantai Samas mudah diakses, baik dari kawasan pusat kota Yogyakarta maupun dari Bandara Yogyakarta International Airport.

(The Samas Beach area is easily accessible, both from the downtown area of Yogyakarta and from Yogyakarta International Airport).

KELAYAKAN FINANSIAL POTENSI INVESTASI #1:

JASA WISATA DI KAWASAN PANTAI SELATAN

(FINANCIAL FEASIBILITY OF TOURISM-RELATED INVESTMENT
IN THE SOUTH-COAST AREA) INVESTMENT

(Initial investment for a Water-sport attraction at Samas Laguna)

	Qty	Luas Total	Terbangun (m2) /harga per unit	Investasi yang dibutuhkan
Sewa Lahan*)	10 th	4 ha		800,000,000
Ruang terbuka (termasuk parkir dan landscaping)	1	5000	5000	3,000,000,000
Air mancur menari	1			1,500,000,000
Banana boat	4		20,000,000	80,000,000
Perahu/sepeda air	10		8,000,000	80,000,000
Cano	10		5,000,000	50,000,000
Restoran tepi laguna	1	200		400,000,000
Area pemancingan	1	200		100,000,000
Fasilitas outbound	1			1,000,000,000
				7,010,000,000

Catatan :

*) Biaya Sewa Tanah masih harus disepakati dengan Pemerintah Desa setempat

PROYEKSI PENDAPATAN (Revenue Projection)

Input Table			
Proyeksi Pengunjung / Tahun	80,000		
Asumsi Pengeluaran per Orang	Rp 75,000.00		
Asumsi Kenaikan Pengeluaran per Orang	5%	/ Thn	
Occupancy	60%	Rata-rata	
Oleh-oleh, Souvenir	5%		
Net Margin	35%		
Discount Rate	10%		
Initial Investment	Rp 7,010,000,000.00		

PROYEKSI ARUS KAS (Cashflows Projection)

Thn ke	Initial Investment	Income	Oleh-oleh & Souvenir	Total Income	Net Income
0	7,010,000,000	(7,010,000,000)			(7,010,000,000)
1		2,442,000,000	122,100,000	2,564,100,000	897,435,000
2		3,572,100,000	178,605,000	3,750,705,000	1,312,746,750
3		3,889,620,000	194,481,000	4,084,101,000	1,429,435,350
4		4,181,341,500	209,067,075	4,390,408,575	1,536,643,001
5		4,711,302,225	235,565,111	4,946,867,336	1,731,403,568
6		4,632,902,072	231,645,104	4,864,547,175	1,702,591,511
7		5,306,778,737	265,338,937	5,572,117,674	1,950,241,186
8		5,572,117,674	278,605,884	5,850,723,557	2,047,753,245
9		5,762,076,231	288,103,812	6,050,180,042	2,117,563,015
10		5,910,560,503	295,528,025	6,206,088,528	2,172,130,985
11		6,254,955,367	312,747,768	6,567,703,135	2,298,696,097
12		6,742,157,750	337,107,887	7,079,265,637	2,477,742,973
13		6,842,212,602	342,110,630	7,184,323,232	2,514,511,131
14		7,444,542,814	372,227,141	7,816,769,955	2,735,869,484
15		7,899,927,082	394,996,354	8,294,923,436	2,903,223,203
16		8,020,504,916	401,025,246	8,421,530,162	2,947,535,557
17		8,172,682,459	408,634,123	8,581,316,582	3,003,460,804
18		8,787,598,230	439,379,912	9,226,978,142	3,229,442,350
19		9,328,056,150	466,402,807	9,794,458,957	3,428,060,635
20		9,567,033,440	478,351,672	10,045,385,112	3,515,884,789

KELAYAKAN INVESTASI SECARA FINANSIAL (FINANCIAL FEASIBILITY)

IRR	17%
NPV	Rp 2,492,709,474.05
Payback Period	5.06 tahun

POTENSI PASAR

dari Pengembangan Usaha Jasa Pariwisata di Pantai Samas (MARKET POTENTIALS)

Wisatawan Nusantara (Domestic Tourists)

Kunjungan ke berbagai Daya Tarik Wisata di Bantul: Lebih dari 8 juta per tahun.

There is more than 8 millions of domestic tourists visiting Samas beach area.

Kedekatan Lokasi dengan Pintu Masuk Utama ke DIY

The place can be easily reached ffrom the city center of yogyakarta and the yogyakarta international airport.

Wisatawan Mancanegara (Foreign Tourists)

Sekitar 400.000 wisatawan mancanegara berkunjung ke DIY setiap tahunnya.

Approximately 400,000 foreign tourists visiting Yogyakarta Special Region every year

Wisatawan Milenial (Millenial Tourists)

Dengan populasi mahasiswa sebesar 300,000 , pantai Samas memiliki potensi wisatawan milenial yang besar.

(With the population of 300,000 students in Yogyakarta, Samas Beach can be a very popular destination for millenniall tourists).

Peluang Investasi Usaha Jasa Pariwisata di Pantai Samas ini memiliki beberapa catatan penting:

- 1.Implementasi Masterplan Pengembangan Pantai Samas harus selalu ditinjau perkembangannya karena masih ada dinamika perencanaan.
- 2.Mekanisme dan prosedur penggunaan/ sewa lahan yang berupa Tanah Desa mengikuti Pergub DIY no 34 tahun 2017 tentang Pemanfaatan Tanah Desa
- 3.Harga sewa lahan Tanah Kas Desa masih merupakan estimasi karena harga sewa lahan TKD membutuhkan penilaian dari public appraisal.
- 4.Pihak Kalurahan sudah memiliki Perkal berkaitan dengan penetapan Tanah Desa, sehingga diharapkan proses pengajuan izin penggunaan Tanah Desa bisa relatif lebih cepat.

**POTENSI # 2
INVESTASI JASA
WISATA
'REST AREA &
ONE-STOP
SHOPPING
CENTER' DI JALUR
JALAN LINTAS
SELATAN
KAWASAN PANTAI
SELATAN
KABUPATEN
BANTUL**

**(INVESTMENT
PROSPECTUS #2:
A REST AREA & ONE-STOP
SHOPPING CENTER AT THE
SOUTH-COAST CAUSEWAY)**



Kesimpulan Kelayakan Investasi

Peluang Investasi Usaha Jasa 'Rest Area & One Stop Shopping Center'

INVESTMENT FEASIBILITY



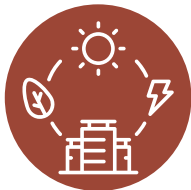
Lahan: Tanah Kasultanan dan Kas Desa yang bisa disewa/dikerjasamakan

Land Availability: Sultanate Ground and Village-owned land that can be rent out.



Kelayakan Finansial: IRR=15%; NPV=Rp3,034,469,718.09; PP=5.63 Tahun.

Financially Feasible



Sumber Daya (Alam, Energi, SDM): tersedia dan sangat mencukupi

Investment infrastructure in terms of energy and human resources is widely available.



Kesimpulan Kelayakan Investasi: LAYAK

Conclusion: The investment is feasible



Pasar: Pasar Potensial (Pelintas JJLS & Wisatawan)

Market potentials: road users and tourists.

Peluang Investasi Usaha Jasa 'Rest Area & One-Stop Shopping Center' memiliki beberapa catatan penting:

1. Pengembangan JJLS di kawasan selatan Kabupaten Bantul perlu memperhatikan regulasi yang akan diterapkan dalam pengaturan penggunaan lahan di kawasan pantai selatan Kabupaten Bantul.
2. Ketersediaan sinyal telekomunikasi secara stabil di kawasan peluang investasi perlu dipastikan kembali.
3. Mekanisme dan prosedur penggunaan/ sewa lahan yang berupa Tanah Desa mengikuti Pergub DIY no 34 tahun 2017 tentang Pemanfaatan Tanah Desa
4. Harga sewa lahan Tanah Kas Desa masih merupakan estimasi karena harga sewa lahan TKD membutuhkan penilaian dari public appraisal.
5. Pihak Kalurahan sudah memiliki Perkal berkaitan dengan penetapan Tanah Desa, sehingga diharapkan proses pengajuan izin penggunaan Tanah Desa bisa relatif lebih cepat.

POTENSI #3 INVESTASI USAHA JASA LOGISTIK DAN 'HUB' DISTRIBUSI

*(INVESTMENT
PROSPECTUS OF LOGISTIC
AND DISTRIBUTION HUBS)*



PROSPEKTUS INVESTASI #3:

KELAYAKAN INVESTASI

INVESTMENT FEASIBILITY

Prospek Investasi Jasa Logistik dan 'Hub' Distribusi KPI Sedayu dan Pajangan
(*Investment Prospectus of Logistic and Distribution Hub at Sedayu and Pajangan Industry-designated Areas*):

1. Kedekatan KPI Sedayu dan Pajangan dengan Bandara YIA merupakan keunggulan kawasan ini untuk mendukung bisnis kargo dan ekspor-impor di Bandara YIA (*The proximity of the location with the Yogyakarta International Airport*)
2. Untuk memanfaatkan peluang usaha cargo (500 ton/ hari) di Bandara YIA, tersedia peluang investasi pada fasilitas rantai pasok, rantai pasok dingin, dll. (*The cargo facilities of Yogyakarta International Airport of 500 tons per day offers a huge opportunity for logistic businesses*)

TABEL BESARAN INVESTASI YANG DIBUTUHKAN (INVESTMENT NEED)

Deskripsi	Kuantitas	Luas Total (m2)	Terbangun (m2)	Harga satuan (m2)	Investasi yang dibutuhkan
Sewa Lahan	10 tahun	7000		1,250	87,500,000
Gudang/Bangunan Pabrik	1 unit	4000	3000	1,750,000	5,250,000,000
Ruang terbuka (termasuk parkir)	1 unit	2500	500	500,000	250,000,000
Fasilitas servis dan security	1 unit	500	200	1,000,000	200,000,000
TOTAL					5,787,500,000

TABEL ESTIMASI PENDAPATAN (REVENUE PROJECTION)

Pendapatan sewa/tahun	1,500,000,000
Margin	95%
Kenaikan harga sewa/tahun	5%

TABEL ARUS KAS (Cash Flow Projection)

Tahun	Cashflow	Net Cashflow	Akumulasi Cashflow
0	(5,787,500,000)	(5,787,500,000)	(5,787,500,000)
1	1,500,000,000	1,425,000,000	(4,362,500,000)
2	1,575,000,000	1,496,250,000	(2,866,250,000)
3	1,653,750,000	1,571,062,500	(1,295,187,500)
4	1,736,437,500	1,649,615,625	354,428,125
5	1,823,259,375	1,732,096,406	2,086,524,531
6	1,914,422,344	1,818,701,227	3,905,225,758
7	2,010,143,461	1,909,636,288	5,814,862,046
8	2,110,650,634	2,005,118,102	7,819,980,148
9	2,216,183,166	2,105,374,007	9,925,354,155
10	2,326,992,324	2,210,642,708	12,135,996,863

KELAYAKAN INVESTASI (Financial Feasibility)

Payback Period (tanpa discount rate)	4 tahun 9 bulan
NPV	9,149,371,408
IRR	16.11%

- ❑ Investasi dasar yang dibutuhkan untuk mengembangkan usaha jasa sebagai industri ikutan Bandara YIA adalah sebesar Rp5,78 M.
- (*Total investment needed is Rp5.78 Billion*)

- ❑ Estimasi pendapatan dari investasi sebesar Rp5,78 M tersebut adalah Rp1,5M/ tahun.
- (*Revenue projection is Rp. 1.5 Billion/ year*)

- ❑ Investasi ini LAYAK secara FINANSIAL (*The Financial Feasibility*):
- Payback Period 4 tahun 9 bulan (PP = 4 years, 9 months)
- Net Present Value Rp9,15 Billion
- Internal Rate of Return 16,11%.

POTENSI #4 INVESTASI USAHA JASA INDUSTRI

*(INVESTMENT
PROSPECTUS OF
INDUSTRY-RELATED
SERVICES)*



ANALISIS KELAYAKAN INVESTASI

FINANCIAL FEASIBILITY

TABEL BESARAN INVESTASI YANG DIBUTUHKAN (INVESTMENT NEED)

Deskripsi	Kuantitas	Luas Total (m ²)	Terbangun (m ²)	Harga satuan (m ²)	Investasi yang dibutuhkan
Sewa Lahan	10 tahun	7000		1,250	87,500,000
Gudang/Bangunan Pabrik	1 unit	4000	3000	1,750,000	5,250,000,000
Ruang terbuka (termasuk parkir)	1 unit	2500	500	500,000	250,000,000
Fasilitas servis dan security	1 unit	500	200	1,000,000	200,000,000
TOTAL					5,787,500,000

TABEL ESTIMASI PENDAPATAN (REVENUE PROJECTION)

Pendapatan sewa/tahun	1,500,000,000
Margin	95%
Kenaikan harga sewa/tahun	5%

TABEL ARUS KAS (Cash Flow Projection)

Tahun	Cashflow	Net Cashflow	Akumulasi Cashflow
0	(5,787,500,000)	(5,787,500,000)	(5,787,500,000)
1	1,500,000,000	1,425,000,000	(4,362,500,000)
2	1,575,000,000	1,496,250,000	(2,866,250,000)
3	1,653,750,000	1,571,062,500	(1,295,187,500)
4	1,736,437,500	1,649,615,625	354,428,125
5	1,823,259,375	1,732,096,406	2,086,524,531
6	1,914,422,344	1,818,701,227	3,905,225,758
7	2,010,143,461	1,909,636,288	5,814,862,046
8	2,110,650,634	2,005,118,102	7,819,980,148
9	2,216,183,166	2,105,374,007	9,925,354,155
10	2,326,992,324	2,210,642,708	12,135,996,863

KELAYAKAN INVESTASI (Financial Feasibility)

Payback Period (tanpa discount rate)	4 tahun 9 bulan
NPV	9,149,371,408
IRR	16.11%

- Investasi dasar yang dibutuhkan untuk mengembangkan usaha jasa sebagai industri ikutan Bandara YIA adalah sebesar Rp5,78 M.
- (Total investment needed is Rp5.78 Billion)

- Estimasi pendapatan dari investasi sebesar Rp5,78 M tersebut adalah Rp1,5M/ tahun.
- Revenue projection is Rp. 1.5 Billion/ year)

- Investasi ini LAYAK secara FINANSIAL (The Financial Feasibility):
- Payback Period 4 tahun 9 bulan (PP = 4 years, 9 months)
- Net Present Value Rp9,15 Billion
- Internal Rate of Return 16,11%.



Bandara YIA membuka peluang investasi di sektor usaha jasa industri



Lahan investasi tersedia di KPI Sedayu dan Pajangan



Pasokan energi dan air mencukupi



Analisis kelayakan investasi: **LAYAK**

Peluang Investasi Usaha Jasa Logistik dan Jasa Industri Ikutan Bandara di KPI Sedayu dan Pajangan memiliki beberapa catatan penting:

- Ketersediaan lahan TKD dan SHM di KPI Sedayu dan Pajangan sangat dinamis karena perkembangan berbagai jenis investasi (terutama perumahan).
- Pasokan air baku yang berasal dari DAS Progo perlu dipastikan kembali.
- Ketersediaan energy (listrik) dengan besaran sesuai kebutuhan investasi harus dikonfirmasi dengan pihak PLN.
- Mekanisme dan prosedur penggunaan/ sewa lahan yang berupa Tanah Desa mengikuti Pergub DIY no 34 tahun 2017 tentang Pemanfaatan Tanah Desa
- Harga sewa lahan Tanah Kas Desa masih merupakan estimasi karena harga sewa lahan TKD membutuhkan penilaian dari public appraisal.
- Pihak Kalurahan sudah memiliki Perkal berkaitan dengan penetapan Tanah Desa, sehingga diharapkan proses pengajuan izin penggunaan Tanah Desa bisa relatif lebih cepat.
- Harga lahan SHM di KPI Sedayu dan Pajangan berada dalam rentang yang cukup lebar dan harus dicek kembali karena harga lahan yang berubah secara dinamis.

Contact :
Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan
Terpadu Satu Pintu (DPMPTSP)
Kabupaten Bantul

Komplek II Perkantoran Pemerintah Kab.
Bantul
Jl. Lingkar Timur Manding, Trirenggo, Bantul
DIY kodepos 55714

Phone (0274) 367867 / fax (0274) 367866
Email : dpmptsp@bantulkab.go.id
Email Informasi : izin.online@bantulkab.go.id
Jam Pelayanan: Senin - Jumat : 08:00 - 14:30

<http://dpmptsp.bantulkab.go.id>

© 2022