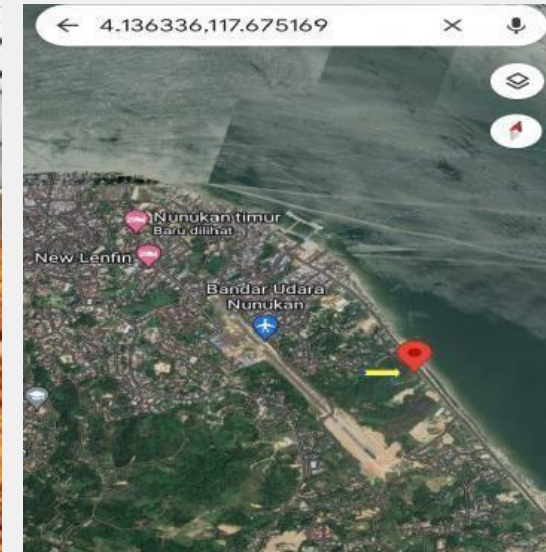




BANK INDONESIA
BANK SENTRAL REPUBLIK INDONESIA

INVESTMENT PROJECT READY TO OFFER (IPRO) KALIMANTAN UTARA





Diskripsi Proyek

Salah satu potensi terbesar saat ini adalah komoditas rumput laut cottoni yang diproduksi sepanjang tahun di sepanjang pesisir Pulau Nunukan. Berdasarkan data produksi tahun 2023, Nunukan telah memproduksi lebih dari 5000 ton per bulan. Dengan jumlah produksi tersebut maka dibutuhkan 5 (lima) pabrik pengolahan di Kabupaten Nunukan dengan asumsi kapasitas pengolahan 300-500 ton per bulan per unit pabrik. Ketersediaan rumput laut yang melimpah menjadi peluang besar bagi investor untuk berinvestasi di Kaltara khususnya di Kabupaten Nunukan. Hal ini juga didukung dengan posisi Kaltara yang strategis sebagai kawasan perbatasan yang terletak di kawasan Indo Pasifik dan ALKI II sehingga memudahkan kegiatan ekspor dan perdagangan internasional.

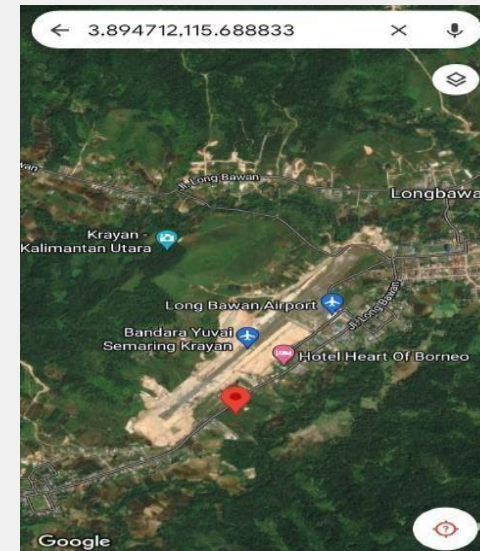
Gambaran Investasi

Lokasi	Nunukan
Koordinat	4.136336,117.675169
Perkiraan Nilai Investasi	USD 2,6 million (Rp 40 miliar)
NPV	Rp.32.254.379.047,63
IRR	38%
Periode Pengembalian	4 years
Skema Kerjasama	BOO/KPBU/BOT
Kelayakan Finansial	Rp 40 miliar per unit produksi dengan pendapatan Rp10-12 miliar per tahun dan payback period 4 tahun
Dukungan Pemerintah	Dukungan regulasi dan insentif

KEMASAN LAMA



REBRANDING KEMASAN KALENG

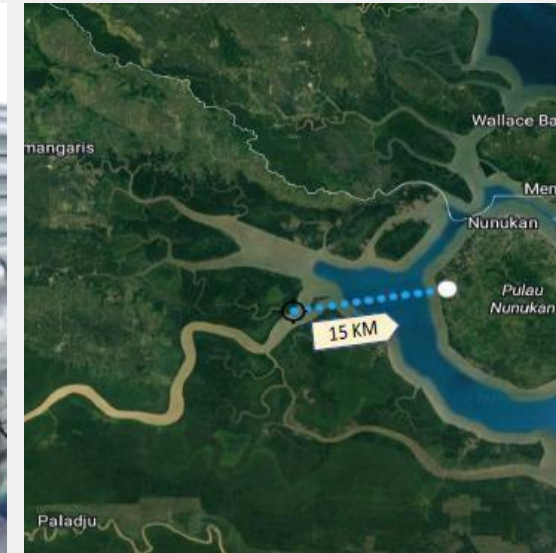
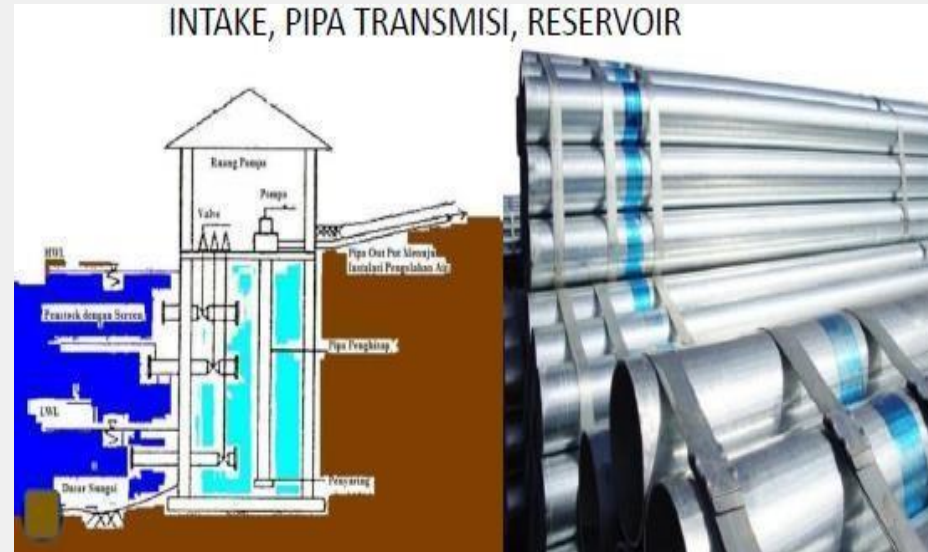


Diskripsi Proyek

Beras Adan merupakan produk organik dari Krayan, Nunukan. Banyak negara termasuk Malaysia, Brunei Darussalam, dan Filipina yang mengimpor Beras Adan karena rasa dan teksturnya yang unik. Ini juga rendah lemak dan tinggi protein. Produksi Beras Adan sekitar 8.568 ton per tahun. Pada tahun 2023, luas areal budidaya padi Adan sekitar 3.446 ha dan akan diperkaya menjadi 20.000 hektar oleh pemerintah. Seiring dengan adanya potensi peningkatan produksi Beras Adan di masa depan, maka diperlukan pula peningkatan kualitas kemasan. Hal ini dapat memberikan nilai tambah Beras Adan sebagai salah satu komoditas ekspor andalan Kalimantan Utara.

Gambaran Investasi

Lokasi	Krayan, Nunukan
Koordinat	3.894712,115.688833
Perkiraan Nilai Investasi	USD 400.000 (Rp 6 miliar)
NPV	Rp.6.166.459.975,13
IRR	38%
Periode Pengembalian	2,5 years
Skema Kerjasama	BOO/KPBU/BOT
Kelayakan Finansial	Rp 6 miliar dengan pendapatan Rp1,2 miliar per tahun dan payback period 5 tahun
Dukungan Pemerintah	-



Deskripsi Proyek

Nunukan merupakan salah satu pulau di Kalimantan Utara dengan luas total 249,65 km². Pulau Nunukan menjadi salah satu pintu masuk utama dari Malaysia dan Filipina. Kondisi tersebut menjadikan Nunukan mempunyai potensi yang sangat besar untuk mengembangkan berbagai sektor perekonomian (pariwisata, transportasi, perdagangan komoditas, dan lain-lain). Salah satu komoditas ekspor andalan Indonesia berasal dari sektor perikanan. Produksi rumput laut Nunukan bisa mencapai total 627,87 ribu ton per tahun. Di sisi lain, produksinya masih sebatas bahan baku saja. Pengembangan industri hilir dapat meningkatkan nilai ekonomi rumput laut. Untuk mencapai hal tersebut, perlu dibangun transmisi air bersih. Hal ini dapat dilakukan dengan membangun saluran masuk air dari Sungai Pembeliangan, jaringan transmisi air sepanjang 15 km, dan tandon air.

Gambaran Investasi

Lokasi	Nunukan
Koordinat	4.068585,117.599546
Perkiraan Nilai Investasi	USD4,66 million (Rp70 miliar)
NPV	Rp.106.301.345.819,38
IRR	35%
Periode Pengembalian	8 years
Skema Kerjasama	BOO/KPBU/BOT
Kelayakan Finansial	Rp 70 miliar dengan pendapatan Rp8,75 miliar per tahun dan payback period 8 tahun
Dukungan Pemerintah	Dukungan regulasi dan insentif

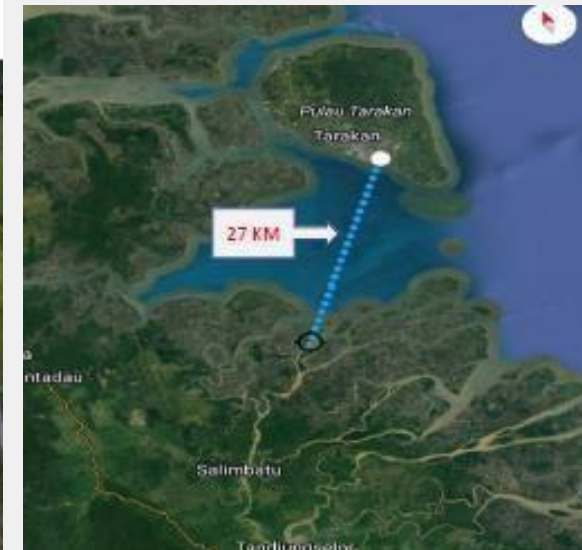


Deskripsi Proyek

Sebagai provinsi termuda di Indonesia, pembangunan perekonomian Kalimantan Utara difokuskan pada pembangunan Proyek Strategis Nasional (PSN). Beberapa di antaranya adalah Kawasan Industri Hijau Indonesia (KIHI) di Tanah Kuning, Mangkupadi, dan PLTA Sungai Kayan. Proyek tersebut membutuhkan banyak tenaga kerja yang dapat menyebabkan potensi peningkatan permintaan. Sebagai responnya, Pemerintah Daerah Bulungan mengembangkan food estate seluas 41.000 ha di dekat Sungai Kayan. Masalahnya, banyak desa di dekat food estate yang dipisahkan oleh Sungai Kayan. Untuk menghubungkan kawasan tersebut, perlu dikembangkan jalan dan jembatan.

Gambaran Investasi

Lokasi	Nunukan
Koordinat	2.873169,117.337937
Perkiraan Nilai Investasi	USD8 million (Rp120 miliar)
NPV	Rp.224.681.017.514,71
IRR	30%
Periode Pengembalian	12 years
Skema Kerjasama	BOO/KPBU/BOT
Kelayakan Finansial	Rp120 miliar dengan pendapatan Rp10 miliar per tahun dan periode pengembalian 12 tahun
Dukungan Pemerintah	Dukungan regulasi dan insentif

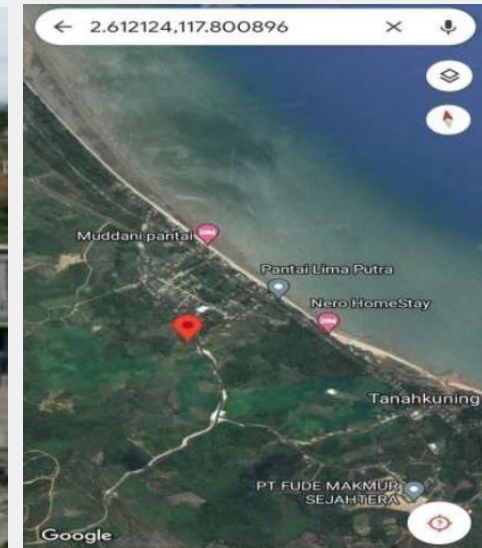


Deskripsi Proyek

Kota Tarakan merupakan pusat kegiatan perekonomian di Kalimantan Utara. Dengan jumlah penduduk sebanyak 271.593 jiwa, memberikan kontribusi terhadap pertumbuhan ekonomi sektoral yang pesat, antara lain perdagangan besar dan eceran, transportasi, akomodasi dan jasa makanan, serta pertanian. Dari sisi komoditas ekspor, subsektor perikanan merupakan salah satu produk utama yang diekspor dari Tarakan yang merupakan bahan baku. Potensi untuk memberikan nilai tambah pada komoditas ekspor perikanan sangat besar melalui pengembangan industri hilir. Di sisi lain, masih kurangnya pasokan air bersih akibat kondisi geologi alam Pulau Tarakan. Permasalahan ini dapat diatasi dengan membangun transmisi air bersih sepanjang 27 km dari aliran Sungai Kayan di Bulungan hingga Tarakan.

Gambaran Investasi

Lokasi	Bulungan - Tarakan
Koordinat	Bulungan : 3.081981,117.450109 Tarakan : 3.288852,117.597213
Perkiraan Nilai Investasi	USD6,7 million (Rp100,5 miliar)
NPV	Rp. 173.053.720.179,99
IRR	32%
Periode Pengembalian	10 years
Skema Kerjasama	BOO/KPBU/BOT
Kelayakan Finansial	Rp100,5 miliar dengan pendapatan Rp10 miliar per tahun dan periode pengembalian 10 tahun
Dukungan Pemerintah	Dukungan regulasi dan insentif

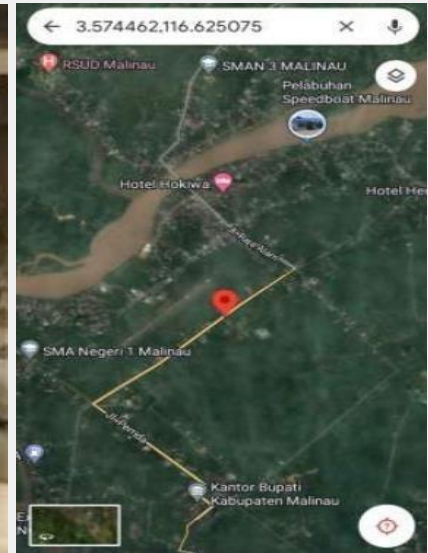


Deskripsi Proyek

Produksi kelapa sawit di Provinsi Kalimantan Utara dapat mencapai 450.000 ton/tahun. Pemerintah Provinsi Kalimantan Utara mengundang calon investor untuk membangun Industri Hilirisasi Minyak Sawit Mentah di Kecamatan Bulungan, Desa Tanah Kuning, yang akan menjadi pusat industri hijau di Indonesia dalam perencanaan Kawasan Industri Hijau Indonesia (KIHI) yang juga turut diperhitungkan. Proyek Strategis Nasional (PSN). Skema investasi dapat dilakukan dengan beberapa cara, yaitu investasi swasta murni atau kemitraan pemerintah-usaha (KPBU).

Gambaran Investasi

Lokasi	Bulungan
Koordinat	2.732503,117.778333
Perkiraan Nilai Investasi	Rp269,62 miliar
NPV	Rp. 77,52 miliar
IRR	18%
Periode Pengembalian	7,4 years
Skema Kerjasama	BOO/KPBU/BOT
Kelayakan Finansial	Rp269,62 miliar dengan pendapatan Rp36 miliar per tahun dan payback period 7,4 tahun
Dukungan Pemerintah	Dukungan regulasi dan insentif

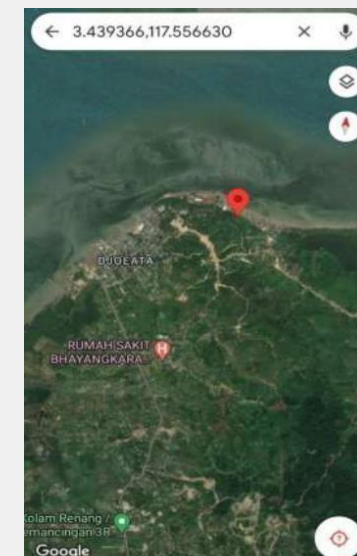


Deskripsi Proyek

Malinau merupakan salah satu kabupaten di Kalimantan Utara dengan luas wilayah terluas 40.088 km² dengan topografi campuran dataran tinggi dan dataran rendah. Sektor perekonomian Malinau terutama terdiri dari batubara dan pertambangan, konstruksi, dan pertanian. Semakin berkembangnya sektor perekonomian di Malinau menimbulkan potensi meningkatnya permintaan terhadap sektor hotel dan akomodasi. Data terkini Badan Pusat Statistik (BPS) menunjukkan jumlah hotel di Malinau baru sekitar 20 buah. Kondisi tersebut membuka potensi yang sangat besar untuk mengembangkan hotel dan akomodasi di Malinau.

Gambaran Investasi

Lokasi	Malinau
Koordinat	3.574462,116.625075
Perkiraan Nilai Investasi	Rp150 miliar
NPV	Rp.259.580.000.000
IRR	32%
Periode Pengembalian	10 years
Skema Kerjasama	BOO/KPBU/BOT
Kelayakan Finansial	Rp150 miliar dengan pendapatan Rp15 miliar per tahun dan payback period 10 tahun
Dukungan Pemerintah	Dukungan regulasi dan insentif

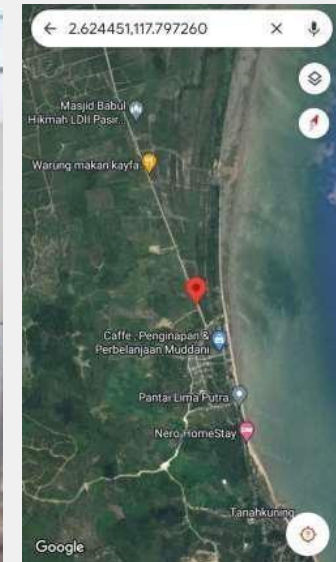


Diskripsi Proyek

Subsektor perikanan Tarakan merupakan salah satu penyumbang utama PDB daerah sektor pertanian di Kalimantan Utara. Hasil perikanan Tarakan terutama diekspor sebagai bahan baku ke Tiongkok, Jepang, dan Korea Selatan. Produk ini juga dikonsumsi secara lokal di pasar domestik Kalimantan Utara. Di sisi lain, masih terdapat permasalahan yang dihadapi oleh subsektor perikanan ini. Pada masa panen, bisa saja terjadi fenomena kelebihan pasokan yang memaksa nelayan menyimpan ikan di cold storage. Sayangnya, ketersediaan cold storage di Tarakan masih terbatas sehingga berpotensi menimbulkan kekurangan di saat permintaan tinggi.

Gambaran Investasi

Lokasi	Tarakan
Koordinat	3.574462,116.625075
Perkiraan Nilai Investasi	Rp150 miliar
NPV	Rp.259.580.000.000
IRR	32%
Periode Pengembalian	10 years
Skema Kerjasama	BOO/KPBU/BOT
Kelayakan Finansial	Rp27,6 miliar dengan pendapatan Rp5 miliar per tahun dan payback period 5 tahun
Dukungan Pemerintah	Dukungan regulasi dan insentif



Diskripsi Proyek

Perikanan merupakan salah satu sektor utama yang memberikan kontribusi terhadap pertumbuhan perekonomian Kalimantan Utara, khususnya di sektor pertanian. Hingga Q2 2023, sektor pertanian masih menjadi penyumbang PDB daerah Kalimantan Utara terbesar kedua. Subsektor perikanan juga memegang peranan penting dalam komoditas ekspor Kalimantan Utara. Di sisi lain, pengembangan subsektor perikanan perlu ditingkatkan terutama dalam hal penyediaan pakan ikan karena sebagian besar terdiri dari budidaya tambak. Budidaya tambak tersebut sebagian besar berlokasi di Kabupaten Bulungan sehingga industri pakan ikan menjadi kebutuhan penting untuk dikembangkan dalam waktu dekat guna mendukung pengembangan subsektor perikanan.²⁴

Gambaran Investasi

Lokasi	Tanah Kuning, Bulungan
Koordinat	2.624451,117.797260
Perkiraan Nilai Investasi	Rp23,5 miliar
NPV	Rp.7,1 miliar
IRR	25%
Periode Pengembalian	3 years
Skema Kerjasama	BOO/KPBU/BOT
Kelayakan Finansial	Rp23,5 miliar dengan pendapatan Rp13,25 miliar per tahun dan payback period 3 tahun
Dukungan Pemerintah	Dukungan regulasi dan insentif

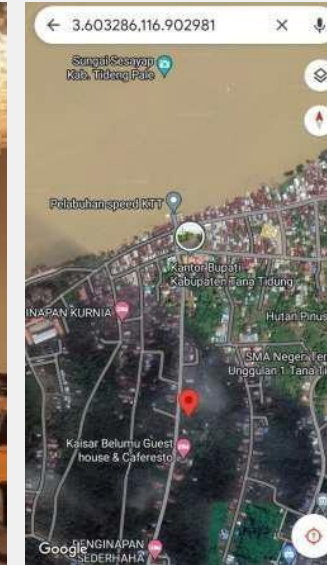


Diskripsi Proyek

Industri tekstil batik di Tarakan merupakan salah satu produk utama industri kreatif di Kalimantan Utara. Batik di Kalimantan Utara adalah bagian dari kekayaan sejarah budayanya. Ada banyak corak yang menjadi ciri khas Kalimantan Utara, beberapa diantaranya adalah Semandak, Gedingan, Paren, dan Enggang. Pemerintah setempat telah menyiapkan lahan seluas 1,5ha untuk dibangun kawasan industri kreatif di Tarakan Tengah. Dari sisi regulasi, pemerintah daerah juga menunjukkan komitmennya untuk mendukung pengembangan batik Kalimantan Utara sebagai salah satu komoditas yang dapat mendorong pertumbuhan industri kreatif.

Gambaran Investasi

Lokasi	Tarakan
Koordinat	3.299543,117.604822
Perkiraan Nilai Investasi	Rp10 miliar
NPV	Rp15,18 miliar
IRR	35%
Periode Pengembalian	8 years
Skema Kerjasama	BOO/KPBU/BOT
Kelayakan Finansial	Rp10 miliar dengan pendapatan Rp1,25 miliar per tahun dan payback period 8 tahun
Dukungan Pemerintah	Dukungan regulasi dan insentif



Diskripsi Proyek

Tana Tidung merupakan salah satu kabupaten termuda di Kalimantan Utara dengan luas wilayah 4.059 km² dan jumlah penduduk 26.508 jiwa. Tana Tidung mempunyai potensi yang sangat besar dari segi sektor pariwisatanya. Tempat wisata Tana Tidung memiliki daya tarik sejarah dan budaya di tengah keunikan lingkungan alamnya. Di sisi lain, sektor perhotelan dan akomodasi di Tana Tidung masih terbatas. Hal ini membuka peluang untuk mengembangkan sektor tersebut guna memenuhi potensi permintaan wisatawan luar Tana Tidung yang sangat besar. Menyikapi kondisi tersebut, Pemerintah Daerah Tana Tidung telah membuat peraturan daerah untuk mempercepat pembangunan infrastruktur pariwisata.

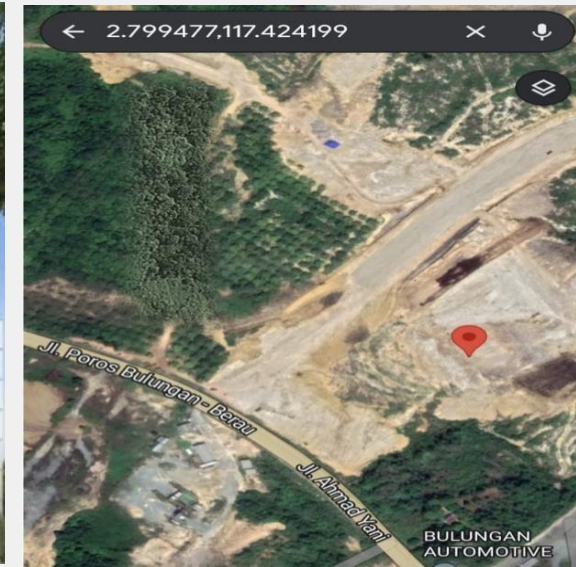
Gambaran Investasi

Lokasi	Tana Tidung
Koordinat	3.603286,116.902981
Perkiraan Nilai Investasi	Rp150 miliar
NPV	Rp.259,58 miliar
IRR	32%
Periode Pengembalian	10 years
Skema Kerjasama	BOO/KPBU/BOT
Kelayakan Finansial	Rp150 miliar dengan pendapatan Rp15 miliar per tahun dan payback period 10 tahun
Dukungan Pemerintah	Dukungan regulasi dan insentif

Rumah Sakit Tanjung Selor



BANK INDONESIA
BANK SENTRAL REPUBLIK INDONESIA



Diskripsi Proyek

Rumah sakit ini akan dilengkapi lebih dari 200 ruangan yang didukung oleh berbagai fasilitas pelayanan medis seperti ruang rawat inap, ruang isolasi standar dan lanjutan, ruang bedah, ruang bersalin, poliklinik, ruang radiologi, laboratorium kesehatan, ruang rekam medis, fasilitas hemodialisis dan perkantoran. . Kemudian dilengkapi dengan IPAL (instalasi pengolahan air limbah). Rumah sakit ini diharapkan mampu melayani lebih dari 30.000 kunjungan rawat jalan dan 3.000 pasien rawat inap pada operasi tahap pertama. Dengan target 300.000 kunjungan rawat jalan dan 26.000 rawat inap per tahun nantinya. Dengan adanya investasi di bidang kesehatan ini akan mampu meningkatkan perekonomian daerah khususnya biaya pelayanan kesehatan dapat mengalami efisiensi sebesar 30 persen.

Gambaran Investasi

Lokasi	Tanjung Selor
Koordinat	2.7994777,117.424199
Perkiraan Nilai Investasi	Rp810 miliar
NPV	Rp.1332,25 miliar
IRR	37%
Periode Pengembalian	7 years
Skema Kerjasama	BOO/KPBU/BOT
Kelayakan Finansial	Rp810 miliar dengan pendapatan Rp120 miliar per tahun dan periode pengembalian 9 tahun
Dukungan Pemerintah	Dukungan regulasi dan insentif