



**DINAS PENANAMAN MODAL DAN PELAYANAN
TERPADU SATU PINTU KOTA BANJARBARU**



KAJIAN POTENSI DAN PELUANG INVESTASI BERBASIS TEKNOLOGI INFORMASI DI KOTA BANJARBARU



KOTA BANJARBARU



DAFTAR ISI

BAB I PENDAHULUAN	1
1.1 Latar Belakang	1
1.2 Maksud dan Tujuan	3
1.3 Sasaran	3
1.4 Ruang Lingkup	3
1.5 Landasan Hukum	4
1.6 Ruang Lingkup Penelitian	4
BAB II TINJAUAN PUSTAKA	6
2.1 Otonomi Daerah	6
2.1.1 Pengertian Ekonomi Daerah	6
2.1.2 Tujuan Ekonomi Daerah	7
2.1.3 Konsep Ekonomi Otonomi Daerah	8
2.2 Potensi Ekonomi Daerah	10
2.2.1 Teori Ekonomi Daerah	10
2.2.2 Teori Kutub Pertumbuhan	12
2.3 Pengembangan Wilayah dalam Rangka Mengurangi Ketimpangan	13
2.3.1 Mengenali Ekonomi Wilayah	17
2.4 Investasi	23
2.4.1 Definisi Investasi	23
2.4.2 Indikator Investasi	24
2.4.3 Fungsi dan Peran Investasi dalam Perekonomian	26
2.4.4 Hubungan Investasi dan Pembiayaan Pembangunan	29
2.4.5 Kriteria Penilaian Investasi	26
BAB III METODOLOGI PENELITIAN	31
3.1 Jenis Penelitian	31
3.2 Jenis dan Sumber Data	31
3.3 Teknik Pengumpulan Data	32
3.4 Teknik Analisis Data	33
BAB IV KERANGKA KONSEPTUAL	35
4.1 Pendekatan dan Kerangka Pikir	35
BAB V POTENSI INVESTASI KOTA BANJARBARU	37



5.1 Daya Dukung Wilayah	37
5.1.1 Letak Geografis dan Administrasi	37
5.1.2 Penggunaan Lahan.....	38
5.1.3 Sumber Daya Manusia.....	40
5.2 Potensi Sektor Unggulan	50
5.2.1 Potensi Sektor Industri Kota Banjarbaru	37
5.2.2 Potensi Sektor Perdagangan Kota Banjarbaru	38
5.2.3 Potensi Sektor Pariwisata Kota Banjarbaru	54
5.2.4 Potensi Sektor Perhotelan Kota Banjarbaru	56
5.2.5 Potensi Sektor Pertanian Kota Banjarbaru	60
5.2.6 Potensi Sektor Perumahan Kota Banjarbaru	56
5.3 Daya Dukung Kebijakan Daerah	62
5.3.1 Undang-Undang No. 25 Tahun 2007 tentang Penanaman Modal	62
5.3.2 Undang-Undang RI No. 23 Tahun 2004 tentang Pemerintah Daerah	63
5.3.3 Peraturan Presiden RI No. 44 Tahun 2016	65
5.3.4 Peraturan Daerah Kota Banjarbaru No. 13 Tahun 2021 Tentang Penyelenggaraan Penanaman Modal.....	68
5.3.5 Peraturan Walikota Kota Banjarbaru No. Tahun 2022 Tentang Pemberian Insentif Dan Kemudahan Penanaman Modal	70
5.3.6 Arah Kebijakan Penanaman Modal Kota Banjarbaru	73
5.3.7 Potensi Pengembangan Wilayah.....	74
5.3.7.1 Kawasan Bandar Udara Syamsuddin Noor (Aerocity)	75
5.3.7.2 Kawasan Perdagangan dan Jasa di Kawasan Perkantoran Pemerintahan Provinsi Kalimantan Selatan di Kecamatan Cempaka.....	76
5.3.7.3 Kawasan Industri di Kecamatan Liang Anggang	77
5.3.7.4 Kawasan-Kawasan Pengembangan Strategis Kota Banjarbaru.....	78
BAB VI PENUTUP	82

BAB I

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

Pelaksanaan otonomi daerah dan desentralisasi yang dimulai dengan pemberlakuan Undang-Undang Nomor 22 Tahun 1999 Tentang Pemerintah Daerah, dimana telah dapat memberikan wewenang yang lebih luas kepada daerah dalam mengelola sumber daya pemerintah Kabupaten/Kota, dalam perihal urusan yang menyangkut aspek administratif, pembangunan dan institusi maupun keuangan. Sedangkan pelaksanaan otonomi daerah dan desentralisasi mengalami penyempurnaan dengan dikeluarkannya Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang pemerintah daerah. Semenjak berlakunya pembagian urusan pemerintah kepada Pemerintah Daerah, kerangka otonomi daerah tersebut dapat membawa implikasi kepada daerah untuk melakukan pengoptimalan dan pemanfaatan seluruh potensi yang ada di daerah, dan diharapkan agar otonomi yang dilaksanakan dapat membawa hasil yang nyata bagi masyarakat daerah itu sendiri dalam bentuk peningkatan kesejahteraan.

Perubahan yang drastis juga dirasakan Pemerintah Daerah sebagai akibat diberlakukannya kedua Undang-Undang tersebut, yaitu terkait dengan sistem paradigma pembangunan yang pada awalnya sentralistik terpusat, sekarang berubah menuju desentralistik atau kedaerahan. Perubahan paradigma pembangunan tersebut menjadi tantangan bagi Pemerintah Daerah dituntut untuk lebih mampu menggali dan mengembangkan potensi ekonomi secara mandiri berdasarkan pengelolaan yang mengedepankan prinsip good governance. Pengoptimalan dan pengembangan potensi yang terdapat di daerah diharapkan dapat menjadi solusi permasalahan sosial terkait memperkecil rentang ketimpangan distribusi pendapatan antar masyarakat secara bertahap, selain itu dapat menjadi modal Pemerintah Daerah dalam melakukan pembangunan secara massif.

Keberadaan sumber potensi yang dimiliki daerah jika tidak dikembangkan dan dioptimalkan dengan baik, maka tidaklah mempunyai arti bagi daya dukung terhadap pembangunan ekonomi daerah. Mengingat pemanfaatan dan pendayagunaan potensi daerah menjadi tolak ukur keberhasilan Pemerintah Daerah dalam mengelola urusan daerah. Selain itu keberadaan potensi daerah dapat

menunjang keberhasilan pembangunan daerah, yang didalamnya terdapat beberapa aspek, yaitu aspek geografis, sumber daya alam, sumber daya manusia, potensi keuangan daerah, aspek agama dan budaya, kelembagaan, kekuatan politik, lembaga-lembaga swadaya masyarakat (LSM), aspek yang menyangkut lapangan usaha serta produk-produk atau komoditi daerah.

Tujuan dari pembangunan ekonomi itu sendiri, secara keseluruhan adalah untuk mewujudkan suatu masyarakat adil dan makmur yang merata baik material maupun spiritual. Sehingga Pemerintah Daerah diperlukan strategi dalam menentukan skala prioritas untuk memfokuskan pada pembangunan ekonomi agar dapat tercapai pembangunan daerah yang maksimal, dikarenakan keberhasilan dari pembangunan di bidang ekonomi memiliki dampak luas dan dapat digunakan untuk mendorong pembangunan di bidang lainnya.

Keberhasilan pembangunan ekonomi pada suatu daerah, dapat dilakukan melalui pengelolaan potensi yang riil pada suatu daerah, salah satunya dapat difokuskan pada pengembangan investasi. Karena dengan pengembangan investasi akan mendorong pada beberapa efek mulai dari penyerapan tenaga kerja, peningkatan pendapatan, maupun peningkatan kualitas sumber daya manusia yang pada akhirnya akan menciptakan kesejahteraan masyarakat. Keberadaan pengembangan investasi dalam suatu daerah merupakan faktor yang sangat penting bagi pertumbuhan ekonomi daerah tersebut, tidak hanya terhadap output daerah, investasi juga berdampak pada kesempatan kerja maupun permintaan agregatnya.

Oleh karena itu, Pemerintah Daerah Kota Banjarbaru perlu mempersiapkan berbagai usaha untuk mendorong tumbuh kembangnya investasi baik melalui peningkatan sarana prasarana publik secara fisik yang bertujuan untuk menunjang kegiatan perekonomian, ataupun kerjasama dengan pihak swasta sebagai mitra pembangunan daerah. Sebagai langkah awal Pemerintah Kota Banjarbaru, memfasilitasi melalui penyediaan informasi peluang investasi yang dituangkan dalam bentuk Profil Investasi Kabupaten Empat Lawang. Dengan tersusunnya profil investasi Kabupaten Empat Lawang diharapkan dapat memberikan informasi kepada pelaku ekonomi dan investor pada umumnya, handal dan akurat mengenai potensi riil yang dimiliki oleh Kota Banjarbaru.

1.2 Maksud dan Tujuan

1.2.1 Maksud

Penyusunan Profil investasi Kota Banjarbaru bermaksud untuk menyediakan informasi berupa identifikasi lapangan usaha, komoditi unggulan beserta lokasinya yang memiliki prospek cerah untuk dikembangkan oleh investor dan bagi Pemerintah Kota Banjarbaru.

1.2.2 Tujuan

Secara rinci tujuan penyusunan Profil Investasi Kota Banjarbaru adalah sebagai berikut:

1. Mengidentifikasi lapangan usaha dan komoditas strategis yang menjadi potensi Kota Banjarbaru.
2. Mengidentifikasi lapangan usaha dan komoditas yang potensial sehingga diharapkan dapat memberikan informasi kepada calon investor, sebagai langkah awal untuk menanamkan modalnya di Kota Banjarbaru.
3. 3. Mengidentifikasi faktor-faktor pendukung dan kendala dalam pengembangan investasi.

1.3 Sasaran

Beberapa sasaran penting dari Penyusunan Profil Investasi Kota Banjarbaru ini adalah:

1. Sebagai landasan dan acuan bagi Pemerintah untuk mengetahui jenis lapangan usaha dan komoditas strategis yang menjadi potensi Kota Banjarbaru.
2. Teridentifikasinya lapangan usaha dan komoditas yang potensial sehingga diharapkan dapat memberikan informasi kepada calon investor.
3. 3. Teridentifikasinya faktor-faktor pendukung dan kendala dalam pengembangan investasi.

1.4 Ruang Lingkup

Untuk mencapai tujuan di atas, maka ruang lingkup pekerjaan dari kegiatan ini meliputi:

1. Mengidentifikasi lapangan usaha dan komoditi strategis di Kota Banjarbaru.
2. Melakukan analisis terhadap hasil identifikasi lapangan usaha dan komoditi strategis dan potensial di Kota Banjarbaru.
3. Menggali permasalahan-permasalahan dan kendala-kendala yang ada dalam rangka meningkatkan kontribusi lapangan usaha dan komoditi strategis terhadap Pendapatan Daerah.

1.5 Landasan Hukum

1. Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah.
2. Undang-Undang Nomor 25 Tahun 2007 tentang Penanaman Modal.
3. Undang-Undang Nomor 14 Tahun 2008 tentang Keterbukaan Informasi Publik.
4. Perka BKPM No.5 Tahun 2013 Tentang Pedoman dan Tata Cara Perizinan dan Non perijinan Penanaman Modal.
5. Peraturan Presiden No.16 Tahun 2012 tentang Rencana Umum Penanaman Modal.
6. Peraturan Daerah Kota Banjarbaru Nomor 9 Tahun 2015 tentang Penyelenggaraan Perizinan.
7. Peraturan Daerah Kota Banjarbaru Nomor 13 Tahun 2021 Tentang Penyelenggaraan Penanaman Modal.
8. Peraturan Wali Kota Banjarbaru Nomor 32 Tahun 2022 Tentang Pemberian Insentif dan Kemudahan Penanaman Modal.

1.6 Ruang Lingkup Pekerjaan

Ruang lingkup pekerjaan “Pembuatan Profil Investasi Kota Banjarbaru” terdiri atas:

1. Mengumpulkan data dan informasi yang ada hubungannya dengan pembuatan profil investasi di Kota Banjarbaru. Data dan informasi diperoleh melalui survey lapangan dan data-data yang telah dipublikasikan oleh Badan/Dinas/Instansi terkait.

- 
2. Menganalisis terhadap data-data dan informasi yang diperoleh untuk memberikan informasi peluang lapangan usaha strategis dan komoditas strategis yang berpotensi untuk dikembangkan di Kota Banjarbaru.
 3. Menggali permasalahan-permasalahan dan kendala-kendala yang ada dalam rangka meningkatkan kontribusi lapangan usaha dan komoditi strategis terhadap Pendapatan Daerah.

BAB II

TINJAUAN PUSTAKA

2.1 Otonomi Daerah

2.1.1 Pengertian Ekonomi Daerah

Otonomi atau autonomy berasal dari bahasa Yunani, autos yang berarti sendiri dan nomous yang berarti hukum atau peraturan. Dengan demikian, otonomi pada dasarnya memuat makna kebebasan dan kemandirian. Koesoemahatmadja (1979) berpendapat bahwa otonomi itu mengandung arti perundangan (bestuur). Lebih jauh diungkapkan CW. Van der Pat “Autonomie beteht ander dan Het word zon daen Vermdeden regehing en bestuur van Eigen zaken, van wat de grond wet noemt ligen huishording” (otonomi itu berarti peraturan dan pemerintahan dari urusan sendiri).

Bayu Suryaningrat (1980) berpendapat bahwa otonomi berarti mengatur sendiri, melaksanakan pemerintahan sendiri. Dari beberapa pendapat diatas, dapat disimpulkan bahwa otonomi adalah menyelenggarakan pemerintahan sendiri. Dalam pengertian menyelenggarakan pemerintahan sendiri ini terkandung unsur hak dan wewenang. Tanpa adanya hak dan wewenang suatu lembaga tidak akan dapat melaksanakan pemerintahan sendiri. Atas dasar itu dapat disimpulkan bahwa pengertian otonomi adalah hak dan wewenang menyelenggarakan pemerintahan sendiri. (Djaenuri,dkk 2003).

Pengertian otonomi dapat juga ditemukan dalam literature Belanda, dimana otonomi berarti pemerintahan sendiri (zelfregering) yang oleh Van Vollenhoven dibagi atas zelfwetgeving (membuat undang-undang sendiri), zelfuitvoering (melaksanakan sendiri), zelfrechtspraak (mengadili sendiri), dan zelfpolitie (menindaki sendiri) (Sarundajang, 2005).

Sarundajang (2005) juga menyatakan bahwa otonomi daerah pada hakekatnya adalah:

- a. Hak mengurus rumah tangga sendiri bagi suatu daerah otonom. Hak tersebut bersumber dari wewenang pangkal dan urusan-urusan pemerintah (pusat) yang doserahkan kepada daerah. Istilah sendiri dalam hak mengatur dan mengurus rumah tangga merupakan inti keotonomian suatu daerah.

- b. Dalam kebebasan menjalankan hak mengurus dan mengatur rumah tangga sendiri, daerah tidak dapat menjalankan hak dan wewenang otonominya itu diluar batas-batas wilayah daerahnya.
- c. Daerah tidak boleh mencampuri hak mengatur dan mengurus rumah tangga daerah lain sesuai dengan wewenang pangkal dan urusan yang diserahkan kepadanya.
- d. Otonomi tidak membawahi otonomi daerah lain, hak mengatur dan mengurus rumah tangga sendiri tidak merupakan hak mengatur dan mengurus rumah tangga daerah lain.

2.1.2 Tujuan Otonomi Daerah

Pelaksanaan otonomi daerah tidak terlepas dari keberadaan Pasal 18 Undang-Undang Dasar Republik Indonesia Tahun 1945. Pasal tersebut yang menjadi dasar penyelenggaraan otonomi dipahami sebagai normatifikasi gagasan-gagasan yang mendorong pemakaian otonomi sebagai bentuk dan cara menyelenggarakan pemerintahan daerah. Otonomi yang dijalankan tetap harus memperhatikan hak-hak asal usul dalam daerah yang bersifat istimewa.

Sejalan dengan hal itu, Soepomo dalam Ladjin (2008) mengatakan bahwa otonomi daerah sebagai prinsip berarti menghormati kehidupan regional menurut riwayat, adat dan sifat-sifat sendiri dalam kadar Negara kesatuan. Tiap daerah mempunyai historis dan sifat khusus yang berlainan dari riwayat dan sifat daerah lain. Oleh karena itu, pemerintah harus menjauhkan segala urusan yang bermaksud akan menguniformisir seluruh daerah menurut satu model.

Menurut Sarundajang (2005), tujuan pemberian otonomi daerah setidaknya akan meliputi 4 (empat) aspek sebagai berikut:

- a. Dari segi politik adalah untuk mengikutsertakan, menyalurkan inspirasi dan aspirasi masyarakat, baik untuk kepentingan daerah sendiri, maupun untuk mendukung politik dan kebijaksanaan nasional dalam rangka pembangunan dalam proses demokrasi di lapisan bawah.
- b. Dari segi manajemen pemerintahan, adalah untuk meningkatkan dayaguna dan hasil guna penyelenggaraan pemerintahan, terutama dalam memberikan

pelayanan terhadap masyarakat dengan memperluas jenis-jenis pelayanan dalam berbagai bidang kebutuhan masyarakat.

- c. Dari segi kemasyarakatan, untuk meningkatkan partisipasi serta menumbuhkan kemandirian masyarakat, dengan melakukan upaya pemberdayaan (empowerment) masyarakat, sehingga masyarakat makin mandiri, dan tidak terlalu banyak tergantung pada pemberian pemerintah serta memiliki daya saing yang kuat dalam proses pertumbuhannya.
- d. Dari segi ekonomi pembangunan adalah untuk melancarkan pelaksanaan program pembangunan guna tercapainya kesejahteraan rakyat yang makin meningkat.

Martin dalam Paturusi (2009) mengemukakan bahwa tujuan utama otonomi daerah pada era otonomi daerah telah tertuang dalam kebijakan desentralisasi sejak tahun 1999, yakni:

- a. Pembebasan pusat, maksudnya membebaskan pemerintah pusat dari beban- beban tidak perlu mengenai urusan domestik sehingga ia berkesempatan mempelajari, memahami, merespon berbagai kecenderungan global dan mengambil manfaat daripadanya. Pada saat yang sama sangat diharapkan pemerintah pusat lebih mampu berkonsentrasi pada kebijakan makro nasional dari yang bersifat strategis.
- b. Pemberdayaan lokal atau daerah. Alokasi kewenangan pemerintah pusat ke daerah maka daerah akan mengalami proses pemberdayaan yang signifikan. Artinya ability (kemampuan) prakarsa dan kreativitas daerah akan terpacu sehingga kapasitasnya dalam mengatasi berbagai masalah domestik akan semakin kuat.
- c. Pengembalian trust (kepercayaan) pusat ke daerah. Desentralisasi merupakan simbol lahirnya kepercayaan dari pemerintah pusat ke daerah. Hal ini dengan sendirinya mengembalikan kepercayaan kepada pemerintah dan masyarakat daerah. (Paturusi, Idrus A, dkk. 2009).

2.1.3 Konsep Dasar Otonomi Daerah

Menurut Ryaas Rasyid dalam Syamsuddin Haris (2007:10), konsep dasar otonomi daerah yang melandasi lahirnya Undang-undang Nomor 22 tahun 1999 dan Undang-undang 25 tahun 1999, dan menjadi tonggak lahirnya otonomi daerah dan desentralisasi, yaitu:

- a. penyerahan sebanyak mungkin kewenangan pemerintahan dalam hubungan domestik pada daerah. Selain bidang keuangan dan moneter, politik luar negeri, pertahanan, keagamaan, serta beberapa bidang kebijakan pemerintahan yang bersifat strategis nasional, semua bidang pemerintahan lain dapat didesentralisasikan;
- b. penguatan peran DPRD dalam pemilihan dan penetapan kepala daerah. Kewenangan DPRD dalam menilai keberhasilan atau kegagalan kepemimpinan kepala daerah harus dipertegas. Pemberdayaan dan penyaluran aspirasi masyarakat harus dilakukan;
- c. pembangunan tradisi politik yang lebih sesuai dengan kultur setempat demi menjamin tampilnya kepemimpinan pemerintahan yang berkualitas tinggi dengan tingkat akseptabilitas yang tinggi pula;
- d. peningkatan efektivitas fungsi-fungsi pelayanan eksekutif melalui pembenahan organisasi dan institusi yang dimiliki agar lebih sesuai dengan ruang lingkup kewenangan yang telah didesentralisasikan, setara dengan beban tugas yang dipikul, selaras dengan kondisi daerah, serta lebih responsif terhadap kebutuhan daerah.
- e. peningkatan efisiensi administrasi keuangan daerah serta pengaturan yang jelas atas sumber-sumber pendapatan Negara dan daerah, pembagian revenue dari sumber penerimaan yang terkait dengan kekayaan alam, pajak, retribusi, tata cara, serta syarat untuk pinjaman dan obligasi daerah;
- f. perwujudan desentralisasi fiskal melalui pembesaran alokasi subsidi dari pemerintah pusat yang bersifat block grant, pengaturan pembagian sumber- sumber pendapatan daerah, pemberian keleluasaan kepada daerah untuk menetapkan prioritas pembangunan, serta optimalisasi upaya pemberdayaan masyarakat melalui lembaga swadaya pembangunan yang ada; dan

- g. pembinaan dan pemberdayaan lembaga-lembaga dan nilai-nilai lokal yang bersifat kondusif terhadap upaya memelihara harmoni sosial dan solidaritas sosial sebagai satu bangsa.

2.4 Potensi Ekonomi Daerah

2.2.1 Teori Ekonomi Daerah

Ilmu ekonomi regional adalah cabang ilmu ekonomi yang memasukkan unsur lokasi dalam bahasan ilmu ekonomi tradisional. Ilmu ekonomi regional memiliki kekhususan dalam menjawab pertanyaan *where*, yaitu tentang di mana lokasi dari suatu kegiatan yang seharusnya, namun tidak menunjuk pada lokasi konkrit. Ilmu ekonomi regional pada umumnya memiliki tujuan yang sama dengan teori ekonomi umum, yaitu *full employment*, *economic growth*, dan *price stability*.

Ilmu ekonomi regional bermanfaat untuk membantu perencanaan wilayah menghemat waktu dan biaya dalam memilih lokasi. Pada implementasi fisik di lapangan, ilmu ekonomi regional harus diimplementasikan dengan cabang ilmu lain yang cocok dengan kegiatan yang akan dilakukan.

Ilmu ekonomi regional murni membicarakan prinsip-prinsip ekonomi yang terkait dengan wilayah. Terdapat 2 kelompok ilmu yang lazim menggunakan ilmu ekonomi regional sebagai peralatan analisis. *Regional science* adalah gabungan berbagai disiplin ilmu yang digunakan untuk menganalisis kondisi suatu wilayah dengan menekankan analisisnya pada aspek-aspek sosial ekonomi dan geografi, sedangkan *regional planning* yang lebih menekankan analisisnya pada aspek-aspek tata ruang, *land use* (tata guna lahan) dan perencanaan (*planning*).

Ilmu ekonomi regional dan ekonomi pembangunan mempunyai sasaran yang sama, yaitu mencari langkah-langkah yang perlu ditempuh untuk meningkatkan kemakmuran masyarakat, akan tetapi, keduanya berbeda terutama karena luas cakupannya. Hampir semua disiplin ilmu berguna dalam perencanaan pembangunan. Ilmu ekonomi regional dapat berperan dalam penentuan kebijakan awal, seperti menyarankan komoditi atau kegiatan apa

yang perlu dijadikan unggulan dan di wilayah mana komoditi itu dapat dikembangkan.

Sampai saat ini, para ahli ekonomi regional masih memiliki pandangan yang berbeda tentang materi apa saja yang termasuk dalam kategori ilmu ekonomi regional. Namun, cakupan ilmu ekonomi regional tidak mungkin dibahas lepas dari induknya, yaitu teori ekonomi umum (terutama cabang ekonomi makro dan ekonomi pembangunan).

Ekonomi regional adalah ilmu yang menyelidiki tata ruang (spatial order) kegiatan ekonomi, atau ilmu yang menyelidiki alokasi geografis dari pada sumber- sumber yang langka, serta hubungannya dengan atau pengaruhnya terhadap lokasi berbagai macam usaha/kegiatan, baik ekonomis, maupun sosial. Sedangkan ekonomi perencanaan regional adalah pemanfaatan teori-teori ekonomi regional untuk merencanakan alokasi sumber-sumber daya ekonomi regional yang terbatas jumlahnya secara efisien. Kegiatan-kegiatan seperti rumah tangga, pertokoan, perdagangan besar, pabrik-pabrik, sekolah-sekolah, tempat ibadah, bank, unit pertanian, dan pertambangan, lokasinya tidak asal saja, melainkan menunjukkan pola dan susunan yang dapat diselidiki dan dapat dimengerti dengan memanfaatkan teori-teori ekonomi regional.

Perkembangan teori ekonomi pertumbuhan dan meningkatnya ketersediaan data daerah mendorong meningkatnya perhatian terhadap ketidakmerataan pertumbuhan daerah. Teori ekonomi pertumbuhan dimulai oleh **Robert Solow** yang dikenal dengan Model pertumbuhan neo-klasik. Beberapa ahli ekonomi Amerika mulai menggunakan teori pertumbuhan tersebut dengan menggunakan data-data daerah.

Kebijakan ekonomi regional adalah penggunaan secara sadar berbagai macam peralatan (instrument atau means) untuk merealisasikan tujuan regional yang ingin dicapai. Mungkin dalam jangka panjang apa yang menjadi tujuan itu akhirnya juga akan tercapai tanpa usaha secara sadar, tetapi dilihat dari sudut sosial, politis atau ekonomis, lebih baik kalau tujuan itu dicapai dalam jangka pendek atau menengah melalui campur tangan pemerintah.

Untuk melihat ketidakmerataan pertumbuhan regional dapat ditentukan dengan beberapa cara. Secara umum dalam menghitung pertumbuhan dengan:

(1) Pertumbuhan output; (2) Pertumbuhan output per pekerja; dan (3) Pertumbuhan output perkapita. Pertumbuhan output digunakan untuk mengetahui indikator kapasitas produksi. Pertumbuhan output per-pekerja seringkali digunakan untuk mengetahui indikator dari perubahan tingkat kompetitif daerah, sedangkan pertumbuhan output perkapita digunakan sebagai indikator perubahan dari kesejahteraan

Dalam perencanaan pembangunan ekonomi regional terdapat banyak teknik analisis untuk menentukan atau memilih aktivitas ekonomi yang akan dikembangkan dalam suatu daerah atau untuk memilih atau menentukan lokasi atau daerah bagi suatu aktivitas ekonomi atau suatu proyek atau membuat perencanaan pengembangan sektor-sektor ekonomi regional. Di antara teknik-teknik analisis tersebut yang tergolong populer dan sederhana adalah Location Quotient (LQ), Capital-Output Ratio/Incremental Capital-Output Ratio, Model Input-Output Leontief, Social Accounting Matrix (Neraca Sosial Ekonomi), Computable General Equilibrium (CGE), Ekonometrika Persamaan Tunggal dan Simultan, Policy Analysis Matrix (PAM), Analisis Biaya Komparatif, Analisis Kompleks Industri, dll.

2.2.2 Teori Kutub Pertumbuhan

Inti teori yang dikemukakan oleh Perroux (1955) dapat dijabarkan sebagai berikut:

- a. Dalam proses perubahan akan timbul industri unggulan yang merupakan penggerak utama dalam pembangunan suatu daerah. Karena keterkaitan antara industri sangat erat, maka perkembangan industri unggulan akan mempengaruhi perkembangan industri lain yang berhubungan erat dengan industri unggulan tersebut.
- b. Pemusatan industri pada suatu daerah akan mempercepat pertumbuhan perekonomian, karena pemusatan industri akan menciptakan pola konsumsi yang berbeda antar daerah, sehingga perkembangan industri di daerah tersebut akan mempengaruhi perkembangan daerah-daerah lainnya.

- c. Perekonomian merupakan gabungan dari sistem industri yang relatif aktif (industri unggulan) dengan industri-industri yang relatif pasif yaitu industri yang tergantung dengan industri unggulan/pusat pertumbuhan. Daerah yang relative maju/aktif akan mempengaruhi daerah-daerah yang relatif pasif.

Menurut Badrudin (1999:175), terdapat dua hal penting yang berkaitan dengan kutub pertumbuhan: pertama, kutub pertumbuhan merupakan sekelompok kegiatan industri yang mempunyai keterkaitan ke depan (forward linkage) dan keterkaitan ke belakang (backward linkage) yang kuat terhadap sebuah industri yang unggul, sehingga akan mempunyai kemampuan untuk menggerakkan aktivitas perekonomian dan sekaligus memacu pertumbuhan ekonomi pada suatu daerah. Kedua, kelompok industri tersebut akan berupaya memilih lokasi pada kota-kota besar dengan mempertimbangkan kemudahan berbagai prasarana dan fasilitas, namun tetap memperhatikan hubungan dengan daerah pendukung (hinterland) sebagai salah satu pemasok input atau sumber daya, konsep ini dikenal dengan aglomerasi ekonomi.

2.4 Pengembangan Wilayah dalam Rangka Mengurangi Ketimpangan

Dasgupta, Thapar, dan Kittiprapas (World Bank, 1997) mengklasifikasi pengembangan wilayah dalam rangka mengurangi ketimpangan wilayah yang telah banyak dipraktekkan di berbagai negara menjadi lima paradigma/model, yaitu sebagai berikut:

a. **The Fiscal-Transfers-Equalizing Role of the State**

Paradigma ini mendasarkan kepada premis bahwa mekanisme pasar tidak bisa mengurangi ketimpangan antarwilayah. Wilayah yang dikaruniai limpahan sumber daya (keuntungan lokasi, SDA, SDM, infrastruktur publik, ekonomi aglomerasi, dan modal swasta) akan tumbuh pesat, sedangkan wilayah yang tak memiliki limpahan ini akan tumbuh lambat. Untuk itu, perlu campur tangan pemerintah dalam bentuk transfer uang ke wilayah terbelakang. Meskipun model ini dipraktekkan di berbagai negara, tetapi efektivitasnya dalam mengurangi kesenjangan antarwilayah dipertanyakan.

b. Enhancing Market Forces: Factor Mobility and Product Market Integration

Premis dari paradigma ini adalah bahwa kekuatan pasar akan mengurangi kesenjangan wilayah. Wilayah yang lebih miskin bisa mengejar ketertinggalannya melalui penemuan/eksploitasi SDA baru, pengembangan SDM, mobilisasi tenaga kerja dan migrasi, pengurangan biaya transport dan kendala lokasi, serta perbaikan infrastruktur publik. Peran yang diharapkan dari negara adalah melenyapkan kendala factor tenaga kerja dan modal swasta, dan dalam hal mengintegrasikan pasar. Masalah yang dihadapi adalah antara lain: butuh waktu yang lama untuk mencapai keseimbangan wilayah, karena kekuatan aglomerasi ekonomi pusat pemerintahan menghambat jalannya penyebaran kegiatan ekonomi, dan membangun SDM serta modal fisik membutuhkan waktu sangat lama.

c. The State-Led (Infrastructure) Investment Model

Penanaman modal yang diarahkan oleh negara dapat mengembangkan wilayah miskin (misalnya jalan, air baku, tenaga listrik, dan telekomunikasi). Dalam prakteknya, strategi ini ada yang tidak berhasil. Penanaman modal publik akan paling efektif apabila dituntut oleh permintaan sektor swasta (bukan sebaliknya), dan upaya ini “dihargai” secara pantas serta tidak disubsidi secara berlebihan. Penanaman modal untuk melayani kebutuhan dasar manusia, misalnya sekolah dasar dan kesehatan, prasarana kecil tetapi penting seperti penyediaan air bersih perkotaan dan perdesaan, atau jaringan jalan yang sangat sederhana dianggap lebih efektif dan dituntut oleh permintaan.

d. The Growth Pole or Strategic Investment Model

Ide model ini adalah penanaman modal strategis di sektor atau industri andalan dapat membawa wilayah terbelakang ke arah pertumbuhan baru sesuai yang diinginkan. Namun, sayangnya upaya intervensi strategis, strategi kutub pertumbuhan, dan intervensi lokasi industri tidak bekerja secara baik di banyak kasus.

e. The Institutional Model: Centralization vs Decentralization

Belajar dari banyaknya kegagalan yang dialami oleh struktur yang tersentralisasi dalam mengembangkan dan menyeimbangkan wilayah secara

berkelanjutan, maka diperlukan perubahan struktur administratif dan institusi, dari struktur yang tersentralisasi ke struktur yang terdesentralisasi. Alasannya: (a) struktur yang tersentralisasi mengabaikan karakter lokasi atau keanekaragaman kondisi dan preferensi lokal, sedangkan (b) desentralisasi akan memperkuat penyampaian jasa pelayanan publik lokal secara lebih efisien. Namun, cara ini ternyata juga tidak dapat menghapuskan ketidakseimbangan wilayah.

Menurut Dasgupta et.al tersebut, masing-masing model di atas memiliki kelemahan. Jalan terbaik yang perlu diambil adalah melakukan kombinasi model pengembangan wilayah tersebut. Artinya, menyusun kebijakan publik yang kuat yang bersendikan kebijakan pusat yang efektif (stabilitas makro ekonomi, memperkuat faktor pasar dan integrasi pasar, penanaman modal publik antarwilayah, dan transfer fiskal ke wilayah miskin) dan membentuk struktur dan kebijakan administratif dan institutional lokal yang efektif (mengurangi pemburu rente, menarik penanaman modal swasta, dan menyediakan jasa layanan lokal secara efektif dan akuntabel).

Untuk menganalisis suatu kawasan diperlukan suatu disiplin ilmu yang dikenal sebagai ilmu wilayah, yang pada hakekatnya bersifat multi disiplin ilmu yang berdimensi ruang (region) seperti: desa, kecamatan, kabupaten, atau provinsi. Pembangunan Kawasan tidak lain adalah usaha untuk mengembangkan dan meningkatkan kesalingtergantungan dan ineraksi antara sistem ekonomi (economic system), manusia atau masyarakat (social system), dan lingkungan hidup beserta sumber daya alam (eco system) yang ada didalamnya. Kawasan adalah merupakan unit geografis dengan batas-batas tertentu yang bagian-bagiannya saling tergantung satu sama lain secara fungsional ini dikembangkan dalam bentuk pembangunan ekonomi, sosial, budaya, maupun hankam secara berkeseimbangan dan berkesinambungan. Analisis Kawasan pada dasarnya bertujuan untuk menjelaskan proses bagaimana berbagai kegiatan kehidupan mengorgansasikan diri dalam suatu ruang geografi untuk mencapai tujuan bersama. Berbagai kegiatan ini meliputi kegiatan sosial budaya seperti adat-istiadat, mata pencaharian utama, dan tingkat pendidikan; kegiatan ekonomi; kegiatan pelestarian lingkungan, dan kegiatan lain yang sudah ada.

Secara garis besar, analisis pengembangan kawasan dapat dilakukan dengan memakai dua model, yaitu model Pengembangan Kawasan sisi penawaran (Supply Side Regional Development) dan model Pengembangan Kawasan sisi kebutuhan (Demand Side Regional Development). Analisis model pertama didasarkan pada pemikiran bahwa kembangkan dulu sumberdaya yang ada (suplai input dan output) baru kemudian demand terhadap sumberdaya tersebut (industri hulu dan hilir) akan muncul dengan sendirinya. Sedangkan model kedua memandang perlunya disediakan lingkungan kebutuhan-kebutuhan konsumtif yang layak bagi masyarakat sekarang maupun yang akan datang, yaitu dengan membangun daerah urban dan kota-kota besar maupun pusat-pusat pemukiman. Kedua model ini merupakan langkah pengintegrasian pusat-pusat pertumbuhan melalui perencanaan yang menyeluruh

Selain persiapan dan perencanaan lahan kawasan, pengembangan kawasan juga memerlukan dukungan-dukungan prasarana operasional yang harus direncanakan jauh-jauh hari sebelum pelaksanaannya. Perencanaan prasarana pendukung ini sangat menentukan kesiapan dan keberhasilan pembangunan dan pengembangan kawasan potensial di daerah untuk mempercepat pembangunan dan pertumbuhan ekonomi daerah tersebut. Diantara prasarana pendukung yang sangat penting dan akan dijelaskan berikut ini, antara lain adalah masalah kelembagaan masyarakat, teknologi yang digunakan, dan perencanaan biaya. Setiap daerah mempunyai corak pertumbuhan ekonomi yang berbeda dengan daerah lain. Oleh sebab itu, perencanaan pembangunan ekonomi suatu daerah pertama-tama perlu mengenali karakter ekonomi, sosial dan fisik daerah itu sendiri, termasuk interaksinya dengan daerah lain. Dengan demikian tidak ada strategi pembangunan ekonomi daerah yang dapat berlaku untuk semua daerah.

Namun dipihak lain, dalam menyusun strategi pembangunan ekonomi daerah, baik jangka pendek maupun jangka panjang, pemahaman mengenai teori pertumbuhan ekonomi wilayah, yang dirangkum dari kajian terhadap pola-pola pertumbuhan ekonomi dari berbagai wilayah, merupakan satu faktor yang cukup menentukan kualitas rencana pembangunan ekonomi daerah. Keinginan kuat dari pemerintah daerah untuk membuat strategi pengembangan ekonomi daerah dapat membuat masyarakat ikut serta membentuk bangun ekonomi daerah yang dicita-

citakan. Dengan pembangunan ekonomi daerah yang terencana, pembayar pajak dan penanam modal juga dapat tergerak untuk mengupayakan peningkatan ekonomi. Kebijakan pertanian yang mantap, misalnya, akan membuat pengusaha dapat melihat ada peluang untuk peningkatan produksi pertanian dan perluasan ekspor.

Dengan peningkatan efisiensi pola kerja pemerintahan dalam pembangunan, sebagai bagian dari perencanaan pembangunan, pengusaha dapat mengantisipasi bahwa pajak dan retribusi tidak naik, sehingga tersedia lebih banyak modal bagi pembangunan ekonomi daerah pada tahun depan. Pembangunan ekonomi daerah perlu memberikan solusi jangka pendek dan jangka panjang terhadap isu-isu ekonomi daerah yang dihadapi, dan perlu mengoreksi kebijakan yang keliru. Pembangunan ekonomi daerah merupakan bagian dari pembangunan daerah secara menyeluruh. Dua prinsip dasar pengembangan ekonomi daerah yang perlu diperhatikan adalah: **pertama**, mengenali ekonomi wilayah, dan **kedua**, merumuskan manajemen pembangunan daerah yang pro-bisnis.

2.3.1 Mengenali Ekonomi Wilayah

Isu-isu utama dalam perkembangan ekonomi daerah yang perlu dikenali adalah antara lain sebagai berikut :

a. Perkembangan Penduduk dan Urbanisasi

Pertumbuhan penduduk merupakan faktor utama pertumbuhan ekonomi, yang mampu menyebabkan suatu wilayah berubah cepat dari desa pertanian menjadi agropolitan dan selanjutnya menjadi kota besar. Pertumbuhan penduduk terjadi akibat proses pertumbuhan alami dan urbanisasi. Pertumbuhan alami penduduk menjadi faktor utama yang berpengaruh pada ekonomi wilayah karena menciptakan kebutuhan akan berbagai barang dan jasa. Penduduk yang bertambah membutuhkan pangan. Rumah tangga baru juga membutuhkan rumah baru atau renovasi rumah lama berikut perabotan, alat-alat rumah tangga dan berbagai produk lain. Dari sini kegiatan pertanian dan industri berkembang. Urbanisasi dilakukan oleh orang-orang usia muda yang pergi mencari pekerjaan di industri atau perusahaan yang jauh dari tempat dimana mereka berasal. Perpindahan ke

wilayah lain dari desa atau kota kecil telah menjadi tren dari waktu ke waktu akibat pengaruh dari televisi, perusahaan pengerah tenaga kerja, dan berbagai sumber lainnya. Suatu kajian mengindikasikan bahwa pendidikan berkaitan erat dengan perpindahan ini. Secara umum semakin tinggi tingkat pendidikan maka tingkat perpindahan pun semakin tinggi. Hal ini semakin meningkat dengan semakin majunya telekomunikasi, komputer dan aktivitas high tech lainnya yang memudahkan akses keluar wilayah. Urbanisasi orang-orang muda ini dipandang pelakunya sebagai penyaluran kebutuhan ekonomi mereka namun merupakan peristiwa yang kurang menguntungkan bagi wilayah itu bila terjadi dalam jumlah besar. Untuk mengurangi migrasi keluar ini, masyarakat perlu untuk mulai melatih angkatan kerja pada tahun-tahun pertama usia kerja dengan memberikan pekerjaan sambilan, selanjutnya merencanakan masa depan mereka sebagai tenaga dewasa yang suatu saat akan membentuk keluarga. Sebagai dorongan bagi mereka untuk tetap tinggal adalah dengan menyediakan lapangan pekerjaan yang sesuai. Lembaga pendidikan/pelatihan dan dunia usaha perlu menyadari adanya kebutuhan untuk membangun hubungan kerjasama. Pendidikan mencari cara agar mereka cukup berguna bagi pengusaha lokal dan pengusaha lokal mengandalkan pada pendidikan untuk meningkatkan kemampuan tenaga kerja lokal. Jika metode pendidikan yang ada tidak dapat mengatasi tantangan yang dihadapi, maka ada keperluan untuk mendatangkan tenaga ahli dari wilayah lain untuk memberikan pelatihan yang dapat menyuplai tenaga kerja terampil bagi pengusaha lokal.

b. Sektor Pertanian

Di setiap wilayah berpenduduk selalu terjadi kegiatan pembangunan, namun ada beberapa wilayah yang pembangunannya berjalan di tempat atau bahkan berhenti sama sekali, dan wilayah ini kemudian menjadi wilayah kelas kedua dalam kegiatan ekonomi. Hal ini mengakibatkan penanam modal dan pelaku bisnis keluar dari wilayah tersebut karena wilayah itu dianggap sudah tidak layak lagi untuk dijadikan tempat berusaha. Akibatnya laju pertumbuhan ekonomi wilayah itu menjadi semakin lambat. Upaya pengembangan sektor agribisnis dapat menolong mengembangkan

dan mempromosikan agroindustri di wilayah tertinggal. Program kerjasama dengan pemilik lahan atau pihak pengembang untuk mau meminjamkan lahan yang tidak dibangun atau lahan tidur untuk digunakan sebagai lahan pertanian perlu dikembangkan. Dari jumlah lahan pertanian yang tidak produktif ini dapat diciptakan pendapatan dan lapangan kerja bagi penganggur di perdesaan. Program kerjasama mengatasi keterbatasan modal, mengurangi resiko produksi, memungkinkan petani memakai bahan baku impor dan produk yang dihasilkan dapat mampu bersaing dengan barang impor yang sejenis serta mencari dan membuka pasaran yang baru. Faktor-faktor penentu pertumbuhan ekonomi dapat berasal dari dalam wilayah maupun dari luar wilayah. Globalisasi adalah faktor luar yang dapat menyebabkan merosotnya kegiatan ekonomi di suatu wilayah. Sebagai contoh, karena kebijakan AFTA, maka di pasaran dapat terjadi kelebihan stok produk pertanian akibat impor dalam jumlah besar dari negara ASEAN yang bisa merusak sistem dan harga pasar lokal. Untuk tetap dapat bersaing, target pemasaran yang baru harus segera ditentukan untuk menyalurkan kelebihan hasil produksi pertanian dari petani lokal. Salah satu strategi yang harus dipelajari adalah bagaimana caranya agar petani setempat dapat mengikuti dan melaksanakan proses produksi sampai ke tingkat penyaluran. Namun daripada bersaing dengan produk impor yang masuk dengan harga murah, akan lebih baik jika petani setempat mengolah komoditi yang spesifik wilayah tersebut dan menjadikannya produk yang bernilai jual tinggi untuk kemudian disebarluaskan di pasaran setempat maupun untuk diekspor. Apa yang telah terjadi di Pulau Jawa kiranya perlu dihindari oleh daerah-daerah lain. Pengalihan fungsi sawah menjadi fungsi lain telah terjadi tanpa sulit dicegah. Hal ini mengurangi pemasukan ekonomi dari sektor pertanian di wilayah tersebut, disamping itu juga menghilangkan kesempatan untuk menjadikan wilayah yang mandiri dalam pengadaan pangan, termasuk mengurangi kemungkinan berkembangnya wisata ekologi yang memerlukan lahan alami.

c. Sektor Pariwisata

Pariwisata memberikan dukungan ekonomi yang kuat terhadap suatu wilayah. Industri ini dapat menghasilkan pendapatan besar bagi ekonomi lokal. Kawasan sepanjang pantai yang bersih dapat menjadi daya tarik wilayah, dan kemudian berlanjut dengan menarik turis dan penduduk ke wilayah tersebut. Sebagai salah satu lokasi rekreasi, kawasan pantai dapat merupakan tempat yang lebih komersial dibandingkan kawasan lain, tergantung karakteristiknya. Sebagai sumber alam yang terbatas, hal penting yang harus diperhatikan adalah wilayah pantai haruslah menjadi aset ekonomi untuk suatu wilayah. Wisata ekologi memfokuskan pada pemanfaatan lingkungan. Kawasan wisata ekologi merupakan wilayah luas dengan habitat yang masih asli yang dapat memberikan landasan bagi terbentuknya wisata ekologi. Hal ini merupakan peluang unik untuk menarik pasar wisata ekologi. Membangun tempat ini dengan berbagai aktivitas seperti berkuda, surfing, berkemah, memancing dan lain-lain akan dapat membantu perluasan pariwisata serta mengurangi kesenjangan akibat pengangguran. Wisata budaya merupakan segmen yang berkembang cepat dari industri pariwisata. Karakter dan pesona dari desa/kota kecil adalah faktor utama dalam menarik turis. Namun kegiatan pariwisata bersifat musiman, sehingga banyak pekerjaan bersifat musiman juga, yang dapat menyebabkan tingginya tingkat pengangguran pada waktu-waktu tertentu. Hal ini menyebabkan ekonomi lokal dapat rentan terhadap perputaran siklus ekonomi. Ekonomi wilayah sebaiknya tidak berbasis satu sektor tertentu. Keanekaragaman ekonomi diperlukan untuk mempertahankan lapangan pekerjaan dan untuk menstabilkan ekonomi wilayah. Ekonomi yang beragam lebih mampu bertahan terhadap konjungtur ekonomi.

d. Kualitas Lingkungan

Persepsi atas suatu wilayah apakah memiliki kualitas hidup yang baik merupakan hal penting bagi dunia usaha untuk melakukan penanaman modal. Penanaman modal pemerintah daerah yang meningkatkan kualitas hidup masyarakat sangat penting untuk mempertahankan daya saing. Jika masyarakat ingin menarik modal dan penanaman modal, maka haruslah siap untuk memberi perhatian terhadap: keanekaragaman, identitas dan sikap

bersahabat. Pengenalan terhadap fasilitas untuk mendorong kualitas hidup yang dapat dinikmati oleh penduduk suatu wilayah dan dapat menarik bagi investor luar perlu dilakukan. Kawasan bersejarah adalah pembentuk kualitas lingkungan yang penting. Pelestarian kawasan bersejarah berkaitan dengan berbagai aspek ekonomi lokal seperti keuangan daerah, permukiman, perdagangan kecil, dan pariwisata dengan menciptakan pekerjaan yang dapat signifikan. Kegiatan ini memberikan kontribusi terhadap kualitas hidup, meningkatkan citra masyarakat dan menarik kegiatan ekonomi yang menghasilkan pendapatan bagi penduduk. Pelestarian kawasan bersejarah memberikan perlindungan kepada warisan budaya dan membuat masyarakat memiliki tempat yang menyenangkan untuk hidup. Investor dan developer umumnya menilai kekuatan wilayah melalui kualitas dan karakter dari wilayahnya, salah satunya adalah terpeliharanya kawasan bersejarah. Selain aset alam dan budaya, sarana umum merupakan penarik kegiatan bisnis yang penting. Untuk melihat dan mengukur tingkat kenyamanan hidup pada suatu wilayah dapat dilihat dari ketersediaan sarana umum di wilayah tersebut. Sarana umum merupakan kerangka utama dari pembangunan ekonomi dan sarana umum ini sangat penting bagi aktivitas masyarakat. Sarana umum yang paling dasar adalah jalan, pelabuhan, pembangkit listrik, sistem pengairan, sarana air bersih, penampungan dan pengolahan sampah dan limbah, sarana pendidikan seperti sekolah, taman bermain, ruang terbuka hijau, sarana ibadah, dan masih banyak fasilitas lainnya yang berhubungan dengan kegiatan sehari-hari masyarakat. Kepadatan, pemanfaatan lahan dan jarak merupakan tiga faktor utama dalam pengembangan sarana umum yang efektif. Semakin padat dan rapat penduduk, biaya yang dikeluarkan untuk pengadaan sarana umum jauh lebih murah jika dilihat daya tampung per unitnya. Pola pembangunan yang padat, kompak dan teratur, berbiaya lebih murah daripada pembangunan yang linier atau terpencar-pencar. Semakin efisien biaya yang dikeluarkan untuk pemeliharaan dan pengadaan sarana umum maka akan semakin memperkuat dan memperkuat pembangunan ekonomi wilayah tersebut. Sarana umum yang baru perlu dibangun sejalan dengan

pertambahan jumlah penduduk. Idealnya fasilitas sarana umum yang ada harus dapat menampung sesuai dengan kapasitas maksimalnya, sehingga dapat memberikan waktu untuk dapat membangun sarana umum yang baru. Penggunaan lahan dan sarana umum haruslah saling berkaitan satu sama lainnya. Perencana pembangunan seharusnya dapat memprediksikan arah pembangunan yang akan berlangsung sehingga dapat dibuat sarana umum yang baru untuk menunjang kegiatan masyarakat pada wilayah tersebut. Penyediaan sarana dapat juga dilakukan dengan memberikan potongan pajak dan ongkos kompensasi berupa pengelolaan sarana umum kepada sektor swasta yang bersedia membangun fasilitas umum. Wilayah pinggiran biasanya memiliki karakter sebagai wilayah yang tidak direncanakan, berkepadatan rendah dan tergantung sekali keberadaannya pada penggunaan lahan yang ada. Tempat seperti ini akan membuat penyediaan sarana umum menjadi sangat mahal. Dalam suatu wilayah antara kota, desa dan tempat-tempat lainnya harus ada satu kesatuan. Pemerintah daerah perlu mengenali pola pengadaan sarana umum di suatu wilayah yang efektif, baik di wilayah lama maupun di wilayah pinggiran.

e. Keterkaitan Wilayah dan Aglomerasi

Kemampuan wilayah untuk mengefisienkan pergerakan orang, barang dan jasa adalah komponen pembangunan ekonomi yang penting. Suatu wilayah perlu memiliki akses transportasi menuju pasar secara lancar. Jalur jalan yang menghubungkan suatu wilayah dengan kota-kota lebih besar merupakan prasarana utama bagi pengembangan ekonomi wilayah. Pelabuhan laut dan udara berpotensi untuk meningkatkan hubungan transportasi selanjutnya. Pemeliharaan jaringan jalan, perluasan jalur udara, jalur air diperlukan untuk meningkatkan mobilitas penduduk dan pergerakan barang. Pembangunan prasarana diperlukan untuk meningkatkan daya tarik dan daya saing wilayah. Mengenali kebutuhan pergerakan yang sebenarnya perlu dilakukan dalam merencanakan pembangunan transportasi. Umumnya usaha yang sama cenderung beraglomerasi dan membentuk kelompok usaha dengan karakter yang sama serta tipe tenaga kerja yang sama. Produk dan jasa yang dihasilkan juga satu tipe. Sumber

daya alam dan industri pertanian biasanya berada di tahap awal pembangunan wilayah dan menciptakan kesempatan yang potensial untuk perkembangan wilayah. Pengelompokan usaha (aglomerasi) berarti semua industri yang saling berkaitan saling membagi hasil produk dan keuntungan. Pengelompokan itu juga menciptakan potensi untuk menciptakan jaringan kerjasama yang dapat membangun kegiatan pemasaran bersama dan untuk menarik kegiatan lainnya yang berkaitan ke depan atau ke belakang. Pertumbuhan ekonomi yang sehat sangat penting jika suatu wilayah ingin bersaing di pasar lokal dan nasional. Untuk mencapai tujuan ini, pendekatan kawasan yang terpadu diperlukan untuk mempromosikan pembangunan ekonomi. Prioritas utama adalah mengidentifikasi kawasan-kawasan yang menunjukkan tanda-tanda aglomerasi dengan seluruh kegiatan dan institusi yang membentuknya. Kemungkinan kawasan ini menjadi pusat usaha dan perdagangan tergantung pada jaringan transportasi yang baik, prasarana yang lengkap, tempat kerja yang mudah dicapai, dukungan modal, dan kesempatan pelatihan/pendidikan.

2.4 Investasi

2.4.1 Definisi Investasi

Dalam teori ekonomi secara umum, investasi diartikan sebagai penanaman dalam bentuk barang modal riil (Slamet,2001:3). Beberapa pengertian investasi:

- investasi adalah suatu kegiatan yang menunda konsumsi/penggunaan sejumlah dana pada masa sekarang dengan tujuan untuk mendapatkan keuntungan di masa yang akan datang (Eka Putra,2003:1)
- Investasi adalah penanaman dana dalam berbagai jenis portofolio surat berharga (Siamat,2001:4)
- Investasi adalah penggunaan untuk objek-objek tertentu dengan tujuan bahwa nilai objek tersebut selama jangka waktu investasi akan meningkat,

paling tidak bertahan dan selama jangka waktu itu pula memberikan hasil secara teratur (Koetin, 1993: 16)

- Investasi adalah pembelian oleh perorangan atau institusi yang berhubungan dengan keuangan atau kepemilikan yang menghasilkan pengembalian yang sepadan karena mengambil resiko selama periode atau waktu yang panjang (Amling, 1988, 7)

Secara umum terdapat dua jenis investasi, yaitu investasi yang terdorong dan investasi otonom. Investasi yang terdorong yakni investasi yang tidak diadakan akibat adanya penambahan permintaan, pertambahan permintaan yang di akibatkan pertambahan pendapatan. Jelasnya apabila pendapatan bertambah, maka tambahan permintaan akan di gunakan untuk konsumsi, sedang pertambahan konsumsi pada dasarnya adalah tambahan permintaan. Sudah pasti apabila ada tambahan permintaan, maka akan mendorong berdirinya pabrik baru atau memperluas pabrik lama untuk dapat memenuhi tambahan permintaan tersebut.

Investasi otonom yaitu investasi yang di laksanakan atau diadakan secara bebas, artinya investasi yang di adakan bukan karena pertambahan permintaan efektif, tetapi justru untuk menciptakan atau menaikkan permintaan efektif. Besarnya investasi otonom tidak tergantung kepada besar kecilnya pendapatan nasional atau daerah. Investasi otonom berarti pembentukan modal yang tidak di pengaruhi oleh pendapatan nasional. Dengan kata lain, tinggi rendahnya pendapatan nasional tidak menentukan jumlah investasi yang di lakukan oleh perusahaan-perusahaan. (Sukirno, 2004: 108). Investasi oleh masyarakat lebih banyak di lakukan dengan tujuan mendapatkan keuntungan atau motif bisnis, begitu juga dengan investasi asing atau penanaman modal luar negeri dengan tujuan mendapatkan keuntungan atau motif bisnis di lain sisi kita mendapatkan dampak positifnya.

2.4.2 Indikator Investasi

Investasi yang ditanam di suatu negara atau daerah, di tentukan oleh beberapa faktor, yaitu:

- a. Tingkat keuntungan yang diramalkan

Ramalan mengenai keuntungan masa depan akan memberikan gambaran kepada pengusaha mengenai jenis-jenis usaha yang prospektif dan dapat dilaksanakan di masa depan, dan besarnya investasi yang harus dilakukan untuk memenuhi tambahan barang-barang modal yang di perlukan.

b. Tingkat Bunga

Tingkat bunga menentukan jenis-jenis investasi yang akan memberikan keuntungan kepada para pengusaha, dan para investor hanya akan menanamkan modalnya apabila tingkat pengembalian modal dari modal yang di tanam, berupa persentase keuntungan netto (belum dikurangi dengan tingkat bunga yang di bayar), modal yang di peroleh lebih besar dari tingkat bunga. Seorang investor mempunyai dua pilihan di dalam menggunakan modal yang dimilikinya yaitu: pertama, dengan meminjamkan atau membungakan uang tersebut (deposito); kedua, dengan menggunakannya untuk investasi. Dalam hal dimana pendapatan yang diperoleh adalah lebih dari tingkat bunga, maka pilihan terbaik adalah mendepositkan uang tersebut, dan akan menggunakannya untuk investasi apabila tingkat keuntungan yang di peroleh adalah lebih besar dari tingkat bunga yang akan dibayar.

c. Ramalan mengenai ekonomi di masa depan

Dengan adanya ramalan tentang kondisi masa depan akan dapat menentukan tingkat investasi yang akan tercipta dalam perekonomian. Apabila ramalan di masa depan adalah baik maka investasi akan naik. Sebaliknya, apabila ramalan kondisi ekonomi di masa akan datang adalah buruk, maka tingkat investasi akan rendah.

d. Kemajuan teknologi

Dengan adanya temuan-temuan teknologi (inovasi), maka akan semakin banyak kegiatan pembaharuan yang akan di lakukan oleh pengusaha, sehingga makin tinggi tingkat investasi yang dicapai.

e. Tingkat pendapatan nasional dan perubahannya

Dengan bertambahnya pendapatan nasional maka tingkat pendapatan Masyarakat akan meningkat, daya beli masyarakat juga meningkat, total

agregat demand yang pada akhirnya akan mendorong tumbuhnya investasi lain (Induced Investment).

f. Keuntungan yang di peroleh

Semakin besar keuntungan yang diperoleh perusahaan, maka akan mendorong para pengusaha untuk menyediakan sebagian keuntungan yang diperoleh untuk investasi-investasi baru.

g. Situasi politik

Kestabilan politik suatu negara akan menjadi pertimbangan tersendiri bagi para investor terutama para investor asing, untuk menanamkan modalnya. Mengingat bahwa investasi memerlukan suatu jangka waktu yang relatif lama untuk memperoleh kembali modal yang di tanam dan memperoleh keuntungan. Sehingga stabilitas politik jangka panjang akan di harapkan oleh investor.

h. Pengeluaran yang di lakukan pemerintah.

Pengeluaran-pengeluaran yang di lakukan oleh pemerintah dapat berupa pengeluaran pembangunan dan rutin baik itu dalam penyediaan sarana dan prasarana atau fasilitas publik dalam menunjang kegiatan investasi dan juga perekonomian secara keseluruhan baik itu skala nasional maupun daerah. Sehingga menarik para investor dalam negeri maupun asing untuk berinvestasi di suatu negara ataupun daerah.

2.4.3 Fungsi dan Peran Investasi dalam Perekonomian

Investasi dalam berbagai bentuknya akan memberikan banyak pengaruh kepada perekonomian suatu negara ataupun dalam cakupan yang lebih kecil yakni daerah. Karena dengan terciptanya investasi akan membawa suatu negara pada kegiatan ekonomi tertentu.

Investasi yang akan berlanjut dengan suatu proses produksi akan menciptakan lapang kerja, menciptakan barang- barang dan jasa untuk di pasarkan kepada konsumen, dan interaksi antara produsen, dalam hal ini investor, dan konsumen dalam menawarkan dan mengkonsumsi barang-barang atau jasa, dan pada gilirannya akan menciptakan kemajuan perekonomian dalam

suatu negara. Adanya fluktuasi dalam investasi seperti yang terlihat dalam "business cycle" merupakan salah satu dampak dari adanya investasi di dalam suatu perekonomian.

Pengeluaran investasi merupakan topik utama dalam ekonomi makro karena dua alasan berikut:

- Fluktuasi investasi sangatlah besar sesuai dengan perubahan GDP (Gross Domestic Product), misalnya karena adanya business cycle.
- Pengeluaran investasi menentukan tingkat pertumbuhan stok kapital dalam perekonomian, dimana stok kapital ini sangat menentukan tingkat pertumbuhan suatu negara dalam jangka panjang (Nangan, 2005 :131).

Investasi yang di tanamkan dalam perekonomian salah satunya ditentukan oleh adanya permintaan dari masyarakat, yaitu berupa konsumsi atas barang-barang konsumsi dan jasa yang di hasilkan oleh perusahaan sehingga merangsang tumbuhnya investasi-investasi baru. Karena seperti kita ketahui bahwa pendapatan yang diperoleh masyarakat akan di gunakan untuk konsumsi dan mungkin sebagian lagi untuk di tabung. Sehingga apabila penggunaan pendapatan untuk konsumsi dilambangkan dengan C, dan penggunaan pendapatan yang di terima dilambangkan dengan Y, maka perumusan menjadi $Y = C + S$. Seandainya keseluruhan pendapatan masyarakat itu dikonsumsi keseluruhannya ($MPC=1$), sehingga besarnya K menjadi tidak terhingga, maka besarnya pertumbuhan pendapatan nasional juga menjadi tidak terhingga. Khusus kondisi di negara berkembang, dimana income masyarakat relatif rendah, kendati pendapatan masyarakat yang di terima di asumsikan keseluruhannya, dampaknya terhadap pertumbuhan pendapatan nasional tidak akan terlalu besar

Hal ini di sebabkan karena kemampuan dalam pembentukan modal juga relatif rendah yang di sebabkan oleh lemahnya kemampuan menabung dari masyarakatnya yang tentu saja akan menciptakan kondisi yang kondusif bagi terciptanya lembaga-lembaga keuangan padahal faktor-faktor tersebut sangat di perlukan di dalam proses pembangunan guna memacu pertumbuhan ekonomi.

Pembentukan modal merupakan faktor yang paling penting dan strategis di dalam proses pembangunan ekonomi. Pembentukan modal bahkan disebut

sebagai'' kunci utama menuju pembangunan ekonomi''. Proses ini berjalan melewati 3(tiga) tingkatan:

- a. Kenaikan tabungan nyata yang tergantung pada kemauan dan kemampuan untuk menabung.
- b. Keberadaan lembaga kredit dan keuangan untuk mengalahkan dan menyalurkan tabungan agar dapat menjadi dana yang dapat di investasikan.
- c. Penggunaan tabungan untuk tujuan investasi dalam barang-barang modal pada perusahaan.

Pembentukan modal juga berarti pembentukan keahlian kerap kali berkembang sebagai akibat pembentukan modal. (Jhingan:60). Pembentukan keahlian jelas merupakan salah satu dampak dari adanya perkembangan investasi. Investasi yang terus berkembang akan menuntut perkembangan sumber-sumber daya termasuk keahlian tenaga kerja yang sesuai dengan perkembangan teknologi.

Pembentukan atau penciptaan modal akan menjadi sia-sia kalo tidak ada faktor-faktor lain yang menunjang pertumbuhan ekonomi oleh karena itu, kehadiran sekelompok atau segolongan orang yang benar-benar tertarik pada pembangunan ekonomi, mempunyai kemauan menabung dan bersedia bekerja dengan imbalan material, merupakan prasyarat bagi kemajuan suatu perekonomian. (Jhingan).

Harold dan Domar memberikan peranan kunci kepada investasi di dalam proses pertumbuhan ekonomi, khususnya mengenai peran ganda yang di miliki investasi, yaitu:

- a. Menciptakan pendapatan.
- b. Memperbesar kapasitas produksi perekonomian.

Kedua hal ini sebagai dampak dari adanya permintaan dan penawaran investasi. Karena itu selama investasi berlangsung, pendapatan nyata dan output akan senantiasa membesar. Namun demikian, untuk mempertahankan tingkat ekuilibrium pendapatan pada tingkat full employment dari tahun ke tahun, baik pendapatan nyata maupun output tersebut, keduanya harus meningkat dalam laju yang sama pada saat kapasitas modal meningkat. Karena kalau tidak,

setiap perbedaan keduanya akan menimbulkan kelebihan kapasitas modal meningkat.

Karena kalau tidak, setiap perbedaan keduanya akan menimbulkan kelebihan kapasitas atau ada kapasitas yang menganggur. Hal ini memaksa para investor membatasi pengeluaran investasinya sehingga pada akhirnya akan berpengaruh buruk pada perekonomian yaitu berupa menurunnya pendapatan dan pekerjaan pada periode berikutnya. Jadi, apabila pekerjaan ingin dipertahankan dalam jangka waktu yang panjang, maka investasi harus senantiasa diperbesar.

Dalam konteks yang lain, penciptaan investasi juga membawa pengaruh perkembangan suatu daerah. Dampak tersebut disebut dengan spread effect. Yaitu apabila suatu investasi yang di tanamkan di dalam suatu daerah membawa pengaruh positif bagi daerah lainnya. Seperti timbulnya industri-industri perlengkapan atau penunjang bagi industri utama di daerah pusat investasi.

2.4.4 Hubungan Investasi dan Pembiayaan Pembangunan

Dinoroy Aritonang berpendapat bahwa peran dan dukungan investasi begitu penting terhadap kelanjutan pembangunan dan pertumbuhan ekonomi di Indonesia sebab sejumlah proyek infrastruktur membutuhkan dukungan dana yang besar, bukan hanya infrastruktur ekonomi tetapi juga infrastruktur di bidang sosial dan kehidupan bermasyarakat.

Dalam kerangka pembangunan, salah satu sumber penting bagi tercapainya pembangunan yang berkualitas adalah investasi. Mengapa investasi sedemikian penting bagi pembangunan ekonomi? Hal ini antara lain karena investasi dapat dilihat dari pengaruh investasi bagi pertumbuhan agregat yaitu dengan mendorong tingkat output dan kesempatan kerja; dan efeknya terhadap pembentukan kapital yang dalam jangka panjang akan meningkatkan potensi output dan menjaga pertumbuhan (Hamid, 2006:165).

Harrod-Domar menerangkan adanya kolerasi positif antara tingkat investasi dan laju pertumbuhan ekonomi, dapat dikatakan bahwa kurangnya investasi di suatu daerah membuat pertumbuhan ekonomi dan tingkat

pendapatan masyarakat perkapita di daerah tersebut rendah karena tidak ada kegiatan-kegiatan ekonomi yang produktif. Ketimpangan distribusi investasi di daerah dapat dianggap sebagai salah satu faktor utama yang mengakibatkan terjadinya ketimpangan pembangunan atau pertumbuhan ekonomi.

2.4.5 Kriteria Penilaian Investasi

Ada beberapa metode yang dapat digunakan untuk menilai kelayakan investasi untuk dilaksanakan dipandang dari aspek profitabilitas komersial.

Net Present Value (NPV)

Net Present Value (NPV) atau nilai bersih sekarang merupakan perbandingan antara PV kas bersih (PV of Proceed) dengan PV investasi (Capital Outlays) selama umur investasi. Selisih antara nilai kedua PV itulah yang dikenal dengan Net Present Value (NPV).

Internal Rate of Return (IRR)

Nilai sekarang bersih atau Net Present Value kadang-kadang kurang lengkap untuk digunakan sebagai satu-satunya penilaian investasi. Karena dalam nilai sekarang bersih hanya diketahui bahwa nilai sekarang penanaman lebih besar dari jumlah investasi awal. Tetapi kelebihan dari hasil diatas investasi awal secara persentase tidak diketahui, oleh karena itu perusahaan ingin mengetahui persentase dari pengambilan penanaman modal setelah dikonversi kedalam nilai sekarang.

Average Rate of Return (ARR)

Metode ini membandingkan tingkat keuntungan rata-rata yang diperoleh dan suatu investasi. Angka yang dipergunakan adalah laba bersih setelah pajak dibanding dengan total atau rata-rata investasi. Hasil yang diperoleh dinyatakan dengan persentase, angka ini kemudian dibandingkan dengan tingkat keuntungan yang di syaratkan.

Payback Period (PB Period)

Pengertian dari Payback Period adalah suatu periode yang diperlukan untuk menutup kembali pengeluaran investasi (initial cash investment) dengan menggunakan aliran kas. Dengan kata lain Payback Period merupakan rasio antara initial cash ratio dan cash inflow yang hasilnya merupakan satuan waktu.



Dapat juga diartikan bahwa payback period adalah suatu periode yang dibutuhkan untuk menutup kembali pengeluaran investasi.

BAB III

METODOLOGI PENELITIAN

Metode penelitian merupakan salah satu unsur yang penting dalam melakukan suatu penelitian. Sedangkan penelitian merupakan aktivitas yang seksama dalam mengumpulkan, mengolah, menganalisis dan menyajikan data yang tersistematis dan tentunya bersifat objektif yang dapat dipertanggungjawabkan dalam memecahkan suatu permasalahan atau menguji suatu kesimpulan sementara. Sutopo (2002) menyatakan bahwa metode penelitian merupakan bentuk dan strategi penelitian yang digunakan untuk memahami berbagai aspek penelitian atau pendekatan yang digunakan dalam melaksanakan aktivitas penelitian. Ary et al., (1982) mengatakan penelitian dapat dirumuskan sebagai penerapan pendekatan ilmiah pada pengkajian suatu masalah untuk memperoleh informasi yang berguna dan dapat dipertanggungjawabkan, tujuannya untuk menemukan jawaban terhadap persoalan yang berarti, melalui penerapan prosedur-prosedur ilmiah.

Berdasarkan pendapat tersebut, metode penelitian merupakan bentuk dan strategi yang digunakan seorang peneliti dalam memperoleh dan mengkaji data suatu penelitian.

3.1 Jenis Penelitian

Penelitian ini termasuk jenis penelitian deskriptif verifikatif, yaitu penelitian yang diadakan untuk memperoleh fakta-fakta dari gejala-gejala yang ada dan mencari keterangan-keterangan secara faktual dan bersifat eksplanatori dengan menggunakan metode survei. Alasannya bahwa metode survei eksplanatori adalah metode yang memberikan jawaban atas masalah yang dihadapi dengan mampu menjelaskan fenomena yang diteliti.

3.2 Jenis dan Sumber Data

Data yang diperoleh peneliti adalah data sekunder. Data sekunder merupakan data yang diperoleh dari dokumen yang telah ada. Menurut Stewart data sekunder adalah:

Secondary information consist of sources of data and other information collected by others and archieved in some form. These sources include government report,

industry studies, and syndicated information services as well as the traditional books and journals found in library

Data sekunder yang dibutuhkan antara lain:

- a. Profil Kota Banjarbaru
- b. Kondisi geografis Kota Banjarbaru
- c. Data demografi dan topografi Kota Banjarbaru
- d. Perkembangan investasi di Kota Banjarbaru
- e. RTRW Kota Banjarbaru
- f. Peta topografi Kota Banjarbaru
- g. Kota Banjarbaru Dalam Angka 2014-2019
- h. Kecamatan Dalam Angka 2016-2019
- i. Produk Domestik Regional Bruto (PDRB) Kota Banjarbaru
- j. Potensi ekonomi Kota Banjarbaru
- k. Studi terdahulu
- l. Peraturan perundang-undangan terkait

Data tersebut diantaranya diperoleh dari Bappeda Kota Banjarbaru, BPS Kota Banjarbaru, berbagai literatur, internet, dan instansi terkait lainnya.

3.3 Teknik Pengumpulan Data

Teknik pengumpulan data yang dilakukan, meliputi:

1) Studi Literatur

Creswell dalam bukunya menjelaskan mengenai penggunaan literatur, yaitu: a. *The literature is used to "frame" the problem in the introduction to the study.* b. *The literature is presented in a separate section as a "review of the literature's"* *The literature is presented in the study at the end it becomes a basis for comparing and contrasting findings of the qualitative study.*

Dalam penelitian ini studi literatur dilakukan dengan cara mempelajari berbagai dokumen resmi, seperti data-data, peraturan-peraturan, laporan-laporan dan buku-buku yang memiliki relevansi dengan masalah yang diteliti.

2) Pengamatan Langsung (Observasi)

Observasi adalah metode pengumpulan data melalui pengamatan langsung atau peninjauan secara cermat dan langsung di lapangan atau lokasi penelitian.

Dalam hal ini, peneliti dengan berpedoman kepada desain penelitiannya perlu mengunjungi lokasi penelitian untuk mengamati langsung berbagai hal atau kondisi yang ada di lapangan

3.4 Teknik Analisis Data

Teknik analisis data yang dipergunakan dalam kajian ini meliputi:

- 1) Analisis Deskriptif, yaitu analisis terhadap data yang bersifat kualitatif dari hasil diskusi kelompok terfokus.
- 2) Analisis Kualitatif, yaitu analisis terhadap data yang berupa pernyataan atau data yang tidak berupa angka.
- 3) Analisis Kuantitatif, yaitu analisis terhadap data yang berupa angka-angka dan laporan yang berupa data kuantitatif dengan bantuan analisis statistik, untuk menghitung kecenderungan (tren), grafik dan diagram maupun persentase (%).

BAB IV

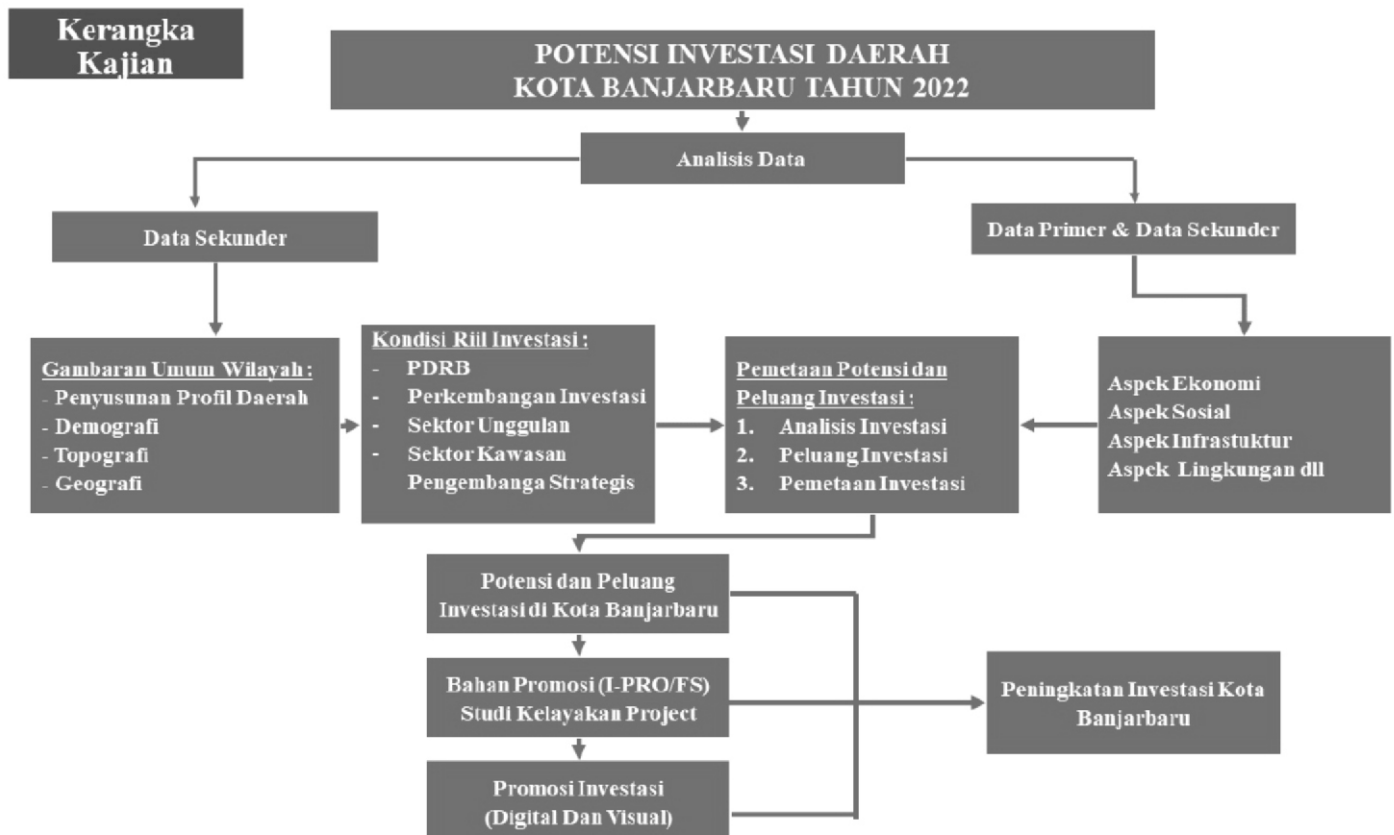
KERANGKA KONSEPTUAL

4.1. Pendekatan dan Kerangka Pikir

Kajian terhadap potensi dan peluang investasi di Kota Banjarbaru dilakukan dengan pendekatan rational-comprehensive. Pendekatan ini merupakan pendekatan analisis potensi pengembangan wilayah yang bersifat holistik. Identifikasi dan analisis dilakukan terhadap empat aspek utama di dalam pemanfaatan ruang, yang meliputi aspek fisik dasar dan lingkungan, ekonomi, sosial budaya dan kependudukan, serta aspek fisik binaan. Dengan demikian kajian ini diharapkan dapat menghasilkan rekomendasi yang komprehensif untuk perkembangan investasi di Kota Banjarbaru yang berkelanjutan dan berdaya saing.

Pada tahap pertama yang dilakukan adalah dengan melakukan pengumpulan data sekunder terkait: (1) gambaran umum wilayah, terdiri dari profil umum organisasi, sejarah berdiri, dasar hukum, perkembangan Kota Banjarbaru sejak terbentuk hingga saat ini, demografi meliputi ukuran, struktur, distribusi populasi dan jumlah penduduk, dan topografi yang menggambarkan bentuk permukaan bumi, serta geografi yang menggambarkan ciri-ciri fisik bumi, luas lokasi dan penggunaan lahan dari wilayah kajian; (2) kondisi riil investasi, terdiri dari analisis PDRB, perkembangan investasi, dan sektor unggulan yang memuat sektor-sektor potensi yang menjadi unggulan peluang investasi di wilayah kajian. Selain data sekunder juga dilakukan pengumpulan data primer guna melakukan pemetaan potensi dan peluang investasi, yang meliputi analisis investasi, peluang investasi, dan pemetaan investasi. Pemetaan potensi dan peluang investasi ini juga mempertimbangkan aspek spasial dengan mengacu pada kondisi eksisting pemanfaatan ruang serta arahan pola ruang berdasarkan Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) Kota Banjarbaru. Analisis aspek spasial di dalam pemetaan potensi dan peluang investasi ini dilakukan untuk menentukan potensi dan peluang investasi yang sesuai dengan arahan pemanfaatan ruang yang telah diatur di dalam peraturan yang berlaku. Kajian ini juga mempertimbangkan aspek infrastruktur terutama ketersediaan jaringan sarana dan prasarana transportasi yang merupakan salah satu faktor pendukung utama perkembangan investasi di suatu wilayah.

Dari hasil kajian ini dapat diketahui potensi dan peluang investasi di Kota Banjarbaru, yang kemudian dapat menjadi referensi dalam mempromosikan peluang investasi di Kota Banjarbaru. Bahan promosi yang dibuat berdasarkan kajian yang bersifat akademis dan komprehensif ini diharapkan dapat meningkatkan investasi di Kota Banjarbaru. Adapun kerangka pikir pelaksanaan kegiatan ini selengkapny dapat dilihat pada gambar berikut:



Gambar 3.1. Kerangka Pikir

BAB V

POTENSI INVESTASI KOTA BANJARBARU

5.1 DAYA DUKUNG WILAYAH

5.1.1 LETAK GEOGRAFI DAN ADMINISTRASI

Kota Banjarbaru merupakan salah satu bagian dari Provinsi Kalimantan Selatan, berdiri berdasarkan Undang-Undang Nomor 9 tahun 1999 tanggal 20 April 1999, terletak pada koordinat 03° 27' s.d. 03° 29' Lintang Selatan dan 114°45' s.d. 114°45' bujur Timur. Secara geografis menunjukkan bahwa Kota Banjarbaru didominasi lahan dengan kelerengannya kategori datar, sebagian besar berada pada kelerengannya 0-2% dengan ketinggian 0-500 m dari permukaan laut, yakni ketinggian 0-7 m (36,96%), 7-25 m (33,23%), 24-100 m (26,30%), dan 100-500 m (3,51%). Suhu udara berkisar antara 20,2°C sampai dengan 36,6 °C dengan kelembaban udara relative tinggi dengan rata-rata berkisar antara 75% sampai 88%.



Gambar 5.1

Peta Wilayah Kota Banjarbaru

Luas wilayah Kota Banjarbaru 371,38 km² (37.130 ha) atau 0,96 % dari wilayah provinsi Kalimantan Selatan yang secara administrasi berbatasan dengan Kecamatan Martapura Kabupaten Banjar di sebelah Utara, Kecamatan Karang intan

Kabupaten Banjar disebelah Timur, Kecamatan Gambut dan Kecamatan Aluh-Aluh di sebelah Barat, dan Kecamatan Bati-Bati Kabupaten Tanah Laut di sebelah Selatan. Kota banjarbaru terdiri dari 5 kecamatan dengan 20 kelurahan. Kecamatan dimaksud adalah Kecamatan Landasan Ulin, Kecamatan Liang Anggang, Kecamatan Cempaka, Kecamatan Banjarbaru Utara dan Kecamatan Banjarbaru Selatan.

Tabel 5.1.
Kecamatan, Luas wialayah, dan Jumlah Kelurahan
Kota Banjarbaru

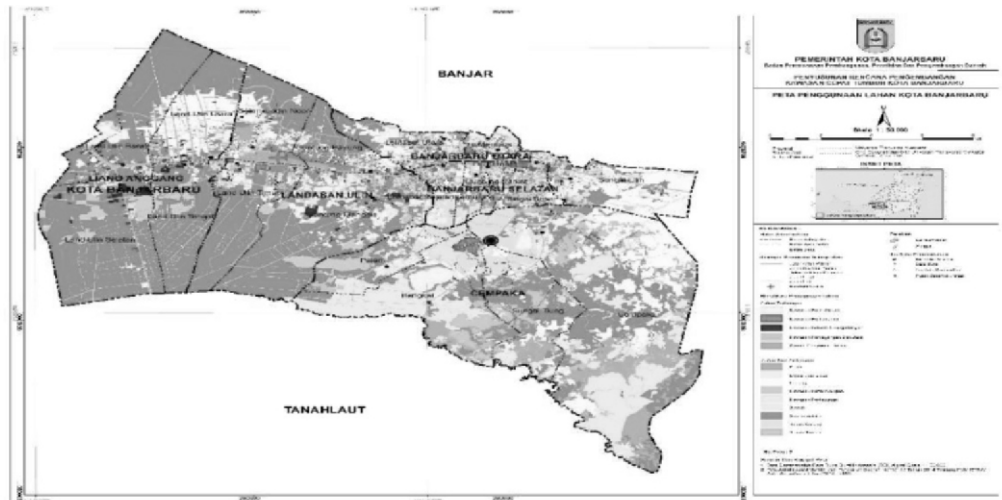
Kecamatan	Luas (KM ²)	%	Jumlah Kelurahan
Landasan Ulin	92,42	24,89	4
Liang Anggang	85,86	23,12	4
Cempaka	146,70	39,50	4
Banjarbaru Utara	24,44	6,58	4
Banjarbaru Selatan	21,96	5,91	4
Kota banjarbaru	371,38	100	20
Sumber : Kota Banjarbaru Dalam Angka, 2022			

5.1.2. PENGGUNAAN LAHAN

Penggunaan lahan di Kota Banjarbaru menurut Peta Citra Kota Banjarbaru tahun 2017 antara lain terdiri dari lahan pemanfaatan terbangun (5.513,78 Ha) dan non terbangun (27.380,92 Ha).

Tabel 5.2
Luas Pemanfaatan Lahan di Kota Banjarbaru Tahun 2022

No	Jenis Pemanfaatan	Luas (Ha)
Terbangun		
1	Industri dan Pergudangan	316,50
2	Jalan	594,44
3	Kawasan Perdagangan Dan Jasa	557,58
4	Kawasan Perkantoran	355,45
5	Permukiman	3.387,79
6	SPU	302,02
Jumlah		5.513,78
Non Terbangun		
1	Hutan	1.344,92
2	Kebun Campuran	1.052,79
3	Ladang	3.759,66
4	Lahan Kosong	1.365,55
5	Perairan	293,26
6	Perkebunan	1.306,31
7	Pertambangan	749,51
8	Peternakan	36,63
9	RTH	162,44
10	Sawah	1.115,70
11	Semak Belukar	14.928,85
12	Tanah Rumput	1.265,28
Jumlah		27.380,92
Total		32.894,70
Sumber : Peta Citra Kota Banjarbaru Tahun 2022		



Gambar 5.2. Peta Penggunaan Lahan Kota Banjarbaru 2022

5.1.3. SUMBERDAYA MANUSIA

5.1.3.1. Kependudukan

Pertumbuhan penduduk Kota Banjarbaru selama 5 tahun terakhir (2015 – 2019) menunjukkan kecenderungan yang menurun dari tahun ke tahun. Pada tahun 2015 pertumbuhan penduduk tercatat sebesar 3,02% dan pada tahun 2019 menurun sampai angka 2,79%. Penurunan angka pertumbuhan penduduk yang relatif tinggi terjadi dari tahun 2017 ke tahun 2018 yaitu dari 2,92 menjadi 2,42 atau menurun 0,50%. Sedangkan pada tahun-tahun setelahnya sampai tahun 2019 menunjukkan penurunan yang tipis tapi konstan. Selengkapnya dapat dilihat pada Gambar 5.3. berikut



Gambar 5.3. Grafik pertumbuhan penduduk Kota Banjarbaru tahun 2015-2019

Jumlah penduduk Kota Banjarbaru tahun 2019 berjumlah 237.445 jiwa, yang tersebar di 5 (lima) kecamatan. Penduduk terbanyak berada di Kecamatan Landasan Ulin dengan jumlah penduduk sebesar 69.352 jiwa dan penduduk paling sedikit berada di Kecamatan Cempaka dengan jumlah penduduk sebesar 32.706 jiwa. Perkembangan jumlah penduduk Kota Banjarbaru per kecamatan tahun 2015-2019 disajikan pada Tabel 2.1 berikut:

Tabel 5.3
Jumlah Penduduk Kota Banjarbaru per Kecamatan Tahun 2015-2019

No	Kecamatan	Luas (Km ²)	Tahun					Kepadatan /Km ²
			2015	2016	2017	2018	2019	
1	Landasan Ulin	92,42	60.488	62.247	64.006	65.784	69.352	750
2	Liang anggang	85,86	40.992	42.330	43.695	45.098	40.113	467
3	Cempaka	146,7	32.990	33.921	34.859	35.814	32.706	223
4	Banjarbaru Utara	24,44	50.108	51.577	53.056	54.555	50.713	2075
5	Banjarbaru Selatan	21,96	49.793	51.294	52.807	54.346	44.561	2029
Jumlah		371,38	234.371	241.369	248.423	255.597	237.445	6.183

Berdasarkan Tabel 5.1 terlihat bahwa penyebaran penduduk antar kecamatan di Kota Banjarbaru perbedaannya sangat ekstrim. Kecamatan Banjarbaru Utara merupakan Kecamatan dengan kepadatan penduduk eografis tertinggi dengan jumlah 2.075 jiwa per km² disusul kemudian kecamatan Banjarbaru Selatan dengan kepadatan 2.029 jiwa per km². Kecamatan Cempaka merupakan kecamatan dengan kepadatan penduduk geografis terendah dengan jumlah 223 jiwa per km².

5.1.3.2 Indeks Pembangunan Manusia (IPM)

Indeks Pembangunan Manusia (IPM), yang merupakan capaian pembangunan manusia berbasis sejumlah komponen dasar kualitas hidup. Secara umum, Indeks pembangunan manusia (IPM) Kalimantan Selatan di tahun 2018 mengalami peningkatan dan Kota Banjarbaru memiliki IPM tertinggi sebesar 78,83 yang jauh berada di atas IPM provinsi Kalimantan Selatan yang hanya 70,17.

Sebagai Kota Pendidikan Kota Banjarbaru selalu berbenah dalam menyiapkan Sumberdaya manusia yang handal. Fasilitas Pendidikan yang ada terpenuhi dari tingkat Pendidikan pemula, dasar, menengah hingga Pendidikan Tinggi.

Tabel 5.4
Sarana Pendidikan Kota Banjarbaru 2018

No	Tingkat Pendidikan	Jumlah
1	TK/RA	181
2	SD/MI	91
3	SMP/MTs	35
4	SMA/MA	21
5	SMK	17
6	PTN	1. Univ. Lambung Mangkurat (ULM) 2. Politeknik Kesehatan Kemenkes Banjarmasin
7	PTS	1. Universitas Achmad Yani Banjarmasin 2. Universitas Islam Kalimantan Banjarmasin 3. Sekolah Tinggi Ilmu Manajemen Indonesia Banjarmasin 4. Akademi Teknik Pembangunan Nasional Banjarbaru 5. Sekolah Tinggi manajemen Informatika dan Komputer Bjb 6. Sekolah tinggi Agama Islam Al-Falah Banjarbaru 7. Akademi Kebidanan banjarbaru 8. Akbid Banua Bina Husada Banjarbaru 9. Akademi Analisa Kesehatan Borneo Lestari Banjarbaru 10. Akademi Kebidanan YAPKESBI Banjarbaru

Sumber : Kota Banjarbaru Dalam Angka, 2022

Di tahun 2022 ini juga dimulai pembangunan UIN Antasari di berlokasi di Kelurahan Guntung Manggis Kecamatan Landasan Ulin dengan luas perencanaan ± 70 hektar.

Kesehatan

Sarana Kesehatan yang tersedia di Kota Banjarbaru antara lain 6 Rumah Sakit Umum, 2 Rumah Bersalin, 7 Poliklinik, 9 puskesmas, Pustu 13 buah, Apotek 12 buah. Tenaga medis yang ada terdiri dari Dokter 33 orang termasuk didalamnya dokter spesialis, 93 Perawat, 116 bidan, 37 Farmasi, dan 20 Ahli Gizi, yang tersebar di 5 (lima) Kecamatan di Kota Banjarbaru.

Tabel 5.5

Sarana dan Prasarana Kesehatan Kota Banjarbaru 2018

Sarana	Kecamatan*					Jumlah
	(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	
Rumah Sakit Umum	3	0	0	0	0	6
Rumah Bersalin	0	0	0	2	0	2
Poliklinik	2	1	0	3	1	7
Puskesmas	2	2	1	2	2	9
Klinik	1	2	1	2	2	8
Pustu	2	1	4	4	2	13
Posyandu	39	28	31	38	21	157
Polindes	1	1	1	1	1	1
Apotek	2	2	0	4	4	12
Dokter	9	7	22	8	7	33
Perawat	16	20	17	18	22	93
Bidan	26	23	15	25	27	116
Farmasi	9	9	5	7	7	37
Ahli Gizi	5	4	2	5	4	20
Sumber : Kota Banjarbaru Dalam Angka, BPS 2022						

*1. Landasan Ulin 2. Liang Anggang 3. Cempaka 4. Banjarbaru Utara 5. Banjarbaru Selatan

Ketenagakerjaan

Jumlah penduduk berumur 15 tahun ke atas (Tenaga Kerja) Kota Banjarbaru tahun 2018 sebanyak 186.734 jiwa, tumbuh 3,06% dibanding tahun 2017. Mereka terdiri dari penduduk yang bekerja 60,21% dan pengangguran 3,3% serta Bukan Angkatan Kerja 36,49%.

Table 5. 6
Tenaga Kerja Kota Banjarbaru 2017-2018

No	Jenis Kegiatan	Angkatan Kerja	Bukan Angkatan Kerja	Jumlah
1	Bekerja	112.431	-	112.431
2	Pengangguran	6.163	-	6.163
3	Sekolah	-	22.313	22.313
4	Mengurus RT	-	34.648	34.646
5	Lainnya	-	11.181	11.181
Kota Banjarbaru		118.594	68.140	186.734
2017		110.483	70.701	181.184

Sumber: Kota Banjarbaru dalam Angka, BPS 2022

Dengan Tingkat pengangguran yang mencapai 2,71% mendorong mereka masuk masuk pasar kerja, tercatat di tahun 2018 sebanyak 1.843 orang pencari kerja dengan tingkat pencari kerja terbanyak adalah berpendidikan SMA sebesar 45,85%. Adapun rata-rata Upah Minimum sektoral Kota Banjarbaru tahun 2019 sebesar Rp. 2.651.781 dan upah minimum terbesar berada pada sektor keuangan.

4. PEREKONOMIAN

Secara umum kondisi perekonomian Kota Banjarbaru periode 2020-2022 tumbuh diatas 5% yakni 6,94%; 6,96%; dan 6,90%, dengan Pendapatan perkapita atas dasar harga berlaku tahun 2018 mencapai Rp. 34.185.286,00 dan Rp. 22.823.079,00 dengan harga konstan 2010. Pendapatan perkapita ini telah tumbuh 6,94% jika dibanding tahun sebelumnya.

PDRB yang merupakan salah satu alat untuk mengukur kinerja perekonomian suatu wilayah. Nilai tambah bruto PDRB Kota Banjarbaru atas dasar harga berlaku tahun 2018 mencapai 8,74 triliun rupiah (5,833 Triliun rupiah harga konstan 2010). Nilai ini mengalami peningkatan dari tahun ke tahun terutama disebabkan oleh meningkatnya produksi pada seluruh lapangan usaha.

Terdapat empat besar komponen pendukung perekonomian Kota Banjarbaru yakni Transportasi dan Pergudangan (22,60%), Konstruksi (14,74%) Administrasi Pemerintahan, Pertahanan dan Jaminan Sosial wajib (11,69%) serta Perdagangan besar dan eceran, reparasi mobil dan sepeda motor sebesar 11,10 persen.

Tabel 5.7
PDRB Kota Banjarbaru Menurut Lapangan Usaha

Kode	Sektor	2016	2017	2018	PERT	PROPORSI
A	Pertanian, Kehutanan, dan Perikanan	151436,05	163030,27	175079,39	7,39	2,00
B	Pertambangan dan penggalan	277487,88	303996,27	332672,08	9,43	3,81
C	Industri Pengolahan	565297,92	624623,46	665796,56	6,59	7,62
D	Pengadaan Listrik dan gas	15118,45	17619,03	20484,4	16,26	0,23
E	Pengadaan Air	41405,37	45919,61	51055,05	11,18	0,58
F	Konstruksi	1055497,58	1160410,64	1287728,41	10,97	14,74
G	Perdagangan Besar dan eceran, reparasi Mobil dan Sepeda motor	766434,09	864726,27	969830,13	12,15	11,10

H	Transportasi dan Pergudangan	1583444,2 3	1777309,0 6	1974934,6 8	11,1 2	22,60
I	Penyedia Akomodasi dan Makanan Minum	185815,55	206199,22	230525,72	11,8 0	2,64
J	Informasi dan Komunikasi	333112,77	377874,44	410249,15	8,57	4,70
K	Jasa Keuangan	123913,66	137465,18	156476,66	13,8 3	1,79
L	Real Estate	156146,19	169908,76	182685,1	7,52	2,09
MN	Jasa Perusahaan	30990,4	34597,39	38627,56	11,6 5	0,44
O	Administrasi Pemerintah, Pertahanan, dan Jaminan Sosial Wajib	905354,66	947128,8	1021078,6 2	7,81	11,69
P	Jasa Pendidikan	630319,59	710912,97	787539,99	10,7 8	9,01
Q	Jasa Kesehatan dan Kegiatan Sosial	225329,97	251781,23	278337,47	10,5 5	3,19
RST U	Jasa lainnya	124715,42	139967,16	154555,63	10,4 2	1,77
PDB		7171819,7 8	7933469,7 6	8737656,6		100,00

Sumber: Kota Banjarbaru dalam Angka, BPS 2022

5. INFRASTRUKTUR TRANSPORTASI

Transfortasi Darat

Panjang jalan di Kota Banjarbaru sampai dengan tahun 2018 adalah 645,337 km yang terdiri dari 26,500 km jalan negara, 63,562 km jalan provinsi dan 275,555 km jalan kota, yang secara umum seluruh jalan utama di Kota Banjarbaru sudah diaspal dengan kondisi baik. Jalan Negara berada pada kelas IIIa sedangkan Provinsi dan Kota pada Kelas IIb.

Tabel 5.8

Panjang Jalan (KM) Menurut Jenis Permukaan dan Kondisinya

Jenis Permukaan	Status Jalan			
	Negara	Provinsi	Kota	Jumlah
Aspal	26,500	63,562	448,061	538,123
Beton	-	-	0,098	0,098
Kerikil	-	-	45,042	45,042
Tanah	-	-	62,074	62,074
Lainnya	-	-	-	-
Jumlah	26,500	63,562	555,272	645,337
Kondisi jalan				
Baik	26,500	47,901	311,446	385,847
Sedang	-	15,661	159,751	175,412
Rusak	-	-	26,302	26,302
Rusak Berat	-	-	57,776	57,776
Jumlah	26,500	63,562	555,272	645,337
Sumber: Kota Banjarbaru dalam Angka, BPS 2020				

Jaringan prasarana lalu lintas angkutan jalan terdiri atas:

- 1) Terminal penumpang:
 - a) Terminal Tipe C Liang Anggang di Kelurahan Landasan Ulin Barat Kecamatan Liang Anggang;
 - b) Terminal Tipe C di Simpang Empat Banjarbaru di Kecamatan Banjarbaru Utara; dan

- c) Terminal tipe C di Pasar Bauntung Banjarbaru di Kecamatan Banjarbaru Selatan.
- 2) Terminal barang terletak di Jalan A. Yani di Kelurahan Kemuning Kecamatan Banjarbaru Selatan;
- 3) Jembatan timbang terletak di Jalan A. Yani Kecamatan Liang Anggang;
- 4) Unit pengujian kendaraan bermotor terletak di Jalan Trikora Kecamatan Banjarbaru Selatan.

Akses jalan yang menghubungkan Kota Banjarbaru ke tempat strategis:

- a. Pelabuhan trisakti di Banjarmasin sepanjang 30 Km dengan kondisi jalan baik
- b. Bandara Udara Syamsuddin Noor (masih di Kota Banjarbaru) sepanjang 10 km, kondisi jalan baik.
- c. Kota Banjarmasin sepanjang 35 Km kondisi baik
- d. Kota Martapura Kabupaten Banjar sepanjang 4 km, kondisi jalan baik,
- e. Kota Plaihari Kabupaten Tanah Laut sepanjang 25 km, kondisi jalan baik.

Transfortasi Udara

Untuk mendukung aktifitas perekonomian yang semakin meningkat, Kota Banjarbaru bersama pemerintah provinsi Kalimantan Selatan dan Pemerintah Pusat telah meningkatkan status bandara udara Syamsuddin Noor menjadi Bandara Internasional dengan kapasitas 7 juta penumpang per tahun yang sebelumnya hanya 1,5 juta. Hingga tahun 2018 Sebanyak 7 penerbangan (Batik Air, Citylink, Garuda Indonesia, Lion Air, Trans Nusa, Wings Air, Xpress Air) melayani 12 rute penerbangan (Jakarta Soekarno Hatta, Jogjakarta, Semarang, Surabaya, Makassar, Balikpapan, Denpasar, Kota Baru, Sampit, Kertadjadi, Samarinda, Lombok)

6. PRASARANA KELISTRIKAN, AIR BERSIH dan TELEKOMUNIKASI

Pelayanan Kelistrikan

Prasarana penting untuk menunjang aktivitas perekonomian wilayah adalah tersedianya prasarana energi kelistrikan. Melalui Gardu Induk di Kecamatan Cempaka. Saluran Udara Tegangan Tinggi (SUTT) 150kV menghubungkan Kecamatan Banjarbaru Utara dengan Kecamatan Banjarbaru Selatan dan Kecamatan Cempaka dengan Kecamatan Liang Anggang, Saluran Udara Tegangan Tinggi (SUTT) 70kV yang menghubungkan Kecamatan Banjarbaru Utara dengan Kecamatan Banjarbaru Selatan dan Kecamatan Liang Anggang dan Kecamatan Landasan Ulin;

Tabel 5.9
Jumlah Pelanggan Listrik, Daya Tersambung, dan Kwh terjual
Kota Banjarbaru 2018

No	Jenis Pelanggan	Jenis Tarif	Pelanggan	VA terpasang	Kwh Terjual
1	Sosial	S	1.151	8.883.350	9.981.146
2	Rumah Tangga	R	58.786	49.753.700	118.778.183
3	Bisnis	B	3.383	35.831.700	66.603.545
4	Industri	I	45	7.008.900	14.147.444
5	Publik	P	749	16.778.920	24.164.662
6	Prabayar	PRABAYAR	62.633	73.941.200	71.219.975
7	Multiguna	L	-	-	1.683.265
TOTAL			126.747	192.197.770	306.578.220
	2017		114.235	177.006.870	290.177.436
	2016		111.061	162.866.400	279.835.848
Sumber : Banjarbaru Dalam Angka, BPS 2019					

Tercatat hingga tahun 2018 sebanyak 126.747 pelanggan dengan Kwh terjual sebesar 306.578.220 dengan nilai mencapai 367 miliar rupiah. Jumlah Pelanggan dibanding tahun sebelumnya tumbuh 10,95 persen, daya terpasang 8,58 persen, dan Kwh terjual tumbuh 5,65 persen.

Pelayanan Air Bersih

Kebutuhan air bersih akan terus meningkat seiring dengan kemajuan perekonomian masyarakat. PDAM Intan Banjar yang melayani wilayah Kabupaten Banjar dan Kota Banjarbaru di tahun 2018 telah memproduksi 19.894.862 m³ dan telah disalurkan ke 41.353 pelanggan Kota Banjarbaru dengan jumlah air didistribusikan mencapai 6.310.550 m³, senilai 55 milyar rupiah.

Tabel 5.10
Volume Air yang Terjual (M³) Menurut Jenis Konsumen
Kota Banjarbaru 2017-2018

Tahun	Jenis Konsumen				Jumlah
	Sosial	Non Niaga	Niaga Umum	Niaga Khusus	
2016	432.285	4.440.021	664.984	3.956	5.541.246
2017	389.755	4.702.851	651.824	3.226	5.748.295
2018	398.125	5.176.632	731.930	3.865	6.310.550

Sumber : Banjarbaru Dalam Angka, BPS 2019

Telekomunikasi dan Media Cetak

Sarana telekomunikasi dan media cetak cukup tersedia dan memadai, yaitu dengan hadirnya perusahaan telekomunikasi seperti PT. Telkom, Telkomsel, Indosat, XL Axiata, Tri Indonesia, dan lain-lain.

Jasa Pengiriman dalam dan Luar Negeri seperti PT. Pos Indonesia, Feed ex, TIKI, JNE, DHL, JNT, PT. Wahana Prestasi Logistik, dan lain-lain. Adapun media Cetak seperti PT. Grafika Wangi Kalimantan, PT. Restu Guru dan lain-lain.

5.2 POTENSI SEKTOR UNGGULAN

5.2.1. POTENSI SEKTOR INDUSTRI KOTA BANJARBARU

Sektor industri pada umumnya ditujukan untuk mendorong percepatan laju perekonomian daerah. Hingga tahun 2022 terdapat 79 Industri di Kota Banjarbaru, terdiri dari 3 industri sedang, 10 industri kecil dan 66 industri rumah tangga. Sebagian besar Industri yang berada di Kota Banjarbaru adalah industri rumah tangga. Industri rumah tangga sebagian besar berlokasi di Kecamatan Cempaka sebanyak 25 industri, dengan jenis industri yang paling banyak diusahakan adalah industri tekstil, pakaian jadi dan kulit sebanyak 18 industri

Tabel 5.11
Jumlah Industri dan Sedang Menurut Jenis Industri dan kecamatan
di kota Banjarbaru Tahun 2020

LIST INDUSTRI					
Kecamatan	Kecamatan*				Jumlah
	Industri Besar	Industri Sedang	Industri Kecil	Industri Rumah Tangga	
Landasan Ulin			2	4	6
Liang Anggang		2	3	1	6
Cempaka				25	25
Banjarbaru Utara			2	11	13
Banjarbaru Selatan		1	2	25	29
	-	3	10	66	79
2019	14	78	376	1105	1573
2018	14	78	370	975	1437
2017	14	75	360	853	1302
2016	15	84	350	726	1175

Sumber : Banjarbaru Dalam Angka, BPS 2022

*1. Landasan Ulin 2. Liang Anggang 3. Cempaka 4. Banjarbaru Utara 5. Banjarbaru Selatan

Kategori Industri Pengolahan memiliki andil yang cukup besar dalam pertumbuhan ekonomi Kota Banjarbaru. Pada tahun 2018, kategori ini berhasil menciptakan nilai tambah sebesar 665,80 miliar rupiah atau berkontribusi sebesar 7,62 persen terhadap perekonomian Kota Banjarbaru. Jika dibandingkan pada tingkat Kalimantan Selatan, kinerja kategori Industri Pengolahan Kota Banjarbaru hanya meliputi 2,77 persen dari total PDRB kategori Industri Pengolahan di Kalimantan Selatan yang mencapai 24,06 milyar rupiah tahun 2018.

Melihat perkembangannya selama periode 2014-2018, kategori ini secara umum selalu tumbuh positif dengan rata-rata pertumbuhan sebesar 4,93 persen. Hal tersebut mengindikasikan bahwa lapangan usaha Industri Pengolahan merupakan lapangan usaha yang cukup prospektif dan layak dikembangkan.

Adapun subkategori yang mendominasi kinerja Industri Pengolahan di Kota Banjarbaru adalah Industri Makanan dan Minuman. Di tahun 2018, produksi subkategori ini tumbuh sebesar 6,34 persen dan menghasilkan nilai tambah dengan porsi sebesar 62,84 persen dari seluruh nilai tambah yang dihasilkan oleh Kategori Industri Pengolahan.



Gambar 4. Peranan Lapangan Usaha terhadap PDRB Kategori Industri Pengolahan

5.2.2. POTENSI SEKTOR PERDAGANGAN KOTA BANJARBARU

Jumlah Pedagang, baik pedagang besar maupun pedagang menengah dan kecil dari tahun ketahun terus menerus meningkat, tercatat hingga tahun 2018 terdapat 32 pedagang besar, 200 pedagang menengah dan 327 pedagang kecil. Jumlah ini tersebar di 5 kecamatan.

Tabel 5.12
Jumlah Pedagang Besar dan Kecil (Formal dan Informal)
Menurut Kecamatan kota Banjarbaru 2020

No	Kecamatan	Jumlah Pedagang Besar	Jumlah Pedagang menengah	Jumlah Pedagang Kecil
1	Landasan Ulin	1	12	11
2	Liang Anggang	0	7	1
3	Cempaka	0	3	11
4	Banjarbaru Utara	1	13	17
5	Banjarbaru Selatan	2	12	18
Kota Banjarbaru		4	47	58
2019		39	197	323
2018		32	200	358
2017		16	151	293
2016		15	270	358
Sumber : Banjarbaru Dalam Angka, BPS 2022				

Adapun pasar yang berkembang bisa sebagai pasar modern ataupun pasar tradisional, selain itu terdapat juga pasar-pasar dadakan yang berada pada lingkungan sekitar yang merupakan cikal bakal pasar tradisional.

Pasar modern terdiri Q Mall, Jalan A. Yani KM.38 dan Giant di KM. 32, Pasar tradisional 4 buah (Pasar Induk Bauntung, Pasar Ulin Raya, Pasar cempaka dan pasar Palm), Pasar Kaget/Dadakan sebanyak 23 (tersebar di lima Kecamatan di Kota Banjarbaru)

Untuk berkembangnya pusat perbelanjaan Modern dengan katagori *regional center*, Kota Banjarbaru masih memungkinkan memiliki pusat perbelanjaan Modern, mengingat potensi penduduk semakin besar apalagi jika dimasukkan daerah *Hinterland* terdekat yaitu kota Martapura yang hanya berjarak 0-2 Km dari Pusat Perbelanjaan saat ini (Q Mall). Lokasi strategis adalah di Kecamatan Landasan Ulin yang dipadukan dengan perencanaan *Aerocity*. *Aerocity* adalah kawasan dengan “*airport city*” sebagai *corenya* dan kawasan pendukung sekitarnya dalam jarak tertentu yang berperan dalam memberikan dampak ekonomi.

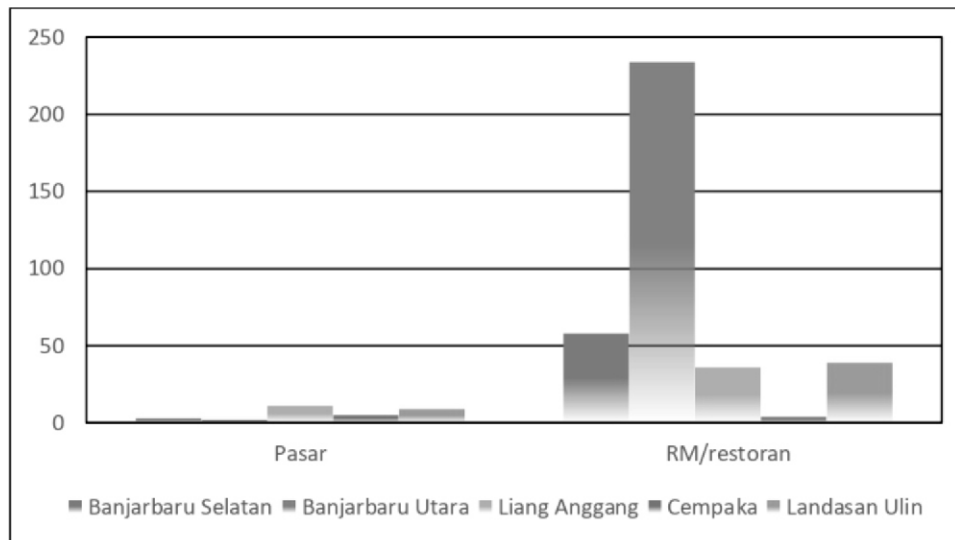
Struktur ekonomi Kota Banjarbaru didominasi berbagai lapangan usaha utama, mulai dari Jasa; Perdagangan Eceran, otomotif; Industri makanan dan minuman; serta Pertanian, Perkebunan, dan Perikanan. Lapangan usaha tersebut memberikan kontribusi dalam perekonomian Kota Banjarbaru. Kota Banjarbaru merupakan salah satu daerah yang memiliki peranan penting pertumbuhan industri dan perdagangan di Kalimantan Selatan, keadaan sarana dan prasarana di Kota Banjarbaru dapat dikatakan sudah cukup memadai.

Meningkatnya pertumbuhan jumlah penduduk yang bermata pencaharian di sektor berdagang dari tahun ke tahun menunjukkan semakin luasnya pangsa pasar, yang mampu memberikan added value dalam persaingan saat ini, seperti lokasi yang strategis, tempat yang memadai, dan aman. Bagian penting dari aspek pasar yang memberikan masukan mengenai kondisi pasar, kondisi persaingan dan kondisi perusahaan adalah strategi pasar, yang menjadi pertimbangan dalam pengambilan keputusan oleh pihak manajemen perusahaan. Kondisi Kota Banjarbaru sebagai kota administrasi dan juga jalur perdagangan telah memberikan magnet tertentu wilayah sekitar Kota Banjarbaru telah menjadikan Kota Banjarbaru sebagai tempat rujukan belanja sehingga pada waktu tertentu seperti akhir minggu, awal bulan serta hari besar, Kota Banjarbaru dipenuhi oleh masyarakat yang berasal dari sekitar Kota.

Tabel 5.13 Jumlah pasar, rumah makan dan prasarana ekonomi di Kota Banjarbaru

Sarana Prasarana	Banjarbaru Selatan	Banjarbaru Utara	Liang Anggang	Cempaka	Landasan Ulin
Pasar	3	2	11	5	9
RM/restoran	58	234	36	4	39
sarana prasarana ekonomi	Tinggi 1-warung kelontong 2-warung makan	Tinggi 1-warung kelontong 2-warung makan	Tinggi 1-warung kelontong 2-warung makan	Tinggi 1-warung kelontong 2-warung makan	Tinggi 1-warung kelontong 2-warung makan

(BPS kelurahan dalam angka Banjarbaru 2021)



Gambar 1. Grafik pasar dan rumah makan di Kota Banjarbaru

Sektor ini menunjukkan nilai positif, artinya sektor ini mempunyai daya saing yang meningkat karena pertumbuhannya lebih cepat di Kota Banjarbaru. Dari hasil analisis terhadap penyediaan akomodasi makanan dan minuman dapat disimpulkan sektor perdagangan dengan potensi Kuliner ini merupakan termasuk kedalam sektor unggulan. Sektor ini memiliki peluang untuk dikembangkan menjadi sektor unggulan karena sektor penyediaan akomodasi makanan dan minuman Kuliner ini mempunyai pertumbuhan lebih di daerah. Dan sektor ini memiliki daya saing komparatif dan spesialisasi baik dalam hal pertumbuhan dan kontribusinya terhadap kehidupan kota.

Ada beberapa indikator yang menjadi dasar **Kecamatan Banjarbaru Utara dan Kecamatan Banjarbaru Selatan** layak dikembangkan investasi dibidang kuliner , antara lain:

Kondisi Kecamatan Banjarbaru Selatan dan Kecamatan Banjarbaru Utara sebagai wilayah perdagangan telah memberikan magnet tertentu bagi para investor dan pengusaha kuliner di Kota Banjarbaru. Fasilitas Pasar dan perdagangandi kawasan Kecamatan Banjarbaru Selatan cukup memadai, dengan jumlah pasar sebanyak 1 pasar utama, jumlah pertokoan sebanyak 16 tempat, serta pasar dadakan tanpa bangunan sebanyak 2 tempat. Selain itu sumber ekonomi dan industri, Kecamatan Banjarbaru Selatan memiliki 20 mini market, 298 toko/warung kelontong, 29 rumah makan/restoran dan 652 warung/kedai makanan. Fasilitas di kawasan Kecamatan Banjarbaru Utara pun cukup memadai, dengan jumlah pasar sebanyak 1 pasar utama, jumlah pertokoan sebanyak 21 tempat, serta pasar

dadakan tanpa bangunan sebanyak 4 tempat. Selain itu sumber ekonomi dan industri, Kecamatan Banjarbaru Selatan memiliki 15 mini market, 462 toko/warung kelontong, 76 rumah makan/restoran dan 204 warung/kedai makanan. Berdasarkan data tersebut sangatlah tinggi kehidupan kuliner di Kota Banjarbaru khususnya Kecamatan Banjarbaru Selatan dan Kecamatan Banjarbaru Utara. Dukungan industri dan perdagangan pun tinggi pada sektor industri rumah tangga makanan dan minuman dengan jumlah 140 industri di Kecamatan Banjarbaru Selatan dan 12 industri di Kecamatan Banjarbaru Utara. Pusat wilayah yang sekarang sebagai ikon kuliner Kota Banjarbarupun berada di kedua kecamatan tersebut yaitu sentra kuliner Murjani dan sentra kuliner karang anyar.

5.2.3. POTENSI SEKTOR PARIWISATA

Gambar 5.5. Peta Wisata Kota Banjarbaru



Pengembangan Pariwisata di Kota Banjarbaru cukup memberikan kontribusi dalam mendukung roda perekonomian daerah. Jumlah wisatawan dari tahun ke tahun terus mengalami peningkatan. Tempat wisata cukup beragam baik itu tempat wisata alam maupun tempat wisata buatan.

Tabel 5.13
Nama dan Alamat Objek Wisata di Kota Banjarbaru Tahun 2022

NO.	Nama Objek Wisata	Alamat
1	Amanah Borneo Park	Kelurahan Palam
2	Aquatica Waer Park	Kelurahan Guntung Manggis
3	Aura Waterpark/The Breeze	Kelurahan Guntung Payung
4	Danau Biru	Kelurahan Sungai Tiung
5	Danau Caramin	Kelurahan Guntung Manggis
6	Danau Galuh Cempaka	Kelurahan Palam
7	Danau Kota Cira	Kelurahan Liang Anggang
8	Danau Seran	Kelurahan Gunung Manggis
9	Hutan Pinus	Kelurahan Mentaos
10	Kampung Herbal	Kelurahan Sungai Ulin
11	Kampung Iwak	Kelurahan Mentaos
12	Kampung Pejabat	Kelurahan Loktabat Selatan
13	Kampung Pelangi	Kelurahan Guntung Paikat
14	Kampung Purun	Kelurahan Palam
15	Kampung Sayur	Kelurahan Landasan Ulin Utara
16	Kawasan Kuliner	Kelurahan Karang Anyar, Loktabat Utara
17	Kebun Durian Meek Farm	Kelurahan Guntung Manggis
18	Kebun Raya Banua	Kelurahan Palam
19	Kolam Renang Idaman	Kelurahan Loktabat Selatan
20	Lapangan Murjani	Kelurahan Komet
21	Menara 33	Kelurahan Loktabat Selatan
22	Mesjid Agung Al Munawwarah	Kelurahan Guntung Manggis
23	MESS L	Kelurahan Komet
24	Museum Lambung Mangkurat	Kelurahan Komet
25	Pumpung - Pendulangan Intan	Kelurahan Sungai Tiung
26	Q MALL	Kelurahan Komet
27	RTH Al Munawwarah	Kelurahan Kemuning
28	Rumah Pohon	Kelurahan Sungai Tiung
29	Taman Kreasi/Taman Pintar	Kelurahan Komet
30	Taman Van Der Pijl	Kelurahan Komet

Sumber : Banjarbaru dalam angka, 2022. BPS

Sektor pariwisata merupakan yang potensial untuk dikembangkan dan juga dapat dijadikan sebagai ikon kota Banjarbaru. Baik secara langsung maupun tak langsung, geliat sektor pariwisata mempengaruhi naik turunnya sektor lain terutama subsektor lainnya di Kota Banjarbaru. Pemerintah Kota Banjarbaru bekerjasama dengan berbagai pihak,

berusaha untuk menyediakan sara prasarana pendukung yang diperlukan untuk mendorong Potensi sektor Pariwisata

5.2.4. POTENSI SEKTOR JASA PERHOTELAN

Semakin meningkatnya keadaan suatu daerah, semakin kuatnya daya tarik daerah tersebut yang ditandai tumbuhnya sektor jasa diantaranya jasa perhotelan. Potensi perhotelan Kota Banjarbaru baik itu Hotel Berbintang maupun non Bintang terus meningkat.

Tabel 5.14

Persentase Tingkat Penghunian Kamar Hotel dan Akomodasi Lainnya Menurut Jenis Hotel dan Bulan di Kota Banjarbaru Tahun 2022

No	Bulan	Hotel Berbintang	Hotel Non Bintang
1	Januari	46,08	79,59
2	Febuari	61,20	60,08
3	Maret	63,03	70,95
4	April	61,82	63,94
5	Mei	47,62	42,88
6	Juni	43,39	67,90
7	Juli	57,94	75,13
8	Agustus	64,63	61,73
9	September	59,23	55,19
10	Oktober	60,06	67,64
11	November	59,57	64,46
12	Desember	63,48	58,04
Jumlah		57,35	63,96
2017		48,79	30,43
2016		45,07	36,31
Sumber: Kota Banjarbaru Dalam Angka, BPS 2022			

Tabel 5.15
Nama dan Alamat Hotel/Penginapan, Serta Jumlah Kamar Tersedia
di Kota Banjarbaru Tahun 2022

No	Nama Hotel	Alamat	Jumlah kamar	Keterangan
1	Hotel Novotel	Jl A. Yani Km 27 Kec. Landasan Ulin	196	Bintang 4
2	Hotel Q Grand Dafam Syariah	Jl. A. Yani Km. 36,8 Banjarbaru	148	Bintang 4
3	Hotel Rodhita	Jl A. Yani Km. 35 No. 88	84	Bintang 4
4	Fave Hotel Banjarbaru	Jl A. Yani Km 32 RT 13 RW 06	119	Bintang 3
5	Hotel Grand Permata In	Jl A. Yani Km 21 RT 01 RW 01	50	Bintang 3
6	Hotel Montana	Jl. Nangka No. 03 RT 05 RW 01 Kel. 50	52	Bintang 3
7	Hotel Jelita Bandara	Jl. Angkasa No. 17 RT 36 RW 07 Kel.	43	Bintang 3
8	Hotel Permata In	Jl A. Yani Km 33	40	Bintang 3
10	Hotel Banjar Permai	Jl. A. Yani Km 33,5 RT 03 RW 01	46	Bintang 2
11	Hotel Batung Batulis	Jl. A. Yani Km 36,5	34	Bintang 1
12	Hotel Griya Duta	Jl. A. Yani Km 36,8 No. 26 RT 02 RW 06	32	Bintang 1
13	The Herlina Hotel & Resort	Jl. Angkasa No 07 RT 18 Kec. Land. Ulin	36	Bintang 1
14	Hotel Sunrise	Gg Damai Kel Landasan Ulin Tengah	23	Bintang 1
15	Lerina Inn	Jl Kastela No 3 Banjarbaru	34	Bintang 1
16	Hotel Istana Bunda	Jl. Tonhar RT 04/01 No. 24	NA	Melati 3

No	Nama Hotel	Alamat	Jumlah kamar	Keterangan
17	Hotel Alfin	Jl. Jati No 03 RT 01 RW 01 Kel. Kemuning	22	Melati 3
18	Hotel Noor Indah	Jl. A. Yani Km. 24,5 Kec. Landasan Ulin	20	Melati 3
19	Hotel Banjarbaru	Jl. A. Yani Timur No 02	NA	Melati 1
20	Hotel Rahayu	Jl A. Yani Km 34	45	Melati 3
21	Hotel Shafwah Inn	Jl. P. Suriansyah No. 17	18	N A
22	Hotel Anggrek	Jl. A. Yani Barat Km. 35 No. 12 RT/RW 01	3	NA
23	Al Anwari Homestay	Jl P Batur Barat No 49	36	NA
24	Penginapan Kasturi I	Jl Kasturi I RT 32/RW 07 Kel. Syamsudin	NA	NA
25	Penginapan Annorr Noor,	Jl. Komp. Pondok Sejahtera Blok A No 1	NA	NA
26	Penginapan Wilis	Jl.Angkasa RT 36 RW 08 Kel. Syamsudin	NA	NA
27	Penginapan Gatot	Jl. Angkasa No 33 RT 037 RW 008	NA	NA
28	Penginapan H.Handoko "HDK"	Jl. Angkasa No. 31 RT 37/RW 08 Kel	NA	NA
29	Penginapan Mba Rose	Jl. Kasturi I No. 12 RT/RW 7 Kel.	NA	NA
30	Penginapan Amy	Jl. Kasturi 1	NA	NA
31	Garuda Guest House	Jl. Ir PM Noor RT 36/RW 07 Kel. Sei Ulin	NA	NA
32	Riyadh Guest House	Jl. A. Yani Km 30,8 Komp Citra Megah Raya	29	NA

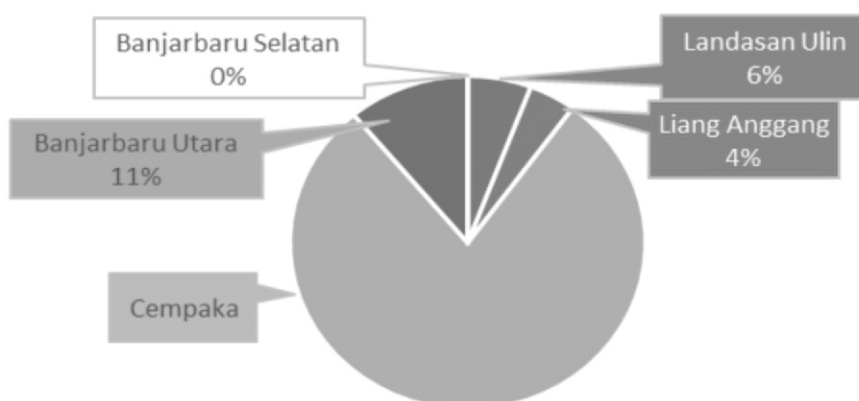
No	Nama Hotel	Alamat	Jumlah kamar	Keterangan
33	Penginapan Baiti	Jl. Angkasa No 20 Kel. Syamsudin Noor	NA	NA
34	Jessy Syariah Guest	Jl. Mawar No 11 RT 03 RW 04 Kel. House Komet	NA	NA
35	Hotel Weny Angkasa	Jl. Angkasa RT 36 RW 08	NA	NA
36	Hotel Cempaka	Jl. Mistar Cokrokusumo No. 02	NA	NA
37	Penginapan Sidomampir	Jl. Angkasa No. 68 RT 36 RW 08	NA	NA
38	Penginapan Wawan	Jl. Angkasa RT 36 RW 08 Kel. Syamsuddin Noor	NA	NA
39	Zaffa Guest House	Jl. Kasturi I RT 31 RW 07 Kel. Syamsuddin Noor	NA	Non Klasifikasi
40	Penginapan Nanda	Jl. Angkasa No. 03 RT 36 RW 08 Kel. Syamsuddin Noor	9	NA
Sumber: Kota Banjarbaru Dalam Angka ,BPS 2022				

5.2.5. POTENSI SEKTOR PERTANIAN KOTA BANJARBARU

Kota Banjarbaru bukan merupakan wilayah yang memiliki potensi pertanian. Berdasarkan data Dinas Ketahanan Pangan, Pertanian dan Perikanan Kota Banjarbaru, hanya beberapa kecamatan di Kota Banjarbaru yang masih memiliki potensi pertanian, yang paling utama di Kecamatan Cempaka.

Produksi utama diantaranya adalah Padi (sawah dan ladang), Kota Banjarbaru memiliki luas panen mencapai 1.433 Ha dengan produksi mencapai 5.184 ton. Kecamatan dengan luas panen terbesar adalah Cempaka yaitu 1.130 Ha. Selain itu, basis produksi padi juga berada di kecamatan Cempaka dengan produksi 4.088 ton pada Tahun 2018. Dilihat dari sisi produktivitas, produktivitas tanaman padi di Kota Banjarbaru pada tahun 2018 mencapai 3,62 ton per hektar.

Gambar 6. Luas Panen Padi (Sawah dan Ladang)
Kota Banjarbaru tahun 2018



Selain Tanaman Padi, Beberapa Kecamatan di Kota Banjarbaru juga terkenal dengan produksi sayur mayur yang di budidayakan masyarakat di lahan gambut

Tabel 5.16

Luas Panen Tanaman Sayuran Menurut Kecamatan dan Jenis Tanaman (kwintal)
di Kota Banjarbaru Tahun 2018

No	Kecamatan	Bawang Merah	Cabai	Kentang	Kubis	Petsai	Tomat	Wortel
1	Landasan Ulin	17	14	-	-	34	17	-
2	Liang Anggang	13	34	-	1	114	13	-
3	Cempaka	1	12	-	-	12	1	-
4	Banjarbaru Utara	6	16	-	-	12	6	-
5	Banjarbaru Selatan	4	2	-	-	-	4	-
	Kota Banjarbaru		5184,00	3,62	3,62	172	41	3,62
Sumber : Dinas Ketahanan Pangan,Pertanian dan Perikanan 2019								

5.2.6. POTENSI SEKTOR PERUMAHAN

Kebutuhan akan perumahan baik itu bangunan rumah siap huni kelas atas, menengah, dan bawah akan semakin meningkat seiring dengan peningkatan jumlah penduduk Kota Banjarbaru. Juga ditunjang oleh keberadaan Kota Banjarbaru yang berada pada lintasan Kabupaten-Kabupaten di Kalimantan Selatan dengan sejumlah penopang kegiatan ekonomi dan pemerintahan yakni, menjadi pusat pemerintahan Provinsi Kalimantan Selatan, Kota Pendidikan, dan merupakan wilayah Aerocity.

Adapun pengembang perumahan yang telah menanamkan investasinya antara lain:

Perumahan Kota Citra Graha

Perumahan dengan fasilitas lengkap, sekolah terpadu, Islamic center, pasar modern, rumah sakit, sport center, hotel, outpond area, floating market. Terletak di kelurahan Landasan Ulin Barat dengan luas 300 ha.

Perumahan Mitra City

Perumahan kota satelit berkonsep hunian terpadu dengan fasilitas lengkap seperti sekolah, hotel, apartemen, perkantoran, rumah sakit, pusat perbelanjaan, business park, convention center. Terletak di Kelurahan Bangkal Kecamatan Cempaka dengan luas 250 ha.

Kota Satelit Munggu Alung

Perumahan dengan fasilitas lengkap dan didalamnya terdapat masjid azzikra 3. Berlokasi di Kelurahan Bangkal Kecamatan Cempaka dengan luas 250 ha.

Tercatat beberapa perusahaan pengembang perumahan diantaranya:

- 1) CV. Kemilau Doa Borneo
- 2) CV. Bumi Hunian Asri
- 3) PT. Shafwah Royal Property
- 4) PT. Citra Barito Persada
- 5) PT. Citra Mas Banua Persada
- 6) PT. Sumber Cahaya Citra Utama
- 7) PT. Wikatama Cipta Mandiri
- 8) PT. Bamega Persada Pratama
- 9) PT. Fitria Sarbini Mitra Mandiri
- 10) PT. Citra Megah Utama

11) PT. Anggoro Raya

5.3 DAYA DUKUNG KEBIJAKAN DAERAH

5.3.1. Undang-Undang No. 25 Tahun 2007 tentang Penanaman Modal

Penanaman modal adalah segala bentuk kegiatan menanam modal, baik oleh penanam modal dalam negeri maupun penanam modal asing untuk melakukan usaha di wilayah\ negara Republik Indonesia. Penanaman Modal dibagi menjadi 2 (dua) Jenis yaitu Penanaman Modal Dalam Negeri (PMDN), dan Penanaman Modal Asing (PMA). PMDN adalah kegiatan menanam modal untuk melakukan usaha di wilayah negara Republik Indonesia yang dilakukan oleh penanam modal dalam negeri dengan menggunakan modal dalam negeri. Sedangkan PMA adalah kegiatan menanam modal untuk melakukan usaha di wilayah negara Republik Indonesia yang dilakukan oleh penanam modal asing baik yang menggunakan modal asing sepenuhnya maupun yang berpatungan dengan penanam modal dalam negeri.

1. Kepastian hukum
2. Keterbukaan
3. Akuntabilitas
4. Perlakuan yang sama dan tidak membedakan asal negara
5. Kebersamaan
6. Efisiensi berkeadilan
7. Keberkelanjutan
8. Berwawasan lingkungan
9. Kemandirian
10. Keseimbangan kemajuan dan kesatuan ekonomi nasional

Tujuan penyelenggaraan penanaman modal, antara lain untuk:

1. Meningkatkan pertumbuhan ekonomi nasional.
2. Menciptakan lapangan kerja.
3. Meningkatkan pembangunan ekonomi berkelanjutan.
4. Meningkatkan kemampuan daya saing dunia usaha nasional
5. Meningkatkan kapasitas dan kemampuan teknologi nasional.
6. Mendorong pengembangan ekonomi kerakyatan.

7. Mengolah ekonomi potensial menjadi kekuatan ekonomi riil dengan menggunakan dana yang berasal, baik dari dalam negeri maupun dari luar negeri.
8. Meningkatkan kesejahteraan masyarakat. Pemerintah menetapkan kebijakan dasar penanaman modal untuk mendorong terciptanya iklim usaha nasional yang kondusif bagi penanaman modal untuk penguatan daya saing perekonomian nasional, dan mempercepat peningkatan penanaman modal.

Dalam menetapkan kebijakan dasar, Pemerintah:

1. Memberi perlakuan yang sama bagi penanam modal dalam negeri dan penanam modal asing dengan tetap memperhatikan kepentingan nasional.
2. Menjamin kepastian hukum, kepastian berusaha, dan keamanan berusaha bagi penanam modal sejak proses pengurusan perizinan sampai dengan berakhirnya kegiatan penanaman modal sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
3. Membuka kesempatan bagi perkembangan dan memberikan perlindungan kepada usaha mikro, kecil menengah, dan koperasi. Penanaman modal dalam negeri dapat dilakukan dalam bentuk badan usaha yang berbentuk badan hukum, tidak berbadan hukum atau usaha perseorangan, sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan. Sedangkan penanaman modal asing wajib dalam bentuk perseroan terbatas berdasarkan hukum Indonesia dan berkedudukan di dalam wilayah negara Republik Indonesia, kecuali ditentukan lain oleh undang-undang. Penanaman modal dalam negeri dan asing yang melakukan penanaman modal dalam bentuk perseorangan terbatas dilakukan dengan mengambil bagian saham pada saat pendirian perseroan terbatas, membeli saham dan melakukan cara lain sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Semua bidang usaha atau jenis usaha terbuka bagi kegiatan penanaman modal, kecuali bidang usaha atau jenis usaha yang dinyatakan tertutup dan terbuka dengan persyaratan serta kepentingan nasional lainnya. Kriteria dan persyaratan bidang usaha yang tertutup dan yang terbuka dengan persyaratan serta daftar bidang usaha yang tertutup dan yang terbuka dengan persyaratan masing-masing akan diatur dengan Peraturan Presiden. Pemerintah menetapkan bidang usaha yang terbuka dengan persyaratan berdasarkan

kriteria kepentingan nasional, yaitu perlindungan sumber daya alam, perlindungan, pengembangan usaha mikro, kecil, menengah, dan koperasi, pengawasan produksi dan distribusi, peningkatan kapasitas teknologi, partisipasi modal dalam negeri, serta kerjasama dengan badan usaha yang ditunjuk Pemerintah. Penanam modal yang menanamkan modalnya di Indonesia baik PMDN maupun PMA diberikan hak, kewajiban dan tanggung jawab. Hak Penanam Modal:

1. Kepastian hak, hukum, dan perlindungan
2. Informasi yang terbuka mengenai bidang usaha yang dijalankannya
3. Hak pelayanan
4. Berbagai bentuk fasilitas kemudahan

Kewajiban Penanam Modal:

1. Menerapkan prinsip tata kelola perusahaan yang baik.
2. Melaksanakan tanggung jawab sosial perusahaan.
3. Membuat laporan tentang kegiatan penanaman modal dan menyampaikannya kepada Badan Koordinasi Penanaman Modal.
4. Menghormati tradisi budaya masyarakat sekitar lokasi kegiatan usaha penanaman modal.
5. Mematuhi semua ketentuan peraturan perundang-undangan.

Tanggung Jawab Penanam Modal:

1. Menjamin tersedianya modal yang berasal dari sumber yang tidak bertentangan dengan ketentuan peraturan penundang-undangan.
2. Menanggung dan menyelesaikan segala kewajiban dan kerugian jika penanam modal menghentikan atau meninggalkan atau menelantarkan kegiatan usahanya secara sepihak sesuai dengan ketentuan peraturan penundangundangan (hal lain yang merugikan negara).
3. Menjaga kelestarian lingkungan hidup.
4. Menciptakan keselamatan, kesehatan, kenyamanan, dan kesejahteraan

Pekerja dan ematuhi semua ketentuan peraturan perundang-undangan.

Penanam modal yang mengusahakan sumber daya alam yang tidak terbarukan wajib mengalokasikan dana secara bertahap untuk pemulihan lokasi yang memenuhi standar kelayakan lingkungan hidup, yang pelaksanaannya diatur sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

5.3.2. Undang-Undang RI No. 23 Tahun 2004 tentang Pemerintah Daerah

Berdasarkan UU RI No. 23 Tahun 2004, Pemerintah Daerah diberikan wewenang untuk mengelola daerahnya berdasarkan potensi daerah yang dimiliki. Hal ini sering disebut juga dengan otonomi daerah. Otonomi daerah adalah hak, wewenang, dan kewajiban daerah otonom untuk mengatur dan mengurus sendiri urusan Pemerintahan dan kepentingan masyarakat setempat dalam sistem Negara Kesatuan Republik Indonesia. Asas otonomi adalah prinsip dasar penyelenggaraan Pemerintahan Daerah berdasarkan Otonomi Daerah. Dalam pelaksanaan Desentralisasi dilakukan Penataan Daerah, Penataan Daerah ditujukan untuk:

1. Mewujudkan efektivitas penyelenggaraan Pemerintahan Daerah
2. Mempercepat peningkatan kesejahteraan masyarakat
3. Mempercepat peningkatan kualitas pelayanan publik
4. Meningkatkan kualitas tata kelola pemerintahan
5. Meningkatkan daya saing nasional dan daya saing Daerah
6. Memelihara keunikan adat istiadat, tradisi dan budaya Daerah

Penataan Daerah terdiri atas Pembentukan Daerah dan Penyesuaian Daerah. Pembentukan Daerah dan Penyesuaian Daerah dapat dilakukan berdasarkan pertimbangan kepentingan strategis nasional. Pembentukan Daerah berupa:

- a. Pemekaran Daerah; dan
- b. Penggabungan Daerah. Pembentukan Daerah mencakup pembentukan Daerah Provinsi dan pembentukan Daerah Kabupaten/Kota.

5.3.3. Peraturan Presiden RI No. 44 Tahun 2016 tentang Daftar Bidang Usaha yang Tertutup dan Bidang Usaha yang Terbuka dengan Persyaratan di Bidang Penanaman Modal

Berdasarkan Peraturan Presiden RI No. 44 Tahun 2016 bahwa bidang usaha dalam kegiatan Penanaman Modal terdiri atas:

1. Bidang Usaha Yang Terbuka; adalah Bidang Usaha yang dilakukan tanpa persyaratan dalam rangka Penanaman Modal.
2. Bidang Usaha Yang Tertutup; adalah Bidang Usaha tertentu yang dilarang diusahakan sebagai kegiatan Penanaman Modal.
3. Bidang Usaha Yang Terbuka Dengan Persyaratan; adalah Bidang Usaha

tertentu yang dapat diusahakan untuk kegiatan Penanaman Modal dengan persyaratan, yaitu dicadangkan untuk Usaha Mikro, Kecil, dan Menengah serta Koperasi, Kemitraan, kepemilikan modal, lokasi tertentu, perizinan khusus, dan penanaman modal dari negara *Association of Southeast Asian Nations* (ASEAN).

Bidang Usaha Yang Terbuka Dengan Persyaratan terdiri atas:

1. Bidang Usaha Yang Terbuka Dengan Persyaratan yang dicadangkan atau kemitraan dengan Usaha Mikro, Kecil, dan Menengah serta Koperasi.

Bidang Usaha Yang Terbuka Dengan Persyaratan tertentu yaitu: batasan negeri 100% (seratus %), dan atau batasan kepemilikan modal dalam kerangka kerjasama *Association of Southeast Asian Nations* (ASEAN). Kemitraan dilakukan oleh Penanam Modal dengan Usaha Mikro, Kecil, dan Menengah serta Koperasi dengan pola: inti plasma, sub kontrak, keagenan, waralaba, dan pola Kemitraan lainnya.

5.3.4. Peraturan Daerah Kota Banjarbaru No. 13 Tahun 2021 Tentang Penyelenggaraan Penanaman Modal

Berdasarkan Peraturan Daerah Kota Banjarbaru No. 13 Tahun 2021 Tentang Penyelenggaraan Penanaman Modal pasal 2 penyelenggaraan penanaman modal di Daerah berdasarkan asas :

- a. Kepastian Hukum;
- b. Keterbukaan;
- c. Akuntabilitas;
- d. Perlakuan Yang Sama Dan Tidak Membedakan Asal Negara;
- e. Kebersamaan;
- f. Efisiensi Berkeadilan;
- g. Berkelanjutan;
- h. Berwawasan Lingkungan;
- i. Kemandirian; Dan
- j. Keseimbangan Kemajuan Dan Kesatuan Ekonomi

Berdasarkan Peraturan Daerah Kota Banjarbaru No. 13 Tahun 2021 Tentang Penyelenggaraan Penanaman Modal pasal 3 tujuan penyelenggaraan penanaman modal meliputi :

- a. meningkatkan pertumbuhan ekonomi;
- b. menciptakan lapangan kerja;
- c. meningkatkan pembangunan ekonomi berkelanjutan;
- d. meningkatkan kemampuan daya saing dunia usaha;
- e. meningkatkan kapasitas dan kemampuan teknologi;
- f. mendorong pengembangan ekonomi kerakyatan;
- g. mengolah ekonomi potensial menjadi kekuatan ekonomi riil dengan
- h. menggunakan dana yang berasal, baik dari dalam negeri maupun dari
- i. luar negeri; dan
- j. meningkatkan kesejahteraan masyarakat.

Berdasarkan Peraturan Daerah Kota Banjarbaru No. 13 Tahun 2021 Tentang Penyelenggaraan Penanaman Modal pasal 4 ruang lingkup pengaturan penyelenggaraan penanaman modal dalam peraturan daerah ini meliputi :a. kewenangan dan kebijakan Penanaman Modal :

- a. Lingkup Pelayanan Penanaman Modal;
- b. Penyelenggaraan Perizinan Berusaha Di Daerah;
- c. Hak, Kewajiban Dan Tanggung Jawab Penanam Modal;
- d. Pemberian Insentif Dan Kemudahan Di bidang Penanaman Modal;
- e. Pengembangan Penanaman Modal Bagi Usaha Mikro, Kecil, Menengah Dan
- f. Koperasi;
- g. Kerjasama;
- h. Promosi Penanaman Modal;
- i. Jaminan Kepastian Hukum;
- j. Pengelolaan Data Dan Sistem Informasi Penanaman Modal;
- k. Peran Serta Masyarakat;

Berdasarkan Peraturan Daerah Kota Banjarbaru No. 13 Tahun 2021 Tentang Penyelenggaraan Penanaman Modal pasal 5 ruang lingkup pengaturan penyelenggaraan

penanaman modal dalam peraturan daerah ini meliputi :a. kewenangan dan kebijakan Penanaman Modal :

1. Pemerintah Daerah menyelenggarakan Penanaman Modal di Daerah.
2. Penyelenggaraan Penanaman Modal sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berdasarkan norma, standar, prosedur dan kriteria yang ditetapkan Pemerintah.
3. Pelaksanaan Penyelenggaraan Penanaman Modal sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan oleh DPMPTSP.

Berdasarkan Peraturan Daerah Kota Banjarbaru No. 13 Tahun 2021 Tentang Penyelenggaraan Penanaman Modal pasal 6, Pemerintah Daerah menetapkan kebijakan Penanaman Modal di Daerah. Penetapan kebijakan Penanaman Modal sebagaimana dimaksud adalah untuk :

- a. mendorong terwujudnya iklim usaha Daerah yang kondusif bagi Penanaman Modal untuk penguatan daya saing perekonomian Daerah;
- b. mempercepat peningkatan Penanaman Modal;
- c. membuka kesempatan bagi perkembangan dan memberikan perlindungan kepada UMKM dan Koperasi berdasarkan norma standar prosedur dan kriteria yang ditetapkan pemerintah.

5.3.5 Peraturan Walikota Kota Banjarbaru No. 32 Tahun 2022 Tentang Pemberian Insentif Dan Kemudahan Penanaman Modal

Berdasarkan peraturan Walikota Kota Banjarbaru No. 32 Tahun 2022 Tentang Pemberian Insentif Dan Kemudahan Penanaman Modal pada bab V pasal 8 Insentif dan kemudahan diberikan kepada Penanam Modal yang memenuhi kriteria sebagai berikut:

- a. memberikan kontribusi bagi peningkatan pendapatan masyarakat;
- b. menyerap banyak tenaga kerja Lokal;
- c. menggunakan sebagian besar Sumber Daya Lokal;
- d. memberikan kontribusi bagi peningkatan pelayanan publik;
- e. memberikan kontribusi dalam peningkatan produk domestik regional bruto;
- f. berwawasan lingkungan dan berkelanjutan;
- g. berperan dalam pembangunan infrastruktur;
- h. melakukan alih teknologi;
- i. melakukan industri pionir;

- j. Melaksanakan kegiatan penelitian: pengembangan dan inovasi;
- k. bermitra dengan usaha mikro, kecil, atau Koperasi;
- l. industri yang menggunakan barang modal, mesin, atau peralatan yang diproduksi di dalam negeri;
- m. melakukan kegiatan usaha sesuai dengan program prioritas Daerah; dan/atau
- n. berorientasi ekspor.

Berdasarkan peraturan Walikota Kota Banjarbaru No. 32 Tahun 2022 Tentang Tentang Pemberian Insentif Dan Kemudahan Penanaman Modal pasal 25, jenis usaha yang dapat diberikan insentif dan kemudahan penanaman modal antara lain :

1. Jenis usaha yang dapat diberikan insentif antara lain:
 - a. usaha mikro, kecil, dan / atau Koperasi;
 - b. usaha yang dipersyaratkan dengan kemitraan;
 - c. usaha yang dipersyaratkan kepemilikan modalnya;
 - d. usaha yang dipersyaratkan dengan lokasi tertentu;
 - e. usaha yang dipersyaratkan dengan Perizinan khusus;
 - f. usaha yang terbuka dalam rangka penanaman modal yang memprioritaskan keunggulan Daerah;
 - g. usaha yang telah mendapatkan fasilitas penanaman modal dari Pemerintah Pusat; dan/atau
 - h. usaha lainnya sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan;
2. Jenis usaha sebagaimana dimaksud meliputi sektor :
 - a. sektor perdagangan, jasa, dan industri;
 - b. sektor industri kreatif;
 - c. sektor industri ramah lingkungan;
 - d. sektor pariwisata dan kebudayaan, termasuk sektor pendukungnya;
 - e. sektor pendidikan;
 - f. sektor kesehatan {sarana dan prasarana pendukung pelayanan};
 - g. sektor pertanian;
 - h. sektor energi baru terbarukan;
 - i. sektor persampahan;
 - j. sektor penyediaan air bersih;

- k. sektor energi dan sumber daya mineral;
 - l. sektor infrastruktur perumahan dan pemukiman; dan
 - m. sektor perhubungan, pos, telekomunikasi, penyiaran serta system dan transaksi elektronik.
3. Jenis usaha yang diprioritaskan untuk memperoleh insentif dan kemudahan meliputi:
- a. usaha sektor unggulan yang berorientasi meningkatkan kemandirian Daerah;
 - b. usaha sektor unggulan yang berorientasi ekspor;
 - c. nilai investasi sampai dengan Rp. 1.000.000.000,- {satu milyar rupiah} tidak termasuk tanah dan bangunan;
 - d. jumlah tenaga lokal yang diserap minimal 25%;
 - e. menggunakan Sebagian besar Sumber Daya Lokal;
 - f. usaha yang mendukung pengembangan fasilitas pendidikan;
 - g. usaha budi daya dan pengolahan hasil pertanian, perkebunan, perikanan dan peternakan yang melakukan kemitraan dengan usaha mikro dan kecil;
 - h. usaha yang mendukung ekspor;
 - i. usaha sektor energi baru dan terbarukan; dan/atau
 - j. bidang usaha yang diprioritaskan sesuai dengan lingkup usaha yang terbuka berdasarkan peraturan perundang-undangan
 - g. usaha budi daya dan pengolahan hasil pertanian, perkebunan, perikanan dan peternakan yang melakukan kemitraan dengan usaha mikro dan kecil;
 - h. usaha yang mendukung ekspor;
 - i. usaha sektor energi baru dan terbarukan; dan/atau
 - j. bidang usaha yang diprioritaskan sesuai dengan lingkup usaha yang terbuka berdasarkan peraturan perundang-undangan.

5.3.6. Arah Kebijakan Penanaman Modal Kota Banjarbaru

Peraturan Walikota Banjarbaru Nomor 7 tahun 2015 tentang Rencana Umum Penanaman Modal Kota Banjarbaru, memberikan arah kebijakan penanaman modal untuk mendorong persebaran penanaman modal di Kota Banjarbaru sebagai berikut:

- a. Pengembangan pusat-pusat pertumbuhan ekonomi potensial menurut potensi yang dimiliki dan daya dukung lingkungan wilayah, serta menyediakan fasilitas pendukung seperti sumber energi yang cukup dan sarana penghubung yang memadai, sehingga dapat mendorong pertumbuhan ekonomi yang menyebar ke seluruh Kota Banjarbaru.
- b. Pemberian fasilitas, kemudahan dan intensif bagi penanam modal yang bersedia menanamkan modalnya di wilayah-wilayah tertentu sesuai dengan pengembangan wilayah jangka Panjang menengah dan jangka panjang di Kota Banjarbaru.
- c. Pengembangan kemitraan antara pemerintah Kota Banjarbaru dengan sector swasta dalam percepatan pengembangan dan pembangunan infrastruktur untuk pemerataan penanaman modal di wilayah-wilayah tertentu.

Pengembangan wilayah di Kota Banjarbaru untuk sebaran penanaman modal meliputi :

- a. Kecamatan Banjarbaru Utara meliputi sector perdagangan, hotel, restoran, listrik, air bersih, perumahan, perkantoran dan jasa perbankan.
- b. Kecamatan Banjarbaru Selatan meliputi sector perdagangan, hotel, restoran, listrik, air bersih, perumahan, perkantoran dan jasa perbankan.
- c. Kecamatan Cempaka meliputi sector perdagangan, hotel, restoran, perumahan, perkantoran, pariwisata, pertanian dan perkebunan.
- d. Kecamatan Landasan Ulin meliputi sector perdagangan, industri, hotel, restoran, perumahan, perkantoran, transportasi udara, pergudangan dan tanaman sayur.
- e. Kecamatan Liang Anggang meliputi sector perdagangan, industry, hotel, restoran, perkantoran, pergudangan dan tanaman sayuran.

5.3.7. Potensi Pengembangan Wilayah

Kota Banjarbaru sebagai pusat Pemerintahan Provinsi Kalimantan Selatan, sesuai dengan Perda Nomor 13 Tahun 2014 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) Kota Banjarbaru telah membagi rencana struktur ruang Kota Banjarbaru menjadi:

1. Pusat pelayanan kota meliputi :
 - a. PPK I : pusat pelayanan pemerintahan di Kelurahan Komet dan Kelurahan Mentaos Kecamatan Banjarbaru Utara;
 - b. PPK II : pusat pelayanan ekonomi di Kelurahan Landasan Ulin Barat dan Kelurahan Landasan Ulin Selatan Kecamatan Liang Anggang.
2. Sub Pusat Pelayanan Kota (Sub PPK) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b terdiri atas :
 - a. Sub PPK I : sub pusat pelayanan pemerintahan di Kelurahan Sungai Tiung Kecamatan Cempaka;
 - b. Sub PPK II : sub pusat pelayanan ekonomi di Kelurahan Syamsudin Noor Kecamatan Landasan Ulin;
 - c. Sub PPK III : sub pusat pelayanan pemerintahan di Kelurahan Guntung Manggis Kecamatan Landasan Ulin.
3. Pusat Lingkungan (PL) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c terdiri atas Kawasan dengan perkantoran pemerintahan, perdagangan dan jasa, serta pelayanan social dan budaya yang tersebar di 5 (lima) kecamatan.

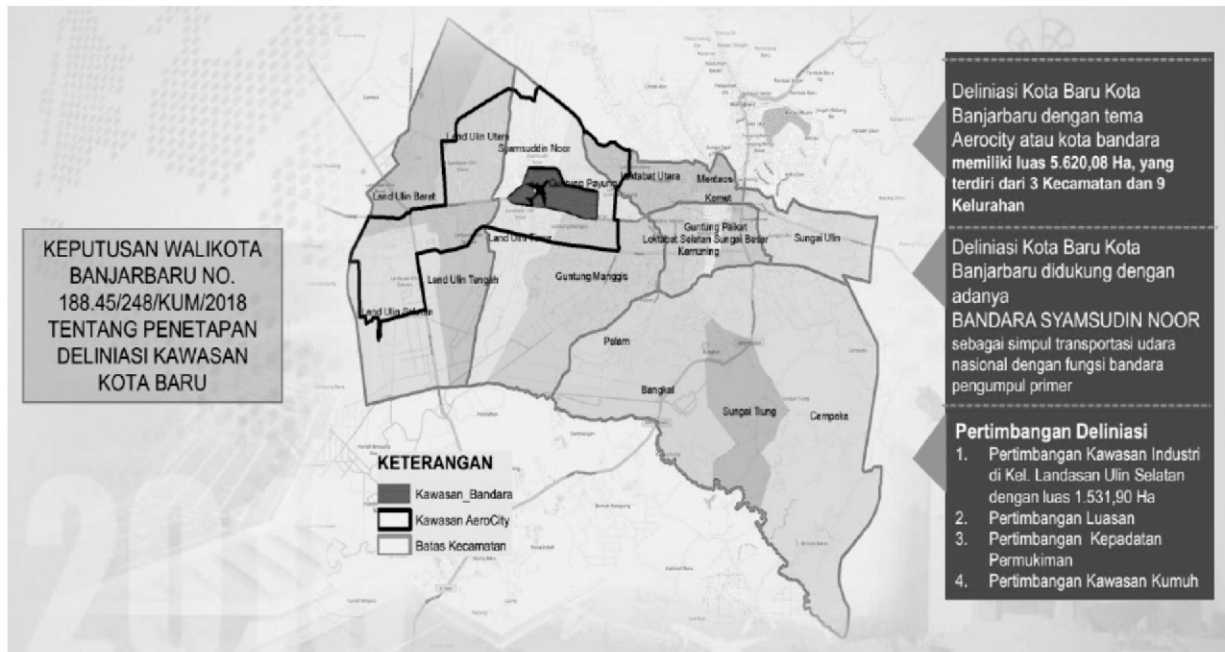
Potensi investasi sangat dipengaruhi oleh keberadaan Kawasan- kawasan strategis. Kawasan strategis adalah Kawasan yang penataan ruangnya diprioritaskan karena mempunyai pengaruh sangat penting dalam lingkup kota terhadap ekonomi, social, budaya, dan/atau lingkungan serta pendayagunaan sumber alam dan teknologi. Kawasan strategis Kota Banjarbaru dari sudut kepentingan pertumbuhan ekonomi , terdiri atas:

- 1) Kawasan bandar udara, di Kecamatan Landasan Ulin;
- 2) Kawasan perdagangan dan jasa di kawasan perkantoran Pemerintahan Provinsi Kalimantan Selatan, terletak di Kecamatan Cempaka;
- 3) Kawasan industri di Kecamatan Liang Anggang.
- 4) Kawasan Strategis lainnya

5.3.7.1 Kawasan Bandar Udara Syamsuddin Noor (Aerocity)

Tujuan ke -11 pada SDGs yakni menciptakan Kota dan pemukiman yang berkelanjutan sebagai upaya antisipasi arus urbanisasi yang diwujudkan dalam amanat Rencana Pembangunan jangka Menengah Nasional (RPJM) 2015-2019 dalam Pembangunan 10 Kota baru.

Gambar 7. Kawasan Deliniasi Kawasan Kota Baru Kota Banjarbaru



Pengembangan Kota Baru Sebagai Kota Mandiri dan Terpadu, keberlanjutan dan berdaya saing serta sebagai pengendali (*Buffer*) Urbanisasi, di tahun 2018 Kota Banjarbaru ditetapkan sebagai salah satu lokasi kota terpilih, dimulai dengan pengembangan Kawasan Bandara Syamsuddin Noor sebagai Bandara Pengumpul primer dengan konsepnya **AEROCITY** adalah kawasan dengan “*airport city*” sebagai core-nya dan Kawasan pendukung sekitarnya dalam jarak tertentu yang berperan dalam memberikan dampak ekonomi.

Potensi Investasi pada Kawasan Kota Baru di Kota Banjarbaru dengan luas 5.620,08 ha dengan tema Kota Bandara atau *Aerocity* ditetapkan dalam surat keputusan Walikota Banjarbaru No. 188.45/248/KUM/2018.

Tabel 17

Wilayah dan Luasan Kawasan AeroCity Kota Banjarbaru

Kecamatan	Kelurahan	Luas (Ha)
Liang Anggang	Landasan Ulin Selatan	1.214,63
	Landasan Ulin Barat	256,42
	Landasan Ulin Tengah	428,85
	Landasan Ulin Utara	1.103,19
Landasan Ulin	Landasan Ulin Timur	424,70
	Syamsuddin Noor	1.000,01
	Guntung Manggis	381,15
	Guntung Payung	523,34
Banjarbaru Utara	Loktabat Utara	287,48
Jumlah luasan		5.620,08

Persentase luas wilayah pada Kawasan *Aerocity* berdasarkan RTRW Kota Banjarbaru adalah Pemukiman 62%, Perdagangan dan Jasa 14%, Industri 16%, pertanian 6%, dan RTH 2%.

5.3.7.2 Kawasan Perdagangan dan Jasa di Kawasan Perkantoran Pemerintahan Provinsi Kalimantan Selatan di Kecamatan Cempaka

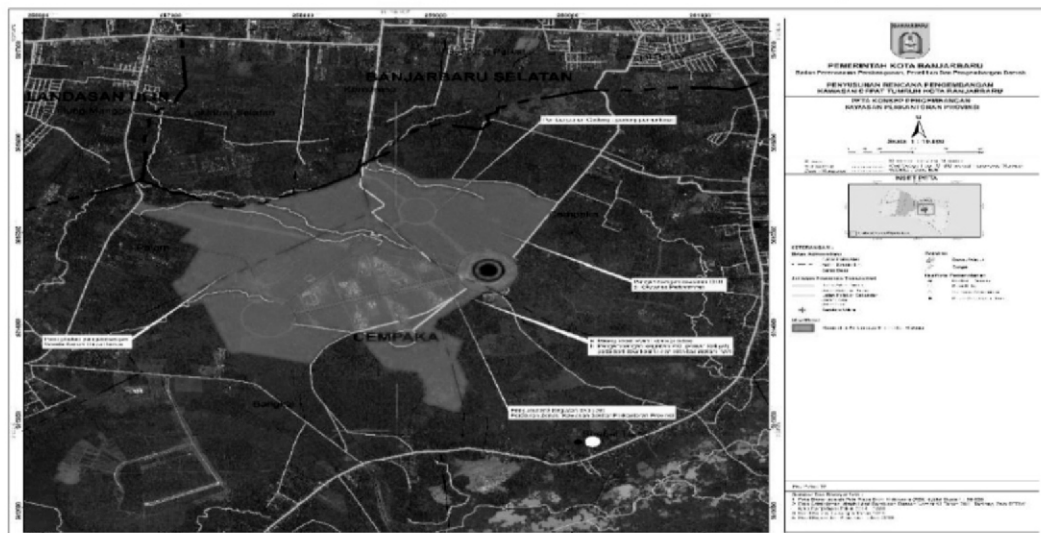
Berpindahnya pusat pemerintahan dan ibukota provinsi Kalimantan Selatan ke Kota Banjarbaru tepatnya di Kecamatan Cempaka, menambah pesatnya perkembangan Kota Banjarbaru kesegala sektor yang ditandai dengan cukup banyaknya persebaran perumahan baru yang dikembangkan. Di daerah Jalan Trikor, dimana jalan utama banyak berkembang bangunan-bangunan komersial berupa perdagangan dan jasa, yang diikuti dengan terbentuknya permukiman oleh developer diantaranya di Desa Bangkal, Sungai Tiung, Cempaka dan Palam.

Potensi Investasi pada Konsep Pengembangan Kawasan Perkantoran Pemerintah Provinsi Kalimantan Selatan sebagaimana tertuang dalam Dokumen Rencana Pengembangan Kawasan Cepat Tumbuh Kota Banjarbaru tahun 2018

antara lain:

1. Mengoptimalkan pengembangan perkantoran provinsi dan fasilitas penunjangnya;
2. Mengoptimalkan wahana wisata di Kebun Raya Banua;
3. Menciptakan event – event kegiatan dan ekonomi kerakyatan dikawasan perkantoran;
4. Mendorong investasi Pengembangan Kawasan *Central Bisnis District* (CBD) disekitar kawasan perkantoran pemerintahan.
5. Melakukan evaluasi dan penataan ulang ketentuan peraturan zonasi terhadap arahan blok kavling dikawasan sekitar *Blok Office* yang terlalu besar dan memberatkan pengembang ataupun masyarakat dalam membangun yang dapat berdampak terhadap terhambatnya pembangunan dikawasan perkantoran pemerintah provinsi.

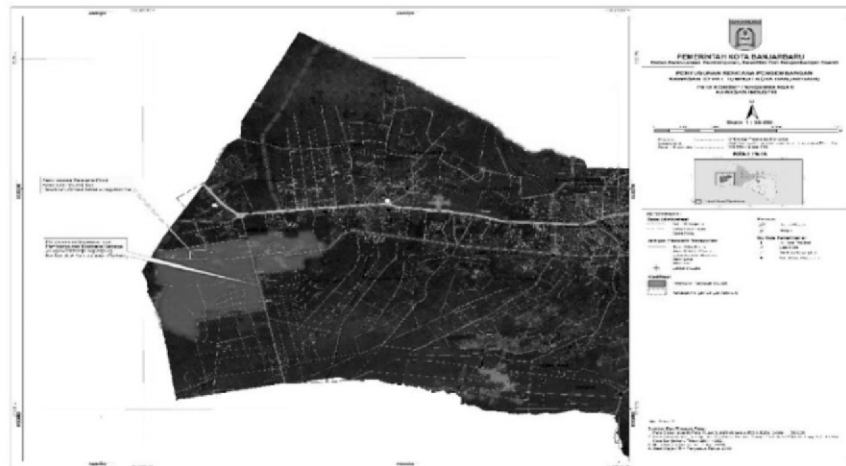
Gambar 8. Kawasan Perdagangan dan Perkantoran Kota Banjarbaru



5.3.7.3. Kawasan Industri di Kecamatan Liang Anggang

Potensi investasi pada Kawasan Industri di Kelurahan Landasan Ulin Selatan dan Landasan Ulin Tengah Kecamatan Liang Anggang dengan luas perencanaan $\pm 951,19$ hektar

Gambar 9. Kawasan Industri di Kecamatan Liang Anggang



Konsep Pengembangan Kawasan Industri sebagaimana tertuang dalam Dokumen Rencana Pengembangan Kawasan Cepat Tumbuh Kota Banjarbaru tahun 2018 antara lain:

1. Penyusunan Rencana Rinci dan peraturan zonasi Kawasan Industri yang terletak di wilayah administrasi Kelurahan Landasan Ulin Selatan Dan Landasan Ulin Tengah Kecamatan Liang Anggang;
2. Perencanaan Drainase disepanjang jalan Kolektor Primer (Jl. Ahmad Yani) menghubungkan Kecamatan Liang Anggang – Batas Kabupaten Tanah Laut;
3. Pembangunan Drainase disepanjang jalan Kolektor Primer (Jl. Ahmad Yani) menghubungkan Kecamatan Liang Anggang – Batas Kabupaten Tanah Laut.

5.3.7.4. Kawasan Pengembangan Strategis Lainnya

5.3.7.4.1. MESS-L (EKS. MESS ANGGOTA TNI ANGKATAN UDARA)

Mess L merupakan salah satu bangunan perumahan / mess yang diperuntukan bagi Anggota TNI AU yang terletak di kawasan Banjarbaru Utara (belakang museum). Mess L yang saat ini menjadi milik TNI AU rencana akan di pinjamkan pakai oleh pemerintah Kota menjadi Tempat Budaya. Lokasi dikelurahan kamet Kec. Banjarbaru Utara.

Kota Banjarbaru dengan Sumber Daya Alam yang terbatas, terus berupaya untuk meningkatkan perekonomian dengan salah satu upayanya melaksanakan Soft Launching Dekranasda Creative Hub Kota Banjarbaru, bertempat di Mess L, Jalan Garuda, Kecamatan Banjarbaru Utara.

Berbagai inovasi terus dikembangkan oleh Pemerintah Kota Banjarbaru di bawah kepemimpinan Wali Kota Banjarbaru, Hal tersebut terbukti dengan adanya Creative Hub ini dengan menggandeng Dewan Kerajinan Nasional Daerah (Dekranasda) Kota Banjarbaru, untuk menyulap Mess L menjadi kawasan pengembangan usaha mikro, kecil dan menengah (UMKM) serta industri menengah (IKM) Banjarbaru.

Saat ini Mess L memiliki wajah baru dengan mendandani interior disetiap sudut ruangan merupakan konsep dan tema yang menarik menjadi nilai tambah untuk menarik perhatian masyarakat atau wisatawan untuk datang ke Creative Hub. Diketahui, Creative Hub merupakan Pusat Kreatif hasil dari inisiatif nawacita Presiden Joko Widodo untuk menjadikan ekonomi kreatif sebagai pilar ekonomi Indonesia, guna komitmen dalam mendukung pertumbuhan sektor ekonomi di Kota Banjarbaru yang diketahui memiliki potensi besar. Dari segi industri kerajinan, kuliner dan sandang yang berkembang dengan sangat pesat di Kota Idaman ini. Creative Hub, yang dikemas dengan semenarik mungkin untuk bisa menarik minat wisatawan berkunjung, serta memikat insan kreatif untuk berkarya dan berkegiatan di tempat ini. Potensi UMKM Banjarbaru sangat luar biasa, inilah yang melatar belakangi adanya Dekranasda Creative Hub sebagai pemenuh kebutuhan masyarakat.

Pusat Kreatif Dekranasda Banjarbaru yang melibatkan beberapa kategori seperti *Fashion*, *Food and Beverage*, Kerajinan Tradisional, dan lainnya yang juga merupakan sarana pameran kebudayaan. Diharapkan bisa menjadi Destinasi serta penggerak Ekonomi Kreatif bagi seluruh masyarakat Kota Banjarbaru dan menjadi momentum kebangkitan sektor UMKM yang salah satu upayanya untuk mencapai kemandirian, memberdayakan potensi ekonomi masyarakat dan daerah, serta untuk lebih mengenalkan dan mendekatkan berbagai produk unggulan Kota Banjarbaru ke khalayak umum.

Produk-produk unggulan Kota Banjarbaru diharapkan ke depannya mampu bersaing di pasar lokal, nasional, bahkan internasional dengan ciri khas atau keunikan tersendiri dengan memprioritaskan kualitas, kuantitas, dan kontinuitas. Hadirnya Pusat Kreatif (Creative Hub) Dekranasda Kota

Banjarbaru di Mess L ini, diharapkan bisa meningkatkan roda perekonomian khususnya perkembangan pengrajin dan UMKM-IKM di Kota Banjarbaru. Bertempat di pusat Kota yang sangat strategis, ditambah dengan desain yang menarik, tentu menarik minat pengunjung atau wisatawan untuk mengunjungi Pusat Kreatif ini.

5.3.7.4.2. PENATAAN EKS PEMBATUAN

Penataan Lahan Seluas 1,5 Hektar Untuk Pembangunan Perkantoran Kecamatan Landasan Ulin. Pelebaran Jalan Kenanga agar menjadi salah satu jalan penghubung antara jalan A. Yani dengan jalan trikora dan menjadi salah satu akses menuju bandara Syamsudin Noor.

Jalan di Eks Lokalisasi Pembatuan sekarang juga dipermak. Jalan yang sebelumnya hanya empat meter, sekarang bervariasi hingga 11 meter dengan panjang 1,4 kilometer (dari A Yani-Trikora). Drainasenya juga dibikinkan besar sehingga aliran air dari Jalan Kenanga tak lagi menggenangi halaman warga. Kawasan eks lokalisasi ini benar-benar dipermak oleh Pemerintah Kota (Pemkot) Banjarbaru melalui Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang (PUPR) Banjarbaru dan SKPD terkait lainnya.

5.3.7.4.3. TPA REGIONAL BANJARBAKULA

Berlokasi di Kel. Cempaka Kecamatan Cempaka kota Banjarbaru dengan laus 30 ha. Dalam pengembangan kawasan pertumbuhan ekonomi metropolitan banjarbakula (Banjarmasin, Banjarbaru, dan sebagai Kabupaten Banjar, kabupaten tanah laut dan kabupaten barito kuala) di Kalimantan Selatan TPA berada di kota Banjarbaru untuk pengelolaan sampah yang efektif dan efisien dan bernilai maka sangat diperlukan teknologi pengelolaan sampah yang berteknologi tinggi.

TPA Regional Banjarbakula akan menjadi tempat pembuangan Akhir sampah dari Kabupaten / Kota yang tergabung dalam Banjarbakula dengan pengelolaan sampah menggunakan sistem Sanitary Landfill. Diharapkan dengan TPA Regional akan menjadi penghasil energi, penyerap tenaga kerja, membuka lapangan pekerjaan, dan mempermudah pengelolaan sampah di Banjarbaru.

5.3.7.4.4. PASAR RAKYAT MODERN

Pasar tradisional di Kota Banjarbaru yang pertama adalah pasar bauntung yang terletak di jantung Kota Banjarbaru. Saat ini kondisi pasar tradisional tersebut sudah tidak refrenatif lagi sehingga direncanakan untuk di relokasi ke kawasan yang lebih luas dan strategis yaitu stadion mini yang terletak di R.O Ulin kecamatan Banjarbaru Selatan. Untuk merelokasi dan membangun sebuah pasar tradisional yang sehat dan modern tentu saja memerlukan pembiayaan yang besar sehingga sangat diperlukan kerjasama dengan berbagai pihak untuk mewujudkannya.

5.3.7.4.5. Rencana Pembangunan Kampus Baru UIN Antasari Banjarmasin di Kota Banjarbaru.

Pembangunan Kampus Baru UIN Antasari Banjarmasin Rencana Pembangunan Kampus Baru UIN Antasari lokasi di Kelurahan Guntung Manggis Kecamatan Landasan Ulin Kota Banjarbaru dengan luas 70 ha. Pemindahan kampus UIN di kota banjarbaru akan menyebabkan perpindahan ribuan mahasiswa staf akademik dan dosen ke kota banjarbaru. Keberadaan kampus ini akan menjadi daya tarik bagi pertumbuhan penduduk di banjarbaru di dominasi oleh masyarakat terdidik dan mapan.

BAB VI

PENUTUP

6.1. KESIMPULAN

Berdasarkan Hasil Analisis Dalam Penelitian Ini Maka dapat disimpulkan beberapa hal yaitu :

1. Peluang Investasi di Kota Banjarbaru terbagi menjadi 6 Sektor Potensi Investasi Unggulan, 4 Kawasan Strategis yang terdiri sebagai berikut :

- 1) Potensi Sektor Industri di Kota Banjarbaru
Dengan Potensi dan Kawasan Kelurahan Kecamatan Liang Anggang
- 2) Potensi Sektor Perdagangan di Kota Banjarbaru
Dengan Potensi dan Kawasan Kelurahan Tersebar di 5 Kecamatan
- 3) Potensi Sektor Pariwisata di Kota Banjarbaru
Kawasan Cempaka, Gunung Kupang
- 4) Potensi Sektor Jasa Perhotelan di Kota Banjarbaru
- 5) Potensi Sektor Pertanian Tanaman Pangan, Sayur dan Hortikultura
- 6) Potensi Sektor Perumahan di Kota Banjarbaru

Sedangkan Untuk 4 Kawasan Strategis adalah sebagai berikut :

1. Kawasan Bandar Udara Internasional Syamsuddin Noor, Kawasan Aerocity di Kecamatan Landasan Ulin;
2. Kawasan perdagangan dan jasa di kawasan perkantoran Pemerintahan Provinsi Kalimantan Selatan yang terletak di Kecamatan Cempaka;
3. Kawasan Industri di Kecamatan Liang Anggang.
4. Kawasan Strategis lainnya
 1. Pemanfaatan Mess L menjadi Kawasan Kreatif
 2. Penataan Kawasan Eks Pembatuan
 3. TPA Regional Banjarbakula
 4. Pasar Rakyat Modern
 5. Pembangunan Kampus Baru UIN

1.2. Rekomendasi

Dengan tersusunnya laporan ini diharapkan dapat menjadi referensi dalam penentuan potensi dan peluang investasi di Kota Banjarbaru. Dalam mengoptimalkan potensi dan peluang investasi, beberapa hal yang seyogyanya dilakukan diantaranya adalah:

1. Penyusunan *Investment Project Ready To Offer* (IPRO) pada sektor investasi potensial
2. Melakukan review kerjasama investasi dengan perusahaan/ investor
3. Pembuatan portal informasi terintegratif dan up date website informasi dan pengaduan (informasi yang dimuat diantaranya berupa peluang investasi, data perusahaan, panduan investasi, dan informasi terkait status lahan/tanah)
4. Meningkatkan sarana penunjang perkantoran berbasis teknologi Informasi
5. Pemetaan kebutuhan infrastruktur kawasan
6. *Mapping* status kepemilikan lahan pada lahan yang potensial untuk dimanfaatkan
7. Meningkatkan koordinasi dengan pemerintah pusat, pemerintah daerah, pemilik lahan, dan melakukan fasilitasi dalam proses perolehan (pembebasan) lahan untuk investasi.
8. Penyiapan bahan promosi bahan/materi/media/informasi yang aplikatif dan inovatif.
9. Melakukan promosi yang kreatif berbasis digital
10. Penyelenggaraan temu usaha antar-stakeholders (pemerintah, masyarakat (desa), perguruan tinggi, dan pelaku usaha).
11. Mendorong peran asosiasi usaha dan KADIN dalam mempromosikan peluang investasi pada forum investasi regional.
12. Meningkatkan kualitas SDM Kabupaten Empat Lawang diantaranya melalui peningkatan kompetensi pelayanan prima, dan teknik promosi.
13. Mendorong investasi yang memiliki *multiplier effect* tinggi dan menghasilkan produk-produk manufaktur berorientasi ekspor.
14. Meningkatkan koordinasi dengan instansi terkait untuk melakukan pengawasan lingkungan akibat aktivitas perusahaan.