

PROSPEKTUS PENGEMBANGAN INVESTASI DI SEKTOR EKONOMI KREATIF KABUPATEN BANTUL

*INVESTMENT PROSPECTUS IN THE CREATIVE ECONOMY
SECTOR, BANTUL REGENCY*



**DINAS PENANAMAN MODAL DAN PELAYANAN TERPADU
(DPMPT) KABUPATEN BANTUL (© 2021)**

Deskripsi Singkat tentang Bantul
A Brief Description about Bantul Regency

Bantul sebagai Pusat Pengembangan Industri Kreatif
Bantul as a Center of Excellence in Creative Economy

Potensi dan Ekosistem Ekonomi Kreatif
Creative Economy Potentials and Ecosystem

Potensi Investasi di Sektor Ekonomi Kreatif
Investment Potentials in Creative Economy Sectors



SEKILAS BANTUL

Bantul: An Overview

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

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

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

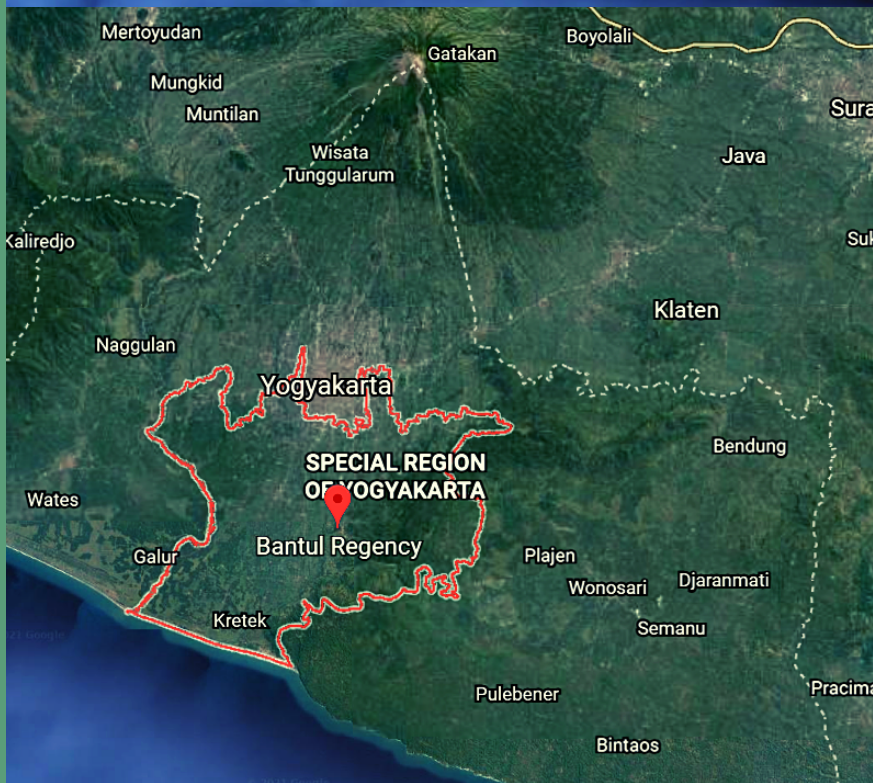
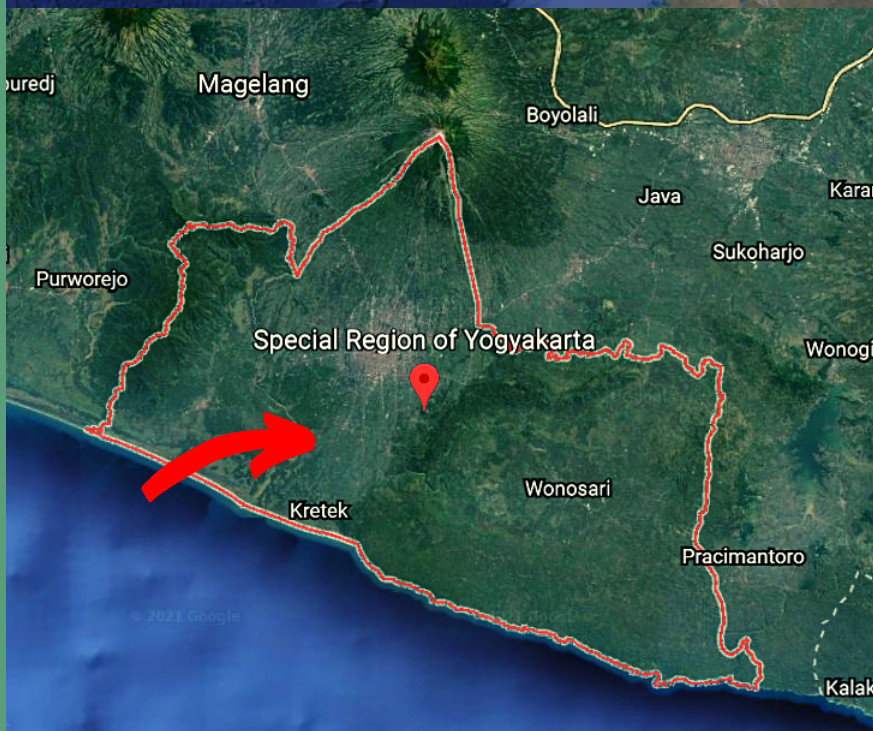
The total area of Bantul Regency is 506.85 Km² which is divided into 17 Sub-regency, 75 Villages, and 933 Sub-Villages.

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

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

Banyak Perguruan Tinggi ternama juga memiliki kampus di Bantul. Sebagai pusat pariwisata dan pendidikan, Bantul juga memiliki potensi industri kreatif yang unggul.

Many well-known universities also have campuses in Bantul. As a tourism and education center, Bantul also has excellent creative industry potential.



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

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

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

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

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

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



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

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

The people of Bantul have strong social capital.



SOCIAL CAPITAL IN BANTUL



STRUKTUR PER- EKONOMIAN BANTUL (*ECONOMIC STRUCTURE*)

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

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





KOMITMEN PADA PENGEMBANGAN INVESTASI

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

EKONOMI KREATIF adalah salah satu sektor yang diprioritaskan dan mendapatkan fasilitas dalam penanaman modal di Kabupaten Bantul.

Bantul has a strong commitment to attract investment.

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

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

VISI DAN MISI KEPALA DAERAH YANG MENDUKUNG INVESTASI

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

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



H. ABDUL HALIM MUSLIH
BUPATI BANTUL



JOKO B. PURNOMO
WAKIL BUPATI BANTUL

RUPM

(RENCANA UMUM PENANAMAN MODAL)

GENERAL INVESTMENT PLAN

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

Fokus pengembangan investasi di sektor ekonomi kreatif meliputi, antara lain, kerajinan, kuliner, industri berbasis teknologi informasi.

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

The focus of investment development in the creative economy sector includes, among others, handicrafts, culinary, information technology-based industries.

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

Pengembangan Bantul di Masa Kini dan di Masa yang akan Datang

Current and Future Development of Bantul

BANDAR UDARA YOGYAKARTA INTERNATIONAL AIRPORT

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

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

JALUR JALAN LINTAS SELATAN (SOUTHERN CAUSEWAY)

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

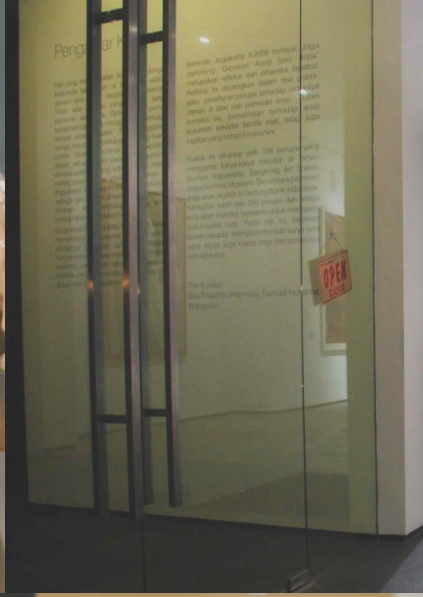
JJLS is developed along the South Coast of Java and will unlock all the potential in the southern part of Java Island, including Bantul.

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

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

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





EKOSISTEM EKONOMI KREATIF BANTUL

(CREATIVE ECONOMY ECOSYSTEM)



PUTU SUTAWIJAYA

**PELUKIS DAN PEMILIK
SANGKRING ART SPACE**

*AN INTERNATIONALLY-RENOWNED
PAINTER AND ART SPACE OWNER*



TIMBUL HARYONO

**SENIMAN CRAFT DAN
PENGGERAK KOMUNITAS DI
KASONGAN**

*AN INTERNATIONALLY-RENOWNED
CRAFT ARTIST AND COMMUNITY-
LEADER IN KASONGAN*



BUTET KERTARAJASA

**SENIMAN DAN PENGGERAK
KOMUNITAS SENI DI SANGGAR
BAGONG KUSSUDIARJO**

*AN INTERNATIONALLY-RENOWNED
ARTIST AND ART-COMMUNITY LEADER*



HIGHLIGHT KEUNGKULAN DAN KEUNIKAN INDUSTRI KREATIF BANTUL

Bantul memiliki institusi pendidikan formal dan komunitas pengembangan ekonomi kreatif yang unggul. Salah satu Perguruan Tinggi, yaitu Institut Seni Indonesia Yogyakarta adalah salah satu perguruan tinggi dalam bidang seni yang unggul pada tingkat internasional. Selain pendidikan formal, Bantul juga memiliki banyak komunitas seni (sanggar) yang melatih banyak seniman unggul dalam bidang tari dan seni pertunjukan.

Bantul has formal educational institutions and excellent creative economy development communities. One of the universities, namely the Indonesian Institute of the Arts Yogyakarta is one of the universities in the field of art that excels at the international level. A part from formal education, Bantul also has many art communities ('sanggar') that train many excellent artists in the fields of dance and performing arts.

Industri kreatif di Bantul juga berkembang dengan sangat baik. Industri dalam bentuk formal maupun sentra industri kreatif meliputi industri mebel, industri kerajinan, dan industri pangan. Sentra industri berbasis masyarakat juga memiliki basis yang kuat, di antaranya adalah sentra batik tulis (Giriloyo), sentra gerabah (Kasongan), dan sentra batik kayu (Krebet).

The creative industry in Bantul has also been developing very well. Industries in the form of formal and creative industry centers include the furniture industry, the handicraft industry, and the food industry. Community-based industrial centers also have a strong base, including the hand-drawn batik center (Giriloyo), the pottery center (Kasongan), and the wooden batik center (Krebet).



Bantul memiliki Daya Tarik Wisata yang beragam dan dikunjungi lebih dari 6,5 juta wisatawan per tahun.

Berbagai Daya Tarik Wisata yang berlokasi di Bantul meliputi museum, desa wisata, dan berbagai Daya Tarik Wisata Budaya, Alam, dan Buatan.

Bantul has various tourist attractions and is visited by more than 6.5 million tourists per year.

Various Tourist Attractions located in Bantul include museums, tourist villages, and various Cultural, Natural, and Artificial Tourist Attractions.

Bantul memiliki lebih dari 8 (delapan) museum yang dikunjungi lebih dari setengah juta pengunjung setiap tahunnya.

Bantul has more than 8 (eight) museums which are visited by more than half a million visitors every year.

Di Bantul juga terdapat lebih dari 22 (dua puluh dua) Desa Wisata yang dikunjungi satu juta pengunjung setiap tahunnya.

In Bantul there are also more than 22 (twenty two) Tourism Villages which are visited by one million visitors every year.

Beberapa Daya Tarik Wisata yang paling banyak dikunjungi di Bantul adalah: Pantai Parangtritis, Kawasan Hutan Pinus Mangunan, dan Kompleks Makam Raja di Imogiri.

Some of the most visited tourist attractions in Bantul are: Parangtritis Beach, Mangunan Pine Forest Area, and the King's Tomb Complex in Imogiri.

Pariwisata yang sangat berkembang di Bantul ini merupakan potensi pasar yang sangat besar bagi berbagai proyek investasi di sektor ekonomi kreatif.

The highly developed tourism in Bantul is a huge market potential for various investment projects in the creative economy sector.

Pengembangan wisata kreatif merupakan kombinasi sinergis antara pariwisata dan ekonomi kreatif di Bantul.

The development of creative tourism is a synergistic combination of tourism and the creative economy in Bantul.

POTENSI PARIWISATA

TOURISM POTENTIALS

Pengembangan wisata kreatif seperti cafe dan restoran berkonsep unik, co-working space, atau daya tarik wisata kreatif akan sangat menarik bagi wisatawan.

The development of creative tourism such as cafes and restaurants with unique concepts, co-working spaces, or creative tourist attractions will be very attractive to tourists.

Potensi investasi juga bisa berupa kerjasama dengan museum yang telah ada untuk mengembangkan Museum Generasi Baru yang berbasis teknologi seperti Augmented Reality dan Virtual Reality.

The investment potential can also be in the form of collaboration with existing museums to develop a New Generation Museum based on technology such as Augmented Reality and Virtual Reality.

POTENSI PASAR

MARKET POTENTIALS

WISATAWAN (TOURISTS)

Setiap tahunnya ada lebih dari 6,5 uta wisatawan yang berkunjung ke Daya Tarik Wisata yang ada di Kabupaten Bantul. Para wisatawan ini adalah konsumen paling potensial bagi produk kreatif Bantul.

Every year there are more than 6.5 million tourists visiting the Tourist Attractions in Bantul Regency.

These tourists are the most potential consumers for Bantul's creative products.

MAHASISWA (STUDENTS)

Jogja merupakan 'kota pelajar' yang menarik lebih dari 30.000 mahasiswa dimana 10.000 mahasiswa berasal dari luar Jogja. Jadi, di Jogja selalu ada sekitar 120.000 mahasiswa dimana 40.000 mahasiswa berasal dari luar Jogja.

Jogja is a 'student city' which attracts more than 30,000 students of which 10,000 are from outside Jogja. So, in Jogja there are always around 120,000 students of which 40,000 students come from outside Jogja

PENDUDUK DIY (LOCAL PEOPLE)

Jogja memiliki 3,8 juta penduduk dengan tingkat kesejahteraan yang semakin meningkat. Warga Jogja sendiri merupakan pasar yang sudah pasti untuk produk-produk ekonomi kreatif Jogja.

Jogja has 3.8 million residents with an increasing level of welfare. The residents of Jogja are a captive market for Jogja's creative economy products.

1.

POTENSI INVESTASI PADA PENGEMBANGAN DAYA TARIK WISATA BERBASIS INDUSTRI KREATIF

(DIGITAL, KULINER, FESYEN, SENI PERTUNJUKAN, SENI RUPA, DAN KRIYA)

INVESTMENT PROJECT IN CREATIVE-BASED TOURIST ATTRACTIONS

HIGHLIGHTED POTENTIALS:

- Wisatawan yang berkunjung ke Bantul: lebih dari 6,5 juta per tahun (2019) (*Tourists visiting Bantul: more than 6.5 million per year (2019)*)
- Penduduk DIY yang berjumlah 3,8 juta dengan tingkat kesejahteraan yang semakin meningkat. (*Yogyakarta's population of 3.8 million with an increasing level of welfare*).
- Bantul memiliki museum-museum yang berkonsep kuat yang unik (*Bantul has museums with unique strong concepts*).
- Bantul memiliki potensi kerajinan lokal dan fesyen yang beragam dan berkualitas (*Bantul has the potential for various and quality local crafts and fashion*).
- Bantul memiliki banyak sanggar kesenian dan seniman (*Bantul has many art studios and artists*).
- Di Bantul sudah terdapat Galeri Seni berkualitas dengan brand bertaraf internasional (*In Bantul, there are quality art galleries with international brands*).



MUSEUM BERBASIS TEKNOLOGI (VR DAN AR)

TECH-BASED MUSEUMS



WISATA KULINER (TEMPAT KULINER BERTEMA)

THEMATIC-CREATIVE CULINARY



WISATA BELANJA UNTUK PRODUK KERAJINAN LOKAL

LOCAL CREATIVE PRODUCT SHOPPING CENTER



GALERI KESENIAN, BUDAYA, DAN DAYA TARIK WISATA

ART GALLERIES

2. POTENSI INVESTASI PADA PENGEMBANGAN KULINER KREATIF BERBASIS POTENSI LOKAL

INVESTMENT PROJECTS IN LOCAL-PRODUCT BASED CREATIVE CULINARY

HIGHLIGHTED POTENTIALS:

- Wisatawan yang berkunjung ke Bantul: lebih dari 6,5 juta per tahun (2019) (*Tourists visiting Bantul: more than 6.5 million per year (2019)*)
- Penduduk DIY yang berjumlah 3,8 juta dengan tingkat kesejahteraan yang semakin meningkat (*Yogyakarta's population of 3.8 million with an increasing level of welfare*).
- Bantul memiliki kuliner lokal yang memiliki keunikan (inkung, mie lethekek, gudeg manggar, dll) (*Bantul has local culinary specialties (inkung, lethekek noodles, gudeg manggar, etc.)*)
- Segmen milenial dengan jumlah yang meningkat, yang menyukai kuliner tradisional yang dikemas modern. (*An increasing number of millennial segments, who like traditional culinary packaged in a modern way*).
- Bantul memiliki produk pertanian/ perikanan unggulan: pisang, ikan, udang, dll. (*Bantul has superior agricultural/fishery products: bananas, fish, shrimp, etc.*)



RESTORAN
BERTEMA
LOKAL

LOCALLY-
THEMED
RESTAURANT



RESTORAN UNTUK
MILENIAL
BERBASIS
PRODUK LOKAL

LOCALLY-THEMED
CULINARY FOR
MILLENNIALS

PENGOLAHAN
PRODUK PERTANIAN
YANG BERTEMA DAN
BISA MENJADI DTW

LOCAL FOOD-BASED
TOURIST
ATTRACTIONS

3. INVESTASI PADA START-UPS DAN CO-WORKING SPACE

INVESTMENT IN START-UPS AND CO-WORKING SPACE

- Bantul memiliki banyak Perguruan Tinggi yang menghasilkan SDM yang berkualitas (*Bantul has many universities that produce quality human resources*).
- Beberapa perusahaan start-ups di Bantul sudah mendapatkan pengakuan nasional (*Several start-ups in Bantul have already received national recognition*).
- Ekosistem ekonomi digital di Bantul sudah terbentuk dengan adanya komunitas-komunitas digital (*The digital economy ecosystem in Bantul has been formed with the existence of digital communities*).
- Kedekatan Kawasan Peruntukan Industri Sedayu dan Pajangan dengan Pengembangan Jogja Aerocity (*The proximity of the Sedayu and Display Industrial Designated Areas to the Development of Jogja Aerocity*)



INVESTASI
VENTURE
CAPITAL PADA
START-UPS

INVESTMENT IN
START-UPS



PERUSAHAAN
PENGEMBANG
SOFTWARE

SOFTWARE
DEVELOPMENT



PUSAT
INKUBASI
BISNIS ATAU
CO-WORKING
SPACE

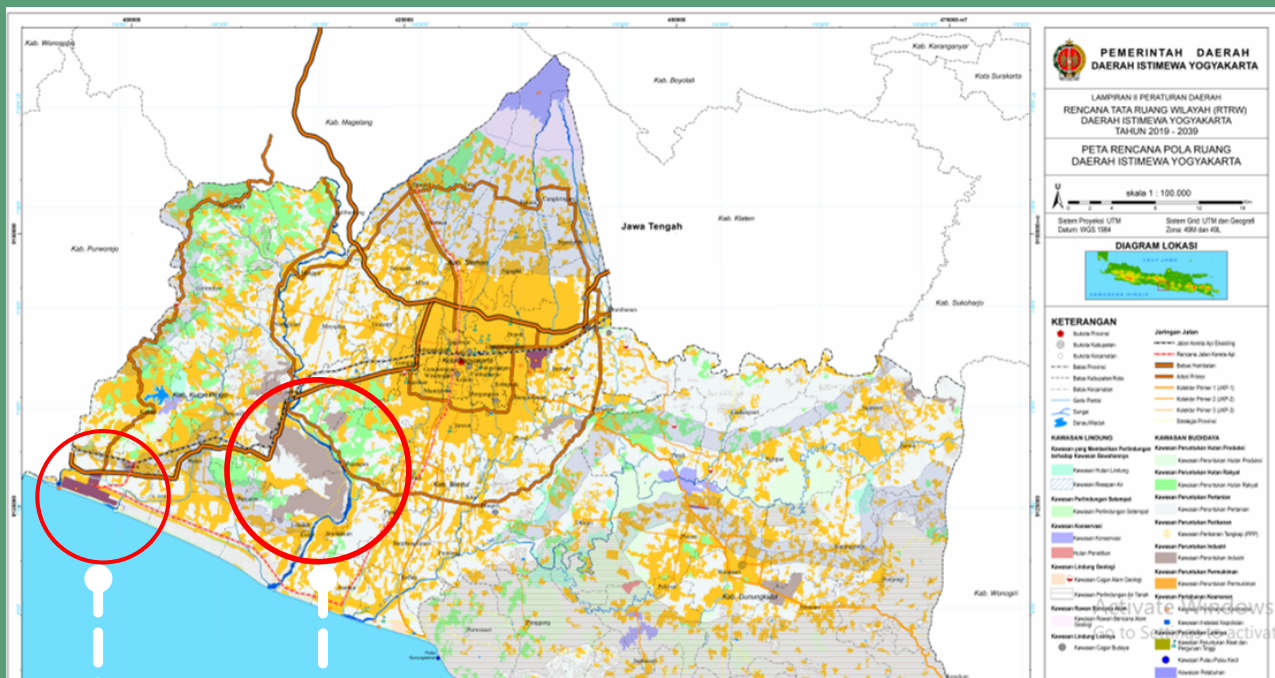
INCUBATION
CENTER OR CO-
WORKING SPACE

POTENSI LAHAN INVESTASI DI KAWASAN PERUNTUKAN INDUSTRI

LAND AVAILABLE FOR INVESTMENT IN INDUSTRIAL DESIGNATED AREAS

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

Bantul has set Industrial Allocation Areas. Industrial Allocation Areas available for investment are KPI Sedayu and KPI Pajangan.



KPI SEDAYU DAN PAJANGAN

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

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

BANDARA YIA

PELUANG KERJASAMA/ SEWA TANAH KAS DESA (LAND-LEASE AGREEMENT)

Di Kabupaten Bantul (dan DIY pada umumnya), Tanah Kas Desa (TKD) merupakan potensi lahan untuk investasi. TKD merupakan tanah yang diolah oleh desa dan bisa dikerjasamakan atau disewa oleh swasta.

Prosedur kerjasama dan penyewaan TKD meliputi perjanjian dengan desa dan perizinan dari Gubernur. Harga sewa TKD ditetapkan oleh penilai publik. Harga sewa ditinjau setiap 4 (empat) tahun dan sewa tanah diperbaharui setiap 15 (lima belas) tahun.

In Bantul Regency (and DIY in general), Village's Owned Land (TKD) is a potential land for investment. TKD is land that is owned by the Village and can be cooperated or leased to the private sector.

The procedure for cooperation and leasing of TKD includes an agreement with the Village government and a permit from the Governor. TKD rental rates are determined by public appraisers. The rental price is reviewed every 4 (four) years and the land lease is renewed every 15 (fifteen) years.



PROSPEKTUS INVESTASI #1: CO-WORKING SPACE

Deskripsi Usulan Proyek Investasi :

Pembangunan Co-working space yang menjadi tempat berkumpul insan industri kreatif, komunitas start-up, inkubasi bisnis, dan tempat bertukar ide kreatif antar komunitas. Tempat ini juga memberi layanan meeting room, restoran, dan café.

Description of the Investment Project Proposal:

Development of a co-working space that becomes a gathering place for creative industry people, start-up communities, business incubation, and a place to exchange creative ideas between communities. This place also provides meeting room, restaurant and café services.

Lokasi potensial/ Potential locations:

1. Kalurahan Tamantirto, Kapanewon Kasihan
2. Kalurahan Argomulyo, Kapanewon Sedayu
3. Kawasan Peruntukan Industri Pajangan
4. Kawasan Peruntukan Industri Sedayu

Financial Feasibility	
NPV	14.245.078.069
IRR	16,23%
Payback Period	7 tahun

Assumption	
Risk-free Rate	3%
Market Rate	7%
Risk factor	1,2
Discount Rate	7,8%
Net Margin	40%
Economically feasibility Period (years)	20

INVESTMENT NEED					
	Qty		Total Area/Total Built Area	Cost per m2 or per unit	Investment
Sewa Lahan/ Land lease (20 years)	1	ha	10.000	2.500	500.000.000
Ruang terbuka & parkir (Open Space & Parking Area)	1	unit	5.000	500.000	2.500.000.000
Meeting Room		unit	2.000	3.000.000	6.000.000.000
Restaurant	1	unit	1.000	3.000.000	3.000.000.000
Co-working space	1	unit	600	3.000.000	1.800.000.000
Equipments & Furniture	1	unit			1.000.000.000
Public facilities (mushola & toilet)	1	unit	150	1.500.000	225.000.000
					15.025.000.000

REVENUE STEAMS	
	Restaurant
Number of visitors per year	80.000
Average Spending	35.000
Annual Growth of Spending	10%
Average net margin	30%

	Meeting Room
Meeting room rental fee	7.500.000
Operating Days (per year)	360
Occupancy rate	40%
Annual Growth of Rental Fee	5%
Average Net Margin	35%

	Co-Working Space
Rental Fee per visitor	50.000
Number of visitors (per year)	20.000
Annual growth of rental fee	5%
Average net margin	40%

1.

MARKET POTENTIALS

Jogja (termasuk Bantul) merupakan kota pelajar dan setiap tahunnya ada 10.000 mahasiswa dari luar Jogja. Di Bantul juga terdapat lebih dari 10 Perguruan Tinggi. Wisatawan dan masyarakat Jogja juga merupakan potensi pasar untuk co-working space dengan konsep yang dinamis dan unik.

Jogja (including Bantul) is a student city and every year there are 10,000 students from outside Jogja. There are also more than 10 universities in Bantul. Tourists and the local people are also a potential market for co-working space with a dynamic and unique concept.



2.

NILAI STRATEGIS LOKASI (LOCATION'S STRATEGIC VALUES)

Lokasi investasi yang ditawarkan sangat strategis karena dikelilingi oleh Perguruan Tinggi dan Daya Tarik Wisata.

The investment location offered is very strategic because it is surrounded by universities and tourist attractions.



3.

KELAYAKAN FINANSIAL (FINANCIAL FEASIBILITY)

Analisis kelayakan finansial untuk proyek ini menunjukkan Net Present Value yang positif dan Internal Rate of Return yang menguntungkan.

The financial feasibility analysis for this project shows a positive Net Present Value and a favorable Internal Rate of Return.

PROSPEKTUS INVESTASI # 2: GALLERY WITH AUGMENTED REALITY

Lokasi potensial (Potential locations):

1. Kalurahan Panggunharjo, Kapanewon Sewon.
2. Kerjasama dengan museum yang telah ada (cooperation with existing museums)

Deskripsi Usulan Proyek Investasi :

Gallery with Augmented Reality adalah Daya Tarik Wisata edukasi dengan tema sejarah, arkeologi, dan budaya. Teknologi AR atau VR akan menjadi Unique Selling Point dan menjadi daya tarik bagi kaum milenial, siswa, dan keluarga untuk mempelajari budaya dan sejarah Jogja dengan cara yang fun dan menghibur. Fasilitas di Gallery ini juga meliputi fasilitas restoran dan café bertema dan toko souvenir/ oleh-oleh.

Description of the Investment Project Proposal:

Gallery with Augmented Reality is an educational tourist attraction with historical, archeological, and cultural themes. AR or VR technology will be a Unique Selling Point and an attraction for millennials, students, and families to learn about the culture and history of Jogja in a fun and entertaining way. Facilities at the Gallery also include themed restaurant and café facilities and a souvenir/gift shop.

INVESTMENT NEED					
Description	Qty	TOTAL AREA	TOTAL BUILT AREA	PRICE PER UNIT	INVESTMENT
Land Lease	10000			2500	500.000.000
Selfie Spots	2			50.000.000	100.000.000
Restaurant	1	300	300	2.500.000	750.000.000
Landscaping	1	1000	1000	1.000.000	1.000.000.000
Open Space (incl. parking area)	1	2000	2000	500.000	1.000.000.000
Art & Merchandise Shop	1	100	100	1.500.000	150.000.000
Gallery/ Experiential Tourism Center	1	1000	1000	10.000.000	10.000.000.000
Gallery content	1				5.000.000.000
Service Area	Pack	200	200	1000000	200.000.000
Total					18.700.000.000

Assumption	
Risk-free Rate	3%
Market Rate	7%
Risk factor	1,2
Discount Rate	7,8%
Net Margin	40%
Economically feasibility Period (years)	10%

INVESTMENT FEASIBILITY	
Payback period	5 tahun 2 bulan
NPV	6.536.485.465
IRR	14,35%

CASH FLOW TABLE			
Year	Arus Kas	Arus Kas Bersih	Akumulasi Arus Kas
0	(18.700.000.000)	(18.700.000.000)	(18.700.000.000)
1	6.325.000.000	2.530.000.000	(16.170.000.000)
2	6.957.500.000	2.783.000.000	(13.387.000.000)
3	7.653.250.000	3.061.300.000	(10.325.700.000)
4	8.418.575.000	3.367.430.000	(6.958.270.000)
5	9.260.432.500	3.704.173.000	(3.254.097.000)
6	10.186.475.750	4.074.590.300	820.493.300
7	11.205.123.325	4.482.049.330	5.302.542.630
8	12.325.635.658	4.930.254.263	10.232.796.893
9	13.558.199.223	5.423.279.689	15.656.076.582
10	14.914.019.146	5.965.607.658	21.621.684.241

REVENUE				
No	Revenue Center	Number of Visitors (annual Growth = 5%)	Average Spending (Annual Growth 5%)	Total Income Per Year
1	Restaurant	100.000	30.000	3.000.000.000
2	Art Shop	35.000	15.000	525.000.000
3	Gallery	80.000	35.000	2.800.000.000

PROSPEKTUS INVESTASI #2: GALLERY WITH AUGMENTED REALITY

MARKET POTENTIALS

Wisatawan yang berkunjung ke Bantul menjadi potensi pasar yang paling potensial. Selain itu, mahasiswa dan pelajar juga akan sangat menyukai daya tarik wisata ini.

Tourists visiting Bantul become the most potential market potential. In addition, students will also really like this tourist attraction.

NILAI STRATEGIS LOKASI (LOCATION'S STRATEGIC VALUES)

Lokasi investasi yang ditawarkan adalah lokasi yang sangat strategis karena berada di jalur utama menuju Pantai Parangtritis dan berdekatan dengan beberapa daya tarik wisata.

The investment location offered is a very strategic location because it is on the main route to Parangtritis Beach and is close to several tourist attractions.

KELAYAKAN FINANSIAL (FINANCIAL FEASIBILITY)

Perhitungan kelayakan finansial menunjukkan bahwa proyek investasi ini sangat menguntungkan.

Financial feasibility calculations show that this investment project is very profitable.



PROSPEKTUS INVESTASI #3: EXPERIENTIAL GASTRONOMY

Deskripsi Usulan Proyek Investasi :

Experiential Gastronomy adalah restoran yang berkonsep Gastronomy Jogja dan Indonesia. Pengunjung tidak hanya menikmati makanan tetapi juga mempelajari sejarah gastronomi dan belajar memasak berbagai resep kuliner Jogja dan Indonesia.

Description of the Investment Project Proposal:

Experiential Gastronomy is a restaurant with the concept of Gastronomy Jogja and Indonesia. Visitors not only enjoy the food but also learn the history of gastronomy and learn to cook various culinary recipes from Yogyakarta and Indonesia.

Lokasi potensial (*potential locations*):

1. Kalurahan Bangunjiwo, Kapanewon Kasihan
2. Kalurahan Tamantirto, Kapanewon Kasihan
3. Kalurahan Argomulyo, Kapanewon Sedayu



MARKET POTENTIALS

Wisatawan yang berkunjung ke Bantul menjadi potensi pasar yang paling potensial. Selain itu, masyarakat lokal juga akan sangat menyukai daya tarik wisata ini.

Tourists visiting Bantul become the most potential market potential. In addition, local people will become potential consumers of such a creative and unique restos.

KELAYAKAN FINANSIAL (FINANCIAL FEASIBILITY)

Berdasarkan analisis kelayakan finansial, proyek investasi ini adalah investasi yang menguntungkan.

Financial feasibility calculations show that this investment project is very profitable.

INVESTMENT NEED					
Description	Qty	TOTAL AREA	TOTAL BUILT AREA	PRICE PER UNIT	INVESTMENT
Land Lease	10000			2.500	500.000.000
Selfie Spots	2			50.000.000	100.000.000
Restaurant	1	400	400	3.000.000	1.200.000.000
Open Kitchen	1	1000	1000	3.000.000	3.000.000.000
Open Space (incl. parking area)	1	2000	2000	500.000	1.000.000.000
Gastronomy Learning Center	1	500	500	4.000.000	2.000.000.000
Souvenir shop	1	100	1000	3.000.000	300.000.000
Service Area	Pack	200	200	1.000.000	200.000.000
Total					8.300.000.000

ASSUMPTION	
Risk-free Rate	3%
Market Rate	7%
Risk factor	1,3
Discount Rate	8,2%
Net Margin	35%
Economically feasibility Period (years)	10

INVESTMENT FEASIBILITY	
Payback period	5 tahun 2 bulan
NPV	3.339.477.217
IRR	16,38%

CASH FLOW TABLE			
	Arus Kas	Arus Kas Bersih	Akumulasi Arus Kas
0	(8.300.000.000)	(8.300.000.000)	(8.300.000.000)
1	4.200.000.000	1.470.000.000	(6.830.000.000)
2	4.410.000.000	1.543.500.000	(5.286.500.000)
3	4.630.500.000	1.620.675.000	(3.665.825.000)
4	4.862.025.000	1.701.708.750	(1.964.116.250)
5	5.105.126.250	1.786.794.188	(177.322.063)
6	5.360.382.563	1.876.133.897	1.698.811.834
7	5.628.401.691	1.969.940.592	3.668.752.426
8	5.909.821.775	2.068.437.621	5.737.190.047
9	6.205.312.864	2.171.859.502	7.909.049.550
10	6.515.578.507	2.280.452.477	10.189.502.027

REVENUE				
No	Revenue Center	Number of Visitors (annual Growth = 5%)	Average Spending (Annual Growth 5%)	Total Income Per Year
1	Restaurant	80.000	40.000	3.200.000.000
2	Gastronomy Package	40.000	15.000	600.000.000
3	Souvenir shop	20.000	20.000	400.000.000
			TOTAL	4.200.000.000

Buku ini diterbitkan oleh :
**DINAS PENANAMAN MODAL DAN PELAYANAN
TERPADU (DPMPT) KABUPATEN BANTUL**
Kompleks II Kantor Pemda Bantul Jl. Lingkar Timur
Manding, Trirenggo, Bantul DIY 55714
phone: +62-274-367867 / fax +62-274- 367866
website: <http://www.dpmpt.bantulkab.go.id>
email: dpmpt@bantulkab.go.id

© 2021