



PELUANG INVESTASI

# Pembangunan Pelabuhan Barang Bebas

KABUPATEN TANA TIDUNG  
PROVINSI KALIMANTAN UTARA

“Lokasi strategis perairan di Kabupaten Tana Tidung membuka peluang investasi berupa pembangunan pelabuhan utama untuk mengoptimalkan konektivitas regional sehingga berpotensi menjadi basis pertumbuhan bisnis yang kuat”



+62 21 5252 008



[www.bkpm.go.id](http://www.bkpm.go.id)



[Info@bkpm.go.id](mailto:Info@bkpm.go.id)



[@bkpm\\_id](https://www.instagram.com/bkpm_id)

## Profil Investasi

- Peluang investasi Pembangunan Pelabuhan Barang Bebas menawarkan peluang besar untuk menjadi sarana konektivitas bisnis di sekitar Kabupaten Tana Tidung, terutama untuk pengangkutan barang muatan dan penumpang
- Peluang investasi ini digagas oleh pemerintah daerah dan pemerintah pusat untuk menjawab kebutuhan pertumbuhan ekonomi dan mobilisasi masyarakat yang sangat besar
- Peluang investasi ini disiapkan pemerintah berlokasi di Desa Bebas Kecamatan Sesayap Hilir kabupaten Tana Tidung dan telah didukung dengan infrastruktur jalan yang cukup baik dan cukup strategis karena berada diantara Kabupaten Bulungan dan Kabupaten Malinau dengan luas lahan 4.828,58 km<sup>2</sup> dan jumlah penduduknya mencapai 25.584, tingkat kepadatan 6,3/km.
- Potensi Penumpang di Pelabuhan Tana Tidung akan mencapai 25% dari Jumlah Penumpang yang datang di 2 Pelabuhan terdekat di Kawasan tersebut = 54.612 Orang/Tahun

### Lokasi Pembangunan Pelabuhan yang Ditawarkan

#### Lokasi Pelabuhan

- Desa Bebas, Kecamatan Sesayap Ilir, Kabupaten Tana Tidung

### Luas dan Status Lahan Yang Ditawarkan



#### Luas Pelabuhan

- 40 ha

#### Status Lahan yang digunakan

- Milik Pemerintah Daerah Kabupaten Tana Tidung

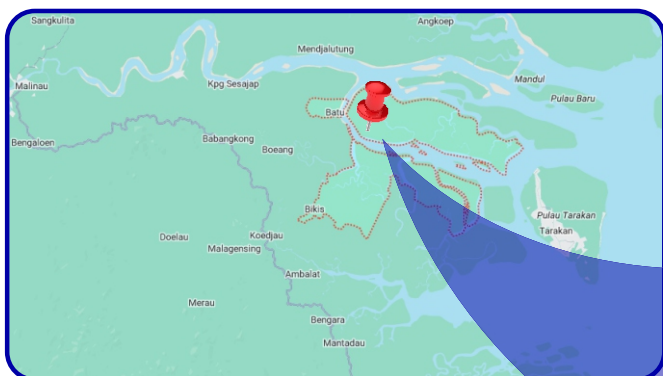
### Skema Lahan yang Ditawarkan

#### Skema Penggunaan Lahan adalah:

- Sewa

#### Pembangunan Pelabuhan Barang Bebas

Desa Bebas, Kecamatan Sesayap Ilir, Kabupaten Tana Tidung

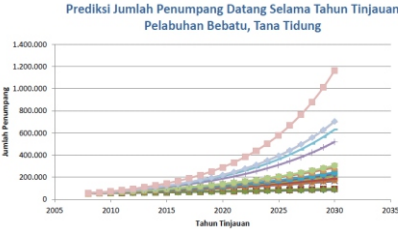


LATITUDE 3°31'52.8"N  
LONGITUDE 117°12'58.7"E



# Peluang Pasar

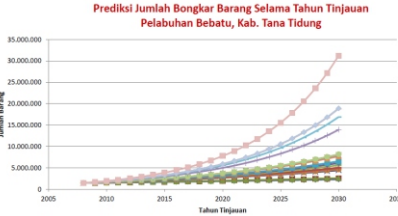
## Prediksi Penumpang Datang



## Prediksi Penumpang Berangkat



## Prediksi Bongkar Barang

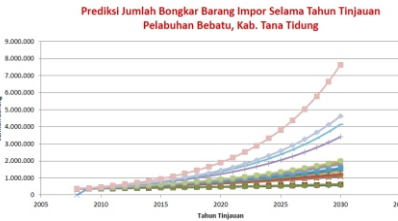


## Prediksi Muat Barang

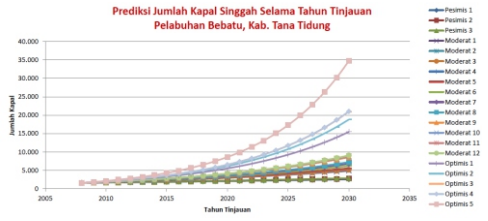


- Potensi jumlah penumpang dan bongkar muat diperoleh dari prediksi rata-rata penumpang dan bongkar muat di Pelabuhan Tarakan dan Pelabuhan Tanjung Selor per tahun 2008, dengan asumsi angka 25% dari jumlah penumpang dan bongkar muat di kedua pelabuhan tersebut.

## Prediksi Bongkar Barang Impor



## Prediksi Jumlah Kapal Singgah



- Jarak tempuh lebih dekat dari Bebasu ke Tarakan (dari Malinau akan lari ke Bebasu)
- Pelabuhan yang saat ini beroperasi, 2 pelabuhan penumpang (Sesayap Ilir dan Tideng Pale) 1 pelabuhan penyebrangan kendaraan & penumpang (Desa Sebangang), kapal pengangkut penumpang (dari Malinau, Bulungan, Kaltim, Balikpapan, Samarinda)
- Sumber Daya Alam yang dimiliki Kabupaten Tana Tidung termasuk buah dan hasil perikanan

# Kelayakan Finansial

## Nilai Investasi



**Rp. 909,5 Miliar**

- Capex = Rp. 821,8 Miliar
- Opex = Rp. 175 Miliar

**12,68%**

**IRR**  
Internal Rate  
of Return

**413  
Miliar**

**NPV**  
Net Present  
Value

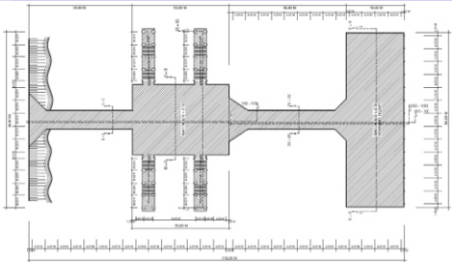
**9,4  
Tahun**

**PP**  
Payback  
Period

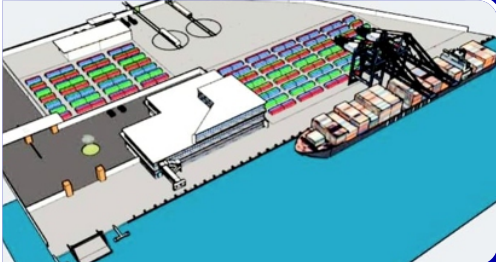


# Aspek Teknis

## Prospek Pembangunan



Lay Out Pelabuhan



3D Prespektif

### Detail Pengembangan:

- Trestel: luas 32x6 m
- Dermaga tahap 1: luas 24x30 m**
  - Dermaga speed (tahap 1) kapasitas 8 unit
  - Dermaga bongkar muat (tahap 1) kapasitas 1 unit kapal barang
- Dermaga tahap 2: luas 54x18 m**
  - Dermaga bongkar muat lebih besar (tahap 2) kapasitas DWT 1000 ton

## Sarana dan Prasarana



### AIR

- Sumber Air**
- Air Sungai Sesayap



### LISTRIK

- Listrik Terpasang**
- 14.450.956 Watt
- Daya Terpasang**
- 14.450.956 Watt



### TELEKOMUNIKASI

- Terdapat 2 Menara BTS di Desa Bebatu



### KESEHATAN

- Jumlah Rumah Sakit**
- Terdapat 1 RSUD Akhmad Berahim



### PENDIDIKAN

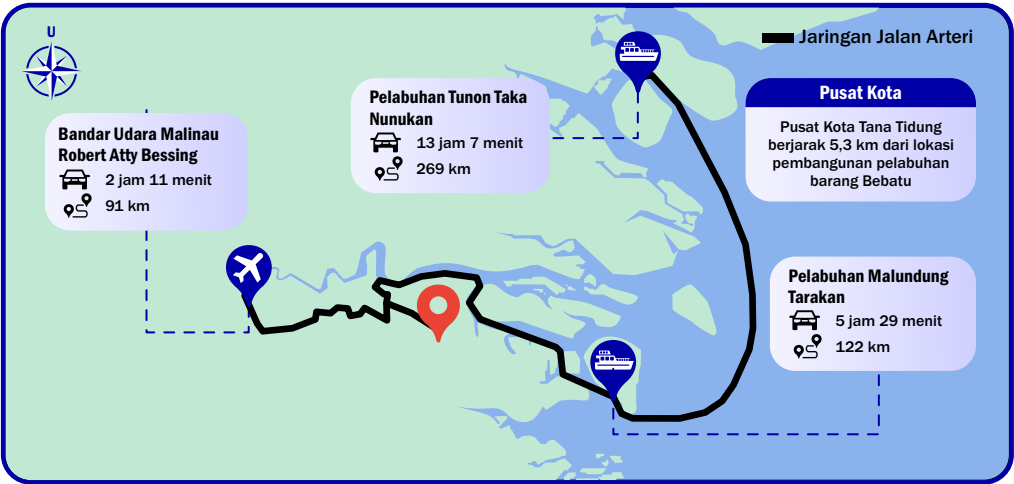
- Jumlah Satuan Pendidikan**
- SMA: 4
  - SMK: 1



### TENAGA KERJA

- Jumlah Angkatan Kerja Kab. Tana Tidung (2022)**
- 14.484 jiwa
- UMR (2023)**
- Rp. 3.370.205

## Aksesibilitas



# Kebijakan dan Insentif

## Kebijakan

- Peraturan Daerah Kabupaten Tana Tidung No 16 Tahun 2012 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) Kabupaten Tana Tidung Tahun 2010-2030
- SK Menteri Lingkungan Hidup no 6631/MenLHK-PKTL/KUH/PLA.2/10/2021 tentang Peta Perkembangan Pengukuhan Kawasan Hutan Provinsi Kalimantan Utara sampai dengan tahun 2017
- RPJMD Kabupaten Tana Tidung no 4 tahun 2021 (tabel prioritas nasional dan prioritas 10 program Tana idung, KTT berdaya)

## KBLI (Klasifikasi Baku Lapangan Usaha Indonesia)

42912

Konstruksi Bangunan  
Pelabuhan bukan  
Perikanan

50132

Angkutan Laut Perairan  
Pelabuhan dalam Negeri  
untuk Barang

52221

Aktivitas  
Pelayanan  
Kepelabuhanan Laut

52223

Aktivitas Pelayanan  
Kepelabuhanan  
Penyebrangan

50132

Penanganan Kargo  
(Bongkar muat Barang)

## Insentif

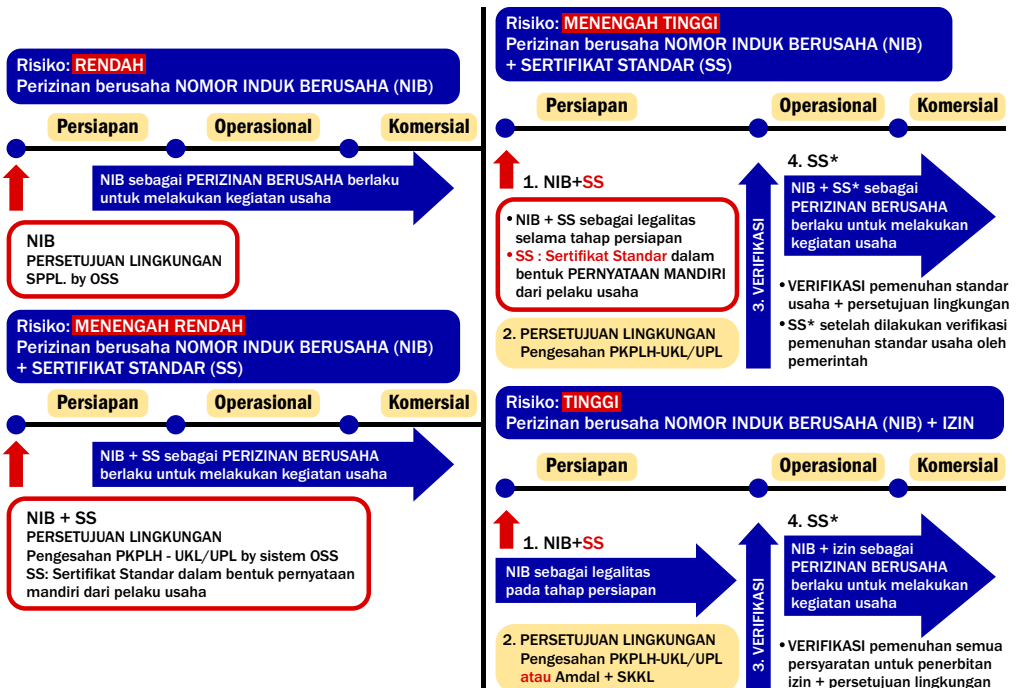
### Insentif Fiskal

#### Pusat

- Pengurangan penghasilan neto sebesar 60% dari jumlah nilai penanaman modal berupa aktiva tetap selama 6 tahun masing-masing sebesar 10% per tahun
- Pengenaan PPh final atas dividen sebesar 10% (tarif yang lebih rendah menurut perjanjian penghindaran pajak berganda yang berlaku)
- Kompensasi kerugian yang lebih lama dari 5 tahun tetapi tidak lebih dari 10 tahun

(Peraturan Pemerintah No. 78 Tahun 2019, Peraturan Menteri Keuangan No. 11 Tahun 2020, Peraturan Menteri Keuangan No.16 Tahun 2020)

## PROSES PERIZINAN BERUSAHA PADA SISTEM OSS BERBASIS RISIKO



# Business Model Canvas (BMC)



## Tujuan Pembangunan Berkelanjutan (SDGs)

### Target Proyeksi Pencapaian SDGs



- Tujuan 8 : Proyek menciptakan lapangan pekerjaan untuk 154 orang
- Tujuan 11 : Proyek ini dapat membantu membangun kota dan permukiman yang lebih berkelanjutan melalui perencanaan yang baik dan pengelolaan yang ramah lingkungan
- Tujuan 17 : Proyek ini memerlukan kolaborasi antara berbagai pihak, termasuk pemerintah, masyarakat lokal, sektor swasta, dan organisasi masyarakat sipil

### Informasi Kontak

Direktorat Pengembangan Potensi Daerah, Kementerian Investasi/BKPM

Jl. Jenderal Gatot Subroto No. 44, Jakarta 12190 - Indonesia

+62 21 5252 008

Info@bkpm.go.id

www.investindonesia.go.id

DPMPTSP Kabupaten Tana Tidung

Jl. Perintis RT.VII, Tideng Pale, Kec. Sesayap, Kabupaten Tana Tidung, Kalimantan Utara 77152

+62 822 5268 0715

dpmptsp@tanatidungkab.go.id

www.dpmptsp.tanatidungkab.go.id