

PROSPEKTUS INVESTASI

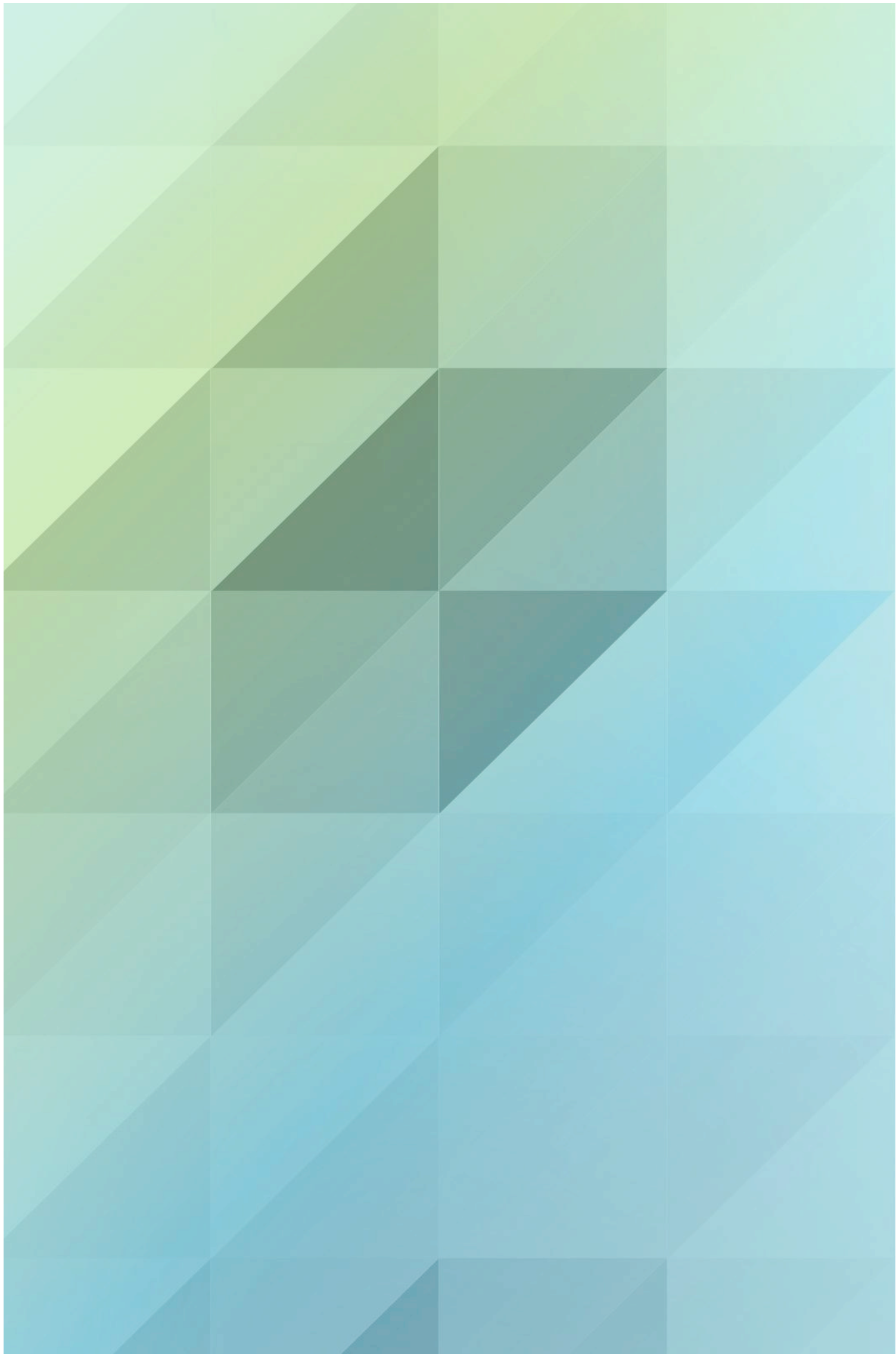
SEKTOR PANGAN

KABUPATEN BANTUL

2016



BIDANG PENANAMAN MODAL
Dinas Perindustrian, Perdagangan, dan Koperasi
Kabupaten Bantul



KATA PENGANTAR

Assalamu'alaikum Wr. Wb.

Puji syukur atas kehadiran Allah SWT yang telah memberikan rahmat dan karunia-Nya sehingga terlaksana penerbitan buku Prospektus Investasi Sektor Pangan Kabupaten Bantul. Buku ini disusun dengan menyajikan berbagai keunggulan komparatif dan kompetitif mengenai potensi dan prospektus investasi sektor pangan di Kabupaten Bantul. Tujuan pembuatan buku ini adalah untuk memperkaya informasi dan memperkuat data potensi dan prospektus investasi sehingga menjadi bahan pertimbangan yang efektif dalam berinvestasi di Kabupaten Bantul. Peningkatan investasi diharapkan akan mendukung pertumbuhan dan pembangunan ekonomi daerah yang berkesinambungan menuju masyarakat Kabupaten Bantul yang lebih sejahtera.

Demikian, kami sampaikan terima kasih kepada semua pihak atas terlaksananya penerbitan buku ini. Semoga buku Prospektus Investasi Sektor Pangan Kabupaten Bantul dapat memberikan informasi dan bermanfaat.

Wassalamu'alaikum Wr. Wb.

Kepala Dinas Perindagkop Kabupaten Bantul

Drs. Sulistiyanto, M.Pd
NIP.196004301988031004



SEKILAS SEKTOR PANGAN

KABUPATEN BANTUL

DAFTAR ISI

KATA PENGANTAR

-DAFTAR ISI	1
-SEKILAS KABUPATEN BANTUL	2
-MODAL SOSIAL MASYARAKAT BANTUL	3-4
-MAKROEKONOMI KABUPATEN BANTUL	5-6
-AKSESIBILITAS KABUPATEN BANTUL	7-8
-DUKUNGAN KEBIJAKAN PEMERINTAH	10
-DAFTAR SUB-SEKTOR PANGAN KABUPATEN BANTUL TH 2015	11-12
-POTENSI OLAHAN HASIL SEKTOR PANGAN KABUPATEN BANTUL TH 2015	13-14
-HIGHLIGHT KUNJUNGAN WISATAWAN KE KABUPATEN BANTUL	15
-JUMLAH PENGUNJUNG DAYA TARIK WISATA DI KABUPATEN BANTUL	16
-TENAGA KERJA DI KABUPATEN BANTUL	17
-POTENSI PASAR PARIWISATA	18
-DAYA TARIK WISATA UNGGULAN	19-20
-PETA RENCANA PEMBANGUNAN KEPARIWISATAAN KABUPATEN BANTUL	21-22
-PELUANG INVESTASI YANG DIINTEGRASIKAN DENGAN SEKTOR PANGAN	23
-PELUANG INVESTASI STRATEGIS YANG DIINTEGRASIKAN DENGAN SEKTOR PANGAN	24
1. RESTORAN INKGUNG	25-30
2. AGROWISATA PISANG DAN OLAHAN PISANG [KEBUN BUAH BERTEMA PISANG]	31-34
3. AGROWISATA PISANG DAN OLAHAN PISANG [PRODUKSI BUAH PISANG]	35-40
4. DAYA TARIK WISATA BERBASIS AGRO-PETUALANGAN	41-46
5. SENTRA MAKANAN KHAS KABUPATEN BANTUL	47-50
-ALUR PERIZINAN	51
-KONTAK INFORMASI	52



SEKILAS KABUPATEN BANTUL

Kabupaten Bantul memiliki posisi yang strategi di Daerah Istimewa Yogyakarta (DIY), karena Kabupaten ini terletak di sebelah selatan dan tengah DIY. Tanah yang subur menjadikan Kabupaten Bantul salah satu wilayah agraris di DIY. Masyarakat Kabupaten Bantul juga memiliki keunggulan dalam bercocok tanam dan mengolah hasil pangan. Hal ini diwujudkan dengan banyaknya olahan hasil pangan yang sudah dipasarkan baik Nasional maupun Internasional.

Ide dan kreativitas masyarakat Kabupaten Bantul dapat dilihat pada sentra-sentra industri olahan hasil pangan yang tersebar di Kabupaten Bantul. Seperti olahan pangan berupa kripik bonggol pisang, geplak, krecek rambak, dan lain-lain.

Kabupaten Bantul juga menjadi tempat pengembangan berbagai proyek yang akan memiliki nilai strategis dalam mengembangkan lini sektor pangan, misalnya peningkatan kualitas dan pemberian fasilitas di sentra-sentra industri olahan hasil pangan Kabupaten Bantul.

2



Kestabilan Sosial

Masyarakat Kabupaten Bantul masih memegang teguh tradisi dan budaya lokal. Hal ini ditunjukkan dengan masih hidupnya berbagai acara peringatan tradisional dan pertunjukkan budaya lokal seperti tarian daerah dan wayang. Bahkan acara peringatan tersebut diselenggarakan dengan skala besar, hingga mampu mengundang wisatawan dari daerah lain datang untuk melihat. Selain itu, budaya lokal yang menitik beratkan pada kesederhanaan pikiran dan kehendak menjadikan suatu kondisi sosial politik di Kabupaten Bantul menjadi sangat kondusif.



Keramahan

Masyarakat DIY telah lama dikenal dengan keramahan dan rasa toleran. Sikap tangan terbuka siap menyambut kedatangan wisatawan maupun warga pendatang. Rasa toleran terhadap sesama membuat DIY menjadi salah satu wilayah multikultural di Indonesia. Masyarakat Kabupaten Bantul sebagai bagian dari masyarakat DIY juga memiliki sifat yang sama. Keramahan dan rasa toleran membantu membangun kestabilan sosial di daerah ini. Iklim yang bersahabat mampu membuat wisatawan betah untuk mengunjungi Kabupaten Bantul. Desa Wisata yang memiliki homestay yang mempersilakan wisatawan untuk tinggal dan hidup berdampingan dengan warga sekitar.



Budaya Kreatif

Salah satu kata kunci untuk menggambarkan masyarakat Kabupaten Bantul adalah kreativitas. Kita dapat dengan mudah melihat tanda-tanda jiwa kreatif masyarakat melalui banyaknya ragam produk budaya dan kerajinan dari masyarakat setempat. Keterbatasan dana tidak menyurutkan semangat entrepreneurship masyarakat untuk memulai usaha kecil bermodalkan kreativitas tersebut. Saat ini Kabupaten Bantul memiliki lebih dari 70 sentra industri kecil dengan ragam produk mulai dari kerajinan hingga olahan hasil pangan yang dikemas apik dalam makanan khas daerah.



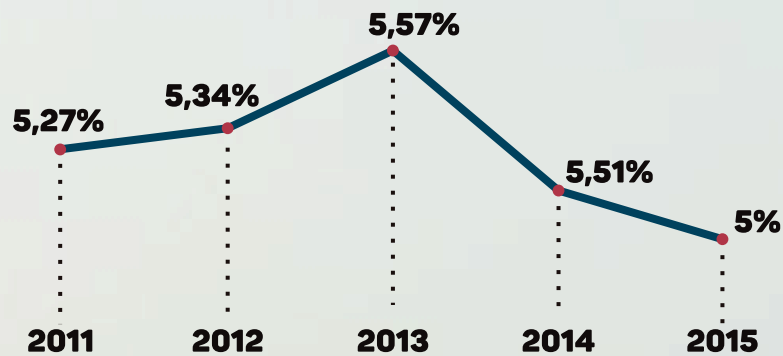


MODAL SOSIAL MASYARAKAT BANTUL

Sebagai bagian dari masyarakat DIY yang terkenal dengan kestabilan sosial, keramahan, dan budaya kreatif, masyarakat Kabupaten Bantul memiliki modal sosial yang positif bagi investasi di bidang sektor pangan.

MAKROEKONOMI KABUPATEN BANTUL

PERUBAHAN EKONOMI KABUPATEN BANTUL (TAHUN 2011-2015)



PERTUMBUHAN PDRB KABUPATEN BANTUL TAHUN 2011-2015

ADALAH **STABIL** BERKISAR **5%**

**KOMPONEN
PENDAPATAN DOMESTIK
REGIONAL BRUTO (PDRB)**
PER SEKTOR

KABUPATEN BANTUL

14,86% Industri pengolahan

14,59% Pertanian, kehutanan, perikanan

11,70% Akomodasi dan makan minum

9,60% Konstruksi

7,04% Jasa pendidikan

7,35% Administrasi pemerintah

BERDASARKAN PENDAPATAN DOMESTIK REGIONAL BRUTO (PDRB) KABUPATEN BANTUL TAHUN 2015 DIKETAHUI SEKTOR PERTANIAN, KEHUTANAN, DAN PERIKANAN BERADA DI NOMOR DUA SETELAH SEKTOR INDUSTRI PENGOLAHAN.

Daftar Stasiun Tujuan Utama yang Terkoneksi dengan Stasiun Tugu Yogyakarta
Jakarta
Bandung
Surabaya
Malang
Solo

12 KM
DARI PUSAT
KOTA BANTUL



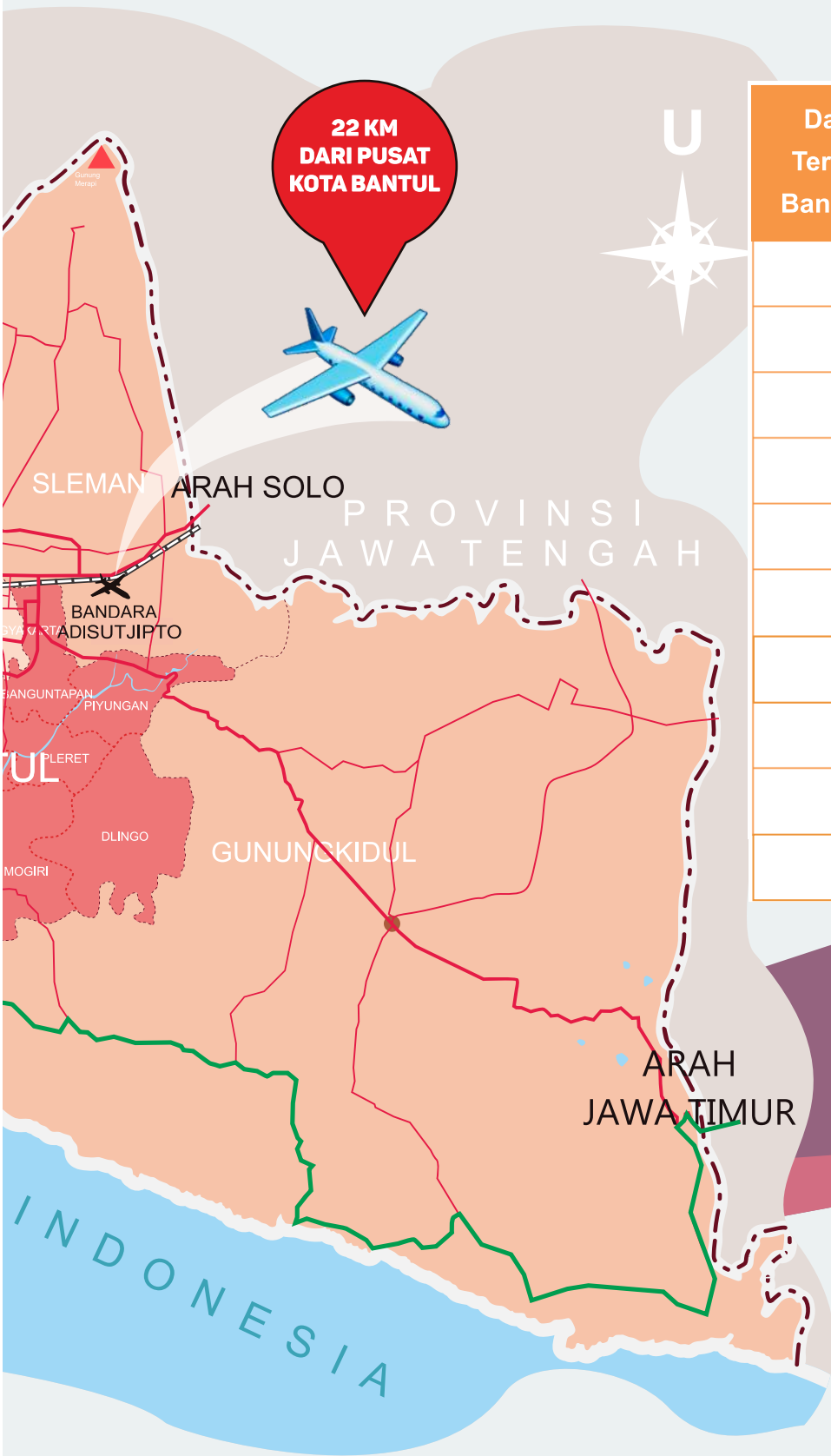
ARAH MAGELANG



LEGENDA

- JALAN NASIONAL / PROVINSI
- JALAN KABUPATEN
- RENCANA JALAN ALTERNATIF BANDARA BARU
- RENCANA JALAN JALUR LINTAS SELATAN
- REL KERETA API
- STASIUN KERETA API
- BANDARA UDARA

AKSESIBILITAS MENUJU KABUPATEN BANTUL



Daftar Bandara Tujuan Yang Terkoneksi Langsung Dengan Bandara Adisutjipto Yogyakarta	
Jakarta	
Denpasar	
Surabaya	
Balikpapan	
Pontianak	
Banjarmasin	
Batam	
Ujung Pandang	
Kuala Lumpur	
Singapura	

SEKTOR PANGAN KABUPATEN BANTUL

14,49%

Sektor pangan Kabupaten Bantul menyumbangkan 1.961.938,70 dalam PDRB Kabupaten Bantul Tahun 2015. Angka ini menempatkan sektor pangan di nomor dua setelah industri olahan (14,86%). Hasil yang cukup tinggi tersebut menunjukkan bahwa perekonomian Kabupaten ini masih bernuansa agraris dan kreativitas mengolah hasil pangan pun cukup tinggi. Oleh karena itu, Kabupaten Bantul merupakan salah satu tujuan utama di DIY bagi investor di kedua sektor tersebut.

Jumlah industri olahan hasil pangan yang tersebar di **17 KECAMATAN** di Kabupaten Bantul sebanyak:
7.302 UNIT USAHA.

DUKUNGAN KEBIJAKAN PEMERINTAH

10

RUPMK
BANTUL

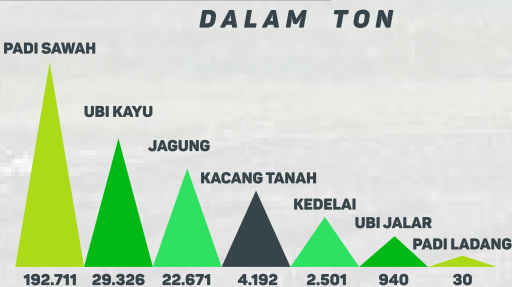
Dalam dokumen pengembangan investasi (Rencana Umum Penanaman Modal) pemerintah DIY dan Kabupaten Bantul tertulis bahwa sektor pangan merupakan sektor unggulan yang akan mendapatkan dukungan penuh dari pemerintah. Kebijakan tersebut dituangkan pula di Peraturan Bupati Bantul No 14 Tahun 2015 tentang Rencana Umum Penanaman Modal Kabupaten Bantul (RUPMK). Berikut fokus pengembangan investasi disektor pangan Kabupaten Bantul:

- 1) Perbenihan (*Seed Centre*)
- 2) Pengolahan Hasil Pertanian, Peternakan, Perkebunan, Kehutanan, dan Perikanan
- 3) Pengembangan Kawasan Minapolitan dan Industri Budidaya Perikanan

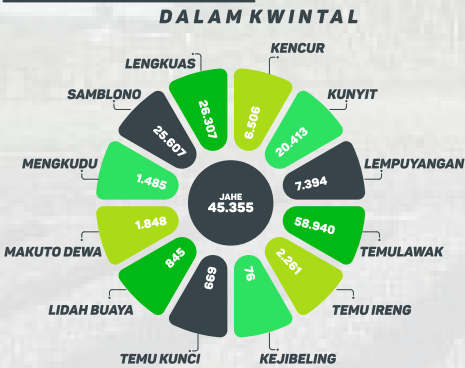
DAFTAR SUB-SEKTOR PANGA

SUB SEKTOR PERTANIAN

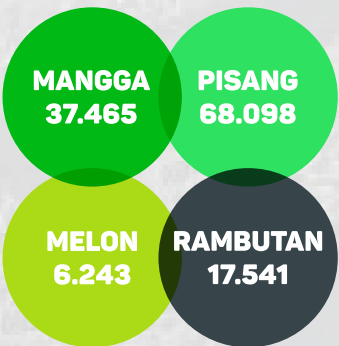
TANAMAN BAHAN MAKANAN



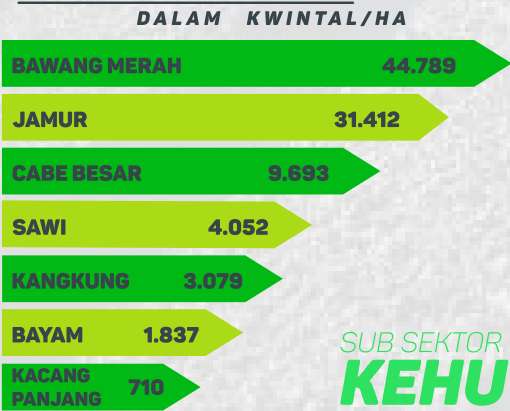
BIOFARMAKA



BUAH-BUAHAN

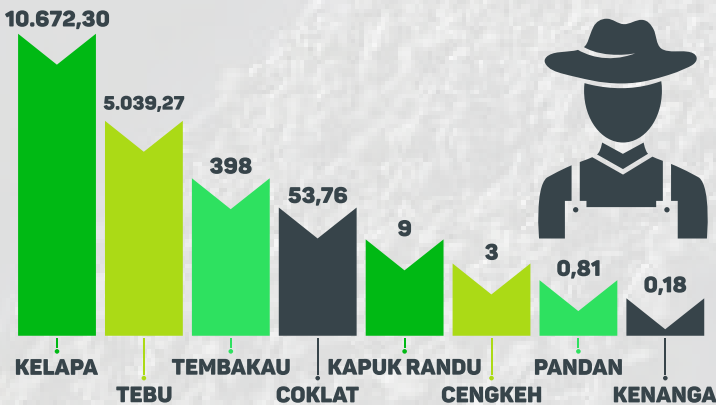


SAYUR-SAYURAN

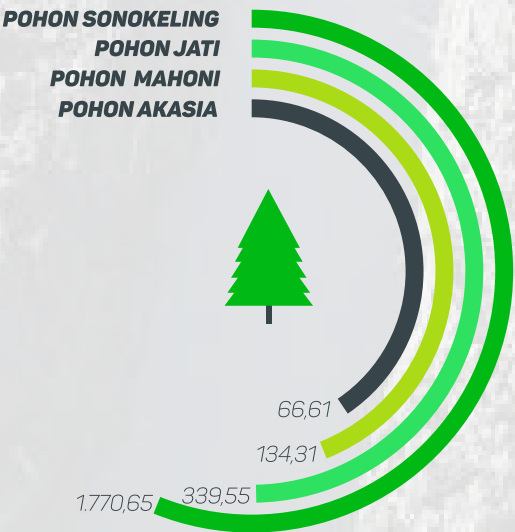


SUB SEKTOR KEHUTANAN

SUB SEKTOR PERKEBUNAN



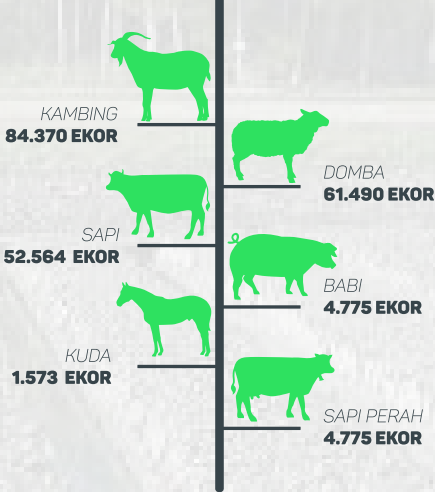
KOMODITAS KEHUTANAN



AN KABUPATEN BANTUL- 2015

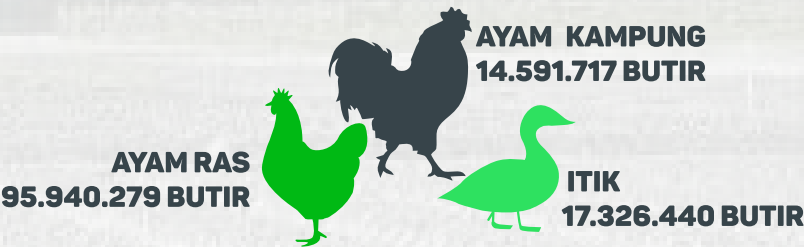
SUB SEKTOR PETERNAKAN

JENIS TERNAK

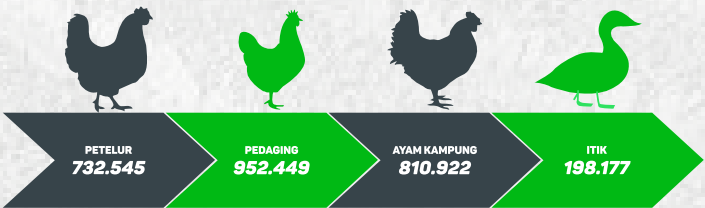


PRODUKSI TELUR

RAKYAT/TRADISIONAL



JENIS UNGGAS



SUB SEKTOR PERIKANAN

PRODUKSI IKAN KONSUMSI PER / K G



PRODUKSI IKAN NON KONSUMSI



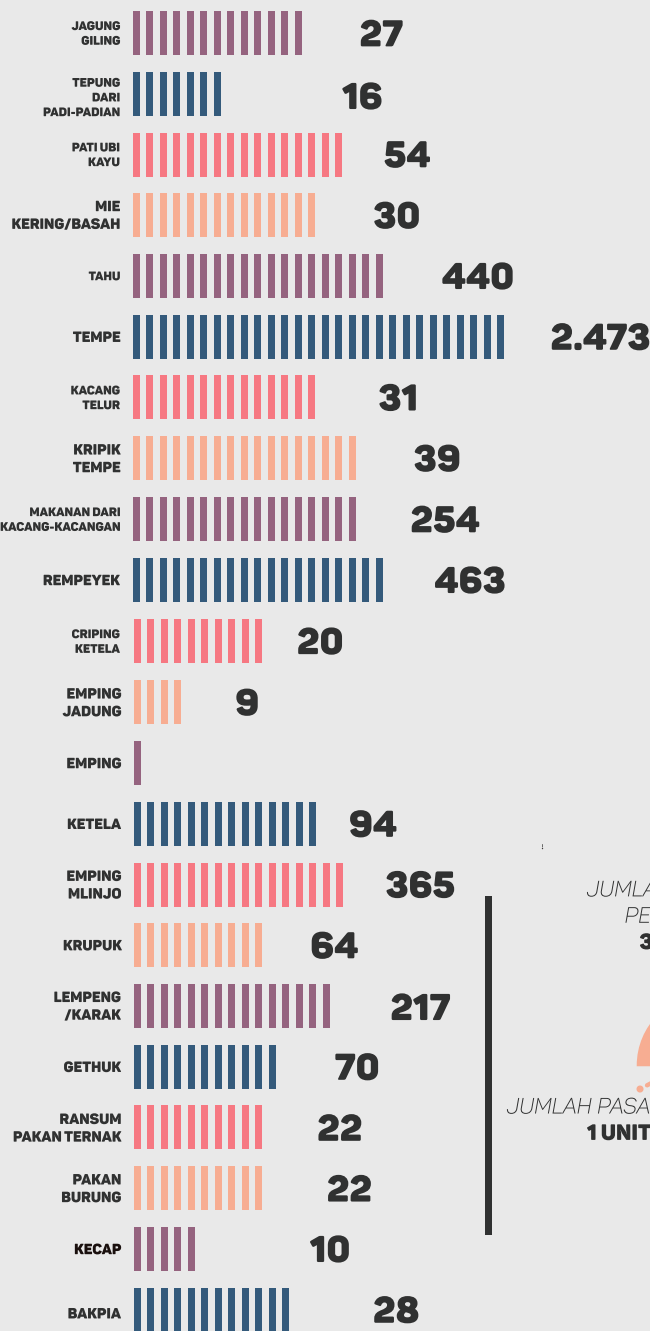
PRODUKSI IKAN TANGKAP

Ikan Manyun, Ekor Kuning, Bawal Hitam, Bawal Putih, Kakap Putih, Kakap Merah, Teri, Belanak, Cakalang, Tenggiri, Tongkol Abu-Abu, Layur, Pari Burung, Udang Putih, dan Ikan Lainnya sebanyak **391.372 KG**

POTENSI OLAHAN HASIL SEKTOR PAI KABUPATEN BANTUL -2015

PERTANIAN

TANAMAN BAHAN MAKANAN (PER-UNIT USAHA)

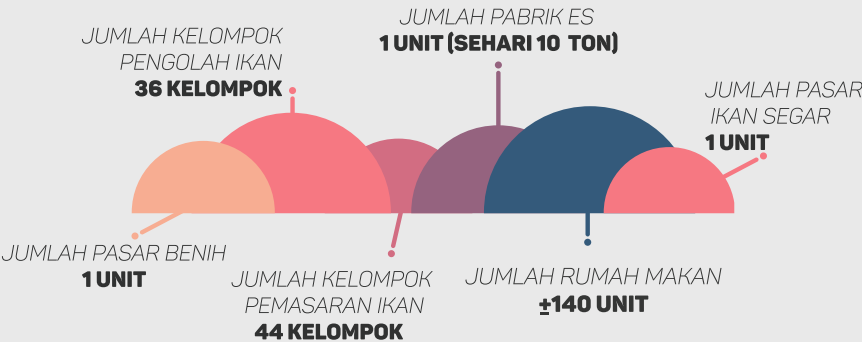
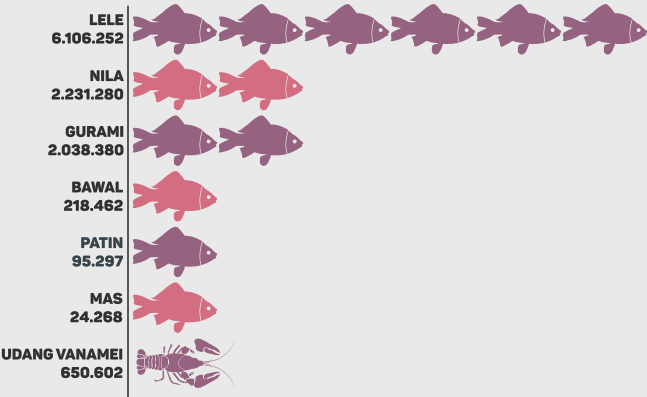


PERIKANAN

PRODUKSI IKAN TANGKAPAN LAUT (2015)

PRODUKSI MENCAPAI **391.372 KG**
DENGAN JUMLAH PELAKU USAHA
SEBANYAK **9.258 ORANG**

PRODUKSI IKAN KONSUMSI



PRODUKSI IKAN NON KONSUMSI

IKAN HIAS SEBANYAK
1.140.370 EKOR

NGAN



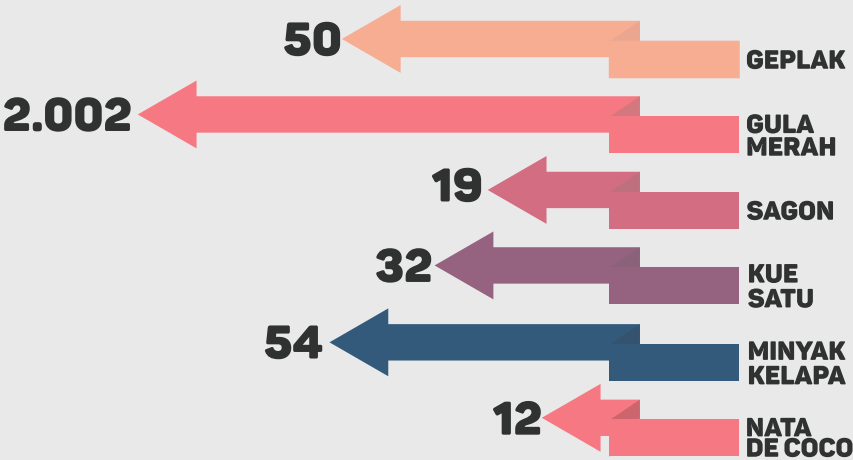
PETERNAKAN

SATUAN PER-UNIT USAHA



PERKEBUNAN

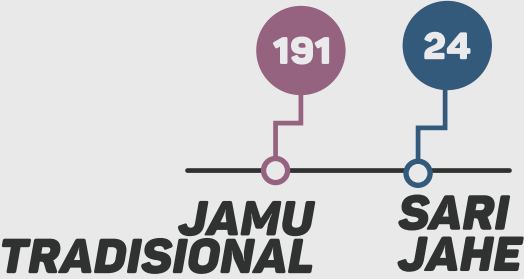
SATUAN PER-UNIT USAHA



14

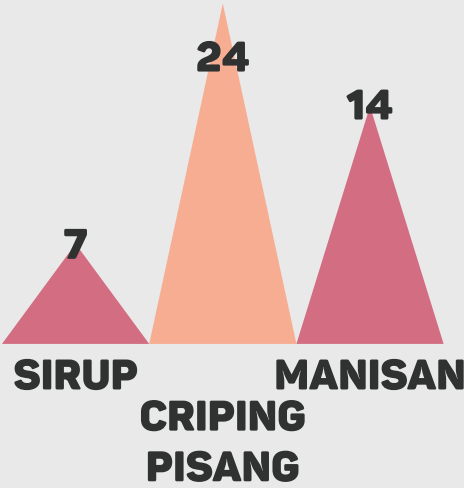
BIOFARMAKA

PER-UNIT USAHA



BUAH-BUAHAN

PER-UNIT USAHA



HIGHLIGHT

KUNJUNGAN WISATAWAN KE KABUPATEN BANTUL

4.519.199

KUNJUNGAN WISATAWAN

Data 7 Daya Tarik Wisata (DTW) utama di Kabupaten Bantul menunjukkan selama tahun 2015 jumlah wisatawan Kabupaten Bantul mencapai 4.519.199 wisatawan. Angka tersebut sudah termasuk dengan kunjungan wisata di puluhan Desa Wisata di seluruh wilayah Kabupaten Bantul.

15

Peningkatan jumlah kunjungan wisatawan nusantara dan mancanegara ke DIY membawa angin segar pada perkembangan perekonomian DIY. Hal ini ditunjukkan dengan PDRB sektor pariwisata yang selalu meningkat setiap tahunnya.

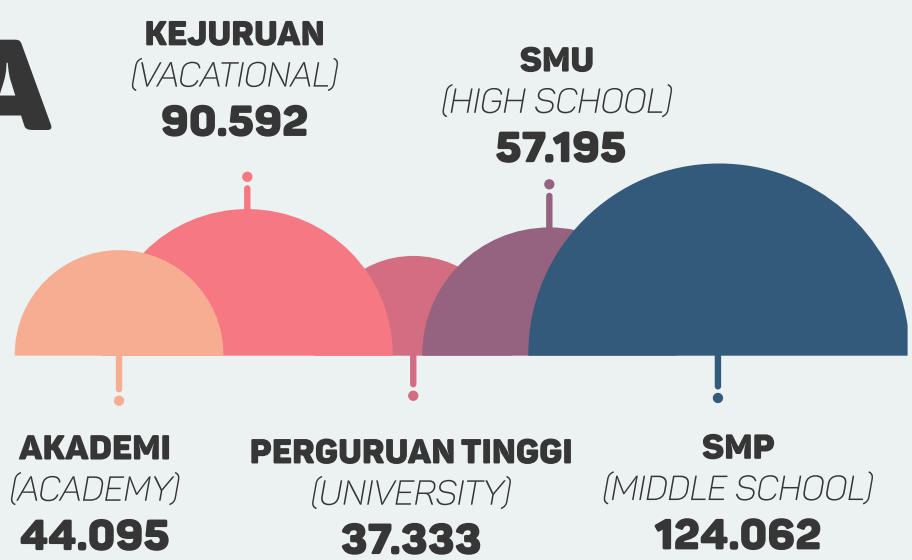
Wisatawan nusantara dan mancanegara tidak hanya mengunjungi tempat wisata di Kabupaten Bantul saja, mereka pun mengunjungi berbagai sentra industri olahan untuk berbelanja oleh-oleh khas Kabupaten Bantul dan menikmati santap siang, sore, dan malam di resto-resto di Kabupaten Bantul.

Berdasarkan grafik peningkatan jumlah kunjungan dan pola wisatawan nusantara dan wisatawan mancanegara ke Kabupaten Bantul, maka sektor pangan yang terintegrasi dengan sektor kepariwisataan sangat cocok untuk mampu meningkatkan perekonomian Kabupaten Bantul.

JUMLAH PENGUNJUNG DAYA TARIK WISATA DI KABUPATEN BANTUL TAHUN 2015

1	<i>Pantai Parangtritis</i>	1.999.870
2	<i>Pantai Samas</i>	140.850
3	<i>Gua Selarong</i>	39.925
4	<i>Gua Cerme</i>	13.455
5	<i>Pantai Kwaru</i>	67.585
6	<i>Makam Imogiri</i>	9.810
7	<i>Pantai Goa Cemara</i>	95.260
8	<i>Pantai Pandansimo</i>	163.169
9	<i>Hutan Pinus</i>	143.338
10	<i>Kebun Buah Mangunan</i>	230.004
11	<i>Museum Wayang Kekayon</i>	2.914
12	<i>Museum Tani Jawa Indonesia</i>	11.499
13	<i>Museum Tembi Rumah Budaya</i>	6.878
14	<i>Museum Purbakala Pleret</i>	3.108
15	<i>Museum Gumuk Pasir (Lab. Geospasial)</i>	8.050
16	<i>Museum Soeharto (Dusun Kemusuk)</i>	250.050
17	<i>Desa Wisata (36 Desa Wisata)</i>	1.333.434
Jumlah		4.519.199

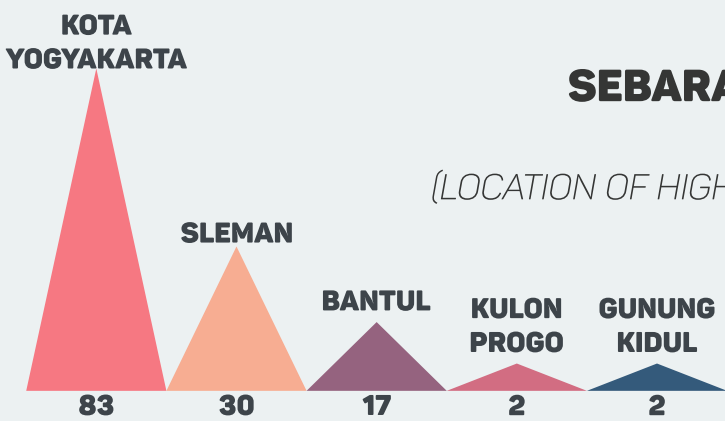
TENAGA KERJA



Berinvestasi di Kabupaten Bantul tidak perlu mengkhawatirkan ketersediaan tenaga kerja dari berbagai tingkat pendidikan. *Supply* tenaga kerja tidak hanya bisa didapatkan dari Kabupaten Bantul sendiri, namun lokasi Bantul yang diapit oleh Kabupaten/Kota lainnya, membuat tenaga kerja dari wilayah lain dapat dengan mudah mengakses wilayah Kabupaten Bantul.

Selain itu, keberadaan Perguruan tinggi dalam jumlah yang banyak di DIY akan menjamin ketersediaan tenaga kerja terdidik setiap tahunnya. Oleh karena itu, investasi bisnis diindustri berbasis pengetahuan sangat cocok untuk dilakukan di Bantul.

DIY lama dikenal sebagai daerah pendidikan. Hingga tahun 2015 tercatat terdapat 134 perguruan tinggi di DIY dengan sebaran lokasi dan jenis institusi seperti ditunjukkan grafik di samping. Setiap tahun, setidaknya 20.000 lulusan perguruan tinggi di DIY masuk dalam bursa pencari kerja. Bidang pendidikan yang dikuasai oleh para lulusan ini sangat beragam - mulai dari teknik hingga bidang seni budaya. Dengan demikian, dapat dipastikan kebutuhan tenaga kerja terdidik bagi investasi di Kabupaten Bantul akan selalu terjamin.



SEBARAN PERGURUAN TINGGI DI YOGYAKARTA

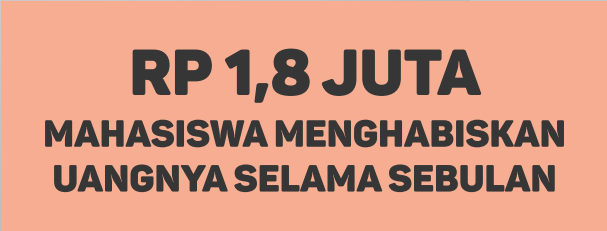
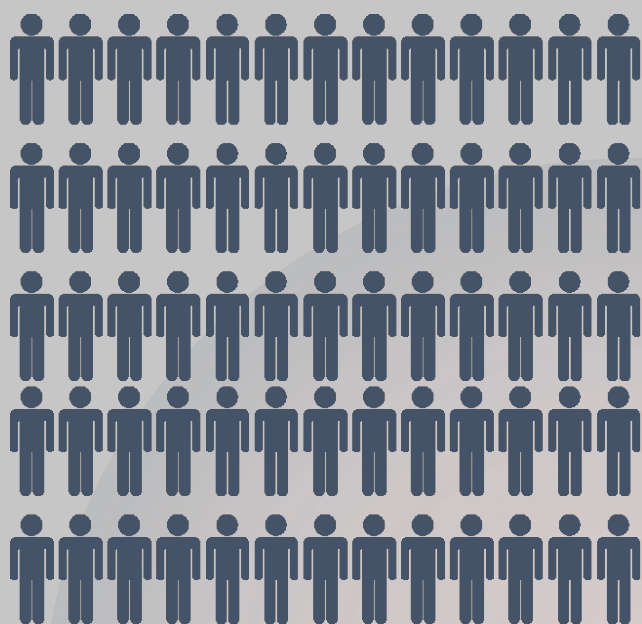
(LOCATION OF HIGHER EDUCATION INSTITUTIONS AT YOGYAKARTA)

JUMLAH PERGURUAN TINGGI DI YOGYAKARTA

(NUMBER OF HIGHER EDUCATION INSTITUTIONS AT YOGYAKARTA)



POTENSI PASAR PARIWISATA



Banyaknya perguruan tinggi di DIY baik swasta maupun negeri telah mengundang kedatangan pelajar dari seluruh Indonesia. Berdasar data statistik DIY mahasiswa baru yang datang ke Indonesia mencapai 30.000 mahasiswa baru yang datang ke DIY. Tren ini bahkan akan terus meningkat dari tahun ke tahun. Jumlah keseluruhan mahasiswa dari luar DIY rata-rata setiap tahun mencapai 310.000 jiwa. Keberadaan mahasiswa ini merupakan pasar potensial bagi dunia industri olahan hasil pangan di Kabupaten Bantul. Hal ini dikarenakan secara tidak langsung mahasiswa merupakan calon konsumen dan calon bagian pemasaran.

Rata - rata mahasiswa menghabiskan uang sebesar Rp 1,8 juta per-bulan atau Rp 432,8 milyar secara total. Dari jumlah itu sekitar Rp 150 milyar merupakan biaya makan/minum, Rp 23 milyar untuk hiburan, dan sekitar Rp 21 milyar untuk belanja keperluan kuliah.

Selain sebagai daerah pelajar, DIY juga telah lama dikenal sebagai salah satu destinasi wisata utama di Indonesia. Angka Kunjungan wisata ke Kabupaten Bantul pada tahun 2015 mencapai 4.519.199 wisatawan.

DAYA TARIK WISATA UNGGULAN

Pantai Parangtritis

Pantai Parangtritis merupakan pantai dengan kunjungan terbanyak di seluruh DIY. Lokasi pantai ini sangat mudah dicapai dari wilayah perkotaan DIY. Acara budaya yang dilakukan di sini adalah Labuhan dan acara ritual malam 1 Suro. Selain itu, event Jogja Air Show (JAS) pun dilaksanakan disini, selain di Pantai Parangkusumo dan Pantai Depok.



19



Pantai Depok

Di Pantai Depok banyak warung dengan sajian seafood yang berasal dari tangkapan para nelayan yang masih segar. Daya tarik berikutnya banyaknya kapal nelayan yang bersandar di pantai. Acara besar sering diadakan di pantai Depok antara lain Jogja Air Show (JAS) dan sedekah pantai. JAS kegiatannya meliputi Paralayang, Paramotor, Aeromodeling hingga pertunjukkan Aerobatik milik TNI AU Adisucipto Yogyakarta.

Gumuk Pasir

Gumuk Pasir ini terdapat di sekitar Pantai Parangtritis dan Parangkusumo. Fenomena alam ini sangat unik, karena hanya terdapat di dua lokasi di dunia (Indonesia dan Meksiko). Selain untuk wisata umum, lokasi ini juga dimanfaatkan untuk kegiatan Manasik Haji.



Hutan Pinus

Hutan Pinus Imogiri menampilkan keindahan alam yang istimewa. Banyak wisatawan berkunjung di sini untuk berfoto santai atau untuk tujuan khusus, seperti Pre-wedding.



Kebun Buah Mangunan

Di dekat lokasi Hutan Pinus, terdapat DTW lain yaitu Kebun Buah Mangunan. Sesuai namanya, dalam destinasi ini terdapat berbagai jenis tanaman buah yang dapat digunakan sebagai wisata edukasi. Selain itu, disediakan juga semacam gardu pandang di mana pengunjung dapat menikmati keindahan alam di sekitarnya yang berupa perbukitan dan aliran Sungai Oyo.



Goa Selarong

Goa yang terletak di wilayah Pajangan ini menyimpan arti khusus dalam sejarah perjuangan kemerdekaan Indonesia, karena di sinilah Pangeran Diponegoro menjalankan perang gerilya melawan penjajahan Belanda di masa lalu.



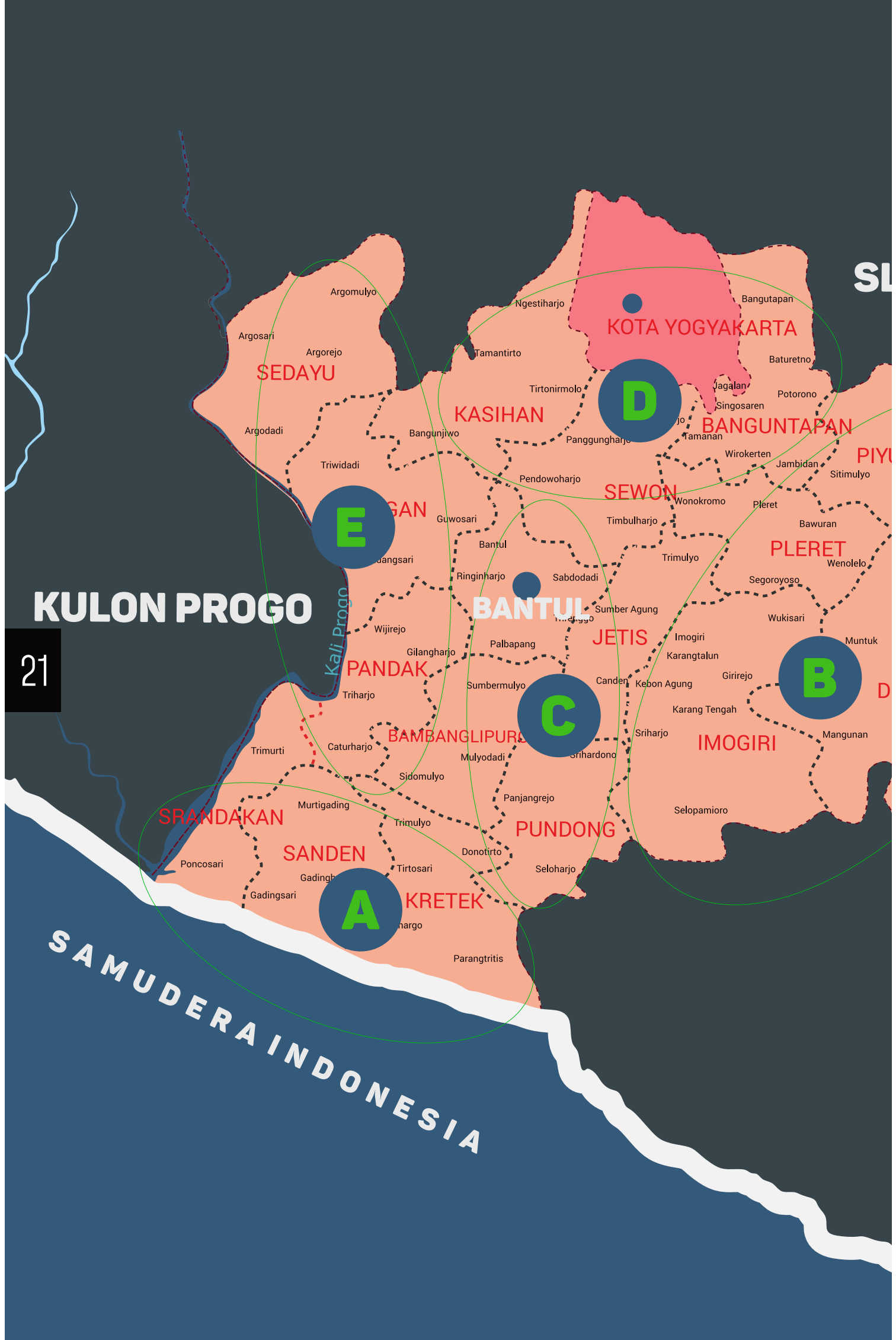
Rumah Budaya Tembi

Rumah Budaya Tembi merupakan contoh bentuk investasi yang dapat berjalan berdampingan dengan Desa Wisata atau Desa Budaya di sekitarnya. Rumah Budaya Tembi terletak di dekat kawasan Desa Budaya Tembi, menyediakan berbagai fasilitas seperti Museum Budaya, restoran, ruang serba guna, dan penginapan.



Makam Raja Mataram

Kabupaten Bantul menyimpan bagian penting dari sejarah Kerajaan Mataram Islam, salah satunya adalah Makam Raja-Raja Mataram di daerah Imogiri. Beberapa Raja Mataram yang terkenal, termasuk Sultan Agung, dimakamkan di kompleks ini.



SL

KULON PROGO

21

KOTA YOGYAKARTA

SEDAYU

KASIHAN

BANGUNTAPAN

PIYUNGAN

SEWON

PLERET

BANTUL

JETIS

PANDAK

BAMBANGLIPUR

IMOGIRI

SRANDAKAN

SANDEN

PUNDONG

KRETEK

SAMUDERA INDONESIA

E

D

C

B

A

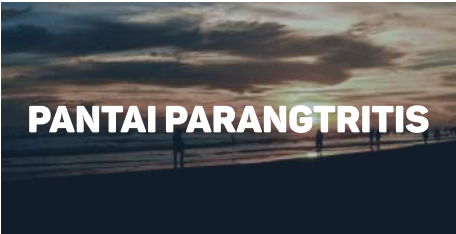


PETA RENCANA PEMBANGUNAN KEPARIWISATAAN DAERAH KABUPATEN BANTUL

- A. DPD-SEGORO KIDUL**
KRETEK, SANDEN, DAN SRANDAKAN
- B. DPD-SENGGO LANGIT**
IMOGIRI, PLERET, DLINGO, DAN PIYUNGAN
- C. DPD-PANCER BUMI**
BANTUL, BAMBANGLIPURO, JETIS, DAN PUNDONG
- D. DPD-SONGGO NEGORO**
KASIHAN, SEWON, DAN BANGUTAPAN
- E. DPD-PANGERAN DIPONEGORO**
PAJANGAN, PANDAK, DAN SEDAYU

**PELUANG INVESTASI YANG DIINTERGRASIKAN
DENGAN SEKTOR PANGAN**

**JUMLAH KUNJUNGAN WISATAWAN KABUPATEN BANTUL
TAHUN 2015 SEBESAR 4.519.199 JUTA Jiwa**



PANTAI PARANGTRITIS



HUTAN PINUS



GUMUK PASIR



MANGUNAN



MAKAM RAJA IMOIRI



MANDING



RUMAH BUDAYA TEMBI



HUTAN MANGROVE



CURUG PULOSARI



PANTAI KWARU



MUSEUM GUMUK PASIR



**DESA WISATA
KEBONAGUNG**

OLAHAN PANGAN UNGGULAN KABUPATEN BANTUL



KERIPIK BONGGOL PISANG



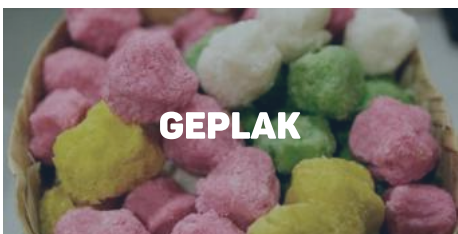
REMPEYEK



EMPING MELINJO



WEDHANG UWUH



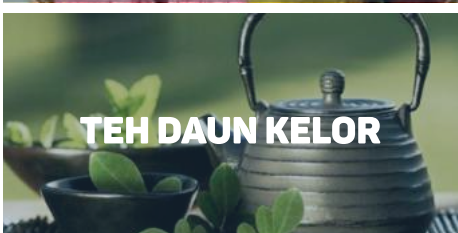
GEPLAK



KRECEK RAMBAK



MIE LETHEK



TEH DAUN KELOR



SATE KLATHAK

PELUANG INVESTASI STRATEGIS YANG DIINTEGRASIKAN DENGAN SEKTOR PANGAN



1. RESTORAN INKGUNG

DUSUN GRUJUGAN, DESA BANTUL,
KECAMATAN BANTUL, KABUPATEN BANTUL

AGROWISATA PISANG DAN OLAHAN PISANG

2. KEBUN BUAH BERTEMA PISANG

DUSUN NGAJARAN, DESA SIDOMULYO,
KECAMATAN BAMBANGLIPURO,
KABUPATEN BANTUL

3. PRODUKSI BUAH PISANG

DUSUN SIRAT, DESA SIDOMULYO,
KECAMATAN BAMBANGLIPURO
KABUPATEN BANTUL



24



4. DAYA TARIK WISATA

BERBASIS AGRO-PETUALANGAN

PADUKUHAN DLINGO 1, DESA DLINGO,
KECAMATAN DLINGO,
KABUPATEN BANTUL

5. SENTRA MAKANAN KHAS

DUSUN JAYAN,
DESA KEBONAGUNG,
KECAMATAN IMOIRI,
KABUPATEN BANTUL



1. RESTORAN INKGUNG DI DUSUN GRUJUGAN

Kuliner merupakan salah satu produk wisata yang dapat diunggulkan di Kabupaten Bantul dikarenakan tingginya pertumbuhan pasar serta permintaan akan kuliner khas dari wisatawan terutama pada saat liburan panjang selalu meningkat. Salah satu jenis kuliner yang sedang berkembang di Kabupaten Bantul khususnya di Kecamatan Bantul adalah ingkung. Kuliner ini merupakan salah satu uborampe yang berupa ayam kampung yang dimasak utuh dan diberi bumbu opor, kelapa dan daun salam.



LOKASI

GRUJUGAN, DESA BANTUL,
KECAMATAN BANTUL,
KABUPATEN BANTUL

LUAS

3000 M²

STATUS LAHAN

TANAH KAS DESA

BIAYA SEWA

RP. 2.500 - RP. 3.000 PER METER PERSEGI PER TAHUN
ATAU SEKITAR RP. 7.500.000 - RP. 9.000.000
UNTUK BIAYA SEWA SELURUH LAHAN

NILAI STRATEGIS LOKASI INVESTASI DUSUN GRUJUGAN



AKSES LOKASI YANG DEKAT

JL. BANTUL (2 MENIT), JL. PEMUDA (5 MENIT)
JALAN RINGROAD SELATAN (13 MENIT)

**BENTANGAN LOKASI YANG DATAR
COCOK UNTUK PEMBANGUNAN
RESTORAN**



DEKAT DENGAN DAYA TARIK WISATA

GOA SELARONG (9 MENIT) DAN
CURUG PULOSARI (16 MENIT)

KESIMPULAN KELAYAKAN INVESTASI

26



LAHAN: MERUPAKAN TANAH KAS DESA
DAN SIAP DISEWA JANGKA PANJANG



SUMBER DAYA (ALAM, ENERGI, AIR, DAN SDM):
TERSEDIA DENGAN SANGAT MENCUKUPI



PASAR: PASAR POTENSIAL
(PENDUDUK DAN WISATAWAN)
SANGAT BESAR

KESIMPULAN KELAYAKAN INVESTASI:
LAYAK

PERHITUNGAN KELAYAKAN FINANSIAL

RESTORAN INKGUNG DI DUSUN GRUJUGAN, DESA BANTUL, KECAMATAN BANTUL, KABUPATEN BANTUL

- GAMBARAN KEBUTUHAN INVESTASI DUSUN GRUJUGAN, DESA BANTUL, KECAMATAN BANTUL**

Kebutuhan Fasilitas	Jumlah Unit	Luas (m ²)	Biaya per m ² atau unit (Rp)	Jumlah (Rp)
Sewa Lahan 10 Tahun				90,000,000
Dapur & Office	1	300	2,000,000	600,000,000
Gazebo (Area Makan)	1	1,000	2,000,000	2,000,000,000
Ruang Terbuka (Parkir, Playgound, Taman)	1	1,000	350,000	350,000,000
Toko Oleh-oleh & Souvenir	1	100	2,000,000	200,000,000
Fasilitas Servis	100		2,000,000	200,000,000
TOTAL INVESTASI		2,400		3,440,000,000

Keterangan: Berbagai fasilitas yang diusulkan merepresentasikan kelengkapan sebuah restoran. Variasi untuk fasilitas bisa dilakukan.

27

- PROYEKSI PENGHITUNGAN KELAYAKAN FINANSIAL DUSUN GRUJUGAN, DESA BANTUL, KECAMATAN BANTUL**

Kapasitas Pengunjung / Hari	175 orang
Kapasitas Pengunjung / Tahun (1 tahun = 360 hari)	63.000 orang
Asumsi Rata-rata Pengeluaran per Orang	Rp 50.000,00
Rata-rata Kenaikan Pengeluaran Makan per Orang	5% per tahun
Rata-rata Occupancy	54%
Rata-rata Pengeluaran Oleh-oleh dan Souvenir per Orang	5%
Net Margin	35%

SECARA KESELURUHAN DIPERLUKAN INVESTASI
SEBESAR RP 3.440.000.000,00.

PROYEKSI ARUS KAS RESTORAN DUSUN GRUJUGAN, •
DESA BANTUL, KECAMATAN BANTUL

TAHUN	RATA-RATA PENGELUARAN MAKAN PER ORANG	PENGUNJUNG	PENDAPATAN	OLEH-OLEH, SOUVENIR	TOTAL PENDAPATAN	PENDAPATAN BERSIH
1	50,000	30,681	1,534,050,000	76,702,500	1,610,752,500	563,763,375
2	52,500	29,421	1,544,602,500	77,230,125	1,621,832,625	567,641,419
3	55,125	34,524	1,903,135,500	95,156,775	1,998,292,275	699,402,296
4	57,881	33,705	1,950,887,531	97,544,377	2,048,431,908	716,951,168
5	60,775	35,028	2,128,837,646	106,441,882	2,235,279,529	782,347,835
6	63,814	31,815	2,030,244,896	101,512,245	2,131,757,140	746,114,999
7	67,005	36,540	2,448,354,735	122,417,737	2,570,772,472	899,770,365
8	70,355	35,910	2,526,448,809	126,322,440	2,652,771,249	928,469,937
9	73,873	37,170	2,745,850,942	137,292,547	2,883,143,489	1,009,100,221
10	77,566	33,705	2,614,375,876	130,718,794	2,745,094,670	960,783,134

PROYEKSI CASH FLOW DAN PAYBACK PERIOD RESTORAN DUSUN •
GRUJUGAN, DESA BANTUL, KECAMATAN BANTUL

TAHUN	PENDAPATAN BERSIH	PAYBACK PERIOD
0	(3,440,000,000)	3,440,000,000
1	563,763,375	2,876,236,625
2	567,641,419	2,308,595,206
3	699,402,296	1,609,192,910
4	716,951,168	892,241,742
5	782,347,835	109,893,907
6	746,114,999	(636,221,092)
7	899,770,365	(1,535,991,457)
8	928,469,937	(2,464,461,394)
9	1,009,100,221	(3,473,561,616)
10	960,783,134	(4,434,344,750)

IRR	17%
NPV	Rp 1.051.798.040,61
PAYBACK PERIOD	5 tahun 2 bulan

Nilai Internal Rate of Return (*IRR*) sebesar 17%, yang jauh lebih tinggi dari bunga bank rata-rata sebesar 7,5%/tahun. Nilai *Net Present Value* juga positif, yaitu sebesar Rp 1.051.798.040,61 (untuk asumsi kerangka waktu 10 tahun), dan dengan periode pengembalian investasi (*payback period*) selama 5 tahun 2 bulan.

LAYAK
SECARA FINANSIAL

ILUSTRASI : PENGEMBANGAN DAYA TARIK WISATA KULINER "AYAM INKGUNG"

Area restoran ingkung ini dibuat persegi panjang dengan konsep joglo bambu. Konsep Joglo Bambu terinspirasi dengan sosial masyarakat Kabupaten Bantul yaitu keramahan dan sifat toleransi. Warna bambu yang natural menciptakan suasana dengan jiwa yang harmonis, tradisional, dan tentram. Suasana yang semakin menyatu dengan tambahan konsep menu utama ialah Ayam Inkgung. Ayam ingkung merupakan salah satu uborampe berupa ayam kampung yang dimasak utuh dan diberi bumbu opor, kelapa, dan daun salam. Suasana harmonis semakin terasa ketika menikmati ingkung ayam bersama dengan keluarga tercinta di wisata kuliner Ayam Inkgung Kabupaten Bantul.



29



SUASANA SAAT MEMASUKI AREA WISATA KULINER "AYAM INKGUNG"



TAMAN BERMAIN DI SAMPING BANGUNAN WISATA KULINER "AYAM INKGUNG"



SUASANA DALAM BANGUNAN WISATA KULINER "AYAM INKGUNG"



PINTU MASUK WISATA KULINER "AYAM INKUNG"

Konsep modern pada pintu masuk ini mempunyai arti, bahwa masyarakat Kabupaten Bantul yang berpegang pada jiwa tradisional dan modern terbuka pada modernisasi dan openmind dengan ide-ide kreatif secara keseluruhan.



30

Suasana ruang duduk di bangunan wisata kuliner "Ayam Inkung" dengan konsep joglo modern yang dikelilingi dengan kolam ikan yang mampu memberikan suasana harmonis alam.



Konsep ruang lesehan dipadukan dengan kolam ikan dan taman mampu memberikan kesan rapi, bersih, dan menonjolkan identitas keharmonisan dan *openmind* masyarakat Kabupaten Bantul seperti duduk bersama dengan mengembangkan ide dan kreativitas.

2. AGROWISATA PISANG DAN OLAHAH PISANG

KEBUN BUAH BERTEMA PISANG

DUSUN NGAJARAN, DESA SIDOMULYO, KECAMATAN BAMBANGLIPURO,
KABUPATEN BANTUL

Bambanglipuro merupakan salah satu dari tiga Kecamatan yang ditetapkan sebagai sentra pengembangan pisang di Kabupaten Bantul di samping Kecamatan Kretek dan Pandak. Sebagai kecamatan yang terfokus pada pengembangan pisang, Bambanglipuro memiliki potensi yang besar untuk dikembangkan menjadi



sentra penghasil pisang maupun produk olahannya. Untuk memenuhi kebutuhan produksi tersebut, dibutuhkan lahan yang cukup besar. Lokasi potensi investasi di Dusun Ngajaran yang berada di wilayah administrasi Desa Sidomulyo, Kecamatan Bambanglipuro, Kabupaten Bantul merupakan tanah dengan sertifikat hak milik dari beberapa warga di dusun tersebut. Lahan potensi investasi di lokasi ini memiliki luas sekitar 5 hektar.

31

DESKRIPSI LOKASI

LUAS 5 HEKTAR

(GABUNGAN BEBERAPA LAHAN MILIK WARGA)

STATUS LAHAN

SHM

SISTEM: BAGI HASIL

PEMERINTAH DESA SIAP MENDUKUNG
PENGEMBANGAN DAYA TARIK WISATA MELALUI
PEMBENTUKAN KELOMPOK WARGA PEMILIK TANAH
DILOKASI POTENSI INVESTASI



AKSESIBILITAS

JALAN SAMAS 1,2 KM
(4 MENIT)

JALAN BANTUL 11 KM
(24 MENIT)

JALAN RINGROAD SELATAN 20,3 KM
(37 MENIT)

NILAI STRATEGIS LOKASI INVESTASI DUSUN NGAJARAN, DESA SIDOMULYO, KECAMATAN BAMBANGLIPURO



**BENTANGAN LOKASI YANG DATAR
DAN DEKAT DENGAN LOKASI PRODUKSI PISANG**



**LOKASI DEKAT DENGAN DAYA TARIK WISATA
PANTAI SAMAS 8,2 KM (18 MENIT),
PANTAI GOA CEMARA 10,1 KM (19 MENIT)**

KESIMPULAN KELAYAKAN INVESTASI



**LAHAN MERUPAKAN TANAH SERTFIKAT HAK MILIK DAN SIAP DISEWA
JANGKA PANJANG**

SUMBER DAYA (ALAM, ENERGI, AIR, DAN SDM): TERSEDIA DENGAN SANGAT MENCUKUPI

PASAR: PASAR POTENSIAL (PENDUDUK DAN WISATAWAN) SANGAT BESAR

**KESIMPULAN KELAYAKAN INVESTASI
LAYAK**

PERHITUNGAN KELAYAKAN FINANSIAL

AGROWISATA PISANG DAN OLAHAN PISANG
KEBUN BUAH BERTEMA PISANG DI DUSUN NGAJARAN, DESA SIDOMULYO,
KECAMATAN BAMBANGLIPURO, KABUPATEN BANTUL

• **GAMBARAN KEBUTUHAN INVESTASI DUSUN NGAJARAN,
DESA SIDOMULYO, KECAMATAN BAMBANGLIPURO**

Kebutuhan Fasilitas	Jumlah Unit	Luas	Biaya per m ² atau unit (Rp)	Jumlah (Rp)
Bibit Pisang per ha	1,250	4.5 Ha	2,500	14,062,500
Olahan Lahan + Biaya Tanam		4.5 Ha	10,000,000	45,000,000
Area Workshop	1	1,000 m ²	3,000,000	3,000,000,000
Pendopo (Visitor Center)	1	500 m ²	3,000,000	1,500,000,000
Kolam Renang Bertema	1	2,000 m ²	1,000,000	2,000,000,000
Pondok-pondok Bambu (Gazebo) 3x3 m	30		7,000,000	210,000,000
Ruang Terbuka (Parkir, Playgound, Taman)	1	800 m ²	1,000,000	800,000,000
Toko Oleh-oleh & Souvenir	1	200 m ²	3,000,000	600,000,000
Ruang Servis	1	200 m ²	3,000,000	600,000,000
Office, Toilet, Gudang	1	300 m ²	3,000,000	900,000,000
TOTAL INVESTASI		5 Ha		9,669,062,500

Keterangan: Berbagai fasilitas yang diusulkan merepresentasikan kelengkapan sebuah restoran. Variasi untuk fasilitas bisa dilakukan.

• **PROYEKSI PENGHITUNGAN KELAYAKAN FINANSIAL DUSUN NGAJARAN,
DESA SIDOMULYO, KECAMATAN BAMBANGLIPURO**

Kapasitas Pengunjung Kebun Buah Bertema / Hari	800 orang
Kapasitas Pengunjung Kebun Buah Bertema / Tahun (1 tahun = 360 hari)	288.000 orang
Asumsi Harga Tiket Masuk + Paket Berkebun per orang	Rp 25.000,00
Kapasitas Pengunjung Resto / Hari	150 orang
Kapasitas Pengunjung Resto / Tahun (1 tahun = 360 hari)	54.000 orang
Asumsi Rata-rata Pengeluaran Makan per Orang	Rp 50.000,00
Rata-rata Kenaikan Pengeluaran Makan per Orang	5% per tahun
Luas Kebun Pisang	4,5 Ha
Asumsi Rata-rata Panen Pisang 1 Ha / Tahun	30.000 kg
Asumsi Harga Pisang 1 kg	Rp 1.500,00
Rata-rata Occupancy	50%
Rata-rata Pengeluaran Oleh-oleh dan Souvenir per Orang	5%
Net Margin	35%

**SECARA KESELURUHAN DIPERLUKAN INVESTASI
SEBESAR RP 9.669.062.500,00.**

GAMBARAN KEBUTUHAN INVESTASI DUSUN NGAJARAN, DESA SIDOMULYO, KECAMATAN BAMBANGLIPURO

Kebutuhan Fasilitas	Jumlah Unit	Luas	Biaya per m ² atau unit (Rp)	Jumlah (Rp)
Bibit Pisang per ha	1,250	4.5 Ha	2,500	14,062,500
Olahan Lahan + Biaya Tanam		4.5 Ha	10,000,000	45,000,000
Area Workshop	1	1,000 m ²	3,000,000	3,000,000,000
Pendopo (Visitor Center)	1	500 m ²	3,000,000	1,500,000,000
Kolam Renang Bertema	1	2,000 m ²	1,000,000	2,000,000,000
Pondok-pondok Bambu (Gazebo) 3x3 m	30		7,000,000	210,000,000
Ruang Terbuka (Parkir, Playground, Taman)	1	800 m ²	1,000,000	800,000,000
Toko Oleh-oleh & Souvenir	1	200 m ²	3,000,000	600,000,000
Ruang Servis	1	200 m ²	3,000,000	600,000,000
Office, Toilet, Gudang	1	300 m ²	3,000,000	900,000,000
TOTAL INVESTASI		5 Ha		9,669,062,500

PROYEKSI ARUS KAS ATRAKSI WISATA DUSUN NGAJARAN, DESA SIDOMULYO, KECAMATAN BAMBANGLIPURO

TAHUN	RATA-RATA PENDAPATAN PANEN PISANG	TIKET MASUK	PENGUNJUNG KEBUN BUAH BERTEMA	PENDAPATAN TIKET MASUK	TAHUN	RATA-RATA PENGELUARAN MAKAN PER ORANG	PENGUNJUNG RESTO	PENDAPATAN RESTO
1	162,000,000	25,000	140,256	3,506,400,000	1	50,000	26,298	1,314,900,000
2	190,350,000	25,000	134,496	3,362,400,000	2	52,500	25,218	1,323,945,000
3	192,375,000	27,500	154,944	4,260,960,000	3	55,125	29,052	1,601,491,500
4	194,400,000	27,500	151,200	4,158,000,000	4	57,881	28,350	1,640,933,438
5	196,425,000	30,000	157,248	4,717,440,000	5	60,775	29,484	1,791,899,314
6	198,450,000	30,000	145,440	4,363,200,000	6	63,814	27,270	1,740,209,910
7	202,500,000	32,500	161,280	5,241,600,000	7	67,005	30,240	2,026,224,609
8	204,525,000	32,500	161,280	5,241,600,000	8	70,355	30,240	2,127,535,839
9	206,550,000	35,000	158,400	5,544,000,000	9	73,873	29,700	2,194,021,334
10	202,500,000	35,000	154,080	5,392,800,000	10	77,566	28,890	2,240,893,608

LANJUTAN PROYEKSI ARUS KAS ATRAKSI WISATA DUSUN NGAJARAN, DESA SIDOMULYO, KECAMATAN BAMBANGLIPURO

IRR	19%	TAHUN	PENDAPATAN BERSIH	PAYBACK PERIOD
NPV	Rp 3.946.617.447,07	0	(9,669,062,500)	9,669,062,500
PAYBACK PERIOD	4 tahun 7 bulan	1	1,805,517,000	7,863,545,500
		2	1,765,685,250	6,097,860,250
		3	2,193,756,075	3,904,104,175
		4	2,170,431,703	1,733,672,472
		5	2,429,572,710	(695,900,238)
		6	2,282,006,969	(2,977,907,207)
		7	2,706,341,613	(5,684,248,820)
		8	2,742,509,294	(8,426,758,113)
		9	2,877,619,967	(11,304,378,080)
		10	2,837,041,763	(14,141,419,843)

Nilai Internal Rate of Return (*IRR*) sebesar 19%, yang jauh lebih tinggi dari bunga bank rata-rata sebesar 7,5%/tahun. Nilai *Net Present Value* juga positif, yaitu sebesar Rp 3.946.617.447,07 (untuk asumsi kerangka waktu 10 tahun), dan dengan periode pengembalian investasi (*payback period*) selama 4 tahun 7 bulan.

LAYAK
SECARA FINANSIAL

3. AGROWISATA PISANG PRODUKSI

DUSUN SIRAT, DESA SIDOMULYO
KABUPATEN

Lokasi investasi di Dusun Sirat memiliki luas lahan yang cukup besar, yaitu sekitar 20 Hektar. Lahan tersebut dimiliki oleh beberapa warga dengan status kepemilikan Sertifikat Hak Milik (SHM). Pada saat ini, lahan ditanami penduduk dengan tanaman jati dan bisa diganti dengan tanaman lain jika diperlukan. Kontur tanah yang ada di lokasi investasi mayoritasnya berupa lahan berbukit.



DESKRIPSI LOKASI

LUAS 20 HEKTAR

(GABUNGAN BEBERAPA LAHAN MILIK WARGA)

STATUS LAHAN

SHM

SISTEM: BAGI HASIL

PEMERINTAH DESA SIAP MENDUKUNG
PENGEMBANGAN DAYA TARIK WISATA MELALUI
PEMBENTUKAN KELOMPOK WARGA PEMILIK TANAH
DI LOKASI POTENSI INVESTASI



AKSESIBILITAS

JALAN SAMAS 750 M

JALAN BANTUL 10,4 KM
(17 MENIT)

JALAN RINGROAD SELATAN
16,7 KM (30 MENIT)

LOKASI DEKAT DENGAN DAYA TARIK WISATA
PANTAI SAMAS 7,4 KM (13 MENIT), PANTAI GOA CEMARA 9,3 KM (15 MENIT)

KESIMPULAN KELAYAKAN INVESTASI

KESIMPULAN KELAYAKAN INVESTASI
LAYAK

DAN OLAHAN PISANG

BUAH PISANG

D, KECAMATAN BAMBANGLIPURO,
EN BANTUL



Lokasi investasi di Dusun Sirat memiliki luas lahan dengan Tanah Kas Desa (TKD) yang cukup kecil, yaitu sekitar 2 Hektar. Pada saat ini, lahan ditanami penduduk dengan tanaman jati dan bisa diganti dengan tanaman lain jika diperlukan. Kontur tanah yang ada di lokasi investasi mayoritasnya berupa lahan datar.

DESKRIPSI LOKASI

LUAS 2 HEKTAR

STATUS LAHAN
TKD

HARGA SEWA
RP 1.300 – RP 5.000 PER M²

POLA INVESTASI
SEWA LAHAN

36

AKSESIBILITAS

LOKASI DEKAT DENGAN DAYA TARIK WISATA
PANTAI SAMAS 10 KM (15 MENIT), PANTAI GOA CEMARA 9,3 KM (15 MENIT)

KESIMPULAN KELAYAKAN INVESTASI

LAHAN MERUPAKAN TANAH KAS DESA DAN SIAP DISEWA
JANGKA PANJANG

KESIMPULAN KELAYAKAN INVESTASI
LAYAK



PERHITUNGAN KELAYAKAN FINANSIAL

PRODUKSI BUAH PISANG DI DUSUN SIRAT (SHM), DESA SIDOMULYO, KECAMATAN BAMBANGLIPURO, KABUPATEN BANTUL.

• **GAMBARAN KEBUTUHAN INVESTASI DUSUN SIRAT, DESA SIDOMULYO, KECAMATAN BAMBANGLIPURO**

Kebutuhan Fasilitas	Jumlah Unit	Luas	Biaya per m ² atau unit (Rp)	Jumlah (Rp)
Bibit Pisang per ha	1,250	20 Ha	2,500	62,500,000
Olahan Lahan + Biaya Tanam		20 Ha	10,000,000	200,000,000
Area Workshop	1	800 m ²	2,000,000	1,600,000,000
Office	1	100 m ²	3,000,000	300,000,000
Pergudangan, Toilet	1	200 m ²	3,000,000	600,000,000
Ruang Terbuka (Parkir)	1	500 m ²	350,000	175,000,000
Toko Oleh-oleh	1	200 m ²	3,000,000	600,000,000
TOTAL INVESTASI		20 Ha		3,537,500,000

Keterangan: Berbagai fasilitas yang diusulkan merepresentasikan kelengkapan sebuah restoran. Variasi untuk fasilitas bisa dilakukan.

• **PROYEKSI PENGHITUNGAN KELAYAKAN FINANSIAL DUSUN SIRAT, DESA SIDOMULYO, KECAMATAN BAMBANGLIPURO**

Luas Kebun Pisang	20 Ha
Asumsi Rata-rata Panen Pisang 1 Ha / Tahun	30.000 kg
Asumsi Harga Pisang 1 kg	Rp 1.500,00
Kapasitas Pengunjung Kebun / Hari	300 orang
Kapasitas Pengunjung Kebun Buah Bertema / Tahun (1 tahun = 360 hari)	108.000 orang
Asumsi Harga Tiket Masuk + Paket Berkebun per orang	Rp 20.000,00
Rata-rata Occupancy	50%
Rata-rata Pengeluaran Oleh-oleh dan Souvenir per Orang	5%
Net Margin	35%

SECARA KESELURUHAN DIPERLUKAN INVESTASI SEBESAR RP 3.537.500.000,00.

PROYEKSI ARUS KAS PERKEBUNAN DAN ATRAKSI WISATA DUSUN SIRAT, DESA SIDOMULYO, KECAMATAN BAMBANGLIPURO

TAHUN	RATA-RATA PENDAPATAN PANEN PISANG	TIKET MASUK	PENGUNJUNG KEBUN	PENDAPATAN TIKET MASUK
1	720,000,000	20,000	52,596	1,051,920,000
2	846,000,000	20,000	50,436	1,008,720,000
3	855,000,000	22,500	58,104	1,307,340,000
4	864,000,000	22,500	56,700	1,275,750,000
5	873,000,000	25,000	58,968	1,474,200,000
6	882,000,000	25,000	54,540	1,363,500,000
7	900,000,000	27,500	60,480	1,663,200,000
8	909,000,000	27,500	60,480	1,663,200,000
9	918,000,000	30,000	59,400	1,782,000,000
10	900,000,000	30,000	57,780	1,733,400,000

LANJUTAN PROYEKSI ARUS KAS PERKEBUNAN DAN ATRAKSI WISATA DUSUN SIRAT, DESA SIDOMULYO, KECAMATAN BAMBANGLIPURO

TAHUN	RATA-RATA PENDAPATAN PANEN PISANG	TIKET MASUK	PENGUNJUNG KEBUN	PENDAPATAN TIKET MASUK
1	720,000,000	20,000	52,596	1,051,920,000
2	846,000,000	20,000	50,436	1,008,720,000
3	855,000,000	22,500	58,104	1,307,340,000
4	864,000,000	22,500	56,700	1,275,750,000
5	873,000,000	25,000	58,968	1,474,200,000
6	882,000,000	25,000	54,540	1,363,500,000
7	900,000,000	27,500	60,480	1,663,200,000
8	909,000,000	27,500	60,480	1,663,200,000
9	918,000,000	30,000	59,400	1,782,000,000
10	900,000,000	30,000	57,780	1,733,400,000

PROYEKSI CASH FLOW DAN PAYBACK PERIOD PERKEBUNAN DAN ATRAKSI WISATA DUSUN SIRAT, DESA SIDOMULYO, KECAMATAN BAMBANGLIPURO

IRR	18%
NPV	Rp 1.254.361.043,03
PAYBACK PERIOD	4 tahun 8 bulan

Nilai Internal Rate of Return (IRR) sebesar 18%, yang jauh lebih tinggi dari bunga bank rata-rata sebesar 7,5%/tahun. Nilai Net Present Value juga positif, yaitu sebesar Rp 1.254.361.043,03 (untuk asumsi kerangka waktu 10 tahun), dan dengan periode pengembalian investasi (payback period) selama 4 tahun 8 bulan.

TAHUN	PENDAPATAN BERSIH	PAYBACK PERIOD
0	(3,537,500,000)	3,537,500,000
1	638,580,600	2,898,919,400
2	666,804,600	2,232,114,800
3	779,697,450	1,452,417,350
4	771,238,125	681,179,225
5	847,318,500	(166,139,275)
6	809,786,250	(975,925,525)
7	926,226,000	(1,902,151,525)
8	929,376,000	(2,831,527,525)
9	976,185,000	(3,807,712,525)
10	952,024,500	(4,759,737,025)

LAYAK
SECARA FINANSIAL

ILUSTRASI :
PENGEMBANGAN
AGROWISATA PISANG DAN OLAHAN PISANG

Suasana bangunan tampak dari depan. Hal ini mampu memberikan kesan edukasi karena wisatawan tidak hanya duduk bersantai menghirup udara segar namun juga bisa mengamati pohon pisang yang ada di sekitar area bangunan.





Bangunan yang berfungsi sebagai rumah makan berbasis olahan pisang, dan sebagainya.



Suasana bangunan tampak dari depan. Beberapa kursi yang tersedia di halaman depan mampu memberikan kesan edukasi karena wisatawan tidak hanya duduk bersantai menghirup udara segar, namun juga dapat belajar dengan cara mengamati pohon pisang yang berada di sekitar bangunan.

4 DAYA TARIK WISATA BERBASIS AGRO-PETUALANGAN DI PADUKUHAN DLINGO 1, DESA DLINGO, KECAMATAN DLINGO, KABUPATEN BANTUL



41

Penggambaran potensi pasar untuk lokasi ini meliputi berbagai segmen yang potensial untuk menjadi konsumen kuliner ingkung yang dikembangkan di lokasi ini. Segmen-segmen yang merupakan potensi pasar meliputi: 1) Penduduk Provinsi Daerah Istimewa Yogyakarta secara umum yang memiliki tingkat sosial ekonomi menengah-atas, 2) Wisatawan yang datang ke DIY secara umum dan wisatawan yang tertarik untuk mengunjungi wisata agro-petualangan serta daya tarik wisata minat khusus di sekitar lokasi investasi, seperti Kebun Buah Mangunan dan Hutan Pinus.

SEGMENT PASAR POTENSIAL

PENDUDUK DIY

SEJUMLAH 3.500.000 PENDUDUK DIY
DENGAN TINGKAT KESEJAHTERAAN YANG MENINGKAT.
JUMLAH PENDUDUK DIY DENGAN SEGMENT SOSIAL EKONOMI
MENENGAH-ATAS SEMAKIN BESAR

WISATAWAN YANG DATANG KE DIY

SEJUMLAH LEBIH DARI 3.500.000 WISATAWAN NUSANTARA
DAN MANCANEGERA YANG BERKUNJUNG KE DIY SETIAP TAHUNNYA

PENGUNJUNG WISATA KE WISATA AGRO- PETUALANGAN

LOKASI POTENSI INVESTASI BERDEKATAN DENGAN BEBERAPA
DAYA TARIK WISATA UTAMA BERBASIS PETUALANGAN
DI KEC. DLINGO SEPERTI KEBUN BUAH MANGUNAN,
HUTAN PINUS DAN AIR TERJUN LEPO

WISATAWAN MINAT KHUSUS

LOKASI INI DEKAT DENGAN DAYA TARIK WISATA UNGGULAN
KABUPATEN BANTUL YAITU KEBUN BUAH MANGUNAN DAN
HUTAN PINUS

LUAS 1,5 HEKTAR

STATUS LAHAN
TANAH KAS DESA

NILAI STRATEGIS LOKASI INVESTASI



BENTANGAN LOKASI YANG LUAS COCOK UNTUK WISATA AGRO-PETUALANGAN



**AKSES LOKASI YANG DEKAT DENGAN
LOKASI WISATA UTAMA KEC. DLINGO**



**LOKASI DEKAT DENGAN DAYA TARIK WISATA
KEBUN BUAH MANGUNAN DAN HUTAN PINUS**

**LAHAN MERUPAKAN TANAH KAS DESA
YANG SIAP DISEWA JANGKA PANJANG**

**SUMBER DAYA (ALAM, ENERGI, AIR, DAN SDM)
TERSEDIA DENGAN SANGAT MENCUKUPI**

**PASAR:
PASAR POTENSIAL (PENDUDUK DAN WISATAWAN) SANGAT BESAR**

**KESIMPULAN
KELAYAKAN
INVESTASI**

**KESIMPULAN KELAYAKAN INVESTASI
LAYAK**

PERHITUNGAN KELAYAKAN FINANSIAL

DAYA TARIK WISATA BERBASIS AGRO-PETUALANGAN DI PADUKUHAN DLINGO 1, DESA DLINGO, KECAMATAN DLINGO, KABUPATEN BANTUL

GAMBARAN KEBUTUHAN INVESTASI PADUKUHAN DLINGO 1, DESA DLINGO, KECAMATAN DLINGO

Kebutuhan Fasilitas	Jumlah Unit	Luas	Biaya per m ² atau unit (Rp)	Jumlah (Rp)
Bibit Pisang per ha	1,250	5 Ha	2,500	62,500,000
Olahan Lahan + Biaya Tanam		5 Ha	10,000,000	200,000,000
Area Workshop	1	1,000 m ²	3,000,000	3,000,000,000
Pendopo (Visitor Center)	1	500 m ²	3,000,000	1,500,000,000
Pondok-pondok Bambu (Gazebo) 3x3 m	35		7,000,000	245,000,000
Arena Outbound	1	1,000 m ²	1,000,000	1,000,000,000
Ruang Terbuka (Parkir, Playgound, Taman)	1	1,000 m ²	1,000,000	1,000,000,000
Toko Oleh-oleh & Souvenir	1	200 m ²	3,000,000	600,000,000
Ruang Servis	1	200 m ²	3,000,000	600,000,000
Office, Toilet, Gudang	1	300 m ²	3,000,000	900,000,000
TOTAL INVESTASI		5,5 Ha		8,910,625,000

Keterangan: Berbagai fasilitas yang diusulkan merepresentasikan kelengkapan sebuah restoran. Variasi untuk fasilitas bisa dilakukan.

PROYEKSI PENGHITUNGAN KELAYAKAN FINANSIAL PADUKUHAN DLINGO 1, DESA DLINGO, KECAMATAN DLINGO

Luas Kebun Pisang	5 Ha
Asumsi Rata-rata Panen Pisang 1 Ha / Tahun	30.000 kg
Asumsi Harga Pisang 1 kg	Rp 1.500,00
Kapasitas Pengunjung Kebun / Hari	800 orang
Kapasitas Pengunjung Kebun / Tahun (1 tahun = 360 hari)	288.000 orang
Asumsi Harga Tiket Masuk + Paket Agro-Petualangan per orang	Rp 25.000,00
Kapasitas Pengunjung Resto / Hari	175 orang
Kapasitas Pengunjung Resto / Tahun (1 tahun = 360 hari)	63.000 orang
Asumsi Rata-rata Pengeluaran Makan per Orang	Rp 50.000,00
Rata-rata Kenaikan Pengeluaran Makan per Orang	5% per tahun
Rata-rata Occupancy	50%
Rata-rata Pengeluaran Oleh-oleh dan Souvenir per Orang	5%
Net Margin	35%

SECARA KESELURUHAN DIPERLUKAN INVESTASI
SEBESAR RP 8.910.625.000,00

PROYEKSI ARUS KAS PERKEBUNAN DAN ATRAKSI WISATA
PADUKUHAN DLINGO 1, DESA DLINGO, KECAMATAN DLINGO

TAHUN	RATA-RATA PENDAPATAN PANEN PISANG	TIKET MASUK	PENGUNJUNG KEBUN	PENDAPATAN TIKET MASUK	TAHUN	RATA-RATA PENGELUARAN MAKAN PER ORANG	PENGUNJUNG RESTO	PENDAPATAN RESTO
1	180,000,000	25,000	140,256	3,506,400,000	1	50,000	30,681	1,534,050,000
2	211,500,000	25,000	134,496	3,362,400,000	2	52,500	29,421	1,544,602,500
3	213,750,000	27,500	154,944	4,260,960,000	3	55,125	33,894	1,868,406,750
4	216,000,000	27,500	151,200	4,158,000,000	4	57,881	33,075	1,914,422,344
5	218,250,000	30,000	157,248	4,717,440,000	5	60,775	34,398	2,090,549,199
6	220,500,000	30,000	145,440	4,363,200,000	6	63,814	31,815	2,030,244,896
7	225,000,000	32,500	161,280	5,241,600,000	7	67,005	35,280	2,363,928,710
8	227,250,000	32,500	161,280	5,241,600,000	8	70,355	35,280	2,482,125,146
9	229,500,000	35,000	158,400	5,544,000,000	9	73,873	34,650	2,559,691,556
10	225,000,000	35,000	154,080	5,392,800,000	10	77,566	33,705	2,614,375,876

TAHUN	OLEH-OLEH, SOUVENIR	TOTAL PENDAPATAN	PENDAPATAN BERSIH
1	175,320,000	5,395,770,000	1,888,519,500
2	168,120,000	5,286,622,500	1,850,317,875
3	213,048,000	6,556,164,750	2,294,657,663
4	207,900,000	6,496,322,344	2,273,712,820
5	235,872,000	7,262,111,199	2,541,738,920
6	218,160,000	6,832,104,896	2,391,236,713
7	262,080,000	8,092,608,710	2,832,413,049
8	262,080,000	8,213,055,146	2,874,569,301
9	277,200,000	8,610,391,556	3,013,637,045
10	269,640,000	8,501,815,876	2,975,635,557

PROYEKSI CASH FLOW DAN PAYBACK PERIOD
PERKEBUNAN DAN ATRAKSI WISATA
PADUKUHAN DLINGO 1, DESA DLINGO, KECAMATAN DLINGO

Nilai Internal Rate of Return (IRR) sebesar 22%, yang jauh lebih tinggi dari bunga bank rata-rata sebesar 7,5%/tahun. Nilai Net Present Value juga positif, yaitu sebesar Rp 5.236.538.896,67 (untuk asumsi kerangka waktu 10 tahun), dan dengan periode pengembalian investasi (payback period) selama 4 tahun 2 bulan.

TAHUN	PENDAPATAN BERSIH	PAYBACK PERIOD
0	(8,910,625,000)	8,910,625,000
1	1,888,519,500	7,022,105,500
2	1,850,317,875	5,171,787,625
3	2,294,657,663	2,877,129,963
4	2,273,712,820	603,417,142
5	2,541,738,920	(1,938,321,778)
6	2,391,236,713	(4,329,558,491)
7	2,832,413,049	(7,161,971,540)
8	2,874,569,301	(10,036,540,841)
9	3,013,637,045	(13,050,177,885)
10	2,975,635,557	(16,025,813,442)

IRR	22%
NPV	Rp 5.236.538.896,67
PAYBACK PERIOD	4 tahun 2 bulan

LAYAK
SECARA FINANSIAL

PINTU MASUK AGRO-PETUALANGAN



45



AREA OUT-BOUND 1

Area ini menyediakan beberapa wahana seperti flying-fox, kolam, dsb.



AREA OUT-BOUND 2

Area ini lebih mengarahkan pada keutamaan sensor motorik karena menyediakan wahana tiang tali, tangga tali, dan terowongan warna.

ILUSTRASI : PENGEMBANGAN AGRO-PETUALANGAN



46

Bangunan ini mempunyai satu lantai yang dapat digunakan untuk acara serbaguna dan peristirahatan sejenak.

BANGUNAN UTAMA: BAMBU AGRO



5 SENTRA MAKANAN KHAS DI DUSUN JAYAN, DESA KEBONAGUNG, KECAMATAN IMOIRI, KABUPATEN BANTUL



Dusun Jayan berada pada wilayah administratif Desa Kebonagung, Kecamatan Imogiri. Dusun ini terletak di wilayah Desa Kebonagung yang menjadi lokasi desa wisata. Karena posisinya yang strategis, lokasi potensi investasi ini memiliki peluang besar untuk dikembangkan.

📍 DESKRIPSI LOKASI

**LUAS SEKITAR 5000 METER PERSEGI
DENGAN KONDISI TANAH DATAR.**

STATUS LAHAN
TKD

**PRODUKSI & PENJUALAN
OLEH-OLEH BENDUNG TEGAL**



AKSESIBILITAS

Aksesibilitas menuju ke lokasi potensi investasi Dusun Jayan ini cukup mudah, jarak tempuh dari Imogiri Barat yang merupakan salah satu jalur wisata Kabupaten Bantul berkisar antara 24 menit atau sekitar 12,1 Km. Kondisi jalan Imogiri barat terbilang cukup baik meskipun dibeberapa sisi jalan terdapat kerusakan yang tidak terlalu berarti.



**RENCANA ILUSTRASI
UNTUK POTENSI INI IALAH**
1.BANGUNAN PERTOKOAN
2.FASILITAS UMUM
(KAMAR MANDI, LAHAN PARKIR, DLL)



**DEKAT DENGAN
AREA DESA WISATA KEBON AGUNG,
KECAMATAN IMOGIRI.**

48

KESIMPULAN KELAYAKAN INVESTASI

**LAHAN MERUPAKAN TANAH KAS DESA YANG
SIAP DISEWA JANGKA PANJANG**

**SUMBER DAYA (ALAM, ENERGI, AIR, SDM):
TERSEDIA DENGAN SANGAT MENCUKUPI**

**PASAR:
PASAR POTENSIAL
(PENDUDUK DAN WISATAWAN) SANGAT BESAR**

**KESIMPULAN KELAYAKAN INVESTASI
LAYAK**

PERHITUNGAN KELAYAKAN FINANSIAL

SENTRA MAKANAN KHAS DI DUSUN JAYAN, DESA KEBONAGUNG, KECAMATAN IMOIRI

• **GAMBARAN KEBUTUHAN INVESTASI DUSUN JAYAN, DESA KEBONAGUNG, KECAMATAN IMOIRI**

Kebutuhan Fasilitas	Jumlah Unit	Luas per Unit	Total Luas	Biaya per m ² atau unit (Rp)	Jumlah (Rp)
Kios (3x5 m)	20	15 m ²	300 m ²	3,000,000	900,000,000
Pendopo (Visitor Center)	1	500 m ²	500 m ²	3,000,000	1,500,000,000
Ruang Terbuka (Parkir, Playground, Taman)	1	800 m ²	800 m ²	1,000,000	800,000,000
Office	1	300 m ²	300 m ²	3,000,000	900,000,000
Pergudangan, Toilet	1	200 m ²	200 m ²	3,000,000	600,000,000
Pabrik Pengolahan Pisang	1	1,000 m ²	1,000 m ²	3,000,000	3,000,000,000
Ruang Terbuka (Parkir)	1	500 m ²	500 m ²	350,000	175,000,000
Toko Oleh-oleh	1	200 m ²	200 m ²	3,000,000	600,000,000
Fasilitas Mesin Vacuum 5 kg	1			20,000,000	20,000,000
Fasilitas Peniris Minyak 5 kg	1			2,500,000	2,500,000
Fasilitas Perajang	1			4,000,000	4,000,000
Fasilitas Pengemas Keripik	1			2,000,000	2,000,000
Fasilitas Pendingin Buah	1			5,000,000	5,000,000
TOTAL INVESTASI			3,800 m ²		8,508,500,000

Keterangan: Berbagai fasilitas yang diusulkan merepresentasikan kelengkapan sebuah restoran. Variasi untuk fasilitas bisa dilakukan.

• **PROYEKSI PENGHITUNGAN KELAYAKAN FINANSIAL SENTRA MAKANAN KHAS DI DUSUN JAYAN, DESA KEBONAGUNG, KECAMATAN IMOIRI**

Kapasitas Produksi Keripik Pisang / Bulan	100 kg
Kapasitas Produksi Keripik Pisang / Tahun	30.000 kg
Asumsi Harga Jual Keripik Pisang / Kg	Rp 30.000,00
Kenaikan Harga Jual Keripik Pisang / Tahun	10%
Kapasitas Pengunjung Tour Pabrik / Hari	1.000 orang
Kapasitas Pengunjung Tour Pabrik / Tahun (1 tahun = 360 hari)	360.000 orang
Asumsi Harga Paket Tour Pabrik per orang	Rp 15.000,00
Jumlah Kios	20 unit
Asumsi Harga Sewa Kios / Tahun	Rp 5.000.000,00
Rata-rata Kenaikan Harga Sewa Kios / Tahun	5% per tahun
Rata-rata Pengeluaran Oleh-oleh dan Souvenir per Orang	5%
Net Margin	35%

SECARA KESELURUHAN DIPERLUKAN INVESTASI SEBESAR RP 8.508.500.000,00.

PROYEKSI ARUS KAS SENTRA MAKANAN DUSUN JAYAN,
DESA KEBONAGUNG, KECAMATAN IMOIRI

TAHUN	HARGA JUAL KERIPIK PER KG	PRODUKSI KERIPIK PER TAHUN	PENDAPATAN KERIPIK	TAHUN	TIKET TOUR PABRIK	PENGUNJUNG TOUR	PENDAPATAN TOUR
1	25,000	30,000	750,000,000	1	15,000	175,320	2,629,800,000
2	27,500	30,000	825,000,000	2	15,000	168,120	2,521,800,000
3	30,250	30,000	907,500,000	3	17,500	193,680	3,389,400,000
4	33,275	30,000	998,250,000	4	17,500	189,000	3,307,500,000
5	36,603	30,000	1,098,075,000	5	20,000	196,560	3,931,200,000
6	40,263	30,000	1,207,882,500	6	20,000	181,800	3,636,000,000
7	44,289	30,000	1,328,670,750	7	22,500	201,600	4,536,000,000
8	48,718	30,000	1,461,537,825	8	22,500	201,600	4,536,000,000
9	53,590	30,000	1,607,691,608	9	25,000	198,000	4,950,000,000
10	58,949	30,000	1,768,460,768	10	25,000	192,600	4,815,000,000

TAHUN	SEWA KIOS	PENDAPATAN KIOS	OLEH-OLEH, SOUVENIR	TOTAL PENDAPATAN	PENDAPATAN BERSIH
1	5,000,000	100,000,000	131,490,000	3,611,290,000	1,263,951,500
2	5,250,000	105,000,000	126,090,000	3,577,890,000	1,252,261,500
3	5,500,000	110,000,000	169,470,000	4,576,370,000	1,601,729,500
4	5,750,000	115,000,000	165,375,000	4,586,125,000	1,605,143,750
5	6,000,000	120,000,000	196,560,000	5,345,835,000	1,871,042,250
6	6,250,000	125,000,000	181,800,000	5,150,682,500	1,802,738,875
7	6,500,000	130,000,000	226,800,000	6,221,470,750	2,177,514,763
8	6,750,000	135,000,000	226,800,000	6,359,337,825	2,225,768,239
9	7,000,000	140,000,000	247,500,000	6,945,191,608	2,430,817,063
10	7,250,000	145,000,000	240,750,000	6,969,210,768	2,439,223,769

PROYEKSI CASH FLOW DAN PAYBACK PERIOD SENTRA MAKANAN
DUSUN JAYAN, DESA KEBONAGUNG, KECAMATAN IMOIRI

TAHUN	PENDAPATAN BERSIH	PAYBACK PERIOD
0	(8,508,500,000)	8,508,500,000
1	1,263,951,500	7,244,548,500
2	1,252,261,500	5,992,287,000
3	1,601,729,500	4,390,557,500
4	1,605,143,750	2,785,413,750
5	1,871,042,250	914,371,500
6	1,802,738,875	(888,367,375)
7	2,177,514,763	(3,065,882,138)
8	2,225,768,239	(5,291,650,376)
9	2,430,817,063	(7,722,467,439)
10	2,439,223,769	(10,161,691,208)

Nilai Internal Rate of Return (IRR) sebesar 15%, yang jauh lebih tinggi dari bunga bank rata-rata sebesar 7,5%/tahun. Nilai Net Present Value juga positif, yaitu sebesar Rp 2.074.234.031,41 (untuk asumsi kerangka waktu 10 tahun), dan dengan periode pengembalian investasi (payback period) selama 5 tahun 5 bulan.

IRR	15%
NPV	Rp 2.074.234.031,41
PAYBACK PERIOD	5 tahun 5 bulan

LAYAK
SECARA FINANSIAL

ALUR PERIZINAN



ALUR PERIZINAN

KONTAK INFORMASI



INFORMASI POTENSI PARIWISATA

Kantor
Dinas Kebudayaan Dan Pariwisata

Alamat
Komplek Perkantoran II
Pekab Bantul,
Jl. Lingkar Timur, Marding, Bantul 55714

Kontak
Telp. 0274-6460222
dinas.pariwisata@bantulkab.go.id

INFORMASI POTENSI INVESTASI

Kantor
Bagian Penanaman Modal
Dinas Perindustrian, Perdagangan,
Dan Koperasi

Alamat
Kompleks II Kantor Pekda. Bantul,
Marding, Sabdodadi Bantul

Kontak
Telp. 0274-367407/0274-367584
disperindagkop@bantulkab.go.id

INFORMASI PERIZINAN

Kantor
Dinas Perizinan

Alamat
Komplek Perkantoran II
Pekab Bantul,
Jl. Lingkar Timur Marding, Bantul
55714

Kontak
Telp. 0274-367867
perijinan@bantulkab.go.id



UCAPAN TERIMA KASIH

*PENYUSUNAN BUKU PROSPEKTUS INVESTASI
SEKTOR PANGAN KABUPATEN BANTUL*

Pelindung:

Drs. Sulistiyanto, M.Pd

(Kepala Dinas Perindustrian, Perdagangan, dan
Koperasi Kabupaten Bantul)

Penanggung Jawab:

Noviarni Nurmades, S.H

(Kepala Bidang Penanaman Modal Dinas Perindustrian,
Perdagangan, dan Koperasi Kabupaten Bantul)

Analisis:

Ike Janita Dewi, S.E., M.BA, Ph.D

Tika Ainunisa Fitria, S.T., M.T

Ahmad Rosyidi Syahid

Risma Restya Putri

Dwiocta Syafitri

Yuanita Santika Adi

Ana Sri Ariska Dewi

Editor:

Pijar Edi Prana

Dwiocta Syafitri

Fotografer:

Dwiocta Syafitri

Bayu Sasongko

Hery Wijayanto

Adyatmika Tantra

Mahara Pahlawa

Ahmad Rosyidi Syahid

Risma Restya Putri

