

PELUANG INVESTASI

# INDUSTRI BRIKET ARANG CANGKANG SAWIT BULUNGAN

Kabupaten Bulungan, Provinsi Kalimantan Utara

## PROFIL PROYEK

► Proyek ini hadir sebagai bagian dari konsep *Waste-to-Energy*, mengonversi residu organik menjadi komoditas energi yang dinanti oleh pasar internasional. Kekuatan utama proyek ini terletak pada presisi rantai pasok. Dikelilingi oleh 21 Perusahaan Besar Swasta (PBS), industri ini menikmati jaminan pasokan bahan baku yang berkesinambungan dan melimpah.

**Luas & Status Lahan**  
Lokasi berada di Kawasan Industri KIPI seluas **9.890 M2**

**Skema Bisnis**  
Sewa sebesar **Rp 50 juta/ha/tahun**

**Nilai Investasi**  
**Rp 12,59 Miliar**

Proyek ini berlokasi di **Kalimantan Industrial Park Indonesia, Desa Mangkupadi, Kecamatan Tanjung Palas Timur, Kabupaten Bulungan, Provinsi Kalimantan Utara.**

## Infrastruktur Utama & Penunjang

- PLTMG Tanjung Selor dengan kapasitas 21 Mw & PLTD (Diesel) PLN ULP Tanjung Selor dengan kapasitas 18,5 Mw
- Diperoleh dari sumber air permukaan seperti sungai, danau, dan waduk/embung
- Infrastruktur Telekomunikasi disiapkan oleh Kawasan Industri KIPI
- Jalan Nasional : Akses Jalan Trans Kalimantan



## Aksesibilitas

|  |                                                                                                |
|--|------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  | <b>Pelabuhan Kayan I &amp; II (Tanjung Selor)</b><br>Jarak 90 Km (Akses Darat)                 |
|  | <b>Pelabuhan Pesawan (Tanjung Selor)</b><br>Jarak 95 Km (Akses Darat)                          |
|  | <b>Pelabuhan Malundung (Tarakan)</b><br>Jarak 60 Km                                            |
|  | <b>Pasar Desa Tanah Kuning (Ring 1)</b><br>Jarak 1-5 Km (Dalam Kawasan)                        |
|  | <b>Pasar Induk Tanjung Selor (Ring 2)</b><br>Jarak 90 Km                                       |
|  | <b>Tanjung Redeb (Kab. Berau, Kaltim)</b><br>Jarak 220 Km (Akses Darat via Tanjung Selor)      |
|  | <b>Samarinda (Ibukota Kaltim)</b><br>Jarak 550-600 Km (Akses Darat via Jalan Trans Kalimantan) |
|  | <b> Balikpapan (Kaltim)</b><br>Jarak 700 Km                                                    |

## Rantai Pasok

**HULU (UPSTREAM)**  
Sumber Bahan Baku



Perkebunan Sawit  
(Sumber Buah Sawit)

**TENGAH (MIDSTREAM)**  
Pengolahan & Produksi



Pabrik CPO  
(Penghasil Limbah)

**HILIR (DOWNSTREAM)**  
Distribusi & Pasar



Industri Briket  
(Pabrik Pengolahan)

## Kesesuaian Lokasi dengan RTRW/RDTR

► RTRW Provinsi Kalimantan Utara (2017-2037) Nomor: Peraturan Daerah Provinsi Kalimantan Utara Nomor 1 Tahun 2017. Tentang: Rencana Tata Ruang Wilayah Provinsi Kalimantan Utara Tahun 2017-2037.  
RTRW Kabupaten Bulungan (2021-2041) Nomor: Peraturan Daerah Kabupaten Bulungan Nomor 1 Tahun 2021. Tentang: Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Bulungan Tahun 2021-2041.

## DUKUNGAN PEMERINTAH

- Pemberian insentif dalam bentuk: Pengurangan, keringanan atau pembebasan pajak daerah; Pengurangan, keringanan atau pembebasan retribusi daerah.
- Pemberian kemudahan dalam bentuk: Penyediaan data dan informasi peluang Penanaman Modal; Penyediaan lahan dan lokasi; Pemberian bantuan teknis; Percepatan pemberian perizinan.
- Ketersediaan lahan untuk investasi yang *clear* dan *clean*.

## Ketersediaan Bahan Baku

Produksi perkebunan perusahaan besar swasta mencapai 169.794 ton per tahun. Hasil pengolahan TBS ini menghasilkan sekitar 23% limbah tandan kosong.

Terdapat 7 Perusahaan yang mengelola CPO dan menghasilkan limbah berupa cangkang sawit yang potensial dimanfaatkan sebagai bahan baku briket.

## Kapasitas Produksi



Kapasitas produksi sebesar **270 ton briket arang sawit/tahun**



**Nilai Investasi**  
**Rp12,59 Miliar**

**CAPEX**  
**Rp2,61 Miliar**

**OPEX**  
**Rp9,98 Miliar**

**IRR**  
**9,51%**

**NPV**  
**Rp9,51 Miliar**

**PP**  
**3,8 Tahun**

Layak Investasi

## ASPEK PASAR

### Orientasi Pasar

Orientasi Pasar Industri ini difokuskan pada pasar ekspor. Briket yang biasa digunakan di berbagai industri tersebut digunakan pada industri skala besar, pada skala industri rumah tangga, usaha rumah makan, dan lain-lain.

### Market Gap

- Kesenjangan Suplai:** Dari total kebutuhan dunia sebesar 1,45 juta ton (2023), Indonesia baru mampu menyuplai sekitar 299 ribu ton.
- Peluang:** Produk Indonesia saat ini baru memenuhi kurang dari 20% pasar dunia. Masih terdapat peluang pasar ekspor (*unfilled demand*) sebesar lebih dari 1.000.000 ton per tahun atau sekitar 83.333 ton per bulan yang bisa dimanfaatkan oleh industri baru di Bulungan.

## Keunggulan Proyek

Keunggulan Harga, Jaminan Pasokan lokal, Model Kemitraan Inklusif

## Tujuan Pembangunan Berkelanjutan (SDGs)



### Kantor DPMPSTSP Provinsi Kalimantan Utara

- Jl. Rambutan, Tj. Selor Hilir, Kec. Tj. Selor, Kabupaten Bulungan, Kalimantan Utara 77216
- dpmpstsp.provkalutara@gmail.com
- dpmpstsp.kaltaraprov.go.id (0552) 2029748

### Kantor DPMPSTSP Kabupaten Bulungan

- Jl. Meranti No.112, Tj. Selor Hilir, Kec. Tj. Selor, Kabupaten Bulungan, Kalimantan Utara 77216
- dpmpstsp.bulungan.go.id dpmpstsp.bulungan.go.id
- 0821-2804-3321



Pindai Sekarang!





## PELUANG INVESTASI

# INDUSTRI BRIKET ARANG CANGKANG SAWIT BULUNGAN

Kabupaten Bulungan  
Provinsi Kalimantan Utara

Proyek pembangunan hilirisasi briket arang berbahan baku cangkang sawit di Kabupaten Bulungan merupakan peluang investasi strategis yang mengubah limbah menjadi energi bernilai ekspor tinggi.





## PROFIL PROYEK

- Kabupaten Bulungan memproduksi lebih dari 213.000 ton kelapa sawit per tahun. Di balik produktivitas ini, tersimpan potensi biomassa yang belum tergali optimal yaitu cangkang sawit.
- Proyek ini hadir sebagai bagian dari konsep *Waste-to-Energy*, mengonversi residu organik menjadi komoditas energi premium yang diminati oleh pasar internasional.
- Kekuatan utama proyek ini terletak pada presisi rantai pasok. Dikelilingi oleh 21 Perusahaan Besar Swasta (PBS) bidang perkebunan sawit, industri ini menikmati jaminan pasokan bahan baku yang berkesinambungan dan melimpah.
- Keunggulan ini disempurnakan oleh konektivitas logistik yang prima, baik melalui Kawasan Industri KIPI Tanah Kuning maupun akses pelabuhan di Tanjung Selor, yang menjamin efisiensi distribusi ke pasar global.



### Luas & Status Lahan

Lokasi berada di dalam Kawasan Industri dengan luas lahan 9.890 M<sup>2</sup>

Lahan dimiliki oleh PT Kalimantan *Industrial Park* Indonesia (KIPI) dengan Hak Guna Bangunan (HGB)



### Skema Bisnis

Sewa sebesar  
Rp 50 juta/ha/tahun



### Nilai Investasi

**Rp12,59 Miliar**

## Lokasi

- Proyek ini berlokasi di **Kalimantan Industrial Park Indonesia, Desa Mangkupadi, Kecamatan Tanjung Palas Timur, Kabupaten Bulungan, Provinsi Kalimantan Utara.**



## ASPEK HUKUM

### Kebijakan Regulasi

- RPJMD Provinsi Kalimantan Utara (2021-2026) Nomor: Peraturan Daerah Provinsi Kalimantan Utara Nomor 5 Tahun 2021. Tentang: Rencana Pembangunan Jangka Menengah Daerah Tahun 2021-2026.
- RPJMD Kabupaten Bulungan (2021-2026) Nomor: Peraturan Daerah Kabupaten Bulungan Nomor 3 Tahun 2021. Tentang: Rencana Pembangunan Jangka Menengah Daerah Tahun 2021-2026.

### Kesesuaian Lokasi dengan RTRW/RDTR

- RTRW Provinsi Kalimantan Utara (2017-2037) Nomor: Peraturan Daerah Provinsi Kalimantan Utara Nomor 1 Tahun 2017. Tentang: Rencana Tata Ruang Wilayah Provinsi Kalimantan Utara Tahun 2017-2037.
- RTRW Kabupaten Bulungan (2021-2041) Nomor: Peraturan Daerah Kabupaten Bulungan Nomor 1 Tahun 2021. Tentang: Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Bulungan Tahun 2021-2041.
- Peraturan Bupati Bulungan Nomor 38 Tahun 2022 tentang RDTR Kawasan Perkotaan Tanjung Palas
- Peraturan Bupati Bulungan Nomor 25 Tahun 2018 tentang Zonasi Tata Ruang Kecamatan Tanjung Selor

### Dukungan Pemerintah (Pusat dan Daerah)

#### INSENTIF FISKAL

#### ➤ Dukungan Pemerintah Pusat

##### ➤ 1. *Tax Allowance*\*

- 1. PMK No. 81 Tahun 2024 tentang Ketentuan Perpajakan dalam Rangka Sistem Inti Administrasi Perpajakan juncto PMK No. 54 Tahun 2025 tentang Perubahan Ketiga Atas PMK No. 81 Tahun 2024.
- 2. PMK Nomor 11/PMK.010/2020 dan PMK Nomor 96/PMK.010/2020
  - Fasilitas *Tax Allowance* yang dapat diberikan diantaranya berupa pengurangan PPh badan sebesar 30% dan penyusutan aset dipercepat, serta tarif khusus dividen 10% dan perpanjangan kompensasi kerugian hingga 10 tahun.

##### ➤ 2. *Vokasi*\*

- PMK Nomor: 128/PMK.010/2019
  - Pengurangan penghasilan bruto paling tinggi 200% dari jumlah biaya yang dikeluarkan untuk kegiatan praktik kerja, pemagangan, dan/atau pembelajaran

##### ➤ 3. *Litbang*\*

- PMK Nomor 153/PMK.010/2020
  - Pengurangan penghasilan bruto paling tinggi 300% dari jumlah biaya yang dikeluarkan untuk kegiatan penelitian dan pengembangan tertentu di Indonesia yang dibebankan dalam jangka waktu tertentu



## ASPEK HUKUM

### Dukungan Pemerintah (Pusat dan Daerah)

#### INSENTIF FISKAL

##### Dukungan Pemerintah Pusat

###### 4. Fasilitas Impor\*

- PMK Nomor 176/PMK.011/2009 jo PMK Nomor 188/PMK.010/2015
  - Pembebasan bea masuk atas impor mesin, barang dan bahan untuk Pembangunan atau pengembangan industry dalam rangka penanaman modal

##### Dukungan Pemerintah Daerah

###### Insentif dan kemudahan Penanaman Modal\*

- Peraturan Daerah Kabupaten Bulungan Nomor 8 Tahun 2021 tentang Perubahan Atas Peraturan Daerah Nomor 12 Tahun 2011 tentang Retribusi Perizinan Tertentu.
  - Penyesuaian tarif retribusi untuk mendukung kemudahan berusaha (*Ease of Doing Business*).

\*Syarat dan ketentuan berlaku

### Dukungan Pemerintah (Pusat dan Daerah)

#### INSENTIF NON FISKAL

##### Dukungan Pemerintah Pusat

###### 1. Kemudahan pelayanan perizinan melalui Sistem OSS

- Peraturan Pemerintah Nomor 28 Tahun 2025 tentang Penyelenggaraan Perizinan Berusaha Berbasis Risiko

###### 2. Golden Visa\*

###### Permenkumham Nomor 22 Tahun 2023

- Penerima *Golden Visa* dengan izin tinggal di Indonesia selama 10 tahun sebagai investor perorangan.

##### Dukungan Pemerintah Daerah

- Perbup No. 47 Tahun 2019 tentang Penyelenggaraan Mal Pelayanan Publik

- Memberikan kepastian layanan satu pintu (*One Stop Service*) di DPMPTSP.

\*Syarat dan ketentuan berlaku



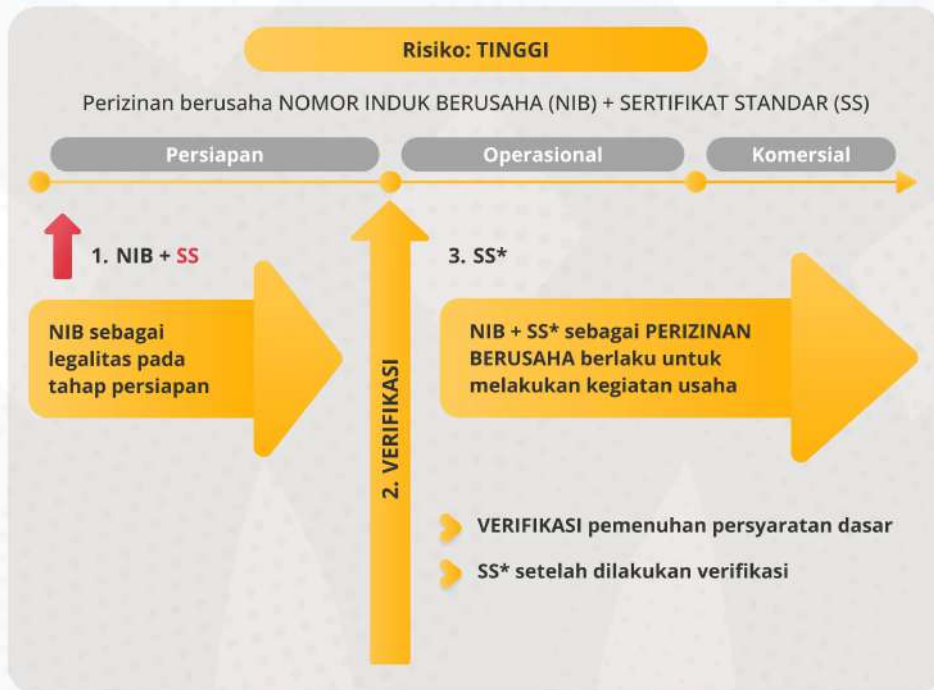
## ASPEK HUKUM

### Perizinan

#### Tingkat Risiko pada Skala Usaha Besar

| No | Nomor KBLI | Nama KBLI                                                        | Tingkat Risiko |
|----|------------|------------------------------------------------------------------|----------------|
| 1  | 20115      | Industri Kimia Dasar Organik Yang Bersumber Dari Hasil Pertanian | Tinggi         |

#### Proses Perizinan Berusaha pada Sistem OSS Berbasis Risiko



## ASPEK TEKNIS

### Infrastruktur Utama & Penunjang



#### Listrik

PLTMG Tanjung Selor dengan kapasitas 21 Mw & PLTD (Diesel)  
PLN ULP Tanjung Selor dengan kapasitas 18,5 Mw



#### Air

Diperoleh dari sumber air permukaan seperti sungai, danau,  
dan waduk/embung



#### Telekomunikasi

Infrastruktur Telekomunikasi disiapkan oleh Kawasan Industri  
KIPi



#### Perguruan Tinggi

- Universitas Mulawarman



#### Jalan

Jalan Nasional : Akses Jalan Trans Kalimantan

### Aksesibilitas



#### Pelabuhan Kayan I & II (Tanjung Selor)

Jarak 90 Km (Akses Darat)



#### Pelabuhan Pesawan (Tanjung Selor)

Jarak 95 Km (Akses darat)



#### Pelabuhan Malundung (Tarakan)

Jarak 60 Km



#### Pasar Desa Tanah Kuning (Ring 1)

Jarak 1-5 Km (Dalam Kawasan)



#### Pasar Induk Tanjung Selor (Ring 2)

Jarak 90 Km



#### Tanjung Redeb (Kab. Berau, Kaltim)

Jarak 220 Km  
(Akses Darat via Tanjung Selor)



#### Samarinda (Ibukota Kaltim)

Jarak 550-600 Km  
(Akses Darat via Jalan Trans Kalimantan)



#### Balikpapan (Kaltim)

Jarak 700 Km



## ASPEK TEKNIS

### Rantai Pasok

HULU (UPSTREAM)  
Sumber Bahan Baku



Perkebunan Sawit  
(Sumber Buah Sawit)

TENGAH (MIDSTREAM)  
Pengolahan & Produksi



Pabrik CPO  
(Penghasil Limbah)

HILIR (DOWNSTREAM)  
Distribusi & Pasar



Industri Briket  
(Pabrik Pengolahan)

### Ketersediaan Bahan Baku



Produksi perkebunan perusahaan besar swasta mencapai 169.794 ton per tahun. Hasil pengolahan TBS ini menghasilkan sekitar 23% limbah tandan kosong.



Terdapat 7 Perusahaan yang mengelola CPO dan menghasilkan limbah berupa cangkang sawit yang potensial dimanfaatkan sebagai bahan baku briket.

### Kapasitas Produksi



Kapasitas produksi sebesar  
**270 ton briket arang sawit/tahun**

### Alur Proses Produksi





## ASPEK TEKNIS

### Peralatan & Mesin



Wood Crusher



Hot Airflow Dryer



Briquette Machine



Carbonization Furnace

## ASPEK PASAR

### Orientasi Pasar



Orientasi Pasar Industri ini difokuskan pada pasar ekspor. Briket yang biasa digunakan di berbagai industri tersebut digunakan pada industri skala besar, pada skala industri rumah tangga, usaha rumah makan, dan lain-lain.

### Market Gap



- **Kesenjangan Suplai:** Dari total kebutuhan dunia sebesar 1,45 juta ton (2023), Indonesia baru mampu menyuplai sekitar 299 ribu ton.
- **Peluang:** Produk Indonesia saat ini baru memenuhi kurang dari 20% pasar dunia. Masih terdapat peluang pasar ekspor (*unfilled demand*) sebesar lebih dari 1.000.000 ton per tahun atau sekitar 83.333 ton per bulan yang bisa dimanfaatkan oleh industri baru di Bulungan.

### Analisis Harga



- **Harga Eceran Lokal:** Di Samarinda, briket dijual eceran antara Rp 31.790 hingga Rp 52.990 per kg.
- **Harga Eceran Global:** Di Inggris, harga briket bisa mencapai £ 4,99 (sekitar Rp 100.256) per kg.
- **Harga Grosir Ekspor (B2B):** Harga terendah untuk pembelian partai besar (minimal 17 ton) adalah sekitar Rp 20.023 per kg.
- **Harga Acuan Proyek:** Studi ini mengambil asumsi harga jual sebesar Rp 20.000 per kg agar produk tetap kompetitif di pasar menengah ke atas namun tetap menguntungkan.



## ASPEK FINANSIAL

Industri Briket Arang Cangkang Sawit



### Nilai Investasi



**Rp12,59 Miliar**



### CAPEX

**Rp2,61 Miliar**



### OPEX

**Rp9,98 Miliar**



### IRR

**9,51%**



### NPV

**Rp9,51 Miliar**



### PP

**3,8 Tahun**



## ASPEK RISIKO



### Potensi Risiko

- Penerimaan Produk di pasar briket arang.
- Potensi resistensi masyarakat lokal.



### Mitigasi Risiko

- Menerapkan kebijakan produksi bertahap (eskalasi kapasitas).
- Memanfaatkan bahan bakar briket cangkang sawit yang bebas sulfur.
- Menerapkan kebijakan prioritas rekrutmen tenaga kerja lokal.



## ASPEK SOSIAL & LINGKUNGAN



### Dampak Sosial & Ekonomi

- Membuka lapangan kerja baru bagi masyarakat lokal. Saat ini angkatan kerja di Kabupaten Bulungan berjumlah 86.492 orang, dimana sebanyak 26.667 orang berpendidikan SMA/ sederajat dan 13.622 orang berpendidikan perguruan tinggi.
- Meningkatkan kompetensi SDM daerah melalui kewajiban pelatihan dan alih teknologi industri.







## ASPEK SOSIAL & LINGKUNGAN



### Dampak Lingkungan

- Mengolah potensi 13.845 ton limbah cangkang sawit agar tidak menjadi beban pencemaran lingkungan.
- Produk briket tidak mengandung Sulfur (SO<sub>2</sub>) sehingga tidak menyebabkan hujan asam.
- Energi Terbarukan: Mendukung program nasional dengan energi terbarukan melalui penggunaan biomassa.



### Tujuan Pembangunan Berkelanjutan (SDGs)



#### SDG 1

**Tanpa Kemiskinan (No Poverty)**, meningkatkan taraf hidup masyarakat lokal melalui pembukaan lapangan kerja baru dan peningkatan pendapatan daerah secara riil.



#### SDG 2

**Tanpa Kelaparan (Zero Hunger)**, mendukung ekosistem pertanian lokal dengan menyerap Tepung Tapioka (hasil tani singkong) secara rutin sebagai bahan baku perekat produksi.



#### SDG 8

**Pekerjaan Layak & Pertumbuhan Ekonomi (Decent Work)**, mendorong pertumbuhan sektor manufaktur di Bulungan dan menyediakan pekerjaan formal yang layak serta perlindungan tenaga kerja sesuai regulasi.



#### SDG 9

**Industri, Inovasi & Infrastruktur (Industry & Innovation)**, mewujudkan hilirisasi industri dengan meningkatkan nilai tambah limbah cangkang sawit melalui inovasi teknologi pengolahan energi terbarukan.



## BUSINESS MODEL CANVAS



### Mitra Utama

Pabrik CPO (*Supplier*), DPMPTSP, Trader Ekspor



### Aktivitas Utama

Produksi Briket, QC, Logistik



### Sumberdaya Utama

Mesin Semi-Otomatis, SDM Lokal, Lahan



### Proposisi Nilai

Briket Biomassa Berkualitas Stabil & Ramah Lingkungan



### Kemitraan Pelanggan

Kontrak Pembelian Rutin



### Pemasaran

Pelabuhan, B2B Marketing



### Segmen Konsumen

Pasar Ekspor (Shisha/BBQ), Pasar Lokal (Restoran)



### Struktur Biaya

Capex, *Operational & Maintenance* (tenaga kerja, perawatan fasilitas), logistik, dan pengadaan bahan baku



### Arus Pendapatan

Penjualan Briket (Estimasi Awal Rp 300-450 Juta/bulan)

## INFORMASI KONTAK

### Kantor DPMPTSP Provinsi Kalimantan Utara

Jl. Rambutan, Tj. Selor Hilir, Kec. Tj. Selor, Kabupaten Bulungan, Kalimantan Utara 77216

✉ [dpmptsp.provkaltara@gmail.com](mailto:dpmptsp.provkaltara@gmail.com) 🌐 [dpmptsp.kaltaraprov.go.id](http://dpmptsp.kaltaraprov.go.id) ☎ (0552) 2029748

### Kantor DPMPTSP Kabupaten Bulungan

Jl. Meranti No.112, Tj. Selor Hilir, Kec. Tj. Selor, Kabupaten Bulungan, Kalimantan Utara 77216

✉ [dpmptsp@bulungan.go.id](mailto:dpmptsp@bulungan.go.id) 🌐 [dpmptsp.bulungan.go.id](http://dpmptsp.bulungan.go.id) ☎ 0821-2804-3321