



KAJIAN PEMETAAN INVESTASI KALTIM

Wilayah Kota Balikpapan

**Dinas Penanaman Modal
dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu
Provinsi Kalimantan Timur**



KAJIAN PEMETAAN INVESTASI PROVINSI KALIMANTAN TIMUR

Wilayah Kota Balikpapan



**DINAS PENANAMAN MODAL DAN PELAYANAN TERPADU
SATU PINTU PROVINSI KALIMANTAN TIMUR
(DPMPTSP KALIMANTAN TIMUR)**

RINGKASAN EKSEKUTIF

Kajian ini difokuskan untuk mendeskripsikan berbagai informasi yang dapat menjadi gambaran daya tarik dan panduan investasi yang dimiliki oleh Kalimantan Timur, dengan fokus kota Balikpapan. Melalui kajian ini dipaparkan pula rekomendasi beserta saran arah kebijakan untuk peningkatan pencapaian investasi.

Berdasarkan data DPMPTSP (2015-2019), Penanaman Modal Dalam Negeri (PMDN) terus mengalami peningkatan baik dalam jumlah proyek dan nilai investasi. Namun, Penanaman Modal Asing (PMA) mengalami penurunan diduga karena naiknya harga tanah, cukup tingginya upah buruh, serta regulasi yang dianggap berbelit. Oleh karenanya, mungkin pemerintah kota Balikpapan beserta DPMPTSP perlu untuk membuat regulasi yang meninjau kembali berbagai regulasi terkait investasi, harga lahan hingga penyesuaian pada upah.

Setidaknya terdapat beberapa potensi investasi yang ada di Balikpapan, di antaranya kesehatan, kemaritiman/ perkapalan arus barang, lahan pangan (*food estate*), pendidikan, properti/ perumahan, infrastruktur, logistik/ distribusi dan transportasi, pariwisata/ wisata alam, industri, jasa, perdagangan hingga pengolahan cpo. Berbagai sektor tersebut merupakan peluang yang bisa digarap dan dipaparkan kepada investor melalui Pemasaran oleh pemerintah maupun DPMPTSP melalui *Business Match* maupun *Investor Gathering*. Selain itu, pelatihan terhadap SDM yang akan bekerja pada berbagai sektor usaha juga harus digiatkan, terutama menjelang pembangunan Ibu Kota Negara (IKN).

Saat ini tercatat ada 18 proyek strategis yang sedang berjalan, di antaranya Kawasan Industri Kariangau, Kawasan Industri Buluminung, Kawasan Strategis Teluk Balikpapan, Jembatan Balang dan Hilirisasi Migas. Sebagai masukan, perlunya dilakukan klasifikasi kawasan industri dengan komoditas industri garapannya sehingga terciptanya spesialisasi area industri. Proyek Jembatan Balang mungkin dapat dipercepat penyelesaiannya agar industri yang ada dapat semakin cepat terintegrasi.

Infrastruktur di Balikpapan dipandang sudah cukup lengkap dengan adanya pelabuhan internasional, bandara internasional, listrik, hingga jalan. Sebagai masukan, penyediaan air baku, air bersih dipenuhi. Sebaiknya juga dibangun terowongan, waduk penampung air, daerah hijau, pergudangan, diperluasnya jalan hingga dikembangkannya moda transportasi.

Balikpapan adalah kota jasa, namun tetap memiliki sumber daya alam yang terdiri dari perikanan ikan patin dan lele, pertanian, perkebunan rakyat, batubara dan batu galian c. Khusus untuk batubara dan batu galian c, penggunaannya terbatas serta diatur oleh regulasi.

Dalam pengembangan investasi, Balikpapan memiliki kaitan inter regional dengan wilayah disekitarnya yakni Penajam Paser Utara, Samarinda, Bontang dan Kutai Kartanegara. Daerah-daerah itu menghasilkan sumber daya alam berupa perkebunan serta pertambangan. Segala komoditas itu dibawa ke Balikpapan dan diolah lebih lanjut. Sebaiknya ada peningkatan pada arus transportasi, logistik untuk mempercepat proses distribusinya. Dalam lingkup Balikpapan, terdapat pula kaitan intra regional antar Wilayah. Balikpapan Tengah merupakan pusat perdagangan dan jasa, Balikpapan Barat menjadi area industri, maritim, pemukiman pesisir, Balikpapan Timur area perumahan dan Bandara, hingga Balikpapan Utara dengan perkebunan rakyat.

Terakhir terdapat beberapa faktor timbulnya minat investor untuk menanamkan modal di Balikpapan yakni lahir dan besar di Balikpapan, adanya potensi yang sangat besar, kondisi sosial dan ekonomi yang kondusif serta aman. Ditambah pula, sudah tersedianya sarana dan prasarana.

KATA PENGANTAR

Puji dan syukur kami panjatkan kepada Tuhan Yang Maha Esa yang telah melimpahkan berkah dan hidayah-Nya sehingga Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu Provinsi Kalimantan Timur (DPMPTSP Provinsi Kalimantan Timur) dapat menyelesaikan Laporan Kajian Pemetaan Investasi Kalimantan Timur Tahun 2020 dengan baik dan tepat pada waktunya.

Kegiatan pemetaan potensi daerah ini dilakukan untuk mengetahui potensi dan peluang investasi di Kota Balikpapan, Kalimantan Timur sehingga dapat dimanfaatkan dalam merencanakan pembangunan daerah dan menentukan strategi pembangunan daerah untuk mencapai pertumbuhan ekonomi yang berdaya saing tinggi. Diharapkan dengan adanya kajian ini dapat memberikan manfaat bagi pembaca dan pihak-pihak yang berkepentingan. Selain itu, kajian ini dapat menjadi pedoman bagi pemerintah daerah dan kota dalam menentukan kebijakan dalam perencanaan tata ruang serta pembangunan prasarana fisik. Menciptakan efisiensi dan produktivitas sesuai dengan kemampuan dan kesesuaian Kota Balikpapan dan menjaga keberlanjutan (*sustainability*).

Bagi investor, kajian ini diharapkan menjadi informasi awal dalam melakukan penanaman modal dan memberikan kemudahan dalam menentukan pilihan dari berbagai alternatif peluang investasi yang ada di Balikpapan dengan berbagai keunggulannya. DPMPTSP Provinsi Kalimantan Timur mengucapkan terima kasih kepada semua pihak dan juga narasumber yang terlibat dalam penyusunan kajian ini.

Balikpapan, September 2020

DAFTAR ISI

RINGKASAN EKSEKUTIF	ii
KATA PENGANTAR	iii
DAFTAR ISI	iv
DAFTAR TABEL	vi
DAFTAR GAMBAR	vii
BAB I PENDAHULUAN	1
1.1 Latar Belakang	1
1.2 Tujuan dan Sasaran Kajian	3
1.3 Ruang Lingkup Kajian	3
1.4 Metodologi Kajian	3
1.5 Teknik Analisis Data	4
1.5.1 Pengumpulan Data (<i>Data Collection</i>)	4
1.5.2 Kondensasi Data (<i>Data Condensation</i>)	4
1.5.3 Penyajian Data (<i>Display Data</i>)	5
1.5.4 <i>Drawing and Verifying Conclusions</i>	6
BAB II KAJIAN MENGENAI PEMETAAN INVESTASI DAN KONDISI EKONOMI DI BALIKPAPAN, KALIMANTAN TIMUR	7
2.1 Konsep Utama Investasi	7
2.2 Konsep Umum Pemetaan Investasi	9
2.3 Gambaran Kondisi dan Pencapaian Ekonomi di Balikpapan, Kalimantan Timur	10
2.3.1 Pertumbuhan Ekonomi Kota Balikpapan	10
2.3.2 Struktur Ekonomi Kota Balikpapan	12
2.3.3 Kondisi Ekonomi Kota Balikpapan di Tengah Pandemi Covid-19	12
2.4 Gambaran Kondisi dan Potensi Sumber Daya Alam di Balikpapan, Kalimantan Timur	14
2.4.1 Pertanian dan Perkebunan	14
2.4.2 Peternakan dan Perikanan	16
2.4.3 Pariwisata	18

2.5 Gambaran Ketersediaan Infrastruktur, Sarana dan Prasarana di Balikpapan, Kalimantan Timur	18
2.5.1 Transportasi	19
2.5.2 Listrik dan Telekomunikasi	19
2.6 Pencapaian Investasi Kota Balikpapan, Kalimantan Timur	21
BAB III ANALISIS PEMETAAN INVESTASI PROVINSI KALIMANTAN TIMUR	24
3.1 Profil Singkat Balikpapan, Kalimantan Timur	24
3.1.1 Pertanian	25
3.1.2 Peternakan dan Perikanan	25
3.1.3 Perkebunan	25
3.2 Potensi dan Peluang Investasi di Balikpapan, Kalimantan Timur	26
3.3 Potensi dan Peluang Terciptanya Proyek Strategis di Balikpapan, Kalimantan Timur	36
3.4 Ketersediaan dan Kebutuhan Sumber Daya Buatan (Infrastruktur) di Balikpapan, Kalimantan Timur.....	44
3.5 Ketersediaan dan Kebutuhan Sumber Daya Alam di Balikpapan, Kalimantan Timur	49
3.6 Keterkaitan Inter-Regional antara Balikpapan dan Wilayah Penyangga di Sekitarnya dalam Lingkup Investasi	52
3.7 Keterkaitan Intra-Regional di antara Wilayah-Wilayah dalam Lingkup Balikpapan, Kalimantan Timur.....	56
3.8 Minat Investor atau Calon Investor untuk Berinvestasi di Balikpapan, Kalimantan Timur	59
BAB IV KESIMPULAN DAN SARAN	61
4.1 Kesimpulan	61
4.2 Saran	63
DAFTAR PUSTAKA	65

DAFTAR TABEL

Tabel 3.1. Rincian Kepadatan Penduduk Kota Balikpapan Tahun 2019	24
Tabel 3.2. Usulan Proyek Strategis Kota Balikpapan dari Bappeda kepada Pemerintah Pusat Tahun 2020.....	40

DAFTAR GAMBAR

Gambar 1.1. Model Analisis Interaktif <i>Miles & Huberman</i>	4
Gambar 2.1. Kurva Hubungan Investasi dengan Suku Bunga	8
Gambar 2.2. Laju Pertumbuhan Beberapa Lapangan Usaha PDRB Balikpapan 2019	11
Gambar 2.3. Struktur Ekonomi Kota Balikpapan Tahun 2019	12
Gambar 2.4. Grafik Aktivitas Bongkar Muat di Pelabuhan Utama Kalimantan Timur (Balikpapan)	13
Gambar 2.5. Luas Panen Padi dan Palawija di Kota Balikpapan	14
Gambar 2.6. Produksi Padi dan Palawija di Kota Balikpapan	15
Gambar 2.7. Luas dan Produksi Perkebunan Menurut Jenis Tanaman di Kota Balikpapan	15
Gambar 2.8. Populasi Ternak Menurut Kecamatan dan Jenis Ternak di Kota Balikpapan Tahun 2019	16
Gambar 2.9. Produksi dan Nilai Produksi Perikanan Kota Balikpapan Tahun 2019	17
Gambar 2.10. Jumlah Pelanggan Listrik Menurut Rayon Kota Balikpapan	20
Gambar 2.11. Jumlah Pelanggan Air PDAM Menurut Jenisnya di Kota Balikpapan	20
Gambar 2.12. Realisasi Investasi PMDN dan PMA Berdasarkan Lokasi di Kalimantan Timur	22
Gambar 2.13. Jumlah Proyek dan Nilai PMDN Kota Balikpapan	22
Gambar 2.14. Jumlah Proyek dan Nilai PMA Kota Balikpapan	23

BAB I

PENDAHULUAN

1.1. Latar Belakang

Balikpapan adalah kota di Kalimantan Timur yang menjadi pusat ekonomi, bisnis dan industri terbesar di pulau Kalimantan. Jika dilihat dari jumlah penduduk, Balikpapan menjadi kota terbesar kedua di Kalimantan Timur setelah Samarinda. Pada 2019, total penduduk Balikpapan adalah 655.178 jiwa. Secara administratif, luas keseluruhan kota Balikpapan tahun 2019 adalah 663,4 km² yang terdiri dari luas daratan 503,3 km² dan lautan 160,10 km². Sementara itu, secara geografis Kota Balikpapan terletak pada 116°50' bujur timur sampai 117°00' bujur timur, serta 1° lintang selatan sampai 1°50' lintang selatan. Berdasarkan posisi geografisnya, sebelah utara kota Balikpapan berbatasan dengan Kabupaten Kutai Utara, sebelah selatan berbatasan dengan Selat Makassar, sebelah barat berbatasan dengan Kabupaten Penajam Paser Utara dan sebelah timur berbatasan dengan Selat Makassar.

Perbedaan kondisi geografis dan administratif suatu wilayah mengakibatkan adanya keberagaman sumber daya alam yang dimiliki, sehingga berdampak pada perbedaan komoditi unggulan yang ada di suatu daerah. Tidak jauh berbeda dengan daerah lainnya, Balikpapan memiliki komoditi unggulan, tidak hanya di tingkat intra tetapi sampai ke tingkat provinsi serta nasional. Bahkan, beberapa dari komoditi itu dapat dikategorikan sebagai kekhasan yang hanya ada di kota Balikpapan.

Komoditi-komoditi khas yang menjadi unggulan di Kota Balikpapan, di antaranya dari sektor pertanian yaitu pepaya mini, karet, salak, dan nanas. Sementara itu, dari sektor industri terdapat manik-manik, batu permata serta rumput laut. Selain komoditi-komoditi khusus, pada sektor pariwisata, migas, perikanan maupun kelautan juga cukup banyak potensi yang bisa dimanfaatkan secara optimal.

Meskipun demikian, ketersediaan komoditas yang ada di Balikpapan tidak cukup untuk menggerakkan ekonomi. Banyak stimulus yang harus dilakukan. Salah satunya dengan

peningkatan Investasi yang dapat menggerakkan potensi-potensi sumber daya yang dimiliki oleh kota Balikpapan, sehingga dapat menghasilkan profit yang diharapkan. Adapun, pengertian investasi sendiri adalah kepemilikan komitmen pada sejumlah dana (uang) maupun sumber daya lainnya dengan tujuan memperoleh sejumlah keuntungan di masa yang akan datang (Tandelilin, 2010).

Sejak diberlakukannya otonomi daerah, pemerintah memiliki wewenang dalam mengatur sumber daya yang dimiliki. Pemerintah daerah juga berhak menggali potensi di wilayah masing-masing guna meningkatkan pertumbuhan ekonomi daerah melalui penciptaan iklim investasi yang kondusif. Hal ini dilakukan agar tingkat ketergantungan keuangan terhadap pemerintah pusat dapat berkurang dan lebih optimal dalam mengambil kebijakan terkait pengelolaan sumber daya daerah.

Adanya investasi juga dapat menciptakan multi efek yang sangat tinggi dalam perkembangan ekonomi. Misalnya, apabila investor masuk di daerah dengan mendirikan sebuah pabrik, maka dapat menciptakan lapangan usaha untuk mencari sumber daya manusia yang unggul. Perusahaan bisa tumbuh dan mampu menghasilkan pajak yang lebih besar kepada pemerintah sehingga target pertumbuhan ekonomi tercapai. Pemerintah bisa membangun infrastruktur, meningkatkan kualitas pendidikan, memperluas fasilitas kesehatan dan sebagainya.

Sebagai salah satu upaya Pemerintah Kota Balikpapan untuk membuka keran investasi adalah menyediakan kajian-kajian dan survei terkait sebagai bentuk penyediaan pedoman serta informasi bagi investor. Khususnya melalui pemetaan potensi maupun peluang investasi disana. Kajian pemetaan investasi ini juga merupakan pendekatan strategis baik kepada calon investor dalam negeri maupun asing, guna mempromosikan potensi dan peluang investasi yang *ready to invest*. Tentunya sejalan dengan kebijakan pemerintah, sumber daya alam, dan infrastruktur yang dimiliki oleh Kota Balikpapan. Diharapkan kajian ini dapat menjadi salah satu alat pendorong penting dalam meningkatkan investasi di Balikpapan.

1.2. Tujuan dan Sasaran Kajian

Tujuan dari Kajian Pemetaan Investasi untuk mengidentifikasi potensi, permasalahan, peluang, tantangan, serta sarana dan prasarana pendukung di kota Balikpapan. Selain itu, adanya proyek ini dapat mengidentifikasi peluang terciptanya proyek strategis yang ada di Balikpapan dan menginventarisir data investor dan atau calon investor yang ingin berinvestasi di kota Balikpapan.

Berdasarkan tujuan tersebut, sasaran dari kajian ini yaitu teridentifikasinya data dan informasi potensi dan peluang investasi di Balikpapan sehingga dapat menarik minat investor untuk berinvestasi. Selain itu juga terinformasikannya hasil Kajian Pemetaan Investasi Kalimantan Timur, khususnya di lingkup Balikpapan.

1.3. Ruang Lingkup Kajian

Ruang lingkup dalam kajian ini mencakup enam hal yakni:

1. Analisis potensi dan peluang investasi di kota Balikpapan
2. Analisis potensi dan peluang terciptanya proyek strategis di kota Balikpapan
3. Analisis ketersediaan dan kebutuhan sumber daya buatan (infrastruktur)
4. Analisis keterkaitan inter dan intra regional
5. Analisis minat investor atau calon investor
6. Analisis rekomendasi dan arah kebijakan

1.4. Metodologi Kajian

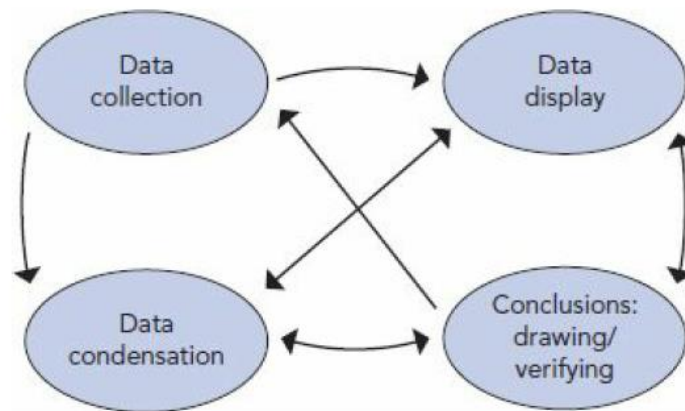
Metode yang digunakan dalam kajian pemetaan investasi ini adalah kualitatif. Sesuai dengan pendekatan itu, data dan informasi bersifat mendalam serta detail. Penyajian data dilakukan secara deskriptif.

Sesuai dengan kaidah dalam kualitatif, teknik pengumpulan data yang diaplikasikan ialah *desk research* dan *in depth interview*. *Desk research* merupakan teknik pengumpulan data sekunder dan data diperoleh dari sumber yang sudah ada, termasuk dokumen eksternal maupun internal organisasi, peraturan perundang-undangan, laporan, data statistik, studi pustaka, peta dan sebagainya. Dalam kajian ini, pengumpulan data melalui metode *desk research* diperoleh dari data Badan Koordinasi Penanaman Modal, data Badan Pusat Statistik, data Bappeda Balikpapan, data DPMPTSP Balikpapan dan Kalimantan Timur, data Laporan Bank Indonesia, serta dari sumber pendukung lainnya yang telah diverifikasi.

Kedua, adalah *in depth interview*. *In depth interview* dilakukan dengan cara tanya jawab kepada pihak narasumber untuk mendapatkan informasi yang dibutuhkan. Jenis wawancara yang diaplikasikan ialah wawancara semi terstruktur. Dimana pada wawancara ini jawaban bersifat lebih terbuka namun tetap sesuai tema, sehingga narasumber dapat mengeluarkan pendapat dan ide-idenya (Sugiyono 2007:412).

1.5 Teknik Analisis Data

Teknik analisis data dalam kajian ini menggunakan metode analisis data interaktif dari *Miles, Huberman and Saldana*. Proses analisis data dilakukan secara interaktif dan berlangsung secara terus menerus pada setiap tahapan penelitian, hingga tuntas dan narasumbernya jenuh. Langkah-langkah analisis ditunjukkan pada Gambar di bawah ini.



Gambar 1.1 Model Analisis Interaktif Miles & Huberman
Sumber: Miles, Huberman & Saldana (2014)

1.5.1 Pengumpulan Data (*Data Collection*)

Pengumpulan data merupakan langkah yang sangat penting dalam penelitian agar data yang didapatkan valid. Dalam kajian ini, peneliti menggunakan dua metode yaitu *desk research* dan *in-depth interview*.

1.5.2 Kondensasi Data (*Data Condensation*)

Kondensasi atau reduksi data merujuk pada proses pemilihan (*selecting*), pengerucutan (*focusing*), penyederhanaan (*simplifying*), peringkasan (*abstracting*) dan

transformasi data (*transforming*). Detail penjelasan masing-masing tahap dapat dilihat pada pemaparan di bawah ini.

a. *Selecting*

Menurut *Miles & Huberman (2014)*, peneliti harus selektif dalam menentukan dimensi-dimensi mana yang lebih penting, hubungan-hubungan mana yang lebih bermakna, serta konsekuensi yang akan didapat dari informasi yang telah dilakukan dan dianalisis.

b. *Focusing*

Tahap ini merupakan kelanjutan dari seleksi data. Peneliti hanya membatasi data berdasarkan rumusan masalah sehingga informasi yang tidak berhubungan, tak akan digunakan.

c. *Abstracting*

Pada tahap ini, data yang telah terkumpul hingga ke tahap *focusing* dievaluasi oleh peneliti, khususnya yang berkaitan dengan kualitas dan kecukupan data. Jika sudah dirasa lengkap, maka data itu digunakan untuk menjawab masalah yang diteliti. Peneliti mengulangi proses abstraksi ini hingga tiga kali untuk memastikan bahwa tidak ada data yang tercecer atau keliru.

d. *Simplifying dan Transforming*

Dalam proses ini, data kemudian disederhanakan serta ditransformasikan dalam berbagai cara, yakni melalui ringkasan atau uraian singkat, menggolongkan data dalam satu pola yang lebih luas, dan sebagainya. Dalam proses menyederhanakan data, peneliti mengumpulkan informasi pada setiap proses maupun konteks sosial ke dalam tabel.

1.5.3 Penyajian Data (*Display Data*)

Penyajian data dilakukan untuk mempermudah peneliti dalam memahami masalah dan dapat melanjutkan ke tahap berikutnya. Penyajian data merupakan suatu pengaturan, kumpulan informasi yang telah dikerucutkan sehingga dapat ditarik kesimpulan. Pada tahap ini, peneliti menyajikan data melalui uraian singkat masing-masing narasumber secara terpisah berdasarkan masalah penelitian. Kemudian setelah semua data dari

narasumber telah terpenuhi, data itu digabungkan lalu disusun sehingga mendapatkan informasi yang mudah dipahami.

1.5.4 Drawing and Verifying Conclusions

Pengambilan kesimpulan merupakan suatu proses ketika peneliti menginterpretasikan data dari awal pengumpulan yang disertai pembuatan pola serta uraian atau penjelasan. Pengambilan kesimpulan merupakan bukti terhadap kajian yang dilakukan. Peneliti menyimpulkan data sesuai dengan rumusan masalah yang telah dikemukakan. Data-data yang sudah dideskripsikan disimpulkan secara umum. Setelah disimpulkan, analisis data kembali pada tahap awal sampai semua data kompleks. Pada tahap ini juga, peneliti masih terbuka dalam menerima masukan yang dapat digunakan untuk mendukung tercapainya tujuan kajian.

BAB II

KAJIAN MENGENAI PEMETAAN INVESTASI DAN KONDISI EKONOMI

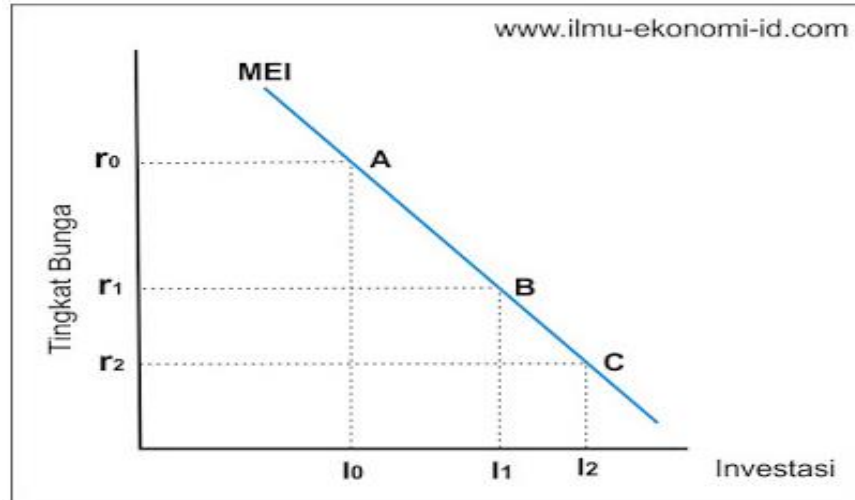
DI BALIKPAPAN, KALIMANTAN TIMUR

2.1 Konsep Umum Investasi

Menurut Kamus Besar Bahasa Indonesia (KBBI), investasi didefinisikan sebagai penanaman uang maupun modal dalam suatu perusahaan atau proyek, dengan tujuan untuk memperoleh keuntungan. Menurut teori ekonomi, investasi adalah pengeluaran untuk membeli barang-barang modal dan peralatan-peralatan produksi, guna mengganti serta menambah barang-barang, jasa di masa depan.

Lebih lanjut, Keynes dalam Kajian Ekonomi dan Keuangan, Kementerian Keuangan (2010) menjelaskan faktor yang mempengaruhi besarnya investasi tergantung pada tingkat bunga, keadaan ekonomi, proyeksi perkembangan di masa yang akan datang, perkembangan teknologi, tingkat pendapatan nasional dan perubahan-perubahannya serta keuntungan yang diperoleh perusahaan-perusahaan. Apabila tingkat kegiatan ekonomi, pada masa kini mengalami kemajuan dan di masa depan diramalkan perekonomian akan tumbuh dengan cepat, maka tingkat *return* investasi diramalkan juga akan meningkat. Meskipun tingkat bunga tinggi, para pengusaha tetap akan cenderung melakukan banyak investasi.

Investasi hanya akan dilakukan jika tingkat pengembalian modal lebih besar daripada suku bunga. Maka, untuk menghitung besarnya investasi bisa menggunakan kurva *Marginal Efficiency of Investment* (MEI) dengan melihat suku bunga. Pada gambar 2.1, semakin tinggi tingkat suku bunga, maka investor cenderung mengurungkan niatnya untuk berinvestasi. Sebaliknya, semakin rendah tingkat bunga yang ditawarkan, akan semakin tinggi jumlah investasi yang dilakukan. Investor akan terdorong untuk melakukan investasi dengan harapan mendapatkan *return* yang lebih tinggi dari suku bunga.



Gambar 2.1: Kurva Hubungan Investasi dengan Suku Bunga
 Sumber: www.ilmu-ekonomi-id.com

Terdapat beberapa indikator yang bisa digunakan dalam menarik para investor untuk menanamkan modalnya di daerah. Kuncoro (2004:291) menuturkan empat indikator itu:

a. *Image Marketing*

Image (citra) adalah sejenis kepercayaan, ide dan ekspresi yang dimiliki orang terhadap suatu daerah.

b. *Attraction Marketing*

Attraction (atraksi atau daya tarik) merupakan alasan penting untuk wisatawan, investor, dan pemodal datang ke suatu tempat.

c. *Infrastructure Marketing*

Infrastructure (infrastruktur) merupakan dasar utama dalam memasarkan daerah.

d. *People Marketing*

People Marketing merupakan strategi dalam memasarkan daerah dengan memanfaatkan sosok yang memiliki daya jual. Bentuk nyatanya dapat dilakukan melalui orang-orang terkenal, pemimpin daerah, kompetensi seseorang, serta sikap masyarakat.

Namun, sebelum dapat mengeksekusi strategi untuk menarik investor, perlu dipastikan bahwa faktor-faktor yang mempengaruhi minat investasi di daerah sudah cukup terjamin. Faktor-faktor itu antara lain stabilitas politik daerah dan sosial, stabilitas ekonomi, kondisi infrastruktur dasar (listrik, telekomunikasi, pra sarana jalan dan pelabuhan), berfungsinya sektor pembiayaan, pasar tenaga kerja (termasuk isu-isu perburuhan), regulasi dan perpajakan, birokrasi (dalam waktu dan

biaya yang diciptakan), masalah *good governance* termasuk korupsi, konsistensi dan kepastian dalam kebijakan pemerintah yang langsung maupun tidak langsung mempengaruhi keuntungan neto atas biaya resiko jangka panjang dari kegiatan investasi, dan hak milik mulai dari tanah sampai kontrak (Sopandi & Nazmulmunir, 2012).

2.2 Konsep Umum Pemetaan Investasi

Kegiatan investasi di Indonesia diatur dalam Undang-undang Nomor 25 Tahun 2007 tentang Penanaman Modal. Pengertian investasi dijelaskan pada Pasal 1 poin 1 UU No. 25 tahun 2007, yang berbunyi:

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.

Penanam modal atau investor adalah perseorangan maupun badan usaha yang melakukan penanaman modal, baik berupa Penanaman Modal Dalam Negeri (PMDN) maupun Penanaman Modal Asing (PMA). Dalam menghadapi perubahan perekonomian global dan keikutsertaan Indonesia dalam berbagai kerja sama internasional, perlu diciptakan iklim penanaman modal yang kondusif, promotif, memberikan kepastian hukum, keadilan dan efisien dengan tetap memperhatikan kepentingan ekonomi nasional. Adanya investasi atau penanaman modal diharapkan dapat meningkatkan pertumbuhan ekonomi nasional, menciptakan lapangan kerja, meningkatkan pembangunan ekonomi berkelanjutan, serta mengolah ekonomi potensial menjadi kekuatan ekonomi riil. Pada akhirnya, melalui investasi kesejahteraan masyarakat pun dapat meningkat.

Oleh karenanya, pencapaian investasi di suatu provinsi/ kabupaten/ kota perlu terus ditingkatkan. Dalam mendukung investasi, salah satu faktor yang perlu diperhatikan adalah potensi daerah. Adapun potensi daerah diartikan sebagai aset yang dapat dimanfaatkan untuk memberi kebaikan pada masyarakat. Terdapat beberapa potensi daerah, termasuk sumber daya alam (SDA), sumber daya manusia (SDM), teknologi, konsumen atau masyarakat, infrastruktur, kebijakan, dan stabilitas keamanan.

Dalam upaya untuk memberdayakan potensi daerah, diperlukan kegiatan serta penyusunan kajian pemetaan investasi sebagai upaya untuk melihat peluang-peluang di suatu wilayah. Manfaat pemetaan potensi daerah yaitu:

1. Menjadi pedoman pemerintah dalam menentukan kebijakan dan perencanaan tata ruang serta pembangunan prasarana fisik.
2. Menciptakan efisiensi dan produktivitas sesuai dengan kemampuan serta kesesuaian daerah.
3. Menjaga keberlanjutan (*sustainability*).

Kegiatan dan kajian pemetaan potensi daerah tersebut dilakukan untuk mengetahui keunggulan komparatif suatu daerah, sehingga dapat dimanfaatkan sebagai bahan dalam merencanakan pembangunan daerah dan menentukan strategi pembangunan daerah. Tujuan akhirnya adalah mencapai pertumbuhan ekonomi yang berdaya saing tinggi. Adapun pemetaan peluang investasi terdiri dari dua tahapan, antara lain:

1. Penyediaan data peluang investasi (lokasi, ketersediaan lahan, ketersediaan bahan baku, sarana prasarana, peluang pasar, kawasan industri, kawasan ekonomi khusus, dan *free trade zone*).
2. Kajian peluang investasi.

2.3 Gambaran Kondisi dan Pencapaian Ekonomi di Balikpapan, Kalimantan Timur

Pertumbuhan ekonomi sangat berkaitan dengan kesejahteraan penduduk sehingga menjadi tolak ukur suatu daerah berada dalam kondisi perekonomian yang baik atau tidak, serta untuk melihat keberhasilan pembangunan yang dilakukan suatu daerah pada periode tertentu. Pertumbuhan ekonomi di Indonesia tentu sangat bergantung pada pertumbuhan ekonomi di setiap provinsi dan atau Kabupaten/ Kota. Berikut gambaran kondisi dan pencapaian ekonomi di Balikpapan dalam satu dekade terakhir.

2.3.1 Pertumbuhan Ekonomi Kota Balikpapan

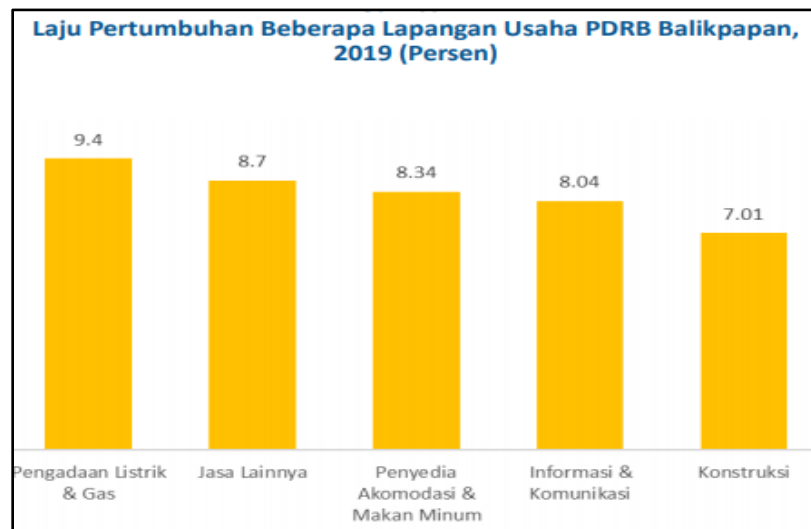
Pertumbuhan ekonomi merupakan salah satu indikator makro untuk melihat kinerja perekonomian secara riil di suatu wilayah. Pertumbuhan ini dapat dipandang sebagai penambahan jumlah barang dan jasa yang dihasilkan oleh semua lapangan usaha kegiatan ekonomi, yang ada di suatu wilayah selama kurun waktu setahun.

Berdasarkan survei Badan Pusat Statistik (BPS), jika diukur berdasarkan nilai Produk Domestik Regional Bruto (PDRB) atas dasar harga berlaku, pencapaian perekonomian Kota Balikpapan,

Kalimantan Timur adalah Rp 102,39 triliun. Selain itu, atas dasar harga konstan 2010, pencapaian perekonomian Kota Balikpapan, Kalimantan Timur mencapai Rp 83,60 triliun. Berlandaskan angka itu, Kota Balikpapan mampu mencatatkan pertumbuhan ekonomi tahun 2019 sebesar 4,7 persen.

Pertumbuhan tersebut disebabkan oleh meningkatnya produksi di hampir seluruh lapangan usaha, yang sudah bebas dari pengaruh inflasi. Hal itu terjadi karena adanya keputusan pemerintah pusat terkait penetapan Ibukota baru di wilayah Kalimantan Timur. Namun, jika dibandingkan dengan tahun sebelumnya, Kota Balikpapan mengalami penurunan ekonomi dibanding tahun 2018, yang mencapai 4,95 persen. Hal ini disebabkan karena adanya perlambatan di sektor dominan seperti transportasi, pergudangan, perdagangan besar dan eceran, reparasi mobil serta sepeda motor.

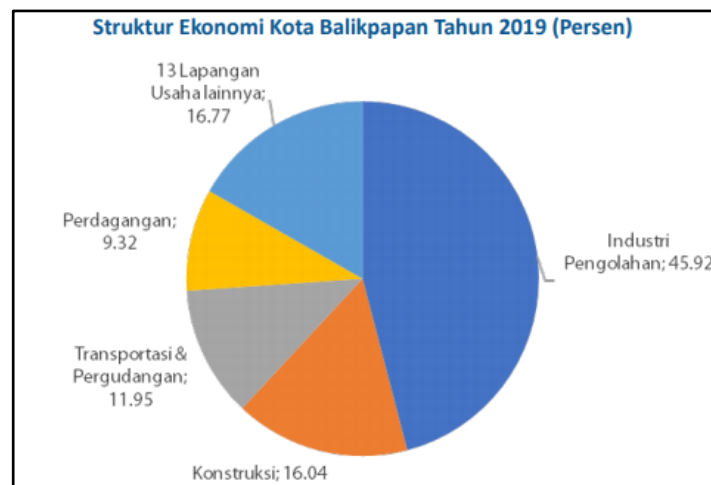
Pada 2019, melihat dari sisi produksi, pertumbuhan tertinggi dicapai oleh lapangan usaha pengadaan listrik dan gas, yang tumbuh sebesar 9,40 persen. Penyedia Akomodasi dan Makan Minum tumbuh sebesar 8,34 persen, Informasi dan komunikasi tumbuh 8,04 persen dan konstruksi tumbuh sebesar 7,01 persen. Sedangkan untuk jasa lainnya yang tidak masuk ke dalam kategori yang ada, tumbuh sebesar 8,70 persen.



Gambar 2.2. Laju Pertumbuhan Beberapa Lapangan Usaha PDRB Balikpapan 2019
Sumber: Badan Pusat Statistik, 2019

2.3.2 Struktur Ekonomi Kota Balikpapan

Besarnya peranan berbagai lapangan usaha ekonomi dalam memproduksi barang dan jasa sangat menentukan struktur ekonomi suatu daerah. Struktur ekonomi yang terbentuk dari nilai tambah yang diciptakan oleh setiap lapangan usaha menggambarkan seberapa besar ketergantungan suatu daerah terhadap kemampuan memproduksi dari setiap lapangan usaha. Struktur ekonomi Kota Balikpapan saat ini masih didominasi oleh empat lapangan usaha, yakni lapangan usaha industri pengolahan dengan peranan sebesar 45,92 persen, lapangan usaha konstruksi dengan peranan sebesar 16,04 persen, lapangan usaha transportasi dan pergudangan dengan peranan sebesar 11,95 persen, dan lapangan usaha perdagangan besar dan eceran; reparasi mobil dan sepeda motor dengan peranan sebesar 9,32 persen.



Gambar 2.3. Struktur Ekonomi Kota Balikpapan Tahun 2019
Sumber: Badan Pusat Statistik, 2019

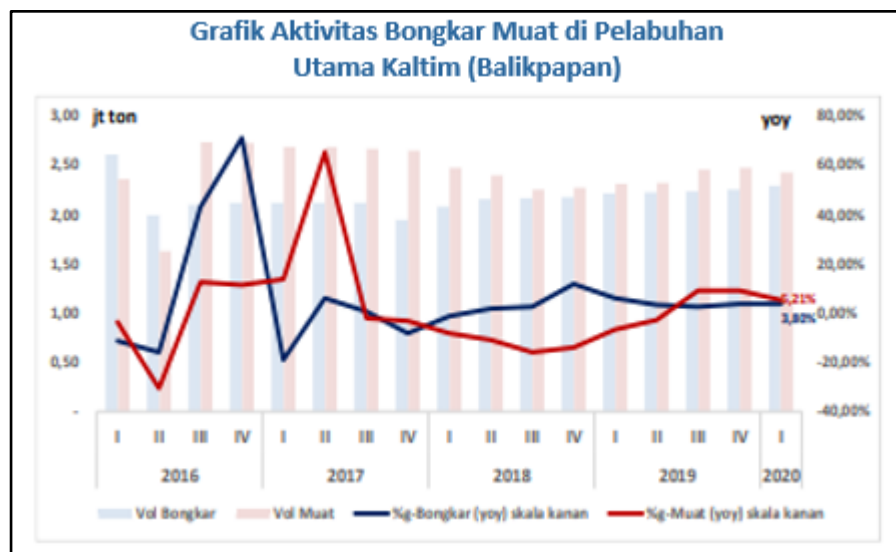
2.3.3 Kondisi Ekonomi Kota Balikpapan di Tengah Pandemi Covid-19

Pandemi Covid-19 yang sudah berlangsung selama berbulan-bulan tak bisa dipungkiri telah mempengaruhi perekonomian Kota Balikpapan. Sektor yang lesu karena Covid-19 meliputi perdagangan, makanan-minuman, transportasi, industri pengolahan, dan konstruksi. Penurunan jumlah wisatawan juga terjadi baik untuk wisatawan domestik maupun asing. Okupansi hotel turun drastis, penutupan moda transportasi berakibat pada penurunan penumpang baik jalur darat, udara dan laut. Kemudian terhambatnya kegiatan konstruksi proyek strategis. Salah satu proyek strategis yang tengah berjalan seperti Jalan Tol Balikpapan–Samarinda mengalami penundaan pengerjaan yang disebabkan oleh terkendalanya aktivitas pekerja maupun arus keluar masuk barang (Bank

Indonesia, 2020). Akan tetapi masih ada juga sektor yang tumbuh, yaitu informasi dan komunikasi (BPS, 2020).

Menurut Laporan Perekonomian Bank Indonesia Provinsi Kalimantan Timur Bulan Mei 2020 menyebutkan bahwa pada triwulan II 2020, ekonomi Kota Balikpapan dan Kalimantan Timur secara keseluruhan diperkirakan mengalami kontraksi yang relatif dalam, seiring dengan penurunan kinerja ekonomi nasional maupun global. Hal itu disebabkan merebaknya pandemi Covid-19.

Kontraksi pertumbuhan ekonomi terutama yang bersumber dari lapangan usaha pertambangan sejalan dengan menurunnya permintaan dari negara tujuan. Sebab aktivitas industri di negara tujuan pun mengalami penurunan. Selain itu, kontraksi juga bersumber dari lapangan usaha industri pengolahan yang sejalan dengan kebijakan penghentian sementara produksi Kilang Minyak Balikpapan pada pertengahan April 2020 hingga Mei 2020.



Gambar 2.4: Grafik Aktivitas Bongkar Muat di Pelabuhan Utama Kaltim (Balikpapan)
Sumber: Bank Indonesia Kaltim, 2020

Grafik di atas menunjukkan pertumbuhan aktivitas bongkar barang di pelabuhan Balikpapan senilai 3,80 persen (yoy), yang sedikit menurun dibandingkan dengan triwulan sebelumnya. Adapun nilai triwulan sebelumnya adalah 3,87 persen (yoy). Sementara untuk aktivitas muat barang di pelabuhan Balikpapan mengalami pertumbuhan sebesar 5,21 persen (yoy) atau lebih rendah dibandingkan triwulan sebelumnya yakni 9,01 persen (yoy). Penurunan itu disebabkan oleh ekspor batubara yang mengalami penurunan pada triwulan I 2020 ini.

2.4 Gambaran Kondisi dan Potensi Sumber Daya Alam di Balikpapan, Kalimantan Timur

Perekonomian utama Balikpapan memang masih bertumpu pada sektor industri minyak dan gas, terutama Batubara. Meskipun komoditas itu masih panjang alur hidupnya di Pulau Kalimantan, tapi Balikpapan harus berusaha agar tidak lagi terlalu bergantung pada sektor migas saja. Selain itu, Balikpapan sangat bertumpu pada sektor perdagangan, jasa, pertanian, perkebunan, peternakan serta perikanan untuk dijadikan lahan bisnis bagi para pelaku usaha.

2.4.1 Pertanian dan Perkebunan

Terbatasnya luas dan sebaran lahan di Balikpapan, membuat sektor pertanian serta perkebunan cenderung dilakukan dalam skala kecil. Kawasan yang masih mengusahakan pertanian utamanya terpusat di Kecamatan Balikpapan Timur. Setidaknya di Manggar, Lemaru, dan Teritip. Berdasarkan Data Dinas Pangan, Pertanian dan Perikanan Kota Balikpapan, pada periode antara 2015 hingga 2019 tercatat luas panen komoditas utama pertanian cenderung menurun. Produk yang dihasilkan adalah padi sawah, padi ladang, padi, jagung, dan ubi kayu.

Tahun Year	Padi Sawah Wet Land Paddy	Padi Ladang Dry Land Paddy	Padi Paddy	Jagung Maize	Ubi Kayu Cassava	Ubi Jalar Sweet Potatoes	Kacang Tanah Peanuts
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)
2015	61	143	204	145	229	25	26
2016	63	121	184	139	292	30	33
2017	97	40	137	190	217	23	22
2018	60	3	63	80	232	24	20
2019	38	1	39	96	257		

Gambar 2.5. Luas Panen Padi dan Palawija di Kota Balikpapan
Sumber: Dinas Pangan, Pertanian dan Perikanan Kota Balikpapan, 2019. Diolah oleh BPS, 2020

Penyusutan luas panen lahan di Kota Balikpapan sebagian besar disebabkan oleh alih fungsi baik menjadi perumahan maupun lahan hutan lindung. Meskipun begitu, jika dilihat dari jumlah produksi dari komoditas padi dan palawija terus mengalami kenaikan. Hal itu terlihat pada Gambar 2.6 yang memuat data produksi tanaman padi dan palawija di Kota Balikpapan pada 2015 hingga 2019. Pencapaiannya mengalami kenaikan signifikan meskipun pada komoditas padi ladang turun drastis dari 285 ton di 2015 menjadi hanya 3 ton di 2019.

Tahun Year	Padi Sawah Wet Land Paddy	Padi Ladang Dry Land Paddy	Padi Paddy	Jagung Maize	Ubi Kayu Cassava	Ubi Jalar Sweet Potatoes	Kacang Tanah Peanuts
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(2)	(3)
2015	239	285	524	447	10 072	390	59
2016	NA	NA	NA	440	12 248	444	495
2017	NA	NA	NA	448	8 834	360	315
2018	362,1	6	368	492	10 332	360	94
2019	222,4	3	225,4	672	12 032	717	138

Gambar 2.6. Produksi Padi dan Palawija di Kota Balikpapan
Sumber: Dinas Pangan, Pertanian dan Perikanan Kota Balikpapan, 2019. Diolah oleh BPS, 2020

Menilik pada potensi sektor perkebunan di Balikpapan, lahannya lebih luas dibandingkan dengan tanah pertanian. Terlihat pada Gambar 2.7 bahwa dari tahun ke tahun luas lahan perkebunan cenderung mengalami peningkatan. Karet, kelapa, dan sawit masih menjadi komoditas terbanyak. Oleh karenanya, perluasan tanaman-tanaman itu tetap menjadi program prioritas bagi Kantor Perkebunan Pemkot Balikpapan. Khusus untuk karet, potensinya masih sangat baik, itu juga didukung dengan adanya pasar yang mampu menyerapnya. Selama ini, hasil produksi karet Balikpapan selalu dipasarkan ke Provinsi Kalimantan Selatan.

Tahun Year	Karet Rubber	Lada Pepper	Kelapa Coconut	Kemiri Candlenut	Kopi Coffee	Cengkeh Clove	Kelapa Sawit Palm	Lainnya Other
(1)	(2)	(3)	(4)	(6)	(7)	(8)	(9)	(10)
2015	4 507	19	1 053	43	19	-	21	26
2016	4 470	76	1 039	43	19	-	29	27
2017	4 498	84,75	1 035	37	17	-	33	8
2018	4 501,50	97,25	999,73	40	11	-	33,50	8
2019	4 472	105	996,09	35	6	-	35	19,74

Tahun Year	Karet Rubber	Lada Pepper	Kelapa Coconut	Kakao Cocoa	Kemiri Candlenut	Kopi Coffee	Cengkeh Clove	Kelapa Sawit Palm
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)	(9)
2015	1 675	3	202	2	21	2	0	75
2016	1 736	3,75	207	1	22,6	1,9	0	130,9
2017	7 829,3	16,5	432,7	1	20,4	3,7	-	268
2018	8 149,6	23,72	454,58	1	19,8	2,7	-	195,5
2019	8 600	55,84	477,45	1,77	30,2	2,04	-	195,61

Gambar 2.7. Luas dan Produksi Perkebunan Menurut Jenis Tanaman di Kota Balikpapan
Sumber: Dinas Pangan, Pertanian dan Perikanan Kota Balikpapan, 2019. Diolah oleh BPS, 2020

2.4.2 Peternakan dan Perikanan

Balikpapan memang belum banyak memiliki klaster peternakan guna memproduksi kebutuhan daging dalam kota. Karakteristik Balikpapan sebagai Kota Minyak dengan kontur tanah yang tandus membuat daerah ini tidak banyak mengembangkan industri pertanian maupun peternakan. Dibandingkan dengan lokasi lain di Kalimantan Timur, Balikpapan memiliki lebih sedikit usaha dalam sektor peternakan sapi. Padahal dengan adanya lahan yang cukup luas, berpotensi besar menjadi Lumbung Sapi Nasional.

Saat ini, Pemerintah provinsi Kaltim sedang mendorong pengembangan kegiatan peternakan melalui program integrasi. Salah satunya dengan kerja sama dengan pihak swasta khususnya pemilik kebun maupun pemilik lahan bekas tambang. Pada 2019, dibangun 1.000 *mini ranch* sapi potong sebagai sentra peternakan. Hal itu merupakan upaya untuk meningkatkan populasi ternak sapi di seluruh Kalimantan Timur, yang dilakukan dengan pola pengembangan kawasan usaha peternakan. Harapannya agar dapat memenuhi kebutuhan daging sapi sebesar 40 persen.

Kecamatan Subdistrict	Sapi Potong Beef Cattle	Kerbau Buffalo	Kuda Horse	Kambing Goat	Domba Sheep	Babi Pig	Ayam Petelur Layer	Ayam Ras Pedaging Broiler	Ayam Buras Free Range	Itik Duck	Itik Manila Muscovy Duck
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)	(9)	(10)	(11)	
Balikpapan Selatan	45	-	-	65	-	-	-	-	2 850	394	-
Balikpapan Kota	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Balikpapan Timur	916	20	-	309	-	56	-	190 797	35 075	6 364	43
Balikpapan Utara	309	23	-	520	172	1 270	104 000	110 000	11 836	883	956
Balikpapan Tengah	15	2	-	132	-	-	-	-	11 970	1 127	1 150
Balikpapan Barat	139	18	8	3 598	-	-	-	-	3 668	1 670	531
Balikpapan 2019	1 424	63	8	4 624	172	1 326	104 000	300 797	65 399	10 438	2 683

Gambar 2.8. Populasi Ternak Menurut Kecamatan dan Jenis Ternak di Kota Balikpapan Tahun 2019
Sumber: Dinas Pangan, Pertanian dan Perikanan Kota Balikpapan, 2019. Diolah oleh BPS, 2020

Berbatasan langsung dengan kawasan perairan laut, membuat Kota Balikpapan diuntungkan dengan akses kekayaan maritim. Teluk Balikpapan contohnya, memiliki luas Daerah Aliran Sungai (DAS) sekitar 211.456 hektar dan perairan seluas 16.000 hektar. Dilihat dari sudut konservasi, teluk tersebut memiliki keanekaragaman hayati tinggi. Ada hutan hujan tropis primer, regenerasi hutan hujan tropis sekunder, hutan mangrove, rawa, lahan bebatuan, terumbu karang, rumput laut, dan laut dangkal.

Dalam perspektif lebih luas, Teluk Balikpapan merupakan ekosistem besar yang tidak hanya bermanfaat bagi Kota Balikpapan, namun juga Kabupaten Penajam. Terdapat Sungai Wain sebagai sumber air bersih utama perusahaan minyak dan industri vital di Balikpapan. Ada juga Sungai Semoi, Lawe-lawe, Riko, dan Tempadung yang merupakan sumber air di masa mendatang.

Lebih lanjut mengenai perikananannya, Pemerintah Kota Balikpapan juga sedang mengembangkan sektor ini, seperti mengembangkan pasar ikan modern yang di dalamnya dilengkapi dengan pelelangan ikan dan pabrik pengemasan ikan. Meskipun begitu, pada kenyataannya laju pertumbuhan serta nilai distribusi sektor perikanan pada PDRB Kota Balikpapan masih cenderung kecil dibandingkan dengan sektor-sektor lain. Hasil produksi beserta nilai produksi dari aktivitas sektor perikanan di Kota Balikpapan relatif mengalami pertumbuhan yang regresif sehingga sektor ini belum cukup kompetitif terhadap sektor-sektor lain di perekonomian regional Kota Balikpapan.

Produksi dan Nilai Produksi Perikanan Kota Balikpapan		
Kecamatan Subdistrict	Produksi (Ton) Production	Nilai Produksi (000 Rp) Production Value
(1)	(2)	
Perikanan Laut Marine Fisheries	4 145,05	135 409 416,750
Perikanan Perairan Umum Open Water Fisheries		-
Perikanan Darat Inland Fisheries	391,238	18 408 096 550
a. Budidaya Tambak Brackish Water Pond	186 776	14 645 646 750
b. Budidaya Kolam Fresh Water Pond	185 147	3 548 299 800
c. Lainnya Other	19 315	214 150 000

Gambar 2.9. Produksi dan Nilai Produksi Perikanan Kota Balikpapan Tahun 2019
Sumber: Dinas Pangan, Pertanian dan Perikanan Kota Balikpapan, 2018. Diolah oleh BPS, 2020

Data tahun 2018 dari Dinas Pangan, Pertanian dan Perikanan Kota Balikpapan menunjukkan Balikpapan memproduksi komoditas perikanan laut sebesar 4.145,05 ton dengan nilai Rp 135.409 juta. Disusul kemudian oleh Perikanan Darat dan Budidaya Tambak.

Pada dasarnya komoditas-komoditas tersebut, berpotensi besar sebagai modal pembangunan wilayah. Namun hal ini akan terwujud jika pemanfaatan daerah perairan seperti Selat Makassar dan Teluk Balikpapan dilakukan secara optimal.

2.4.3 Pariwisata

Meskipun wisata alam Kota Balikpapan tidak seterkenal di daerah lain di Kalimantan Timur dan bukan merupakan andalan di Kota Balikpapan karena didominasi oleh wisata buatan serta kuliner/belanja, Kota Balikpapan memiliki beberapa wisata alam yang berupa pantai karena dikelilingi selat beserta teluk. Beberapa pantai yang terkenal diantaranya Pantai Manggar, Pantai Lemaru, Pantai Kemala, hingga Pantai Melawai. Di daerah pesisir yang ditumbuhi tanaman bakau juga terdapat wisata mangrove, seperti Mangrove Center di Graha Indah, Hutan Mangrove di Margomulyo, dan Jembatan Ulin di Kariangau. Bagi yang menginginkan wisata berbasis fauna, bisa mengunjungi Penangkaran Buaya di Teritip dan Agrowisata KM 23 (Beruang Madu).

Selain wisata pantai, Balikpapan juga memiliki wisata alam lain yaitu Kawasan Hutan Lindung Sungai Wain (HLSW), Kawasan Wisata Pendidikan Lingkungan Hidup (KWPLH), Kawasan Wisata Mangrove Center, Kawasan Kebun Raya Balikpapan (KRB), Kawasan Wisata Pendidikan Lingkungan Hidup (KWPLH), Kawasan Wisata Mangrove Center Perum Graha Indah, Kawasan Kebun Raya Balikpapan (KRB), dan Kawasan Ekowisata Teluk Balikpapan.

Balikpapan sebagai salah satu kota yang memiliki posisi strategis di Kalimantan Timur dan memiliki bandara internasional menjadi salah satu faktor pendorong tumbuhnya hotel-hotel bagi wisatawan maupun pebisnis. Pada 2019, Balikpapan Selatan dan Balikpapan Kota menjadi kecamatan dengan jumlah hotel dan akomodasi lainnya terbanyak dengan masing-masing 52 dan 43 unit. Kemudian Balikpapan Tengah dengan 12 hotel, Balikpapan Barat dengan 8 hotel, Balikpapan Utara dengan 19 hotel dan Balikpapan Timur dengan 5 hotel (BPS, 2020).

2.5 Gambaran Ketersediaan Infrastruktur, Sarana, dan Prasarana di Balikpapan, Kalimantan Timur

Pembangunan infrastruktur, sarana dan prasarana memiliki peran yang sangat penting dalam mendukung aktivitas ekonomi, sosial budaya, serta kesatuan dan persatuan bangsa terutama sebagai modal dasar dalam memfasilitasi interaksi dan komunikasi yang ada di masyarakat. Ketika keadaan infrastruktur, sarana dan prasarana di suatu negara lemah menunjukkan perekonomian negara tersebut tidak berjalan secara efisien. Berikut merupakan gambaran ketersediaan infrastruktur, sarana dan prasarana yang ada di Balikpapan.

2.5.1 Transportasi

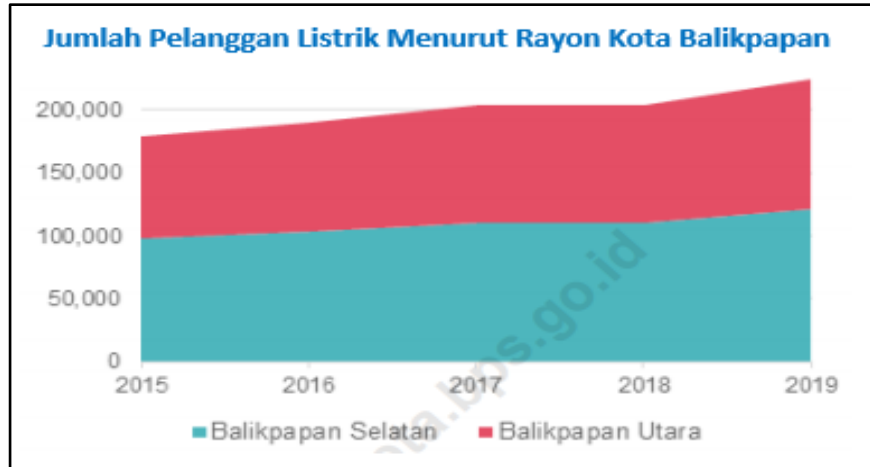
Balikpapan sebagai pintu gerbang Kalimantan Timur memerlukan infrastruktur jalan sebagai prasarana penunjang yang penting untuk memperlancar kegiatan arus perekonomian. Seiring dengan peningkatan pembangunan, harus disertai dengan peningkatan infrastruktur jalan dalam rangka mempermudah mobilitas penduduk dan memperlancar lalu lintas barang dari satu daerah ke daerah lain. Hingga 2019, panjang jalan negara yang dimiliki Kota Balikpapan mencapai 45,66 km, jalan provinsi 31,61 km, dan jalan yang dikuasai pemerintah kota 501,180 km.

Selain perhubungan darat, sektor perhubungan udara juga termasuk dominan di Balikpapan. Hal itu disebabkan adanya bandara internasional Sultan Aji Muhammad Sulaiman Sepinggang yang menjadi salah satu pintu gerbang masuknya pendatang ke Kalimantan Timur. Di sektor perhubungan laut, Kota Balikpapan memiliki Pelabuhan Semayang yang melayani rute pelayaran antar pulau. Sementara di sektor penyeberangan, pada 2019 Pelabuhan Penyeberangan Kariangau telah melayani 89.324 penumpang dan 417.837 kendaraan.

2.5.2 Listrik dan Telekomunikasi

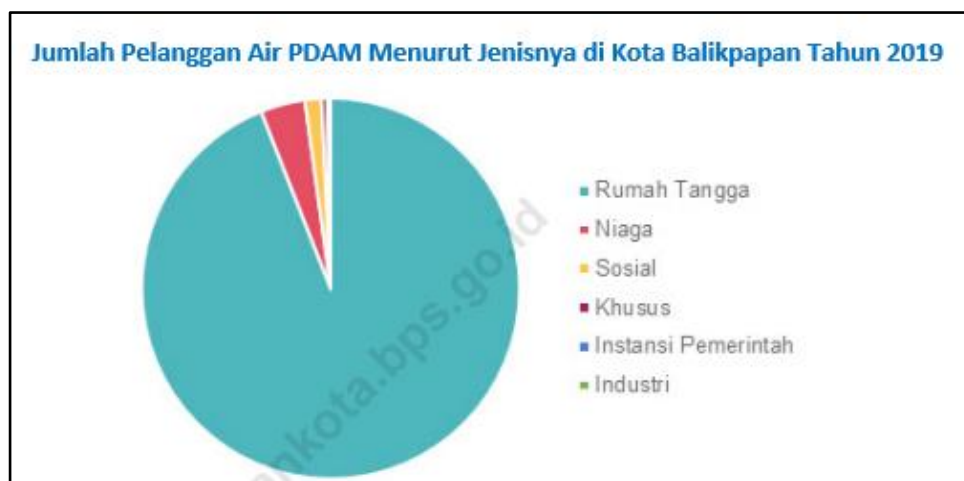
Secara umum, Kalimantan Timur masih mengandalkan dukungan utama kelistrikan dari Pembangkit Listrik Tenaga Uap (PLTU) Teluk Balikpapan yang berkapasitas 2x110 Megawatt. Pembangkit itu masih menjadi pembangkit dengan kapasitas terbesar. Kendati penggunaan batubara masih dalam peralihan menuju energi baru terbarukan, tetapi konsumsi batubara untuk operasional pembangkit sudah menggunakan teknologi ramah lingkungan.

Jumlah pelanggan listrik Kota Balikpapan mengalami peningkatan dari tahun 2018 ke tahun 2019. Berdasarkan data dari PT PLN Area Balikpapan, pada 2019 pelanggan listrik PLN ada sebanyak 224.885 pelanggan, yang menunjukkan adanya kenaikan jumlah pelanggan dari tahun 2018 sebanyak 214.603 pelanggan. Sebagian dari jumlah itu, 121.375 berada pada rayon Balikpapan Selatan dan 103.510 berada pada rayon Balikpapan Utara (BPS, 2020).



Gambar 2.10. Jumlah Pelanggan Listrik Menurut Rayon Kota Balikpapan
 Sumber: PLN, 2019. Diolah oleh BPS, 2020

Tak hanya PLN, jumlah pelanggan air PDAM di Kota Balikpapan juga mengalami peningkatan dari 2018 ke 2019. Berdasarkan data dari PDAM Kota Balikpapan, pada 2019 PDAM Kota Balikpapan mencapai 103.208 pelanggan. Angka ini menunjukkan adanya kenaikan dari jumlah pelanggan pada 2018 sebanyak 100.504 pelanggan. Pelanggan air PDAM Kota Balikpapan mencapai 103.208 pelanggan. Angka ini menunjukkan adanya kenaikan dari jumlah pelanggan pada 2018 sebanyak 100.504 pelanggan (BPS, 2020).



Gambar 2.11. Jumlah Pelanggan Air PDAM Menurut Jenisnya di Kota Balikpapan
 Sumber: PDAM Tirta Manggar Balikpapan. Diolah oleh BPS, 2020

Kehadiran aliran listrik yang memadai, membuat pembangunan infrastruktur telekomunikasi, khususnya menara semakin cepat. Di antara semua provinsi di Kalimantan, Kalimantan Timur dinilai paling maju dari sisi infrastruktur telekomunikasinya. Secara umum mengalami kemajuan meski sinyal masih sering mengalami gangguan dan perangkat menara komunikasi utama belum merata, namun dengan dukungan sistem komunikasi 4G, Balikpapan dan daerah sekitar lainnya sudah bisa mengirim serta menerima data juga gambar dalam waktu yang sama. Di Kota Balikpapan sendiri, saat ini sudah memiliki 460 menara BTS yang tersebar di seluruh kecamatan. Jumlah ini meningkat 23 persen dari 2018.

2.6 Pencapaian Investasi Kota Balikpapan, Kalimantan Timur

Nilai realisasi investasi di Balikpapan, Kalimantan Timur berdasarkan pemenuhan komitmen *Online Single Submission* (OSS) tahun 2019 mencapai Rp 3,7 triliun. Berdasarkan keterangan Kepala Bidang Penanaman Modal Dinas Penanaman Modal dan Perizinan Terpadu Satu Pintu (DPMPTSP) Kota Balikpapan, Sentot Prasasto, yang dikutip dari artikel *Bisnis.com*, mengatakan bahwa besaran tersebut memenuhi target provinsi meski dipatok Rp 4 triliun. Sektor yang paling besar dalam investasi adalah konstruksi sebesar Rp 2 triliun dengan 181 unit usaha. Proyek konstruksi itu antara lain pembangunan infrastruktur, Bendungan Teritip, pembangunan tol Balikpapan-Samarinda, hingga pembangunan RDMP RU V atau perluasan kilang minyak Pertamina.

Sektor selanjutnya yang berkontribusi terhadap investasi Balikpapan yaitu Perdagangan sebesar Rp 1,3 triliun dengan 281 unit usaha. Sektor penyumbang lainnya yaitu pariwisata, kesehatan, pendidikan, dan industri. Masing-masing menyumbang Rp 363,4 miliar, Rp 26,7 miliar Rp 9 miliar, serta Rp 5,9 miliar. Apabila dilihat dari sisi investasi total Penanaman Modal Dalam Negeri (PMDN) dan Penanaman Modal Asing (PMA) sejumlah Rp 2,8 triliun.

Kota Balikpapan sendiri merupakan wilayah yang masuk dalam lima besar dengan investasi terbesar di Provinsi Kalimantan Timur bersama dengan Kutai Kartanegara, Berau, Samarinda, dan Kutai Barat. Jika dilihat dari pencapaian PMA, Kota Balikpapan berada di urutan keenam dari sepuluh wilayah di Kalimantan Timur.

Realisasi Investasi PMDN dan PMA Berdasarkan Lokasi di Kalimantan Timur Periode Januari-Desember 2019					
NO	KABUPATEN / KOTA	PMDN REALISASI		PMA REALISASI	
		PROYEK	INVESTASI (Rp)	PROYEK	INVESTASI (US\$)
1	SAMARINDA	410	2.429.734.100.000	100	21.280.400
2	BALIKPAPAN	406	2.500.507.100.000	238	24.974.200
3	KUTAI KARTANEGARA	331	6.305.287.000.000	159	69.568.700
4	BONTANG	334	541.894.700.000	34	280.755.500
5	KUTAI TIMUR	338	1.852.618.300.000	138	324.294.300
6	PENAJAM PASER UTARA	81	1.556.938.900.000	40	5.950.900
7	PASER	103	1.669.261.900.000	24	16.060.900
8	KUTAI BARAT	84	2.163.608.800.000	68	67.924.500
9	BERAU	122	3.155.176.200.000	86	18.765.600
10	MAHAKAM HULU	18	499.026.100.000	16	33.524.400
TOTAL		2.227	22.674.053.100.000	903	863.099.400

Gambar 2.12. Realisasi Investasi PMDN dan PMA Berdasarkan Lokasi di Kalimantan Timur
Sumber: DPMPTSP Kalimantan Timur, 2019

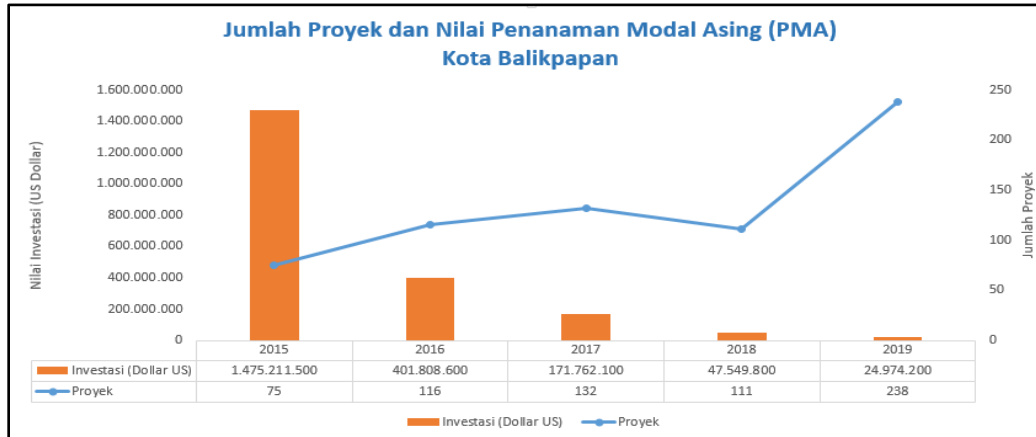
Secara tren, pertumbuhan investasi dalam negeri Kota Balikpapan selama lima tahun terakhir mengalami peningkatan meskipun tahun 2017 sedikit menurun. Pada 2019 baik investasi secara nilai maupun jumlah proyek naik signifikan dengan total investasi PMDN mencapai Rp 2,5 triliun dan jumlah proyek sebanyak 406 proyek. Pada 2018 Balikpapan hanya mampu mendapat total investasi dalam negeri sebesar Rp 1,2 triliun untuk 40 proyek. Dapat dipastikan Balikpapan sudah berkontribusi terhadap provinsi untuk target nasional tahun 2020.



Gambar 2.13. Jumlah Proyek dan Nilai PMDN Kota Balikpapan
Sumber: DPMPTSP Kalimantan Timur, 2020. Diolah.

Berbanding terbalik dengan PMDN, nilai penanaman modal asing di Balikpapan dari tahun ke tahun justru memiliki tren penurunan. Meskipun dari sisi jumlah proyek cenderung naik. Tercatat selama 2019 Balikpapan hanya mendapatkan gelombang investasi senilai USD 24,97 juta padahal pada 2017 pernah mencapai angka USD 1.475,2 juta. Menurut Ketua Asosiasi Pengusaha Indonesia (APINDO) Kaltim, Slamet Brotosiwoyo dalam artikel Prokal.co tahun 2020

mengatakan turunnya investasi asing yang masuk ke Balikpapan dikarenakan beberapa hambatan seperti regulasi yang masih berbelit, upah buruh. Mereka juga dihadapkan dengan naiknya harga tanah sejak ditetapkannya ibu kota baru di wilayah Kalimantan Timur.



Gambar 2.14. Jumlah Proyek dan Nilai PMA Kota Balikpapan
Sumber: DPMPTSP Kalimantan Timur, 2020. Diolah.

Pada 2020 sendiri, kinerja investasi dalam negeri Kota Balikpapan pada triwulan I tahun 2020 tercatat memiliki sebanyak 71 proyek dengan total nilai investasi Rp 273, 6 miliar. Adapun jumlah proyek pada modal asing sejumlah 33 proyek dengan nilai investasi USD 88.200. Pencapaian PMDN pada triwulan I 2020 ini lebih baik dibanding periode yang sama pada tahun 2019 dimana mencatatkan PMDN senilai Rp 156, 9 miliar untuk 35 proyek. Namun, berbanding terbalik dengan PMDN, PMA triwulan I tahun 2020 mengalami penurunan dari tahun 2019 periode yang sama yaitu pada 2019 PMA senilai USD 4.098.100 untuk 41 proyek.

Bank Indonesia dalam Laporan Perekonomian Kalimantan Timur Mei 2020 memperkirakan investasi Kota Balikpapan pada masa pandemi Covid-19 mengalami perlambatan yang bersumber dari beberapa proyek yang terganggu pembangunannya seperti Jalan Tol Balikpapan–Samarinda. Kendala yang saat ini dihadapi pada proyek tersebut antara lain keterlambatan *supply material*, pembatasan jam kerja pegawai, imbauan untuk tidak mendatangkan pekerja dari Jawa, serta sulitnya koordinasi dengan instansi terkait di masa Covid-19 ini. Target penyelesaian seksi 1 diubah dari April 2020 menjadi Agustus 2020 sedangkan seksi 5 diubah dari Juli 2020 menjadi Oktober 2020. Namun, perlambatan investasi lebih lanjut tertahan oleh masih berlanjutnya proyek strategis seperti pembangunan RDMP RU V Balikpapan yang tercatat realisasinya telah mencapai 16,32 persen per 17 Mei 2020 dan berada di atas rencana sebesar 11,02 persen.

BAB III

ANALISIS PEMETAAN INVESTASI PROVINSI KALIMANTAN TIMUR

3.1 Profil Singkat Balikpapan, Kalimantan Timur

Balikpapan berada di provinsi Kalimantan Timur. Kota ini menjadi pusat bisnis, industri dan perekonomian terbesar di Pulau Kalimantan. Adapun luas wilayah sebesar 663,4 km² atau sekitar 0,24 persen dari total luas wilayah Kalimantan Timur. Keadaan topografi Balikpapan terdiri dari 85 persen daerah perbukitan, sedangkan 15 persen sisanya merupakan daerah-daerah datar yang sempit dan terletak di daerah sepanjang pantai.

Menurut data BPS dalam publikasi Kota Balikpapan Dalam Angka 2020, jumlah penduduk kota Balikpapan pada tahun 2019 sebesar 655.178 jiwa. Mayoritas penduduk Balikpapan tinggal di Kecamatan Balikpapan Tengah. Kecamatan itu memiliki luas wilayah sebesar 11,08 km² dan dihuni oleh 144.532 jiwa. Maka, kepadatan penduduk sekitar 13.044 jiwa per km².

Adapun Kecamatan Balikpapan Timur dengan luas wilayah sebesar 137,16 km² hanya dihuni oleh 71.067 jiwa. Maka, kepadatan penduduk sekitar 518 jiwa per km². Adapun detail informasi terkait kepadatan penduduk kota Balikpapan dapat dilihat pada tabel berikut:

Tabel 3.1
Rincian Kepadatan Penduduk Kota Balikpapan Tahun 2019

No.	Kecamatan	Luas Wilayah (km ²)	Penduduk (Jiwa)	Kepadatan (Jiwa/ km ²)
1	Balikpapan Selatan	37,82	131.743	3.483
2	Balikpapan Timur	137,16	71.067	518
3	Balikpapan Utara	132,16	135.675	1.027
4	Balikpapan Tengah	11,08	144.532	13.044
5	Balikpapan Barat	179,95	116.121	645
6	Balikpapan Kota	10,22	98.335	9.622
	Balikpapan	508,39	655.178	1.289

Sumber: BPS, 2020

Secara umum, potensi ekonomi yang ada di Kota Balikpapan sudah cukup dapat diandalkan, namun pengelolaannya dinilai masih belum optimal. Sektor-sektor yang dapat diharapkan untuk dapat menggerakkan roda perekonomian daerah sebagai berikut.

3.1.1 Pertanian

Lahan pertanian yang ada di Kota Balikpapan cukup terbatas dan umumnya dilakukan dalam skala kecil. Namun, untuk hasil pertanian jumlah cukup besar. Kangkung, bayam, petsai/sawi merupakan tiga produk terbesar yang dihasilkan dari sektor sayur mayur dengan masing-masing sebesar 13.215 ton, 9.093 kg serta 4.377 ton. Adapun di sektor perkebunan, kota Balikpapan mendapatkan produksi tertinggi dari Tanaman Karet yakni 1.736 ton.

3.1.2 Peternakan dan Perikanan

Sektor peternakan cukup memiliki prospek untuk dikembangkan karena sebagian besar pemenuhan daging ternak maupun unggas bagi masyarakat Balikpapan masih didatangkan dari daerah lain seperti Sulawesi Tengah, Jawa Timur dan Bali. Menurut data Dinas Peternakan dan Perikanan Kota Balikpapan, populasi ternak terbesar di kota Balikpapan pada akhir tahun 2019 yaitu sapi potong (1.586 ekor), kambing (1.290 ekor), kerbau (37 ekor) dan kuda (5 ekor). Di sektor perikanan, perikanan laut memberikan produksi sebesar 4.145,05 ton. Sementara perikanan darat (budidaya tambak, kolam dan lainnya) memberikan produksi sebesar 391.238 ton.

Adapun terdapat sektor ternak ayam dengan populasi terbesar yaitu ternak ayam ras pedaging (300.797 ekor), ayam petelur (104.000 ekor), dan ayam buras (65.399 ekor). Sementara itu, di sektor perikanan, komoditas ekspor selama tahun 2019 adalah udang, ikan tuna cakalang, kepiting rajungan, cumi sotong gurita dan rumput laut.

3.1.3 Perkebunan

Secara umum, potensi tanaman karet di kota Balikpapan cukup menjanjikan. Oleh karena itu, perluasan tanaman karet di kota Balikpapan masih menjadi program prioritas bagi Pemkot Balikpapan. Potensi karet yang sangat baik juga didukung dengan adanya pasar yang mampu menyerap produksi karet di Balikpapan. Pada 2019, produksi Karet di Balikpapan mencapai 8.600 ton dari total luas lahan sebesar 4.472 Ha.

3.2 Potensi dan Peluang Investasi di Balikpapan, Kalimantan Timur

Menilik pada potensi dan peluang investasi khususnya di Kota Balikpapan, Slamet Broto Siswoyo, sebagai Ketua Asosiasi Pengusaha Indonesia (APINDO) Kaltim menyatakan bahwa Balikpapan sebenarnya banyak sekali memiliki sumber daya yang berpotensi untuk dijadikan peluang investasi yang menjanjikan. Sejak diambilnya keputusan Balikpapan sebagai calon Ibu Kota Negara (IKN), sudah banyak calon investor dari Batam, Singapura hingga Sumatera Utara berdatangan untuk melakukan survei. Secara langsung hal ini tentu berdampak pula dengan peluang investasi di Kota Balikpapan sebagai pintu gerbang utama akses masuk ke daerah Balikpapan.

Lebih lanjut, sumber daya yang dirasa sesuai untuk investasi di dalam kota antara lain sumber daya energi listrik dan energi terbarukan, serta penyediaan air minum bersih yang baru mencakup 76 persen dari total penduduk. Investasi di sektor ini belum optimal pada sisi jangkauan pelayanan dan terbatasnya sumber air baku. Saat ini, laju pertumbuhan penduduk juga belum sejalan dengan penambahan penyediaan air baku. Idealnya, untuk memenuhi total penduduk, Perusahaan Daerah Air Minum (PDAM) harus memproduksi 2.000 liter per detik, yang mana saat ini pencapaiannya hanya 1.300 liter per detik. Selain itu, terdapat persoalan pada nilainya yang besar tetapi tingkat pengembalian investasinya terjadi dalam jangka panjang.

Melalui adanya investor di industri air minum bersih diharapkan akan menjadi solusi bagi masyarakat, terutama yang tinggal di kawasan Balikpapan untuk mendapatkan kelayakan fasilitas air bersih. Fakta itu juga didukung dari artikel yang dikutip dari *IDN Times* bahwa selama ini mereka belum dapat menikmati air bersih karena berlokasi di dataran tinggi, sehingga air sulit mengalir ke lokasi itu. Selama bertahun-tahun warga di kawasan tersebut terpaksa menadah air hujan dan mengandalkan sumur galian sebagai sumber air utama untuk kebutuhan sehari-hari. Ketika musim kemarau, warga terpaksa membeli air dari penjual eceran dengan harga tinggi untuk memenuhi kebutuhan mereka.

Sebagai kota yang masuk dalam kategori zona merah, perekonomian Balikpapan tidak luput dari dampak Pandemi Covid-19. Slamet menyoroti investasi lain yang berpotensi meningkat di tengah pandemi ini yaitu kesehatan. Sebab Balikpapan masih kekurangan *supplier* masker, *hand sanitizer*, APD, dan alat penunjang protokol kesehatan lainnya. Penyediaan layanan fasilitas untuk *rapid test*

dan swab dari pemerintah saat ini juga masih terbatas. Harapannya swasta juga ikut berperan untuk kebutuhan ini.

Lain halnya menurut Rahmad Masud. Wakil Wali Kota Balikpapan sekaligus Ketua INSA Balikpapan itu menyampaikan bahwa Balikpapan yang berbatasan langsung dengan Teluk Balikpapan dan Selat Makassar, memiliki potensi yang begitu besar pada sektor kemaritiman. Setiap pengiriman logistik yakni arus keluar masuk barang didominasi oleh jalur pengiriman laut, dengan pencapaian 95 persen hingga 99 persen.

Sebagai informasi, sebagian besar produk sembako, sandang, serta pangan yang ada di Balikpapan itu merupakan komoditas impor. Oleh karenanya kebijakan di dunia maritim khususnya pengembangan kapal diperlukan. Ia yakin jika pembangunan tol sudah selesai, kapal kargo akan dibongkar di Balikpapan. Kargo yang tadinya hanya bermuatan sekitar 1000 kontainer di Samarinda, dengan adanya kelancaran akses masuk dan biaya murah, bisa dialihkan ke Balikpapan. Sebab semakin banyak muatan, akan menurunkan biaya sewa kapal.

Ia berharap investor baik lokal maupun asing dan khususnya anggota INSA mampu bersaing dalam menyediakan fasilitas serta sarana yang diperlukan untuk mendorong investasi di bidang kemaritiman ini. Jangankan ekspor, daerah-daerah penghasil komoditas di Kalimantan Timur pun didistribusikan dari Balikpapan ke wilayah lain di Indonesia. Hal itu berlaku untuk batubara dan minyak sawit mentah (*crude palm oil/CPO*).

Hal tersebut dapat menjadi peluang besar selama pemerintah daerah dan kota bisa berpartisipasi serta memfasilitasi. Berbagai kebijakan beserta regulasi pun bisa menjadi daya tarik bagi investor dan pengusaha lokal untuk berinvestasi.

Menyinggung juga mengenai pertanian dan perkebunan di Balikpapan, Rahmad Masud tidak merekomendasikan sektor tersebut sebagai lahan investasi. Namun, bagi pertanian kecil tetap bisa dikembangkan meski lahannya sangat terbatas. Sebaliknya, untuk potensi di luar Kota Balikpapan, termasuk Samarinda dan Bontang, pertanian serta perkebunan masih memiliki prospek yang cukup baik untuk digarap.

Berbanding terbalik dengan pernyataan narasumber sebelumnya, Yaser Arafat, Ketua KADIN Balikpapan, menjelaskan bahwa Balikpapan sebenarnya masih memiliki lahan yang luas, namun hingga saat ini masih bergantung pada sektor batubara dan migas. Penguatan di bidang pangan

seperti pengelolaan *food estate* dapat membantu ketahanan pangan di Balikpapan maupun nasional. Di tengah pandemi Covid-19, Thailand, Filipina dan Vietnam membatasi ekspor guna menjaga pasokan beras di negara masing-masing. Maka Indonesia, khususnya Balikpapan harus berbenah diri. Banyak lahan yang dapat dimaksimalkan menjadi lumbung padi dan nantinya akan menjadi prioritas baru di kota Balikpapan.

Di sisi lain, Yaser melihat sektor infrastruktur dan manufaktur masih menjadi peluang investasi selanjutnya. Sebagai calon Ibu Kota Negara (IKN), migrasi penduduk secara besar-besaran pasti tidak dapat dihindari. Bahkan diprediksi sekitar ratusan ribu orang akan bermigrasi menuju provinsi Balikpapan. Investasi perumahan dinilai cocok untuk dikembangkan di Balikpapan, mengingat semakin banyaknya orang yang datang ke Balikpapan dan mengakibatkan kebutuhan akan rumah juga semakin bertambah. Dalam memenuhi kebutuhan rumah yang begitu banyak, pemerintah daerah dapat bekerja sama dengan investor atau pengembang untuk membantu pemenuhan akan kebutuhan rumah bagi masyarakat Balikpapan.

Selain itu, kebutuhan akan sarana pendidikan dan fasilitas kesehatan juga harus diperhatikan. Guna menghasilkan sumber daya manusia yang berkualitas, maka pembaruan di sektor pendidikan mutlak harus dilakukan. Secara umum, tingkat pendidikan dan kesehatan dapat membantu meningkatkan kualitas sumber daya manusia. Selanjutnya, memberikan dampak positif terhadap pembangunan suatu daerah, khususnya di bidang ekonomi.

Sementara itu, di bidang manufaktur, Yaser menilai jika gaya hidup masyarakat Balikpapan cukup tinggi dan sebagian besar masyarakatnya mengikuti perkembangan terkini, tak terkecuali dalam urusan *gadget*. Hal itu dinilai Yaser dapat menjadi potensi yang cukup bagus untuk Balikpapan. Investor dapat membangun pabrik pembuatan *gadget* di Balikpapan sehingga tidak perlu impor dari negara lain. Sebagai contoh perusahaan *gadget* terbesar asal Amerika yakni *Apple* yang sampai saat ini masih belum membuka pabrik di Indonesia padahal pengguna *Apple* di Indonesia cukup banyak jika dibandingkan negara lain.

Hal senada juga disampaikan oleh Wakil Ketua Umum REI Balikpapan, Andi Arief. Andi menjelaskan jika bisnis perumahan masih potensial dan menjanjikan karena semakin banyaknya orang yang hijrah ke Balikpapan, berarti makin banyak pula permintaan dalam bisnis perumahan. Andi menambahkan bahwa di samping bisnis perumahan, bisnis di bidang bahan makanan pokok

dan kesehatan menjadi potensi baru bagi investasi di Balikpapan. Di tengah pandemi Covid-19, konsumsi terhadap beras akan semakin meningkat di tengah kebijakan pemerintah yang masih menerapkan sistem bekerja dari rumah atau *work from home*. Selain itu, beliau menilai jika masyarakat juga cenderung berpindah untuk mengonsumsi telur karena kemampuan untuk membeli daging semakin sulit.

Di bidang kesehatan juga tidak jauh berbeda, kebutuhan akan alat pelindung diri (APD) serta obat-obatan dan jamu dipastikan akan meningkat di tengah pandemi Covid-19. Adanya permintaan yang cukup tinggi terhadap kebutuhan kesehatan dan bahan makanan pokok secara tidak langsung akan berimbas pada tingginya permintaan pada bidang logistik khususnya dalam distribusi pangan.

Senada dengan pendapat Yaser Arafat dan Andi Arief, General Manager Plaza Balikpapan, Aries Adriyanto mengungkapkan jika sektor properti mampu memberikan peluang yang cukup besar dalam mendatangkan investor di Balikpapan. Tersedianya lahan yang cukup luas dan pemindahan Ibu Kota Negara (IKN) ke Balikpapan menjadikan potensi properti cukup tinggi. IKN dinilai akan menjadi pusat bisnis baru yang mampu menarik investasi ke wilayah Balikpapan. Seperti yang sudah diketahui, dengan adanya pemindahan ibukota baru ke wilayah Kalimantan, khususnya Balikpapan, pusat pemerintahan juga akan ikut berpindah. Beberapa ASN dikabarkan akan bermigrasi ke ibu kota baru. Hal ini memberikan keuntungan bagi pemerintah Balikpapan karena dengan banyaknya ASN yang bermigrasi, maka kebutuhan akan tempat tinggal juga akan semakin meningkat. Investasi di sektor perumahan tempat tinggal pasti akan menjadi primadona dan akan terus bertumbuh sepanjang waktu.

Hal tersebut senada dengan pernyataan Dr. Warsilan, Dosen Luar Biasa Program Ilmu Lingkungan Pascasarjana Universitas Mulawarman. Menurutnya, cukup banyak potensi yang ditemukan di Balikpapan diantaranya jasa, industri, pertambangan, infrastruktur dan perkebunan. Adanya proyek IKN menjadi salah satu alasan potensi investasi di Balikpapan cukup tinggi. Balikpapan akan menjadi kota transit. Sebelum memasuki IKN, harus melalui Balikpapan terlebih dahulu. Tentunya akomodasi, transportasi dan infrastruktur harus digiatkan oleh pemerintah kota Balikpapan. Balikpapan harus menyediakan akomodasi penginapan seperti hotel, karena diperkirakan akan banyak orang-orang yang masuk ke Balikpapan untuk melakukan perjalanan dinas selama adanya IKN. Transportasi juga harus dibenahi agar ketika banyak orang yang datang ke Balikpapan, mereka tidak perlu kesulitan lagi untuk menjangkau segala titik di Balikpapan.

Transportasi bisa dilakukan dengan mengikuti perkembangan saat ini, yaitu dengan menggunakan jasa transportasi *online*. Tetapi adanya keseimbangan antara jasa transportasi *online* dengan konvensional seperti angkutan umum dan ojek pangkalan harus menjadi catatan penting bagi pemerintah kota agar tidak terjadi hal-hal yang tidak diinginkan di kemudian hari.

Selanjutnya, menurut Dr. Warsilan, investasi di sektor infrastruktur terutama pembangunan perumahan dan fasilitas umum bisa menjadi sektor unggulan ke depannya. Aktivitas ekonomi Balikpapan akan berkembang, banyak orang yang akan masuk bahkan menetap di Balikpapan. Permintaan akan perumahan akan semakin tinggi, begitu pula kebutuhan akan fasilitas umum seperti sarana pendidikan, rumah sakit maupun fasilitas umum lainnya juga akan meningkat. Di sisi lain, investasi di sektor migas serta perkebunan kelapa sawit dan kayu bisa menjadi alternatif lain di Balikpapan karena potensinya yang masih signifikan. Pemerintah kota sendiri masih cukup berharap pada hasil perkebunan kelapa sawit karena adanya program dari pemerintah provinsi Kalimantan Timur yang akan mengalihkan potensi investasi ke sektor lain dan tidak bergantung pada sumber daya alam.

Lebih lanjut, Tan Lili, Ketua *Association of the Indonesian Tours and Travel* Balikpapan (ASITA) mengungkapkan Provinsi Kalimantan Timur, khususnya Balikpapan sangat berpotensi pada sektor pariwisata. Ia mengamati dari realisasi penerimaan selama ini, jika dilihat dari jumlah kunjungan wisatawan Balikpapan memang relatif sedikit namun wisatawan tersebut mayoritas adalah *big spender*. Terutama untuk wisata bentuk *tour and travel* paling berpotensi di wisata alam. Dimana target pasarnya bukan orang lokal melainkan wisatawan asing dan ekspatriat yang dikenal sering melakukan *spending* yang besar serta *tracking* yang lama. Seiring dengan berjalannya waktu dan sejak terjadinya Perang Sampit tahun 2001, wisata di Kalimantan Timur mulai mati. Kepercayaan dari wisata mancanegara mulai rendah karena tidak kondusifnya keadaan di tanah Borneo. Mereka menganggap Borneo berbahaya, padahal Borneo memiliki beberapa provinsi dan Dayak tidak hanya ada di satu wilayah saja.

Dilihat dari keadaan saat ini, sektor pariwisata Balikpapan adalah minat khusus. Dalam artian tidak semua masyarakat menganggap pariwisata di Balikpapan merupakan suatu hal yang menarik minat mereka. Hanya mereka yang senang dan gemar pada hal-hal yang berbaur alam saja. Sebab potensi yang ada di Balikpapan adalah tur pedalaman. Sebagai contoh wisatawan Tiongkok dan domestik pada umumnya lebih menyukai pantai. Lain halnya dengan wisatawan Eropa yang kebanyakan

tertarik dengan tur pedalaman dan hutan, sehingga saat ini wisata seperti Bekantan layak untuk dikembangkan.

Adapun yang ditawarkan tanah Borneo pada wisatawan lebih mengarah pada pengalaman dibanding objek pemantauannya. Jika hanya ingin melihat binatang orang utan dan sejenisnya, di kebun binatang pun ada. Namun, jika langsung terjun ke alam liar dan melakukan *tracking* berhari-hari dengan melihat habitat aslinya, wisatawan tersebut mendapatkan ilmu dan pengalaman. Terlepas bertemu dengan orang utan ataupun tidak, *excitement*-lah yang wisatawan cari. Lalu ada juga ikan pesut yang hanya ada 70 ekor di sepanjang 980 km Sungai Mahakam. Hal-hal seperti itulah yang membuat wisatawan terutama mancanegara bersedia membayar mahal untuk pengalaman itu. .

Berbekal sebagai kota metropolis terakhir di bumi yang masih memiliki hutan primer dan berjarak hanya 15 km dari hutan, menjadikan Balikpapan sebagai kota dengan biaya tur yang mahal. Selain karena medan dan durasi waktu, akomodasi serta peralatan yang dibutuhkan untuk tur alam ini menjadi tidak murah. Salah satu paket andalan yang sering dipilih oleh wisatawan adalah *tracking* dari ujung barat ke Timur Kalimantan yang bisa mencapai harga Rp 20 juta hingga Rp 30 juta (sudah termasuk *boot house*). Mulai 2015 Balikpapan tidak hanya mengembangkan wisata pedalaman, saat ini lebih banyak dikembangkan destinasi baru seperti desa wisata, wisata lumbalumba, *clouded leopard*, merak mini, dan lain-lain.

Selain wisata pedalaman, Tan Lili menambahkan saat ini Balikpapan masih kekurangan wisata taman rekreasi, jika di Jawa Timur ada Jatim Park, di Jakarta ada Dufan, Bali, Makassar, dan Bandung memiliki Trans Studio, di Balikpapan masih belum memiliki taman rekreasi berbasis wahana. Padahal dengan masih tersedianya lahan alam yang relatif lebih banyak dibandingkan kota lain, ia menilai investor sangat berpotensi untuk menggarap peluang ini dengan mengkombinasikan wisata wahana dan alamnya. Tan Lili juga menyoroti potensi investasi di bidang agrowisata khusus tanaman buah-buahan. Perbedaan Kalimantan dengan pulau lain di Indonesia adalah tidak memiliki gunung berapi, sehingga tanah di Kalimantan dapat dibidang *less sulfur*. Sebab tanah di Kalimantan lebih sedikit mengandung sulfur, buah-buahan yang ditanam di Kalimantan cenderung lebih masif. Ini dapat menjadikan potensi bisnis baru berupa buah kaleng atau produk olahan lain.

Hal senada juga disampaikan oleh Sekretaris Jenderal PHRI Kalimantan Timur, Muhammad Zulkifli. Zulkifli menuturkan jika investasi di bidang pariwisata dan infrastruktur dapat menjadi kombinasi yang menguntungkan di masa mendatang. Kota Balikpapan yang terletak di pesisir tenggara Kalimantan Timur dan menghadap ke arah selatan selat Makassar, menjadikan pantai sebagai salah satu tempat wisata yang mudah sekali ditemukan. Seperti yang selama ini diketahui, tempat wisata yang paling terkenal di Balikpapan adalah pantai Kemala dan pantai Manggar. Menilik dari dua tempat wisata tersebut, Zulkifli berharap agar pemerintah dapat mengembangkan potensi pantai maupun pulau yang ada di Kalimantan Timur, khususnya Balikpapan.

Selanjutnya, Zulkifli juga menjelaskan jika potensi selanjutnya yang bisa dikembangkan adalah infrastruktur. Menurutnya, pariwisata dan infrastruktur merupakan dua sektor yang tidak dapat dipisahkan dan saling berkaitan. Jika pemerintah ingin memaksimalkan potensi pariwisata, maka infrastrukturnya juga harus dimaksimalkan. Keberadaan infrastruktur pariwisata yang memadai menjadi syarat peningkatan laju pertumbuhan sektor pariwisata. Hal ini mencakup pengembangan sarana transportasi, informasi, penginapan dan pusat oleh-oleh yang dibutuhkan dalam menarik minat wisatawan. Misalnya, pemerintah kota Balikpapan ingin mengembangkan pantai atau pulau baru sebagai tempat wisata, maka akses menuju tempat tersebut harus diperluas dan diperbaiki hingga wisatawan tidak kesulitan saat mengaksesnya. Pengelola juga dapat melakukan penataan sehingga objek wisata dapat menerima wisatawan dari berbagai daerah. Infrastruktur menuju dan di lokasi pariwisata sama pentingnya dengan promosi. Merupakan hal yang percuma jika promosi digencarkan namun buruk saat wisatawan datang dan sarana penunjang pariwisata belum siap.

Ketua Asosiasi Logistik dan Forwarder Indonesia (ALFI) Balikpapan, Faisal Tola mengemukakan sebenarnya Balikpapan masih membutuhkan investor logistik. Di tengah pandemi Covid-19 ini, pengiriman barang baik yang masuk maupun keluar di Konservasi Beruang Madu terus bergeliat. Ia mengklaim saat belum berlaku *new normal* di Balikpapan aktivitas di pelabuhan naik 3 persen. Dominasi barang yang masuk ke Balikpapan adalah kebutuhan pokok, sehingga bisa dikatakan kegiatan logistik meski ada pandemi tetap berjalan normal. Faisal yakin industri pengiriman barang bakal makin sibuk. Di semester pertama ini dia optimistis pertumbuhan mencapai dua digit. Ia menilai bahwa Balikpapan masih terbuka lebar untuk investor yang ingin menggarap sektor ini. Ia juga berharap setidaknya sektor logistik dapat tumbuh minimal 10 persen.

Lain halnya dengan Alexander Sumarno, Wakil Ketua Bidang Investasi, Kamar Dagang dan Industri Indonesia (Kadin) Kaltim ini, lebih menyoroti potensi investasi Kota Balikpapan di sektor perikanan terutama untuk perikanan darat. Di Balikpapan budidaya ikan air tawar sendiri belum serius padahal dinilai mampu mengangkat perekonomian masyarakat dan tidak perlu lagi mendatangkan komoditas perikanan dari daerah lain dengan harga yang cukup mahal.

Selain itu antara 2018 hingga 2019, ada pula produksi ikan tambak baru dan mampu memenuhi 30 persen kebutuhan pasar. Pemerintah sendiri telah menggalakkan budidaya perikanan ini sejak enam tahun yang lalu. Sebagai catatan, pada tahun pertama pemerintah kota memberikan subsidi terpal dan bibit ikan.

Selain itu, dalam menghadapi era new normal ini, Alexander Sumarno juga merekomendasikan peluang usaha penjualan jamu, masker, termometer dan alat kesehatan lainnya karena kebutuhan serta pasarnya sekarang cukup besar di Balikpapan. Namun, ia menggaris bawahi bahwa bisnis ini cenderung bersifat jangka pendek.

Sementara itu, menurut Dewan Pembina Gabungan Pengusaha Kelapa Sawit Indonesia, Azmal Ridwan, Kalimantan Timur khususnya Balikpapan dapat memanfaatkan dan mengembangkan sektor minyak kelapa sawit mentah (CPO). Badan Pusat Statistik Provinsi Kalimantan Timur mencatat CPO merupakan ekspor terbesar Balikpapan. Cina, India serta Korea Selatan menjadi negara tujuan ekspor non migas pada Maret 2020 lalu. CPO yang dibeli oleh ketiga negara itu kemudian diolah kembali untuk menjadi produk turunan seperti sabun, minyak goreng, hingga produk coklat, yang menggunakan bahan baku berupa minyak inti kelapa sawit dan dijual kembali di Indonesia.

Lebih lanjut, menurut Azmal, Kalimantan Timur pun memiliki produk turunan sendiri seperti minyak makan, oli, sabun, margarin dan kosmetik. Hal itu bisa juga dikembangkan di Balikpapan agar tidak perlu impor produk turunan dari daerah lain. Melalui adanya pembangunan pabrik dari produk turunan itu, lapangan kerja serta pendapatan daerah Balikpapan juga bertambah. Azmal menilai upaya penghiliran kelapa sawit harus menjadi fokus utama di masa depan karena Balikpapan memiliki potensi di sektor tersebut. Selain itu, sektor perkebunan kaliandra juga dapat dijadikan peluang investasi di masa mendatang.

Hutan Kaliandra kini tengah dikembangkan oleh beberapa negara seperti Jepang. Kaliandra sangat bermanfaat untuk menopang ketahanan energi dan pertanian. Daun Kaliandra merah sangat baik untuk pakan ternak karena mengandung protein yang sangat tinggi. Manfaat lainnya yakni di bagian kayunya bisa dibuat *chep* atau pelet kayu sebagai bahan bakar energi terbaru yang kualitasnya hampir sama dengan batu bara. Sumber olahan palet dari kayu kaliandra digadagadag dapat menjadi bahan Energi Baru Terbarukan (EBT) biomassa pembangkit listrik hingga 10 Mega Watt. Emisi CO₂ yang dihasilkan dari pelet kayu 10 kali lebih rendah dibandingkan bahan bakar minyak dan 8 kali lebih rendah dibandingkan bahan bakar gas. Balikpapan, bahkan Indonesia tidak perlu pakai minyak atau gas lagi sebagai bahan bakar energi. Adanya pelet kayu bisa menjadi sumber alternatif energi di masa depan.

Kembali menyinggung perihal perubahan Ibu Kota Negara (IKN), Elvin Junaidi selaku Kepala Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu (DPMPTSP) Balikpapan menyoroti peluang dan potensi pada sektor properti khususnya pembangunan hunian. Sebagai salah satu kota utama penyangga Ibu Kota Negara (IKN) baru nanti, Balikpapan membutuhkan pembangunan dan pengembangan untuk memfasilitasi arus perpindahan masyarakat baik dari wilayah lain di Pulau Kalimantan maupun dari luar pulau. Ia memastikan masyarakat pendatang membutuhkan sarana dan prasarana tempat tinggal seiring dengan meningkatnya minat masyarakat atas properti di Balikpapan. Prospek investasi properti akan sangat menjanjikan tidak hanya bagi konsumen tapi juga bagi para pengembang perumahan. Bisnis ini akan tumbuh, baik sewa ataupun pembelian properti, baik dalam bentuk rumah, apartemen, kondotel, dan kondominium maupun hotel.

Sejauh ini, sudah ada beberapa proyek pembangunan kawasan perumahan, area niaga, mal, dan hotel berbintang baru di Balikpapan. Tak hanya pemain lokal, pengembang nasional pun ikut berebut kue properti di sini. Sebut saja Ciputra Group, Sinar Mas Group, dan Wika Realty. Masyarakat Balikpapan cukup paham dan mengikuti tren investasi, termasuk properti. Kendati belum ada data pasti soal minat investasi perumahan di Balikpapan, namun realitanya pengembangan perumahan komersial, utamanya segmen menengah atas memang masih *cooling down* atau menunggu.

Kondisi di lapangan, pengembang justru banyak yang beralih menggarap rumah murah karena sepinya pangsa pasar di kelas menengah ke atas. Hal itu sebagai dampak ekonomi yang mengalami perlambatan pada 2017 hingga awal 2019, sehingga tren permohonan pengajuan perumahan

semakin menurun. Bahkan geliatnya hingga akhir tahun ini diproyeksikan masih minim akibat dampak pandemi Covid-19. Namun dari akhir tahun 2019 sudah ada beberapa investor yang datang ke DPMPTSP baik hanya untuk menanyakan proses, tata ruang, perizinan, maupun yang sudah mengurus keperluan investasi di Balikpapan. Selain perumahan, potensi dan peluang investasi yang perlu dilirik oleh investor adalah pembangunan infrastruktur berupa jalan tol lingkar tepi pantai atau biasa disebut *coastal road*.

Dikarenakan terbatasnya lahan pertanian di Balikpapan, 85 persen kebutuhan bahan pokok Kota Balikpapan harus dipasok dari Jawa Tengah, Jawa Timur, Sulawesi Selatan, dan Sulawesi Tengah, namun tidak melalui tol laut. Untuk pengendalian inflasi kebutuhan bahan pokok diusulkan Pelabuhan Balikpapan menjadi bagian dari tol laut ini. Mega proyek sepanjang 7 kilometer ini sudah diinisiasi sejak beberapa tahun yang lalu dan saat ini sudah ada beberapa investor yang masuk dalam tender namun masih tertunda karena Covid-19 bahkan kemungkinan terancam gagal. *Coastal road* diyakini akan membantu mengendalikan inflasi. Mengingat inflasi Balikpapan cukup tinggi karena terbatasnya lahan pertanian, sehingga 85 persen kebutuhan pangan dipasok dari Jawa Tengah, Jawa Timur, Sulawesi Selatan, dan Sulawesi Tengah.

Sejalan dengan pernyataan Elvin Junaidi, Kepala Bidang Pengembangan Infrastruktur dan Perekonomian Perkotaan Bappedalitbang Balikpapan, Arfiansyah berpendapat jika pasca pemindahan lokasi IKN di Kalimantan Timur pada 26 Agustus 2019 lalu memberikan dampak positif bagi kota Balikpapan. Banyak kegiatan seperti rapat dan kunjungan tingkat nasional dan internasional dilaksanakan di Balikpapan sehingga berdampak pada peningkatan sektor jasa seperti transportasi penerbangan, restoran, dan hotel di Balikpapan. Diperkirakan, setahun pasca pemilihan lokasi IKN atau paling cepat setelah penetapan RUU IKN, investasi akan menggeliat di Kalimantan Timur, termasuk di kota Balikpapan. Berdasarkan data Triwulan I tahun 2020 telah mengalami kenaikan realisasi investasi sebesar Rp 56 Miliar dari Triwulan I tahun 2019 sebesar Rp 218 Miliar. Namun akibat pandemi Covid-19, pencapaian investasinya belum signifikan sehingga diharapkan kehidupan dapat kembali normal dan pembangunan IKN dapat berproses tidak jauh dari *roadmap* yang telah direncanakan.

Arfiansyah menambahkan, saat ini peluang yang sudah dimanfaatkan oleh para investor di Balikpapan yakni sektor perdagangan dan konstruksi, sedangkan yang belum dimanfaatkan seperti kawasan pertumbuhan ekonomi baru seperti pembangunan *Coastal Area* dan pengembangan

Kawasan Industri Kariangau (KIK). Pembangunan *Coastal Area* ini akan menempati sekitar 55 hektar lahan yang dinilai strategis di tengah kota dan dekat dengan bandara Sultan Aji Muhammad Sulaiman Sepinggang. Lahan itu akan dimanfaatkan untuk pengembangan hunian vertikal atau apartemen, hotel serta pusat perbelanjaan. Setelah izin reklamasi dan pengerukan dikeluarkan, kontrak pengerukan akan berlangsung selama tiga tahun. Kemudian dilanjutkan pada tahun kelima pembangunan *Coastal Road* diharapkan akan terkoneksi dari Melawal hingga Stal Kuda.

Sejalan dengan pembangunan *Coastal Area*, Arfiansyah juga mengungkapkan jika Pemprov Kaltim dan Pemkot Balikpapan sangat serius dalam proyek Kawasan Industri Kariangau (KIK). Potensi KIK akan didukung berbagai pembangunan terintegrasi, diantaranya jalan akses kilometer 13 - KIK (Terminal Peti Kemas) Kariangau, Pelabuhan Internasional Kariangau, Jembatan Pulau Balang, dan jalan bebas hambatan (*freeway/tol*) Balikpapan-Samarinda. Selain itu, Bandara Sepinggang, power plant PLTU Kariangau 2 x 100 MW dan 2 x 25 MW, pembangunan sarana air bersih dan berbagai aktivitas pembangunan lain akan berdiri di sekitar KIK. Rencana pembangunan KIK juga didukung oleh beberapa pihak, terlihat dari luas lahan yang mencapai 2.189 hektar yang diantaranya merupakan lahan milik Pemkot Balikpapan, PT Pelindo IV, PT PLN, PT Semen Gresik, PT Gunung Bayan serta lahan pencadangan pergudangan dan peruntukan lain milik Pemprov Kaltim.

3.3 Potensi dan Peluang Terciptanya Proyek Strategis di Balikpapan, Kalimantan Timur

Berdasarkan data Pemerintah Kota Balikpapan yang menjadi kota gerbang bisnis, terdapat 18 proyek infrastruktur strategis. Lima proyek diantaranya telah masuk progres fisik tetapi belum rampung, yakni Jembatan Pulau Balang, Pengembangan Waduk Wain, Kawasan Industri Kariangau, Institut Teknologi Kalimantan, dan jalan tol Balikpapan—Samarinda. Dua proyek lainnya masuk dalam rencana yakni *coastal area* dan *depo container*, sisanya memang sudah terbangun. Sementara itu, Penelitian dan Pengembangan (Balitbang) Badan Perencanaan Pembangunan Daerah (Bappeda) Balikpapan mencatat baru terdapat 10 perusahaan yang beroperasi di Kawasan Industri Kariangau. Selebihnya 30 perusahaan masih dalam proses mengajukan perizinan dan tiga perusahaan dalam tahap pembangunan.

Kawasan Industri Kariangau akan menjadi pendukung kebijakan *direct call* yang saat ini diberlakukan di Pelabuhan Peti Kemas Kariangau. Hal ini juga diperkuat dengan rencana Perusda

Balikpapan yang akan membangun depo kontainer di kawasan itu. Adapun lahan seluas 3.565 hektar, pemerintah hanya membangun 2.721 hektar. Luas lahan ter-bangun itu akan dibagi dalam lima sektor industri yaitu agro-industri, industri konstruksi, industri minyak dan gas, industri perikanan, serta terakhir industri transportasi. Hal ini membuat persaingan sumber daya manusia juga akan terjadi antar daerah.

Balikpapan sendiri saat ini masih memperbaiki infrastruktur jalan yang banyak dikeluhkan oleh calon investor dan mengupayakan konversi sertifikat tanah menjadi penyertaan modal Pemkot. Terdapat 133 hektar lahan yang dalam proses penyelesaian sertifikat sehingga diharapkan akan memperlancar proses pembangunan jalan, yang menjadi kendala utama menarik investor. Kedepannya diharapkan partisipasi dari perusahaan pemagangan untuk ikut serta dalam pengembangan dan pelatihan masyarakat. Baik melalui skema kerja sama dengan provinsi maupun dengan kementerian agar dapat meningkatkan kemampuan SDM. Sebagai informasi, di Kabupaten Penajam Paser Utara, BPJS digratiskan dan gaji guru naik perlahan sesuai kemampuan. Dalam sektor SDM, tinggal menyediakan wadah dalam bentuk institusi dan fasilitas sebab pada dasarnya masyarakat Penajam Paser Utara sudah siap bersaing. Apalagi, Bappenas juga sudah menekankan untuk pembangunan universitas sains satu-satunya di Kalimantan.

Proyek strategis lainnya yang berpotensi untuk digarap antara lain rumah sakit, yang mana Balikpapan hanya memiliki total 10 rumah sakit antara lain Rumah Sakit Kanujoso Djatiwibowo (RSKD), Hermina, dan Siloam. Namun, lokasinya masih terpusat di salah satu daerah saja yaitu Jalan MT Haryono. Berdasarkan data BPS, Kecamatan Balikpapan Timur dan Barat masih belum memiliki layanan rumah sakit yang tersedia. Kebutuhan pelayanan kesehatan di Balikpapan menunjukkan peningkatan signifikan seiring dengan penambahan populasi penduduk dan pandemi Covid-19.

Kepala Bidang Pengembangan Infrastruktur dan Perekonomian Perkotaan Bappedalitbang Balikpapan, Arfiansyah berpendapat jika saat ini ada sepuluh proyek strategis yang sedang berjalan di kota Balikpapan. **Pertama**, jalan tol yang menghubungkan kota Balikpapan dengan Samarinda sepanjang 99,35 km yang saat ini telah beroperasi di seksi II, III dan IV dari Samboja Kutai Kartanegara sampai dengan Palaran Samarinda. Adapun ruas jalan tol yang berada di Balikpapan yaitu seksi I sepanjang 22,03 km dan seksi V sepanjang 11,09 km diperkirakan akan

beroperasi pada akhir 2020. **Kedua**, Waduk Teritip yang telah beroperasi pada 2019 dengan kapasitas sebesar 250 liter per detik. **Ketiga**, proyek pembangunan *Refinery Development Master Plan* (RDMP) untuk meningkatkan produksi kilang minyak di lima daerah, termasuk Balikpapan, dari 260.000 barel per hari menjadi 360.000 barel per hari yang ditargetkan selesai pada tahun 2024. **Keempat**, pembangunan jembatan pulau Balang yang menghubungkan kawasan industri di kota Balikpapan dengan kawasan industri di kabupaten Penajam Paser Utara. Jembatan ini terdiri dari dua bentang, yaitu bentang pendek sepanjang 470 meter yang telah selesai dibangun oleh Pemprov Kaltim pada tahun 2013; serta bentang panjang sepanjang 804 meter yang sedang dibangun oleh kementerian PUPR dan pengerjaannya sudah mencapai 76,58 persen. Jembatan ini diharapkan mampu mendukung aksesibilitas menuju lokasi rencana IKN. **Kelima**, pembangunan Institut Teknologi Kalimantan (ITK) yang saat ini sedang diusulkan menjadi proyek strategis nasional. Dalam proyek ini, dibutuhkan lahan seluas 310 hektar, namun sebesar 116 hektar yang baru dibebaskan. **Keenam**, rencana perpanjangan *runway* bandara Sultan Aji Muhammad Sulaiman Sepinggang Balikpapan yang semula direncanakan seluas 2.500 meter menjadi 3.250 meter. **Ketujuh**, pembangunan jalan tol dalam kota yang menghubungkan bandara Sultan Aji Muhammad Sulaiman Sepinggang menuju jalan tol Balikpapan-Samarinda sepanjang kurang lebih 75 km. **Kedelapan**, pengembangan sarana transportasi seperti monorail/LRT/Trem/BRT. **Kesembilan**, pembangunan sistem penyediaan air minum (SPAM) regional Balikpapan, serta yang **terakhir** yaitu pengembangan teknologi pengelolaan sampah di TPA Manggar.



Senada dengan pernyataan narasumber sebelumnya, Dosen Luar Biasa Program Ilmu Lingkungan Pascasarjana Universitas Mulawarman, Dr. Warsilan mengungkapkan jika saat ini banyak proyek strategis yang bisa dijadikan potensi untuk meningkatkan investasi di Balikpapan. Pembangunan jembatan Pulau Balang merupakan proyek strategis yang sedang berjalan di Balikpapan. Jembatan ini menghubungkan Balikpapan dengan Ibu Kota Negara (IKN) baru di Penajam Paser Utara melintasi Teluk Balikpapan dan diperkirakan memiliki panjang sekitar 1.750 meter. Selain itu, jembatan Pulau Balang ini akan meningkatkan konektivitas dan aksesibilitas antar Balikpapan-Samarinda-Penajam Paser Utara. Jika jembatan ini selesai, jarak tempuh dari Balikpapan ke Penajam Paser Utara yang sebelumnya memakan waktu 5 jam melalui jalur laut akan jauh lebih singkat yaitu menjadi 1 jam saja lewat darat melalui Balikpapan-Kariangau-Jembatan Pulau Balang-Simpang Gersik-Penajam.

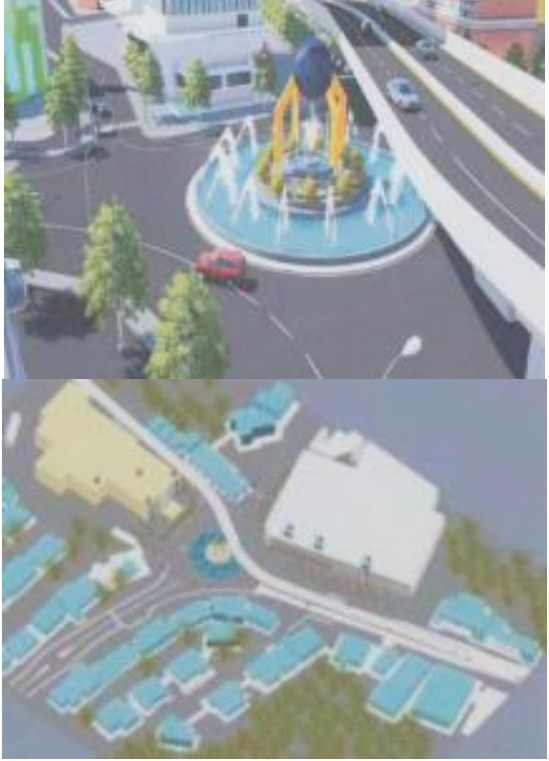
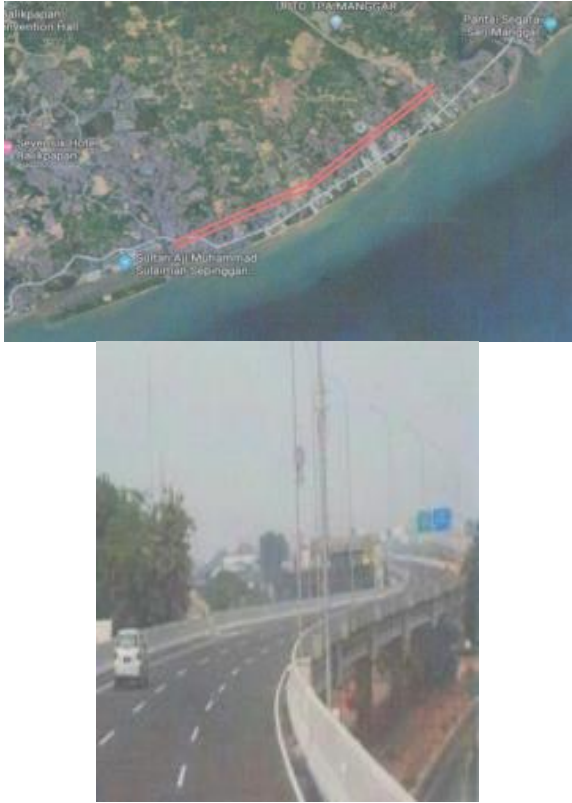
Lebih lanjut, menurut Dr. Warsilan, saat ini ada dua kawasan industri yang menjadi proyek strategis di Balikpapan yaitu Kawasan Industri Buluminung dan Kawasan Strategis Teluk Balikpapan. Ketika Balikpapan masih unggul di sektor migas dan kewalahan dalam mengolah hasil migas, Penajam Paser Utara membuka suatu kawasan industri yaitu Kawasan Industri Buluminung. Penajam Paser Utara ini merupakan kabupaten baru yang merupakan pemekaran dari Kabupaten Paser dan dulunya merupakan sebuah kecamatan. Pengembangan Kawasan Industri Buluminung telah terdaftar dalam proyek strategis nasional dan dalam pengelolaannya masih terintegrasi dengan Kawasan Industri Kariangau. Kawasan Industri Kariangau masih menjadi *main core*, namun untuk sektor-sektor yang tidak tertampung di Kawasan Industri Kariangau akan dialihkan menuju Kawasan Industri Buluminung. Selain itu, Teluk Balikpapan merupakan salah satu kawasan strategis yang telah berkembang sangat pesat sebagai kegiatan perekonomian yang ada di Balikpapan. Kawasan Teluk Balikpapan ini terdiri dari kawasan perairan, pesisir/pantai dan daratan yang dibatasi oleh Daerah Aliran Sungai (DAS) Teluk Balikpapan. Kawasan Teluk Balikpapan ini menghubungkan Balikpapan, Penajam dan Kutai Kartanegara, dan akan ada industri tambang batubara yang berdiri di kawasan tersebut.

Di sisi lain, menurut Yaser Arafat, Balikpapan merupakan kota jasa yang cukup berpengaruh di Indonesia, namun biaya hidup yang cukup tinggi terkadang menjadi permasalahan. Tingginya permintaan dan penawaran akan kebutuhan pokok masyarakat sehari-hari ditengarai menjadi salah satu alasan tingginya biaya hidup di kota tersebut. Selain itu, kontrol keluar masuk barang dan kebutuhan yang dinilai kurang menjadi penyebab tingginya harga barang serta kebutuhan di kota Balikpapan. Menurut Yaser, solusi yang dapat dilakukan untuk mengurangi permasalahan tersebut dengan mengalihkan keluar masuk barang dan kebutuhan pada satu pintu, yakni pelabuhan. Volume produk-produk yang akan didistribusikan ke masyarakat harus dikontrol, begitu pula harganya harus sudah diberi patokan terlebih dahulu agar tengkulak tidak menaikkan barang sesuka hati. Pemerintah daerah juga dapat mencari akar permasalahan sehingga bisa disampaikan kepada masyarakat secara transparan.

Berdasarkan data Penelitian dan Pengembangan (LITBANG), Badan Pembangunan Daerah (BAPPEDA), Kota Balikpapan, setidaknya terdapat 10 pembangunan proyek strategis yang diusulkan kepada pemerintah pusat untuk menyiapkan Kota Balikpapan sebagai kota penyangga calon Ibu Kota Negara. Kesepuluh proyek tersebut terangkum dalam Tabel 3.2 sebagai berikut:


Tabel 3.2 Usulan Proyek Strategis Kota Balikpapan dari Bappeda kepada Pemerintah Pusat Tahun 2019

No.	Usulan Proyek	Keterangan Gambar
1.	<p>Pengembangan Institut Teknologi Kalimantan (ITK)</p> <p>Merupakan institut teknologi ke-3 di Indonesia yang telah memulai kegiatan akademik dari tahun 2012/2013. Saat ini terdapat 3 gedung kuliah untuk 15 prodi. Rencana pengembangan kawasan di atas tanah seluas 310 Ha.</p>	
2.	<p>Penyelesaian Jalan Akses dan Jembatan Pulau Balang serta Jalan Poros Kawasan Industri Kariangau.</p> <p>Diusulkan untuk mendukung hilirisasi industri di Kalimantan Timur, khususnya percepatan pengembangan Kawasan Industri Kariangau Balikpapan.</p>	

No.	Usulan Proyek	Keterangan Gambar
3.	<p>Pembangunan Fly Over Simpang Muara Rapak dan Simpang Beruang Madu.</p> <p>Diusulkan karena merupakan simpang yang sering terjadi kecelakaan khususnya di tanjakan Muara Rapak. Lokasi berada di jalan nasional Jl. Soekarno-Hatta dan Jl. Jend Sudirman. Diperkirakan proyek ini membutuhkan total biaya Rp 414 miliar.</p>	
4.	<p>Pembangunan Jalan Tol Layang Mulawarman (Gerbang Tol Manggar - Bandara SAMS Sepinggang Balikpapan).</p> <p>Meningkatkan akses Jalan Tol Balikpapan-Samarinda menuju Bandara Internasional Sepinggang maka diusulkan pembangunan Jalan Tol Layang Mulawarman yang menghubungkan gerbang Tol Manggar menuju bandara dengan jarak 7,5 km.</p>	

No.	Usulan Proyek	Keterangan Gambar
5.	<p>Perpanjangan Runway Bandara SAMS Sepinggang Balikpapan</p> <p>Mendukung penerbangan internasional langsung dari Balikpapan dengan panjang eksisting 2.750m menjadi 3250m.</p>	
6.	<p>Pembangunan Monorail dan Trem di Kota Balikpapan.</p> <p>Meningkatkan sistem transportasi perkotaan dalam rangka pengembangan kota penyangga IKN. Master plan telah dibuat sejak tahun 2018. Dalam jangka panjang akan dikembangkan monorail dan trem, untuk jangka pendek berupa SAUM.</p>	
7.	<p>Pembangunan SPAM Regional Sepaku - Semoi Kab PPU Kaltim.</p> <p>Mengatasi defisit air baku di Balikpapan, Penajam Paser Utara, dan IKN untuk jangka menengah. Luas lahan 387 Ha dengan kapasitas 1.520 lpd dan diperkirakan memakan biaya Rp 998 miliar.</p>	
8.	<p>Pembangunan SPAM Regional TEBASABO (Tenggarong-Balikpapan-Samarinda-Bontang)</p> <p>Sungai Mahakam berpotensi besar sebagai sumber air baku TEBASABO dan IKN untuk jangka panjang. Jaringan pipa distribusi melalui Tol BALSAM sehingga minim pembebasan tanah. Kementerian ATR telah menyusun Rencana Tata Ruang Kawasan TEBASABO tahun 2018.</p>	

No.	Usulan Proyek	Keterangan Gambar
		
9.	<p>Waste Energy TPA Sampah Manggar.</p> <p>Produksi sampah di Balikpapan mencapai 450 ton/hari dimana 85%nya dibuang ke TPA Sampah Manggar. Kota Balikpapan diusulkan menjadi model kota waste to energy di luar 12 kota di Indonesia dengan skema KPBU unsolicited sehingga dapat memperlancar urusan jual beli listrik kepada PLN. Saat ini telah disusun studi pendahuluan dengan hasil layak KPBU dengan skema unsolicited (pemrakarsa swasta) yang dilakukan pendampingan Kementerian PUPR. Proses peminatan calon pemrakarsa sedang dilakukan.</p>	
10.	<p>Pembangunan Tol Laut Balikpapan</p> <p>Balikpapan memiliki lahan pertanian terbatas sehingga 85% kebutuhan pangan pokok harus dipasok dari Jawa dan Sulawesi namun tidak melalui tol laut. Untuk menekan inflasi karena hal tersebut diperlukan pembangunan tol laut untuk menekan sensitivitas pergerakan konsumsi dan pasokan bahan pokok.</p>	

No.	Usulan Proyek	Keterangan Gambar
11.	<p>Kawasan Industri Teluk Balikpapan</p> <p>Perairan Teluk Balikpapan memiliki banyak potensi perikanan dan kelautan serta habitat satwa langka seperti Pesut dan Duyung. Di bagian pesisirnya terdapat hutan mangrove yang bernilai ekonomis dari pemanfaatan kayunya.</p>	

Sumber: Data Bappeda Kalimantan Timur, 2019

3.4 Ketersediaan dan Kebutuhan Sumber Daya Buatan (Infrastruktur) di Balikpapan, Balikpapan

Secara umum, menurut Rahmad Mas'ud, Wakil Walikota Balikpapan/ Ketua INSA Balikpapan, infrastruktur yang ada di Balikpapan sudah cukup bagus dan patut diapresiasi. Di antara sepuluh kabupaten kota di Kalimantan Timur, Balikpapan adalah area yang paling siap dari sisi infrastrukturnya. Pelabuhan internasional dan bandara internasional tersedia di Balikpapan yang artinya dari segi infrastruktur Balikpapan sudah memudahkan para investor dan pelaku usaha. Namun, menurutnya masih perlu ada perbaikan dan perhatian pemerintah dalam menyediakan sarana dan prasarana yang dibutuhkan untuk memaksimalkan potensi serta peluang investasi. Hal tersebut yaitu pada proses perizinan, pembangunan dan jaminan keamanan para investor. Fokus infrastruktur lain adalah persoalan moda transportasi dan ketersediaan jalan.

Hal senada juga disampaikan oleh Arfiansyah, Kepala Bidang Pengembangan Infrastruktur dan Perekonomian Perkotaan Bappedalitbang Balikpapan. Ia mengatakan bahwa sarana, prasarana serta infrastruktur di Balikpapan sudah cukup baik. Secara geografis, letak kota Balikpapan cukup strategis karena berada pada posisi silang jalur perhubungan nasional dan internasional sehingga menjadikan kota Balikpapan sebagai pintu gerbang Kalimantan Timur yang merupakan pusat jasa, perdagangan serta industri. Dalam bidang infrastruktur transportasi terdapat jalan tol yang menghubungkan kota Balikpapan dan Samarinda. Selain itu didukung pula dengan adanya terminal bus, terminal angkutan umum dalam kota dan luar kota yang hanya berjarak sekitar 35 km dari IKN. Selain akses darat, Balikpapan juga dilengkapi dengan akses laut yaitu pelabuhan peti kemas Kariangau yang menjadi penunjang arus logistik skala internasional, pelabuhan Ferry

Kariangau untuk melayani akses ke IKN, serta pelabuhan penumpang Semayang yang melayani rute antar pulau. Terakhir, di sektor udara, Balikpapan memiliki Bandara Internasional Sultan Aji Muhammad Sulaiman Sepinggang yang merupakan bandara terbesar keempat di Indonesia. Selain dalam bidang transportasi, Balikpapan juga memiliki lima belas rumah sakit sebagai wujud fasilitas kesehatan.

Lebih lanjut, menurut Arfiansyah, masih ada proyek infrastruktur yang sangat dibutuhkan namun terdapat permasalahan di dalam pengerjaannya yakni proyek KPI Kariangau dan keterbatasan air baku untuk penyediaan air bersih. Proyek KPI Kariangau, akses jalan menuju kawasan tersebut sudah 10 tahun berjalan namun pengerjaannya belum selesai. Selain itu, untuk penyediaan air baku yang saat ini ditopang oleh Bendungan Manggar dan Bendungan Teritip kapasitas produksi air bersihnya mencapai 1.570 liter per detik dari total kebutuhan sebesar 2.524 liter per detik atau mengalami defisit hampir 1.000 liter per detik. Guna mengatasi permasalahan itu, saat ini tengah dibangun sumber air baku dengan kapasitas 2.200 liter per detik yang rencana akan beroperasi di tahun 2004 dan mampu untuk mencukupi kebutuhan hingga tahun 2032. Sumber air baku itu berasal dari pembangunan Embung Aji Raden yang berkapasitas 150 liter per detik desalinasi air. Laut dengan sistem Sea Water Reverse Osmosis (SWRO) yang berkapasitas 50 liter per detik. Terakhir, Bendungan Sepaku-Semai di Kabupaten Penajam Paser Utara yang akan memasok air baku untuk Balikpapan sebesar 2.000 liter per detik.

Ketua Apindo Kaltim, Slamet Brotosiswoyo menambahkan Balikpapan sebagai kota penopang calon ibukota negara, tentu akan berdampak pada melonjaknya jumlah kendaraan bermotor. Namun, jika tidak diimbangi dengan penambahan jalan, maka akan menimbulkan kemacetan di kemudian hari. Saat ini, kemacetan sudah terjadi di beberapa ruas jalan, meskipun belum parah. Ia menekankan perluasan jalan untuk menghadapi arus lalu lintas kendaraan di masa depan agar tidak terjadi kemacetan.

Mengenai infrastruktur yang membutuhkan dana besar, Slamet Brotosiswoyo mengatakan hal tersebut bersifat relatif. Ia menyarankan jalan alternatif yaitu pembangunan terowongan, apabila pemerintah kesulitan dalam pembebasan lahan, misalnya dari Penajam ke Balikpapan sebaiknya dibangun terowongan. Dirinya pun menilai, untuk tahap awal akan membutuhkan biaya besar, tetapi lebih murah dalam jangka panjang karena hanya mengeluarkan biaya pemeliharaan. Slamet

optimis bahwa Balikpapan merupakan daerah tujuan investasi dengan prospek menjanjikan, dan harus dimaksimalkan untuk mendatangkan investor dari dalam dan luar negeri.

Guna mendukung pengembangan investasi di Balikpapan, Faisal Tola, Ketua Asosiasi Logistik dan Forwarder Indonesia (ALFI) Balikpapan, mewakili pelaku usaha sektor logistik di Balikpapan mengimbau pemerintah tingkat kota maupun provinsi untuk memperbaiki akses transportasi dan pergudangan. Biaya logistik di Balikpapan dan sekitarnya sebenarnya tidak terlalu tinggi, namun jarak yang cukup jauh hingga mencapai 26 km dari pelabuhan menuju kawasan gudang kerap menjadi kendala. Ada pula kesulitan pada ketersediaan bahan baku termasuk pupuk dan daging yang harus didatangkan dari luar Kalimantan Timur. Hal inilah yang menjadikan biaya logistik di Balikpapan cenderung tinggi dibandingkan wilayah lain, sehingga banyak investor berpikir ulang untuk menanamkan modal di Balikpapan.

Jika barang yang diangkut termasuk golongan barang pokok, Faisal menilai biaya yang bisa diefisiensikan adalah biaya transportasi laut dan darat, yakni perjalanan menuju gudang. Adapun gudang berjarak 26 kilometer dari pelabuhan itu masuk dalam golongan jalur terjauh dengan biaya transportasi yang paling mahal. Pelabuhan di Balikpapan juga sudah *direct call*, dalam artian terbuka sekali, tidak ada *feeder shipment*, sehingga kapal besar dapat masuk serta tidak mengandalkan tol laut. Hanya saja perlu perbaikan infrastruktur di beberapa titik jalan yang merupakan kewenangan pemerintah pusat, juga pemerintah kota.

Faisal mengambil contoh, salah satunya adalah di Kilometer 5 yang merupakan titik rawan macet menuju kawasan pergudangan. Kondisi kemacetan ini yang kerap menyebabkan biaya logistik menjadi mahal. Ia mengusulkan pemerintah kota perlu mempertimbangkan tata ruang yang menyediakan kawasan pergudangan. Adapun kawasan pergudangan itu tidak perlu masuk dalam area kota Balikpapan yang sudah cenderung padat melainkan bisa dikembangkan di kawasan industri, misalnya di Kariangau. Pengembangan gudang inilah yang nantinya bisa mendorong pengembangan kota satelit di bagian atas kota Balikpapan. Maka, pertumbuhan kota bisa lebih tersebar. Faisal juga berharap dengan pembangunan infrastruktur tol Balikpapan-Samarinda, bisa semakin memudahkan jalur logistik, serta memperkuat Balikpapan sebagai pintu masuk Kalimantan Timur.

Selain masalah pergudangan, Faisal juga menyoroti kendala dalam distribusi logistik adalah kondisi jalan yang buruk. Hal ini harus menjadi perhatian pemerintah bila ingin memastikan pasokan barang di daerah. Menurutnya, harga kebutuhan di Balikpapan bergantung dari distribusi. Semakin mudah dan rendah biaya distribusi, maka akan berdampak pada murahnya harga di pasar. Oleh karenanya untuk distribusi barang atau pun logistik membutuhkan infrastruktur jalan yang memadai. Ia pun mendukung keberadaan jalan Tol Balikpapan– Samarinda.

Elvin Junaidi, Ketua Dinas Penanaman Modal dan Perizinan Terpadu Satu Pintu (DPMPTSP) menekankan permasalahan infrastruktur yang dihadapi Balikpapan adalah lahan yang terkait dengan tata ruang yang mengedepankan daerah hijau. Investor cenderung membeli lahan tanpa melihat informasi tata ruang yang berlaku. Padahal di lahan yang mereka beli masuk ke daerah hijau yang tidak diizinkan untuk membuka daerah industri. Sudah ada Kawasan Industri Kariangau yang diperuntukkan untuk wilayah perindustrian. Meskipun begitu, Elvin Junaidi menyadari kekhawatiran investor yang apabila harus menunggu perizinan terlebih dahulu, mereka takut harga akan naik.

Dinas Pertanahan Balikpapan sendiri mewajibkan bagi seluruh investor untuk mengurus Izin Membuka Tanah Negara (IMTN) terlebih dahulu sebelum membuka lahan. Maka dari itu, apabila calon investor merasa kurang mendapatkan informasi perizinan, diharapkan datang ke Dinas Pertanahan untuk mendapatkan informasi seputar kebijakan yang berlaku.

Selain menyoroti permasalahan lahan, Elvin Junaidi mengapresiasi ketersediaan infrastruktur listrik dan air yang sudah cukup memadai dibandingkan tahun-tahun sebelumnya. Balikpapan memiliki Waduk Manggar sebagai pemasok utama kebutuhan air penduduk yang mampu menyuplai 73 persen dari total kebutuhan air di Balikpapan. Selain itu, Bendungan Teritip dan Aji Raden juga disiapkan untuk membantu ketersediaan air baku untuk masyarakat. Meskipun ada kekhawatiran mengenai sumber air tersebut belum bisa memenuhi kebutuhan air baku, pemerintah kota sudah mencanangkan rencana pembangunan SPAM (Sistem Penyediaan Air Minum) Regional Sepaku-Semoi Kabupaten Penajam Paser Utara. Pembangunan SPAM ini untuk mengatasi defisit air baku Balikpapan, Kabupaten PPU, dan kebutuhan Ibu Kota Negara baru untuk jangka menengah. Sementara untuk kebutuhan air jangka panjang, perlu pembangunan

SPAM Regional Tebasabo (Tenggarong-Balikpapan-Samarinda-Bontang) Kaltim yang direncanakan mengambil air baku dari Sungai Mahakam.

Di lain sisi, Yaser Arafat, Ketua KADIN Balikpapan mengungkapkan jika infrastruktur di Balikpapan sudah cukup baik, walaupun ada beberapa sektor yang masih dinilai kurang. Namun, Yaser memberi perhatian khusus pada masalah perizinan. Yaser berpendapat jika masih sering ditemukan kendala ketika ada investor yang datang ke Balikpapan yang menyebabkan perizinan membutuhkan waktu yang cukup lama untuk didapatkan. Yaser menyarankan agar semua masalah perizinan dilakukan melalui satu pintu sehingga tidak perlu tumpang tindih dengan dinas lainnya yang ada di Balikpapan. Selain itu, Yaser berpendapat jika perlu adanya relaksasi dan insentif yang diberikan pemerintah kepada para pelaku usaha yang telah berperan penting dalam penyumbang Pendapatan Asli Daerah (PAD).

Andi Arief, Wakil Ketua Umum REI Balikpapan, memberikan pendapat jika waduk bisa dimanfaatkan sebagai sumber daya buatan air baku. Jika Balikpapan mau dijadikan penyangga untuk Ibu Kota Negara (IKN), ketersediaan air baku memang menjadi permasalahan mendasar. Sudah ada kerja sama dalam bidang penyulingan air laut yang dilakukan oleh pemerintah kota Balikpapan, namun pelaksanaannya belum terealisasi dikarenakan biaya yang mahal.

Menurut Andi, jika akses Pulau Balang sudah terhubung maka sumber air baku bisa tersambung. Pembuatan jembatan diharapkan dapat terlaksana agar sumber air baku bisa dialirkan. Nantinya, Balikpapan cukup membuat penampungan air saja seperti di Waduk Manggar. Sebelumnya, Sungai Wain digadang-gadang mampu menjadi sumber air baku di Balikpapan, tetapi karena debit air tidak banyak maka diurungkan.

Dosen Luar Biasa Program Ilmu Lingkungan Pascasarjana Universitas Mulawarman, Dr. Warsilan berpendapat jika infrastruktur yang ada di Balikpapan sudah cukup jelas dan tepat sasaran. Ia menyebutkan bahwa infrastruktur di bidang perumahan yang sudah sesuai dengan segmennya. Perumahan mulai dari kelas bawah, menengah, bahkan elit sudah tertata dengan baik. Namun, semuanya tergantung karakteristik penduduk. Sebagai contoh, Balikpapan didominasi oleh kilang minyak dan bekerja sama dengan BUMN seperti Pertamina. Perumahan sudah disediakan oleh pihak BUMN, sehingga pekerja sekitar tidak perlu kesulitan untuk mencari tempat tinggal.

Ketersediaan infrastruktur seperti fasilitas dan layanan jasa kebutuhan rumah tangga seperti rumah sakit, sarana pendidikan, serta pusat perbelanjaan juga masih dikembangkan di Balikpapan. Dr. Warsilan menambahkan bahwa sebenarnya tidak banyak permasalahan yang bisa ditemukan di sektor infrastruktur. Permasalahan utama hanya pada kesediaan lapangan pekerjaan yang masih minim di Balikpapan.

Terakhir, Muhammad Zulkifli, Sekretaris Jenderal PHRI Kalimantan Timur, mengatakan bahwa diperlukannya infrastruktur yang dapat menunjang pariwisata. Hal ini berkaitan dengan upaya untuk memberikan layanan terbaik kepada wisatawan.

3.5 Ketersediaan dan Kebutuhan Sumber Daya Alam di Balikpapan, Balikpapan

Sumber daya alam merupakan sesuatu yang dapat dimanfaatkan untuk berbagai kepentingan dalam memenuhi kebutuhan hidup manusia sehari-hari. Sumber daya alam terdiri dari sumber daya alam yang dapat diperbaharui dan tidak dapat diperbaharui, dimana untuk mendapatkannya bisa di berbagai tempat seperti air, tanah, udara bahkan apapun yang ada di bumi.

Yaser Arafat, Ketua Kadin Balikpapan berpendapat jika sumber daya alam yang ada di Balikpapan lebih difokuskan pada pemanfaatan lahan. Balikpapan yang terkenal sebagai kota jasa dapat memanfaatkan ketersediaan lahan untuk meningkatkan Pendapatan Asli Daerah (PAD), khususnya di tengah pandemi Covid-19. Menurut Yaser, Balikpapan dapat mengolah tanah yang kurang atau tidak produktif menjadi produktif untuk penguatan di bidang pangan. Seperti yang telah diketahui, selama ini harga kebutuhan pokok yang ada di Balikpapan cukup menjadi sorotan dikarenakan harganya yang cukup tinggi. Lahan yang ada dapat dimanfaatkan untuk menanam beras, cabai, tomat, bawang dan sayur mayur agar Balikpapan dapat memenuhi kebutuhan pangan di wilayah sendiri tanpa harus memasok dari daerah lain.

Selain itu, Yaser juga menambahkan jika banyak sungai di sekitar area Kariangau yang bisa dimanfaatkan. Budidaya Ikan Patin dan Lele, yang saat ini tengah menjadi tren bisa dilakukan karena selama ini kedua ikan tersebut diperoleh dari daerah lain seperti Kutai Kartanegara. Namun, Yaser berpendapat jika perlu pendampingan dan edukasi untuk mengimbangi kegiatan usaha itu.

Masyarakat harus dibekali dengan ilmu mengenai harga dan pasar, karena ketika mereka bertani atau berternak, mereka dapat menghitung untung serta ruginya.

Hal senada juga disampaikan oleh Andi Arief, Wakil Ketua Umum REI Balikpapan. Menurutnya sumber daya alam yang ditemukan di Balikpapan seperti batubara, tidak bisa dieksploitasi secara bebas karena dibatasi oleh kebijakan daerah. Perusahaan tambang minyak dan gas bumi seperti PT Pertamina (Persero) hanya dapat diolah saja karena hasilnya berasal dari Kutai Kartanegara atau Penajam Paser Utara. Lebih lanjut, banyak kebijakan dari pemerintah daerah yang tidak mungkin dieksploitasi, seperti air sumur bor. Penggunaan air sumur bor di Balikpapan dibatasi berdasarkan peraturan daerah. Apabila masyarakat atau perusahaan tetap memakai sumur bor tanpa melalui PDAM, maka akan ada pajak tersendiri dari penggunaan tersebut.

Menguatkan pendapat sebelumnya, Dr. Warsilan, ahli tata ruang kota dan wilayah serta perwakilan akademisi ini mengamati bahwa Balikpapan memiliki keterbatasan wilayah karena posisinya secara topografi adalah di atas pesisir laut. Ketinggiannya termasuk rendah yaitu berada di sekitar 50 meter dari permukaan air laut dan ada beberapa wilayah yang berbukit-bukit. Tanah di Balikpapan mayoritas mengandung batubara dan batu galian golongan c. Sumber batubara terdapat di kawasan dengan kontur yang berbukit-bukit meskipun di beberapa titik di perkotaan juga ada. Adapun batu galian golongan c ini merupakan sumber daya alam yang memungkinkan untuk diolah di Balikpapan sebagai bahan baku material bangunan. Namun, karena komitmen mempertahankan aspek lingkungannya, eksploitasi seluruh sumber mineral di Balikpapan dibatasi dengan berlakunya perda larangan pengembangan kawasan pertambangan dan galian batubara di kawasan perkotaan. Maka, saat ini Balikpapan lebih fokus mempertahankan dan mengembangkan *landscape*-nya dengan mengelola kebersihan serta lingkungan perkotaan secara berkelanjutan. Capaiannya yaitu Balikpapan berhasil mendapatkan penghargaan Adipura berturut-turut dari Pemerintah Indonesia (Kementerian Negara Lingkungan Hidup). Bahkan Balikpapan juga pernah menerima penghargaan di tingkat Asia Tenggara Pada ajang bertajuk *Invitation to the for 3rd ASEAN Environmentally Sustainable Cities (ESC) Award and The 2nd ASEAN Certificates of Recognition with the Following Details*, yang berlangsung di Loa Plaza Hotel, Laos, 2015 silam, dengan menyabet tiga kategori; *clean land*, *clean water* dan *clean air*

Dilihat dari segi perairan, Balikpapan memiliki sumber daya alam yang yang potensial sepanjang Teluk Balikpapan yang memiliki luas daerah aliran sungai (DAS) sekitar 211.456 hektar dan perairan seluas 16.000 hektar. Sebanyak 54 sub-DAS menginduk di wilayah teluk ini, termasuk salah satunya DAS Sei Wain yang merupakan hutan lindung atau yang dikenal Hutan Lindung Sungai Wain. Ada 31 pulau kecil menghiasi wajah teluk.

Dipandang dari sudut konservasi, Teluk Balikpapan memiliki keanekaragaman hayati tinggi. Terdapat hutan hujan tropis primer, regenerasi hutan hujan tropis sekunder, hutan mangrove, rawa, lahan bebatuan, terumbu karang, rumput laut, dan laut dangkal. Hutan sekunder yang menghubungkan sekat hutan ini dengan hutan penting lainnya adalah area konservasi hutan Bukit Soeharto ke timur laut dan Gunung Meratus ke barat daya. Ekosistem perairannya menghubungkan Selat Makassar ke timur.

Teluk Balikpapan merupakan habitat bekantan (*nasalis larvatus*) yang menyokong habitat populasi bekantan terbesar di dunia, mencapai 1.400 individu, mewakili lima persen total yang ada. Keseluruhan, diperkirakan hingga 25 ribu individu. Di teluk ini pula hidup lebih 100 jenis satwa lain seperti pesut mahakam (*orcaella brevirostris*), orang utan kalimantan (*pongo pygmaeus*), gibbon kalimantan (*hylobates muelleri*), lumba-lumba air tawar (*orcaella brevirostris*), dugong (*dugong dugon*), hingga beruang madu (*helarctos malayanus*). Ada pula lebih 300 jenis burung ada di sini misal tokhtor kalimantan (*carpococcyx radiceus radiceus*) dan bangau storm (*ciconia stormi*). Dalam perspektif lebih luas, Teluk Balikpapan merupakan ekosistem besar yang tidak hanya bermanfaat bagi Kota Balikpapan, namun juga Kabupaten Penajam. Ada sungai yang berperan besar sebagai sumber air bersih, Sungai Wain. Sungai ini sumber air bersih utama perusahaan minyak dan industri vital di Balikpapan. Ada juga Sungai Semoi, Lawe-lawe, Riko, serta Tempadung yang merupakan sumber air di masa mendatang.

Hutan di sepanjang Teluk Balikpapan juga berperan pengendali banjir. Hutan berperan penting sebagai pengendali iklim setempat. Potensi penggunaan sumber daya alam Teluk Balikpapan untuk peningkatan ekonomi berkesinambungan sangat besar namun belum dikembangkan. Dilihat dari sisi ekowisata, *carbon trade* akan menguntungkan. Selain itu, dari segi ekonomi juga memberikan dampak positif bagi ekosistem Teluk Balikpapan. Apalagi hutan mangrove sebagai penyerap karbon yang efisien.

3.6 Keterkaitan Inter-Regional antara Balikpapan dan Wilayah Penyangga di Sekitarnya dalam Lingkup Investasi

Wakil Walikota Balikpapan sekaligus Ketua INSA Balikpapan, Rahmad Masud mengibaratkan Balikpapan sebagai Singapura-nya Indonesia karena letak geografisnya yang strategis, dan ketersediaan bandara internasional serta pelabuhan internasional sebagai pintu gerbang masuk seluruh wilayah di Pulau Kalimantan. Dikelilingi pula oleh sembilan kabupaten serta kota penghasil menjadikan Balikpapan sebagai kota pusat jasa dan industri. Meskipun begitu, Kota Balikpapan bukan merupakan daerah penghasil. Artinya tidak memiliki sumber daya alam langsung untuk menghasilkan produk yang dapat diekspor.

Daerah-daerah lain yang berbatasan langsung dengan Balikpapan menjadi wilayah penyangga perekonomian Balikpapan. Ada pula pertambangan minyak dan gas bumi yang berasal dari luar daerah, namun pengolahan berupa kilang minyak memang berada di Balikpapan. Kota Balikpapan dikelilingi oleh sembilan kota dan kabupaten penghasil sumber daya alam, kota dan kabupaten tersebut yaitu Kota Samarinda, Kota Bontang, Kabupaten Berau, Kabupaten Kutai Barat, Kabupaten Kutai Kartanegara, Kabupaten Kutai Timur, Kabupaten Mahakam Ulu, Kabupaten Paser, dan Kabupaten Penajam Paser Utara. Kesembilan kabupaten itu merupakan daerah penghasil komoditas perkebunan dan pertambangan yang menopang kegiatan jasa serta industri, khususnya untuk kawasan industri Kariangau di Kota Balikpapan yang memiliki potensi yang luar biasa.

Sebagai contoh yaitu minyak, Balikpapan tidak mampu menghasilkan tambang minyak karena pertambangan sendiri berada di luar kota Balikpapan. Adanya komitmen bersama sejak pemimpin sebelumnya dan Peraturan Daerah (Perda) No 12/2012 tentang RT RW Kota Balikpapan 2012—2032 serta Peraturan Walikota No 12/2013 telah ditetapkan bahwa Kota Balikpapan sebagai kawasan bebas tambang. Potensi lahan tambang batu bara yang ada di kota tersebut telah dihapuskan. Secara otomatis kota konservasi beruang madu itu juga harus berpikir keras membangun sentra ekonomi baru. Langkah itu ditempuh dengan memperluas lahan pengembangan Kawasan Industri Kariangau (KIK).

Meskipun begitu, Balikpapan memiliki pengelolaan kilang minyak dengan perluasan *Refinery Development Master Plan* (RDMP) yang akan menjadi dua kali lipat dari produksinya. Balikpapan

sebagai Daerah Pengelola Migas sebesar 260 ribu barel per hari akan dinaikkan kapasitas produksinya menjadi 360 ribu barel per hari melalui proyek RDMP tersebut yang akan beroperasi tahun 2023. Hal ini berarti untuk kebutuhan minyak di Kawasan Indonesia Timur akan disokong serta didistribusikan dari Balikpapan.

Jika berbicara mengenai pertanian, Rahmad Masud menegaskan bahwa Balikpapan sangat bergantung pada kabupaten lain di sekitarnya. Sebagai wilayah perkotaan, Balikpapan dari segi lahan sangat terbatas sehingga potensi sektor pertanian sangat kecil dikembangkan. Semua potensi pertanian di Kalimantan Timur mengarah ke kabupaten lain di luar Balikpapan, Bontang, dan Samarinda, yang mana kabupaten-kabupaten tersebut memiliki luas areal yang cukup besar. Artinya untuk perkebunan serta pertanian cukup prospek untuk dikembangkan. Terlebih lagi untuk komoditas pangan yang didatangkan dari kabupaten lain untuk kemudian diperdagangkan di Balikpapan.

Elvin Junaidi, Kepala Dinas DPMPTSP Balikpapan menambahkan bahwa pihaknya mengakui adanya jembatan Balikpapan-Penajam juga membuat arus perekonomian kedua wilayah tersebut meningkat, lebih efisien, dan semakin terbuka. Sebelumnya masyarakat harus memanfaatkan *ferry* atau *speedboat* untuk transportasi dan pengiriman barang antar daerah. Adanya jembatan ini, mobilitas masyarakat meningkat drastis sehingga dapat mendongkrak perekonomian tidak hanya di Balikpapan namun juga di Penajam. Kawasan Industri Kariangau dan Buluminung yang belum bisa disatukan pada masa Gubernur Awang Faroek, kini sudah saling terhubung berkat jembatan tersebut.

Selain dengan wilayah Penajam, keterkaitan inter regional Kota Balikpapan dengan wilayah lain di Provinsi Kalimantan Timur khususnya Samarinda juga terbantu dengan adanya Tol Balikpapan-Samarinda yang merupakan bagian dari Tol Trans Kalimantan. Tol sepanjang 99,35 km ini diharapkan akan menciptakan kawasan perekonomian baru di Pulau Kalimantan yang sekaligus mendorong pertumbuhan kawasan tersebut menjadi semakin lebih baik dan berkembang. Tol ini menjadi pendukung pengembangan sektor kawasan-kawasan industri yang bergerak di sektor kelapa sawit, batubara, migas, serta pertanian. Nantinya kawasan yang dilintasi jalan tol ini semakin meningkatkan mutu pembangunan ke depan.

Yaser Arafat selaku Ketua KADIN Balikpapan berpendapat jika Balikpapan dapat menjadi gerbang Kalimantan Timur. Seperti yang sudah diketahui, Balikpapan terhubung dengan Penajam, Grogot, Samarinda dan Kutai Kartanegara. Selain itu, rute menuju Ibu Kota Negara (IKN) hanya bisa dilalui dengan melewati kota Balikpapan. Hal ini menjadi peluang besar dikarenakan konektivitas antar daerah penyangga dinilai penting dalam proyek IKN. Sarana pendidikan, kesehatan dan perumahan tentunya bisa menjadi langkah awal yang dapat dimanfaatkan untuk mendukung pengembangan sektor-sektor yang ada disekitar daerah penyangga.

Hal senada juga diungkapkan oleh Arfiansyah, Kepala Bidang Pengembangan Infrastruktur dan Perekonomian Perkotaan Bappedalitbang Balikpapan. Menurutnya, kota Balikpapan sangat bergantung pada daerah disekitarnya karena kegiatan industri baik primer, sekunder dan tersier dilakukan di kabupaten atau kota lainnya. Arfiansyah menambahkan bahwa Kalimantan Timur khususnya Balikpapan, harus meningkatkan akses fasilitas pendukung seperti pelabuhan agar memperlancar kerja sama serta mengefisiensikan waktu dan biaya.

Wakil Ketua Umum REI Balikpapan, Andi Arief mengatakan jika keterkaitan inter-regional di Balikpapan relatif lebih mudah jika hubungannya antara pemerintah ke pemerintah (*government to government*). Namun, untuk Tanah Grogot agak lebih rumit dikarenakan wilayahnya yang berbatasan dengan Kalimantan Selatan.

Narasumber dari kalangan akademisi yaitu Dr. Warsilan, selaku Dosen Luar Biasa Program Ilmu Lingkungan Pascasarjana Universitas Mulawarman sekaligus Konsultan Perencanaan Wilayah dan Kota memaparkan bahwa Balikpapan diuntungkan sebagai kota transit. Ibaratnya kegiatan-kegiatan ekonomi terjadi di antar wilayah, aktivitas hilirnya yaitu bidang jasa terdapat di kota-kota pesisir seperti Balikpapan dan Samarinda. Dalam aktivitas sektor industri diarahkan ke Kawasan Industri Kariangau (KIK) yang menopang kegiatan migas dari yang sebelumnya sektor ini menyebar secara sporadis. Selain itu, sebagai kota transit, Balikpapan juga wilayah yang berperan dalam menyediakan akomodasi. Sebelum para pendatang dari luar pulau masuk ke wilayah *site*, mereka akan masuk melalui Kota Balikpapan sebelum melanjutkan perjalanan melalui transportasi darat maupun laut. Akomodasi yang dimaksud yaitu penyediaan hotel, penginapan, akses transportasi, dan lain-lain. Dilihat dari mobilitas masyarakat dari wilayah di sekitar Balikpapan, seperti Tenggarong dan Bontang juga cukup tinggi. Sebagai contoh pada saat *weekend* banyak masyarakat yang memanfaatkan waktu libur mengunjungi Balikpapan untuk berbelanja.

Sebaliknya untuk karyawan lokal yang bekerja di di Balikpapan, *weekend* digunakan untuk pulang ke daerah asal yang berada di sekitar Balikpapan.

Selain itu, adanya pembangunan Jembatan Balang juga menghubungkan dari kawasan arah Samarinda, Bukit Suharto, hingga ke Sepaku, Penajam Paser Utara. Jembatan itu masuk dalam jalan regional alternatif yang artinya jika tidak melalui jalan tersebut harus lewat penyeberangan Ferry dari Kariangau ke Penajam Paser Utara. Jika nantinya pembangunan Jembatan Balang sudah selesai yang diharapkan selesai pada tahun depan, jalur itu akan menjadi jalur angkutan regional. Bahan pokok logistik dari Kalimantan Selatan ke Kalimantan Timur yang sebelumnya didistribusikan lewat jalur perairan dapat melewati jalur baru tersebut sehingga lebih efisien.

Kembali membahas pusat kawasan industri, Dr. Warsilan menambahkan selain terdapat Kawasan Industri Kariangau (KIK) yang saat ini sudah bisa dikatakan stagnan, di Kalimantan Timur sudah mulai muncul Kawasan Industri Buluminung di Paser Penajam Utara yang sebenarnya letaknya berhadapan dengan KIK, karena berada di teluk dan memiliki ujung yang berbatasan dengan Kutai Kartanegara. Kawasan ini dapat menjadi Kawasan Strategis Teluk Balikpapan yang menghubungkan antara Balikpapan, Penajam Paser Utara dan Kutai Kartanegara khususnya di wilayah teluk pesisir. Kawasan Industri Buluminung yang mayoritas pendanaan didapat dari pihak swasta, saat ini sudah memiliki industri tambang batubara, industri repair kapal termasuk ada *processing* sawit.

Harapannya dengan munculnya kawasan industri lain ini dapat mendukung industri yang sudah ada di Kariangau. Sebelumnya, sempat terdapat rencana kawasan industri untuk saling dihubungkan dalam rencana jangka panjang pembangunan transportasi kereta api melalui arahan sistem transportasi untuk industri dari Kutai Barat (Kubar), Kutai Kartanegara (Kukar), sehingga tidak lewat laut lagi. Namun, rencana itu belum dapat direalisasikan karena satu dan lain hal salah satunya masalah pendanaan. Saat ini masih menggunakan angkutan *ready transport* ponton yang ditarik. Barang-barang dari Samarinda dan Kutai Kartanegara masuk ke Kariangau kemudian dikirimkan ke logistik, selanjutnya baru dimuat di kapal induknya.

Membahas lebih lanjut mengenai keterkaitan Balikpapan dengan wilayah Penajam, Dr. Warsilan menganggap kegiatan ekonomi yang sudah tidak dapat tertampung lagi di Balikpapan dapat dialihkan ke Penajam. Artinya Penajam memiliki peluang mengambil kesempatan untuk

meningkatkan perekonomian yang industrinya tidak bisa dilakukan di Balikpapan. Ditambah lagi harga bahan baku di Penajam masih relatif lebih murah dibandingkan Balikpapan dan lahan lebih banyak tersedia.

Saat ini Penajam memiliki sumber daya berupa blok migas di Lawe-Lawe, Kecamatan Sepaku yang mana tempat penyimpanannya dilakukan di Balikpapan, demikian juga untuk *supply* gasnya dikirim ke Balikpapan. Di wilayah Muara Badak, Kutai Kartanegara juga terdapat sistem jaringan transportasi pipa bawah tanah yang terkoneksi dari Bontang, Muara Jawa, hingga ke Balikpapan.

Di sektor industri kelapa sawit, Balikpapan sendiri tidak memiliki lahan untuk dikelola sebagai perkebunan. Balikpapan hanya mampu mengelola CPO minyak sawit menjadi minyak goreng, minyak inti, kernel dan lain sebagainya. Ada pula produk turunannya dari cangkang menjadi dedak. Selain turut mengelola produk CPO, Balikpapan juga menjadi tempat penampungan CPO di Kawasan Industri Kariangau. Hulu dari pengelolaan ini menyebar dari berbagai wilayah di Kalimantan Timur, di luar kota Balikpapan, seperti Kutai Barat yang memiliki puluhan ribu hektar sawit.

Menyoal masalah sumber air, Sungai Wain yang merupakan Daerah Aliran Sungai di Balikpapan memiliki peran besar terhadap penyediaan air bersih. Sumber aliran sungai ini berasal dari Kutai Kartanegara masuk ke Solok, yang hulunya dimanfaatkan oleh Pertamina sebagai air industri. Adanya industri pengolahan air baku ini menjadikan persediaan sumber air bersih di Balikpapan terbatas dan hanya bergantung pada air hujan. Ditambah lagi dengan adanya IKN, maka kebutuhan air bersih di Balikpapan tidak mungkin hanya mengandalkan Daerah Aliran Sungai. Mau tidak mau, Balikpapan harus mulai melakukan pengelolaan air laut menjadi air bersih.

3.7 Keterkaitan Intra-Regional di antara Wilayah-Wilayah dalam Lingkup Balikpapan, Kalimantan Timur

Berbeda dari kabupaten dan kota lain di Kalimantan Timur yang mayoritas kegiatannya bersumber pada industri pertambangan, Balikpapan merupakan kota yang bertumpu pada sektor jasa. Semua sektor di lingkup industri jasa ekonomi di Balikpapan saling berkaitan satu sama lainnya. Rahmad Masud memberi contohnya industri pelayaran, baik itu untuk transportasi barang ekspor maupun impor, memiliki efek berkesinambungan pada konsumsi masyarakatnya. Daya beli

masyarakat yang tumbuh membuat industri UMKM menggeliat yang kemudian bisa saja membuat seseorang memikirkan hal lain seperti hunian atau menikmati uangnya untuk berlibur.

Balikpapan memiliki enam kecamatan yang terdiri dari Balikpapan Timur, Balikpapan Selatan, Balikpapan Tengah, Balikpapan Utara, Balikpapan Barat, dan Balikpapan Kota. Hampir semua kecamatan itu memiliki lahan terbatas yang ada hanya perkebunan rakyat skala kecil untuk menanam sayuran dan buah seperti salak dan buah naga. Menurut Dr. Warsilan, perkebunan ini lebih mengarah ke daerah kecamatan pinggiran di pedesaan yang relatif masih tradisional, meskipun di beberapa titik sudah ramai pemukiman dan permintaan akan perumahan sudah ada. Selain masalah lahan untuk perkebunan, Balikpapan juga memiliki keterbatasan lahan untuk peternakan. Selain itu, sebagai wilayah perkotaan, kegiatan ekonomi yang memiliki pengaruh terhadap lingkungan seperti peternakan yang memunculkan bau tidak sedap dan sebagainya lebih banyak berada di wilayah pinggiran kota yaitu kecamatan Balikpapan Barat serta Balikpapan Utara. Peternakan ayam yang terdapat di Balikpapan Utara memiliki jarak kurang lebih 30 km dari pusat kota Balikpapan.

Menurut Dr. Warsilan, Balikpapan Barat adalah wilayah industri yang paling menonjol. Kawasan ini berpotensi sangat bernilai ekonomis dan strategis bagi pertumbuhan industri serta ekonomi daerah. Didukung berbagai pembangunan yang terintegrasi, di antaranya jalan akses Kilometer 13 - KIK (Terminal Peti Kemas) Kariangau, Pelabuhan Internasional Kariangau, Jembatan Pulau Balang, dan jalan tol Balikpapan-Samarinda. Ditambah lagi Bandara Sepinggang, *power plant* PLTU Kariangau 2 x 100 MW dan 2 x 25 MW, pembangunan sarana air bersih dan berbagai aktivitas pembangunan lain yang dilaksanakan perusahaan yang berdiri di sekitar Kawasan Industri Kariangau (KIK). KIK akan menjadi kawasan perkotaan berbasis kegiatan industri sebagai pusat baru pertumbuhan Kota Balikpapan dan sekitarnya.

KIK juga telah mempertimbangkan kawasan perkotaan yang kondusif terhadap keseimbangan lingkungan hidup pesisir. Selain itu, dikarenakan berbatasan langsung dengan Teluk Balikpapan, kecamatan Balikpapan Barat cenderung didominasi pemukiman rumah panggung terutama di wilayah pesisirnya. Masyarakatnya sendiri umumnya beraktivitas sebagai nelayan di pelabuhan yang masih konvensional. Meskipun begitu, di Kampung Baru terdapat penyeberangan ke Pulau Sulawesi.

Berbeda dengan Kecamatan Balikpapan Timur, meskipun sama-sama memiliki daerah pesisir, pemukiman di Balikpapan Timur cenderung lebih berkembang dan tertata karena didukung *landscape* yang baik. Terdapat perumahan-perumahan yang modern termasuk adanya Perumnas. Permintaan akan perumahan di kecamatan ini lebih tinggi dibanding kecamatan lain karena adanya karyawan-karyawan yang bekerja pada perusahaan nasional maupun asing yang berlokasi di Balikpapan Timur. Adapun untuk Balikpapan Tengah sudah didukung dengan infrastruktur dan fasilitas publik yang lebih memadai untuk mendukung pusat kawasan perdagangan seperti adanya jalan *ring road* arteri, rumah sakit, kantor polda, hotel, pusat perbelanjaan mall serta superblok.

Di sisi lain, Kepala Bidang Pengembangan Infrastruktur dan Perekonomian Perkotaan Bappedalitbang Balikpapan, Arfiansyah berpendapat jika antar wilayah di Balikpapan memiliki fungsi masing-masing sebagaimana tertuang dalam rencana Tata Ruang Wilayah Kota Balikpapan. Fungsi sektor industri, pemukiman, perdagangan dan jasa, pariwisata hingga perlindungan konservasi lingkungan harus memberikan nilai tambah bagi iklim investasi yang kondusif. Arfiansyah mengambil contoh Kawasan Industri Kariangau sebagai salah satu pusat pertumbuhan ekonomi yang ada di Balikpapan. Kawasan ini memang ditujukan untuk sektor industri, namun realisasinya butuh sektor lain seperti perdagangan, jasa serta perumahan. Balikpapan harus berkolaborasi dengan berbagai sektor agar kawasan bisa lebih optimal.

Senada dengan pendapat narasumber sebelumnya, Wakil Ketua Umum REI Balikpapan, Andi Arief mengungkapkan jika hampir keseluruhan sektor yang ada di Balikpapan berkaitan satu sama lain, hanya sektor properti yang dapat berdiri secara independen dikarenakan kebutuhan akan perumahan merupakan kebutuhan dasar. Namun, jika sektor properti dihubungkan dengan sektor lain seperti pariwisata, industri, dan perdagangan dapat meningkatkan kebutuhan akan sektor properti. Hal ini dikarenakan dengan maraknya sektor pariwisata, sektor properti lainnya seperti tempat penginapan atau hotel juga akan meningkat. Kebutuhan akan pusat perbelanjaan juga akan meningkat. Andi juga menambahkan jika sektor perdagangan, industri dan pariwisata meningkat, otomatis akan membuat pendapatan masyarakat meningkat. Namun karena kondisi pandemi Covid-19, sektor pariwisata, industri beserta perdagangan terpuakul dan berakibat pada penurunan pendapatan dan permintaan akan perumahan baru. Simbiosis mutualisme antar sektor sangat penting. Jika suatu industri maju, maka industri lainnya akan ikut maju, begitu pula sebaliknya.

3.8 Minat Investor atau Calon Investor untuk Berinvestasi di Balikpapan, Kalimantan Timur

Dalam rangka mempercepat proses pembangunan perekonomian suatu daerah, diperlukan pemanfaatan semua sumber daya termasuk aset-aset baik yang dimiliki oleh pemerintah maupun swasta. Dalam mewujudkan transformasi sumber daya menjadi kekuatan ekonomi riil, kegiatan investasi memegang peranan penting dan menjadi tumpuan suatu daerah. Salah satu faktor yang mempengaruhi investasi di daerah adalah minat investor itu sendiri dalam memandang potensi dan peluang investasi yang ada. Beberapa narasumber pada penelitian ini mengatakan bahwa minat mereka melakukan investasi di Balikpapan karena faktor tanah kelahiran dan mayoritas keluarga tinggal di Balikpapan serta kota sekitarnya. Rahmad Masud, Tan Lili, Faisal Tola merupakan investor lokal Balikpapan yang lahir dan besar di Bumi Kalimantan.

Apabila ditanya terkait alasan berinvestasi di Kalimantan Timur khususnya di Kota Balikpapan, Rahmad Masud menjawab karena ia sebagai orang pesisir dan melihat adanya potensi besar di sekitarnya. Oleh karenanya, ia hendak memanfaatkan potensi kemaritiman di Balikpapan. Apalagi Indonesia dikenal sebagai negara maritim dan ia ingin fokus membangun dunia maritim serta perkapalan di daerahnya.

Selanjutnya, ia memilih merintis usaha di bidang perkapalan dan pengiriman arus keluar masuk barang, khususnya yang menggunakan transportasi laut. Senada dengan Rahmad Masud, selain karena lahir dan bertempat tinggal di Kalimantan Timur, ketertarikan Tan Lili untuk melakukan investasi khususnya di Balikpapan karena *passion* dirinya yang memang gemar berwisata. Dirinya menilai usahanya di bidang *tour and travel* sesuai dengan minat serta hobinya itu.

Berbeda dari sebelumnya, perspektif Slamet Broto Siswoyo, Ketua Apindo Kaltim, mengatakan ia berminat untuk memperluas usahanya di bidang sumber daya alam (SDA), terutama investasi di Industri Kelapa Sawit. Ia berpendapat bahwa komoditas itu tengah berada di tengah tren bio diesel sehingga lebih menjanjikan dibanding Batubara, yang sedang meredup. Ia melihat potensi yang sangat besar pada Kelapa Sawit untuk menjadi harapan energi terbarukan. Hal itu tidak hanya di Balikpapan, namun juga di wilayah lain di Kalimantan Timur.

Lain halnya dengan Yaser Arafat selaku Ketua Kadin Balikpapan menyampaikan ketertarikannya untuk berinvestasi di Balikpapan dan wilayah sekitarnya karena masih banyak lahan kosong yang

dapat dimanfaatkan. Sebab berasal dan tinggal di Kalimantan Timur, maka beliau lebih memilih berinvestasi di Balikpapan dibandingkan daerah lainnya. Yaser pun berharap agar birokrasi perizinan lebih disederhanakan agar lebih menarik investor untuk berinvestasi.

Menurut Sekretaris Jenderal PHRI Kaltim, Muhammad Zulkifli, berinvestasi di Balikpapan cukup menjanjikan karena kondisi ekonomi di Balikpapan yang tergolong aman dan kondusif. Zulkifli menambahkan jika masyarakat Balikpapan cukup terbuka dengan adanya perubahan serta pemerintah dapat memberdayakan masyarakat sekitar jika memang dibutuhkan. Hal ini dapat memberikan simbiosis mutualisme antara pemerintah dan investor dengan masyarakat. Pemerintah mampu menggerakkan ekonomi masyarakat dengan fokus pada perkembangan UMKM.

Berbanding terbalik dengan pendapat narasumber sebelumnya, Wakil Ketua Umum REI Balikpapan, Andi Arief mengatakan ada dua jenis investor yang ada di Balikpapan yaitu investor lokal dan investor menetap. Investor lokal biasanya memutuskan untuk membuka investasi di Balikpapan karena sudah memiliki tanah dan atau lahan terlebih dahulu. Namun, karena lahan dan atau tanah tersebut sulit terjual, akhirnya dibuat perumahan atau *real estate*.

Adapun untuk investor menetap, mayoritas adalah pengembang besar yang berkantor di Pulau Jawa atau daerah lain tapi mempunyai proyek di Balikpapan sehingga membuka kantor atau perumahan di Balikpapan pula. Biasanya, investor baru yang ada di Balikpapan merupakan orang lama yang hanya mengganti nama perusahaan.

BAB IV

PENUTUP

4.1. Kesimpulan

Berdasarkan hasil pembahasan data primer dari *in-depth interview* kepada narasumber dan data sekunder dari *desk research*, berikut kesimpulan dari hasil kajian ini:

1. Potensi Investasi di Balikpapan, Kalimantan Timur cukup banyak yang dapat dikembangkan. Adapun sektor yang paling banyak direkomendasikan oleh narasumber yaitu properti, infrastruktur dan konstruksi, pariwisata, perdagangan dan logistik, serta kesehatan. Khusus untuk kesehatan adalah respon dari adanya pandemi Covid-19 dan dalam rangka untuk menghadapi *new normal*.
2. Peluang usaha serta investasi di Balikpapan yang menjanjikan untuk digeluti antara lain pengembangan perumahan dan jenis hunian lain, penyediaan air minum bersih, perkapalan dan transportasi barang, pengembangan agrowisata dan tempat rekreasi, infrastruktur berupa jalan tol dan *coastal road*, budidaya ikan perairan darat dan laut, industri olahan kelapa sawit, penyediaan fasilitas kesehatan beserta alat kesehatan dan APD.
3. Balikpapan memiliki rencana 19 proyek strategis, lima proyek diantaranya telah masuk progres fisik tetapi belum rampung, yakni Jembatan Pulau Balang, Pengembangan Waduk Wain, Kawasan Industri Kariangau, Institut Teknologi Kalimantan, dan jalan tol Balikpapan—Samarinda. Dua proyek lainnya masuk dalam rencana yakni *coastal area* dan *depo container*. Proyek strategis lainnya yang berpotensi untuk digarap yaitu rumah sakit, yang mana Balikpapan hanya memiliki total 10 rumah sakit dan letaknya belum menyebar ke seluruh kecamatan di Balikpapan. Selain itu, proyek strategis lain yang dapat dikembangkan yaitu Kawasan Industri Buluminung sebagai kawasan industri yang dapat mendukung kawasan industri lain yang sudah ada.
4. Sumber daya buatan dan infrastruktur di Balikpapan secara umum relatif lebih maju dibanding wilayah lain di Kalimantan Timur. Sebagai kota transit di Kalimantan, kota ini sudah memiliki pelabuhan, bandara internasional, infrastruktur listrik dan telekomunikasi yang memadai untuk mendukung mobilitas perekonomian masyarakat menuju ke daerah lain. Adanya pemindahan Ibu Kota Negara (IKN) ke Kabupaten Penajam Paser Utara

menjadikan Balikpapan sebagai gerbang utama akses masuk sehingga pembangunan serta pengembangan infrastruktur masih terus digalakkan saat ini. Adapun hal yang perlu menjadi perhatian untuk perbaikan infrastruktur yaitu moda transportasi dan kualitas jalan raya, penampungan air atau waduk sebagai sumber air bersih, beserta perizinan usaha.

5. Perlu diakui bahwa Balikpapan sebagai daerah perkotaan yang memiliki kontur wilayah dataran rendah memiliki ketersediaan sumber daya alam yang kurang melimpah dibandingkan daerah lain di Kalimantan Timur. Lahan pertanian dan perkebunan terbatas ketersediaannya dikarenakan lahan lebih banyak digunakan untuk pemukiman serta untuk pengembangan kawasan industri. Balikpapan juga memiliki beberapa titik wilayah yang menjadi sumber mineral berupa batubara serta batu galian golongan c. Namun, untuk eksploitasi sumber mineral ini dibatasi dengan adanya Perda larangan pengembangan kawasan pertambangan dan galian batubara di perkotaan. Balikpapan juga memiliki sumber daya alam yang potensial sepanjang Teluk Balikpapan yang memiliki keanekaragaman hayati yang tinggi. Selain itu, komoditas perikanan laut yang banyak ditemukan tidak hanya di Teluk Balikpapan namun juga di Selat Makassar belum dikembangkan secara sempurna padahal potensinya sangat besar. Akibatnya pertumbuhan sektor ini masih cenderung kecil dibandingkan sektor lain.
6. Balikpapan memiliki letak geografisnya yang strategis dan infrastruktur yang memadai, menjadikannya sebagai pusat kota jasa serta industri Pulau Kalimantan. Meskipun begitu, kota ini bukan merupakan daerah penghasil. Artinya tidak memiliki sumber daya alam langsung yang dapat memenuhi seluruh kebutuhan ekonomi masyarakatnya sehingga Balikpapan sangat bergantung daerah penyangga lain di sekitarnya. Balikpapan dikelilingi oleh sembilan kabupaten yang merupakan daerah penghasil komoditas pertanian, perkebunan, pertambangan minyak dan gas bumi yang menopang kegiatan jasa dan industri. Hal ini menjadikan Balikpapan memiliki keterkaitan inter-regional yang sangat tinggi dengan wilayah sekelilingnya bahkan dengan wilayah di luar pulau.
7. Kegiatan intra regional Balikpapan memiliki keuntungan dikarenakan kondisi geografisnya yang strategis sehingga dijuluki sebagai kota transit. Sektor yang sangat potensial di Balikpapan yaitu sektor jasa dan industri. Saat ini, sektor industri yang ada di Balikpapan sudah dialihkan menuju Kawasan Industri Kariangau, dimana dulu berada di sekitar Bandara Sepinggau. Begitu pula dengan sektor industri kilang minyak di Balikpapan yang memiliki

instalasi di daerah lain seperti Bontang dan Muara Badak, namun untuk pengoperasiannya masih di kota Balikpapan. Antar wilayah di Balikpapan memiliki fungsi masing-masing sebagaimana tertuang dalam rencana Tata Ruang Wilayah Kota Balikpapan. Simbiosis mutualisme antar sektor sangat penting. Jika suatu sektor bidang ekonomi maju, maka sektor yang lainnya akan ikut maju, begitu pula sebaliknya.

8. Mayoritas narasumber yang menjadi subyek penelitian kajian ini mengungkapkan minat mereka memilih Balikpapan sebagai tempat untuk berinvestasi dikarenakan lahir dan besar di Kalimantan Timur. Sebagai investor lokal, mereka melihat potensi yang sangat besar di Balikpapan yang belum dilirik oleh investor lain sehingga memunculkan peluang untuk meningkatkan perekonomian Balikpapan. Kondisi sosial dan ekonomi di Balikpapan juga tergolong kondusif dan aman. Ditambah dengan sarana dan prasarana yang terbilang lebih maju dibandingkan wilayah lain di Kalimantan Timur.

4.2. Saran dan Rekomendasi

Beberapa saran atau rekomendasi yang dapat diberikan berdasarkan hasil kajian ini adalah sebagai berikut:

1. Potensi investasi di Balikpapan terutama di sektor pariwisata cukup potensial, banyak sekali pantai atau laut tersembunyi di Balikpapan yang belum dimanfaatkan. Selain itu, pemetaan kawasan pariwisata harus disinkronkan dengan peraturan dan budaya sekitar agar tidak terjadi benturan antara kebutuhan pembangunan industri pariwisata dengan kebijakan pembebasan lahan serta norma-norma budaya yang ada di masyarakat sekitar.
2. Persoalan investasi bukan hanya sekadar untuk menggali data terkait potensi, peluang, peningkatan sarana dan prasarana. Namun, harus mendekati investor dan memasarkan Balikpapan secara langsung dengan mengadakan *investor gathering* serta *business match*.
3. Meskipun ketersediaan lahan di Balikpapan terbatas, terdapat perkebunan rakyat yang potensial untuk dikembangkan terutama di Balikpapan Utara, dengan produk utama salak dan buah naga. Pemerintah kota Balikpapan dapat mengembangkan secara profesional dengan mengembangkannya menjadi daerah agrowisata, sehingga dapat menjadi pemasukan bagi masyarakat sekitar serta memajukan perekonomian daerah.
4. Pengembangan kawasan industri disarankan tidak hanya terfokus pada satu kawasan saja yaitu Kawasan Industri Kariangau yang mana kawasan tersebut lebih dominan untuk tempat

penyimpanan bahan logistik, namun juga dapat mengembangkan kawasan lain seperti Kawasan Industri Buluminung sebagai Kawasan Strategis Teluk Balikpapan yang menghubungkan antara Balikpapan, Penajam Paser Utara dan Kutai Kartanegara.

5. Penyediaan air minum bersih di Balikpapan baru dapat mencakup 76 persen dari total penduduk. Investasi di sektor ini belum optimal, sehingga pemerintah diharapkan dapat lebih fokus terhadap investor yang berminat untuk menanamkan modal di sektor ini.
6. Guna mendukung mobilitas masyarakat Balikpapan yang tinggi, diperlukan pengembangan yang lebih modern di sektor transportasi yaitu dengan menggunakan jasa transportasi *online*. Namun, pengembangan ini harus memperhatikan keseimbangan antara jasa transportasi *online* dengan konvensional seperti angkutan umum dan ojek pangkalan. Jika demikian, maka keduanya dapat beroperasi dengan saling melengkapi kebutuhan masyarakat yang ada.
7. Di tengah pandemi Covid-19 ini, sektor kesehatan merupakan hal yang vital untuk mengakomodasi kebutuhan kesehatan masyarakat. Persebaran rumah sakit di Balikpapan masih belum merata dan keberadaannya masih terpusat di salah satu kawasan. Saat ini terdapat beberapa perusahaan pengelola rumah sakit yang sudah melirik Balikpapan sebagai daerah yang berpotensi untuk pembangunan rumah sakit selanjutnya. Diharapkan dengan adanya calon investor yang berminat ini dapat diarahkan untuk melakukan investasi pembangunan rumah sakit di kawasan Balikpapan Timur dan Balikpapan Barat yang belum memiliki rumah sakit.
8. Penerimaan modal asing (PMA) di Balikpapan selama lima tahun terakhir (2015-2019) mengalami tren penurunan. Guna menarik minat investor asing untuk bersedia berinvestasi di Kalimantan Timur, khususnya di Balikpapan, diharapkan proses birokrasi, prosedur, pengajuan perizinan dapat dipermudah serta disederhanakan. Akses untuk mendapatkan informasi tata ruang publik dan peraturan lainnya sebaiknya bisa dipermudah.

DAFTAR PUSTAKA

- Badan Pusat Statistik. 2020. 17 Juni 2020. <<https://www.bps.go.id/>>.
- Bank Indonesia. *Laporan Perekonomian Provinsi Kalimantan Timur Mei 2020*. Jakarta, 2020.
- Blanchard, Oliver. *Macroeconomic*. 4 Edition. Pearson Prentice Hall. New Jersey. 2006.
- DPMPTSP Kalimantan Timur. Press Release Tahunan (2015-2020). 22 Juli 2020). <<https://dpmptsp.kaltimprov.go.id/index.php/rilis>>.
- Bisnis.com. Kala Balikpapan Melawan Kutukan Tambang. 2019. 5 Juli 2020. <<https://kalimantan.bisnis.com/read/20191115/408/1170680/kala-balikpapan-melawan-kutukan-tambang>>
- Bisnis.com. *Realisasi Investasi Balikpapan Tembus Rp 37 Triliun*. 2020. 9 Juli 2020. <<https://kalimantan.bisnis.com/read/20200226/408/1206204/realisasi-investasi-balikpapan-tembus-rp37-triliun>>.
- Bisnis.com. *Usaha Peternakan Sapi di Balikpapan Butuh Sinergi*. 2019. 5 Juli 2020. <<https://kalimantan.bisnis.com/read/20190228/408/894654/usaha-peternakan-sapi-di-balikpapan-butuh-sinergi>>.
- BKPM. (Agustus, 2019). *Strategi Pengembangan Potensi Daerah dalam Peningkatan Iklim Investasi*. <<http://dpmptsp.riau.go.id/media/file/Strategi-Pengembangan-Potensi-Daerah-Dalam-Peningkatan-Iklim-Investasi.pdf>>.
- Hanim, Anifatul dan Ragimun. *Analisis Faktor-Faktor yang Mempengaruhi Minat Investasi di Daerah: Studi Kasus di Kabupaten Jember, Jawa Timur*, Kajian Ekonomi dan Keuangan, Volume 14 No. 3 Tahun 2010.
- IDNTimes. *Atasi Krisis Air di Balikpapan, IPAM Baru Ulu Segera Beroperasi*. 2019. 8 Juli 2020. <<https://kaltim.idntimes.com/news/kaltim/muhammad-maulana-3/atasi-krisis-air-di-balikpapan-ipam-baru-ulu-segera-beroperasi/3>>
- Ilmu Ekonomi. *Teori Investasi*. 2016. 4 Juli 2020. <<https://www.ilmu-ekonomi-id.com/2016/01/teori-investasi.html>>.
- Imelda. *Analisis Tingkat Efisiensi Investasi (ICOR) Dan Hubungannya Dengan Pertumbuhan Ekonomi Sumatera Selatan*. Universitas Sriwijaya. Fakultas Ekonomi. ISSN: 979-587-563-9. 2015.
- Kajian Ekonomi dan Keuangan, Pusat Kebijakan Ekonomi Makro Badan Kebijakan Fiskal, Kementerian Keuangan .Volume 14. No. 3. Tahun 2010.

Kamus Besar Bahasa Indonesia (KBBI). 2019. 1 Juli 2020. <<https://kbbi.web.id/investasi>>

Kuncoro, Mudrajat. *Otonomi dan Pembangunan Daerah (Reformasi, Perencanaan, Strategi, dan Peluang)*. Jakarta: Erlangga. 2004.

Ma'ruf, Ahmad. *Strategi Pengembangan Investasi Di Daerah: Pemberian Insentif Ataukah Kemudahan? Jurnal Ekonomi dan Studi Pembangunan*. Volume 13, Nomor 1, April 2012, hlm.43-52. 2012.

Sopandi, Andi dan Nandang Nazmulmunir. Pengembangan Iklim Investasi Daerah, Jurnal Kybernan, Vol. 3, No. 1. Maret 2012.

Suherman, Rosyidi. *Pengantar Teori Ekonomi: Pendekatan Kepada Teori Ekonomi Mikro Dan Makro*. Jakarta : PT. Raja Grafindo Persada, 2006.

Tandelilin, Eduardus. *Portofolio dan Investasi Teori dan Aplikasi*. Edisi Pertama. Yogyakarta : Kanisius. 2010.

_____. *Teluk Balikpapan Potensi Alam Menjanjikan yang Bukan untuk Disiakan*. 2016. 5 Juli 2020. <<https://www.mongabay.co.id/2016/09/29/teluk-balikpapan-potensi-alam-menjanjikan-yang-bukan-untuk-disiakan/>>

Widodo, Suseno Triyanto. *Indikator Ekonomi Dasar Perhitungan Ekonomi Indonesia*. Yogyakarta: BPFE. 1990.