PENGEMBANGAN TECHNOPARK PERIKANAN BERBASIS *BLUE ECONOMY DEVELOPMENT* DI KOTA PEKALONGAN

2022

BAB 1
DESKRIPSI PROYEK

1.1. Nama Proyek

Nama program investasi yang akan diajukan dalam kajian ini adalah Pengembangan Technopark Perikanan Berbasis *Blue Economy Development* di Kota Pekalongan.

1.2. Lokasi Proyek

Lokasi proyek investasi berada di Jalan WR. Supratman, Kelurahan Panjang Wetan, Kecamatan Pekalongan Utara, Kota Pekalongan.

1.3. Jenis Sektor Investasi

Proyek investasi yang ditawarkan dalam kajian ini terfokus pada sektor usaha perikanan, yaitu pengembangan technopark perikanan yang merupakan satu kawasan bisnis dan layanan usaha perikanan yang terintegrasi dari hulu ke hilir dengan kawasan pendukung berupa perikanan tangkap (TPI dan Pelabuhan Onshore) dan kawasan perikanan budidaya (Tambak dan Balai Benih Ikan) sehingga akan terjalin *networking*, sinergi dan efisiensi dalam rantai bisnis usaha perikanan.

1.4. Gambaran Singkat Mengenai Proyek (Deskripsi Proyek)

Indonesia menduduki posisi kedua sebagai negara dengan garis pantai terpanjang di dunia yaitu sepanjang lebih dari 95.000 km. Selain itu, status Indonesia sebagai salah satu negara maritim dengan 62% wilayah Indonesia (sekitar 6,32 juta km^2) merupakan wilayah perairan, membuat Indonesia memiliki potensi alam yang sangat luar biasa,

terutama untuk potensi di sektor perikanan. Potensi ini akan dikembangkan oleh Pemerintah Indonesia melalui upaya untuk menjadikan Indonesia sebagai poros maritim dunia.

Kota Pekalongan sendiri terletak di Pantai Utara Pulau Jawa dan pernah memainkan peran strategis dalam sektor perikanan di Indonesia. Kota Pekalongan pernah memiliki Pelabuhan Perikanan Nusantara Pekalongan (PPNP) yang menjadi salah satu pelabuhan terbesar di Indonesia pada tahun 1980 hingga awal tahun 2000an, yang menjadi puncak kejayaan dalam sejarah perikanan Kota Pekalongan. Meskipun kejayaan ini sempat meredup bersamaan dengan intrusi air laut yang melanda wilayah pantai utara Pulau Jawa, namun hal ini akan segera tertangani dengan pembangunan tanggul laut (sea wall) yang akan selesai pada tahun 2023. Melihat adanya potensi besar di Kota Pekalongan, Pemerintah Pusat memilih Kota Pekalongan menjadi salah satu dari 12 kota yang dijadikan sebagai sasaran proyek pembangunan minapolitan di Indonesia.

Hal tersebut telah diselaraskan dengan visi Wali Kota dan Wakil Wali Kota Pekalongan terpilih, yang tertuang dalam Rencana Pembangunan Jangka Menengah Daerah (RPJMD) Kota Pekalongan Tahun 2021-2026 yaitu untuk mencapai Visi “Mewujudkan Kota Pekalongan yang Lebih Sejahtera, Mandiri dan Religius” dengan meletakkan dinamika pembangunan sosial ekonomi dan masyarakatnya pada dua potensi unggulan, yaitu batik dan perikanan.

Pemerintah Kota Pekalongan siap menyambut kembali kejayaan perikanan Kota Pekalongan melalui rencana pembangunan pelabuhan onshore yang akan dimulai pada tahun 2023 melalui beberapa kebijakan stategis di bidang perikanan. Salah satu implementasi dari kebijakan

tersebut adalah dengan mewujudkan sistem perikanan yang terintegrasi melalui rencana pengembangan Technopark Perikanan Kota Pekalongan.

Keberadaan proyek pengembangan Technopark Perikanan berbasis Blue Economy Development berorientasi pada penciptaan kawasan yang ideal untuk menumbuhkan industri dan jasa layanan usaha perikanan yang saling mendukung dan terkait dengan kawasan perikanan tangkap (TPI, Pelabuhan Onshore) sebagai penyedia bahan baku ikan laut yang didominasi oleh hasil tangkapan ikan pelagis (layang, lemuru, tongkol, dll) dan Kawasan Perikanan Budidaya sebagai penyedia bahan baku dengan produk unggulan budidaya Udang Vanamae dan Nila Salina. Semuanya terletak dalam kawasan yang saling berdekatan di tiga Kelurahan yaitu Kelurahan Panjang Wetan, Kelurahan Degayu dan Kelurahan Krapyak di Kecamatan Pekalongan Utara sehingga akan memberikan peluang efisiensi usaha, pertumbuhan ekonomi kawasan, penyerapan tenaga kerja sekitar kawasan dan pada akhirnya akan memberikan dampak pertumbuhan ekonomi dari sektor perikanan Kota Pekalongan.

Kondisi eksisting kawasan Technopark Perikanan saat ini merupakan kawasan seluas 2 hektar yang telah dikelola secara berkelanjutan. Adapun beberapa sarana prasana dan infrastruktur yang telah tersedia di kawasan Technopark untuk mewadahi bisnis usaha perikanan dan jasa layanan yang mendukung sektor usaha perikanan yaitu

1. Gedung Tenant Technopark Perikanan yang berfungsi sebagai layanan inkubasi pendampingan UMKM dan Tenant perikanan.

2. Rumah Kemasan yang melayani jasa desain dan kemasan produk olahan hasil perikanan.
3. Kios Perbekalan nelayan dan pasar ikan.
4. *Cold Storage* 30 ton dan 100 ton yang memberikan layanan jasa sewa ruang pembekuan dan pendinginan ikan, jasa pengolahan ikan, jasa sewa mobil berpendingin kapasitas 7 ton.
5. Bangsal pengolahan hasil perikanan yang dimanfaatkan untuk proses pengolahan rumput laut.
6. Di kawasan Technopark Perikanan juga tersedia Sentra Kuliner ikan yang menyediakan aneka menu masakan ikan.

Dengan pemanfaatan lahan tersebut, kawasan Technopark Perikanan masih mempunyai lahan yang belum dimanfaatkan kurang lebih 1 Hektar yang direncanakan untuk pembangunan infrastruktur bisnis usaha perikanan. Berdasarkan potensi dan sarana yang tersedia, kegiatan yang akan dikembangkan dalam Technopark Perikanan Kota Pekalongan tersebut terbagi ke dalam tiga lingkup, yaitu:

a. **Fish-preneur**. Fish-preneur merupakan pusat dari system yang ada di Technopark Perikanan Kota Pekalongan. Fish-preneur difungsikan menjadi *Departemen Research and Development (R&D)* yang berfokus dalam pengembangan penelitian ataupun inkubasi start-up di bidang perikanan. Nantinya fish-preneur akan melaksanakan 4 kegiatan utama, yaitu:
    - Mini lab perikanan, digunakan sebagai sarana untuk membantu pembudidaya dalam mengukur kualitas air, pH air, dan kondisi ideal yang diperlukan dalam budidaya perikanan di area tambak.

- Coworking space, digunakan sebagai fasilitas yang menyediakan tempat kerja yang dapat disewa oleh perseorangan atau kelompok kecil
- Lokasi workshop dan rapat, dapat digunakan sebagai tempat kerja yang dapat disewa oleh instansi/masyarakat untuk menyelenggarakan acara workshop maupun rapat.
- Ruang inkubasi perikanan, digunakan sebagai sarana pelatihan dan pengembangan UKM yang berada dibawah naungan Technopark Perikanan Kota Pekalongan

b. ***Business park****. Business park* ini nantinya akan menjadi departemen yang menangani berbagai kegiatan bisnis yang ada dalam wilayah komersil di kawasan Technopark Perikanan Kota Pekalongan. Kegiatan yang akan dinaungi oleh *business park* ini antara lain:

- Warehouse, digunakan untuk menciptakan kondisi lingkungan yang terintegrasi dengan kawasan perikanan budidaya. Warehouse ini nantinya akan dapat dimanfaatkan sebagai tempat penyimpanan pakan ikan maupun dapat dimanfaatkan untuk tempat penyimpanan kebutuhan yang lain.
- Cold storage, digunakan sebagai lokasi untuk menyimpan sekaligus memproses hasil perikanan, baik perikanan tangkap maupun budidaya sebelum dipasarkan menuju pasar ekspor.
- Unit Pengolahan Ikan, digunakan sebagai lokasi untuk memproses bahan baku ikan segar menjadi produk olahan ikan. Proses ini diharapkan dapat menambah variasi produk ikan dan juga menambah nilai jual dari hasil perikanan yang ada di wilayah Kota Pekalongan.

c. **Kampung ikan**. Kampung ikan akan terintegrasi dengan wisata Pasir Kencana yang terletak tepat di sebelah utara Technopark Perikanan Kota Pekalongan sehingga saling menguntungkan satu sama lain. Pengunjung Wisata Pasir Kencana dapat berkunjung ke kampung ikan yang menawarkan wisata belanja dan kuliner. Nantinya kampung ikan ini akan dibangun menjadi 3 lantai yang terdiri dari:

- Lantai 1: Pasar ikan higienis

  Pasar ikan higienis akan menawarkan hasil perikanan Kota Pekalongan yang dikemas dalam bentuk pasar modern yang jauh dari kesan kumuh, kotor dan bau. Pasar akan dikemas dengan mengedepankan aspek higienis, sehingga pengunjung dapat dengan nyaman berbelanja hasil perikanan di tempat ini.

- Lantai 2: pusat kuliner

  Pusat kuliner Technopark Perikanan Kota Pekalongan akan mengusung konsep *food court* dimana wisatawan nantinya akan dapat memilih produk kuliner siap saji maupun hanya memesan jasa untuk memasak ikan yang sudah dibeli dari pasar higienis. Selain itu di lantai 2 ini akan difungsikan juga sebagai pusat oleh-oleh khas Wisata Pantai Pasir Kencana. Pusat oleh-oleh ini sekaligus bisa menjadi wadah bagi UKM binaan technopark untuk memasarkan produknya.

- Lantai 3: rooftop resto

  Sama dengan pusat kuliner, rooftop resto akan menghadirkan suasana pantai yang indah sambil menikmati makanan yang disediakan oleh stand-stand di kampung ikan. Selain itu di lantai 3 ini juga akan tersedia kios-kios yang menjual ikan hias yang

dapat dibeli para wisatawan sebagai oleh-oleh khas Wisata Pantai Pasir Kencana.

Selain kawasan utama tersebut, demi menunjang terwujudnya industri perikanan yang berkesinambungan, Technopark Perikanan Kota Pekalongan juga memiliki kawasan pendukung yang berada diluar kawasan technopark. Kawasan pendukung ini berada dibawah pengawasan Dinas Kelautan dan Perikanan Kota Pekalongan. adapun kawasan pendukung tersebut terdiri dari:

a. Tambak (perikanan budidaya)

   Pengembangan investasi pada sektor perikanan budidaya di Kota Pekalongan memiliki potensi seluas 173 ha yang berlokasi di Kelurahan Krapyak dan Degayu. Komoditas yang dikembangkan yaitu udang vanamei dan nila saline. Saat ini produksi dari budidaya udang vaname dengan teknologi intensif dapat menghasilkan sekitar 20 ton/ha/siklus atau satu tahun 40 ton/ha dengan nilai produksi 2,8 milyar rupiah/tahun/ha. Sedangkan potensi produksi nila sekitar 25 ton/ha/siklus dengan nilai produksi 425 juta rupiah/siklus atau satu tahun 850 juta rupiah. Sarana prasarana yang tersedia di kawasan tambak yaitu ketersediaan air dari laut dan sungai ke areal tambak budidaya, jaringan listrik 3 *phase* di kawasan budidaya dan jalan produksi di kawasan, tambak dinas seluas ±3 ha, dan selebihnya tambak masyarakat yang dapat dimanfaatkan dengan sistem sewa/bagi hasil.

b. Perikanan Tangkap (Tempat Pelelangan Ikan dan Pelabuhan *Onshore*)

   Produksi perikanan tangkap atau dalam hal ini adalah ikan laut, pada tahun 2020 sebanyak 16.729,75 ton atau lebih tinggi 19,36 persen

dibandingkan dengan produksi tahun 2019 yaitu mencapai 13.490,11 ton. Peningkatan produksi perikanan tangkap diikuti dengan peningkatan nilai produksi, yaitu mencapai Rp 241,154 miliar yang berarti lebih tinggi 27,34 persen dibandingkan dengan tahun 2019 senilai Rp 175,94 miliar.

Sepanjang tahun 2020, produksi perikanan tangkap pada tiap bulannya di Kota Pekalongan mengalami fluktuasi yang cukup tajam bila dibandingkan dengan beberapa tahun terakhir. Pada tahun 2020, produksi terendah terjadi di bulan Juni yaitu hanya sebanyak 530 ton. Sedangkan produksi tertinggi terjadi di bulan November sebanyak 2.621 ton. Sepanjang delapan tahun terakhir, tahun 2013 sampai 2020, pada bulan Agustus 2016 merupakan waktu produksi ikan terendah yaitu hanya sebanyak 221 ton. Sedangkan produksi tertinggi terjadi pada bulan Oktober 2016 yaitu sebesar 3.752 ton.

Ada berbagai jenis ikan laut hasil tangkapan yang dilelang selama tahun 2020, antara lain adalah Ikan Layang sebanyak 6.858,884 ton, Ikan Tongkol sebanyak 2.246,141 ton, Ikan Siro sebanyak 1.704,675 ton, Ikan Cakalang sebanyak 1.299,987 ton, Ikan Banyar sebanyak 1.267,433 ton. Sedangkan jenis yang lain jumlahnya relatif sedikit. Nilai produksi yang paling tinggi adalah Ikan Layang, mencapai Rp. 89,862 miliar. Urutan berikutnya adalah Ikan Tongkol Rp. 32,526 miliar, Ikan Banyar Rp. 25,434 miliar, Ikan Cakalang Rp 23,568 miliar dan Ikan Siro Rp 12,977 miliar.

c. Balai Benih Ikan (BBI)

Balai Benih Ikan (BBI) Kota Pekalongan merupakan unit pelaksana teknis daerah di bawah pengelolaan dan pengawasan dinas kabupaten/kota, yang bertugas melaksanakan penerapan teknik

perbenihan dan distribusi benih, perbanyakan dan distribusi induk (parent stock), penerapan teknik pelestraian sumberdaya ikan dan lingkungannya, teknik pengendalian hama dan penyakit, serta pengendalian mutu benih melalui pelaksanaan sertifikasi sistem mutu benih ikan. BBI memiliki tugas pokok sebagai berikut

1. menerapkan dan menyebarluaskan teknologi pembenihan
2. menyediakan dan menyalurkan benih ikan yang bermutu.

Balai Benih Ikan merupakan hulu dari konsep *blue economy development* yang diterapkan oleh Technopark Perikanan Kota Pekalonga. Diharapkan BBI dapat membantu memenuhi penyediaan benih ikan unggul yang nantinya akan dibudidayakan di area tambak Kelurahan Degayu dan Kelurahan Krapyak.

BAB 2
LATAR BELAKANG

2.1. Maksud dan Tujuan Pengembangan

Pengembangan Technopark Perikanan Kota Pekalongan ini akan mengusung konsep *Blue Economy Development* dengan maksud untuk melakukan sentralisasi seluruh hasil perikanan, baik tangkap maupun budidaya sehingga bisa mencapai efisiensi biaya, karena nantinya seluruh proses dari hulu ke hilir, yaitu mulai dari ikan yang masih mentah, penyimpanan, pengolahan, hingga pemasaran akan dapat terpusat di Technopark Perikanan Kota Pekalongan *(one stop fishery industry*). Ini merupakan upaya untuk menaikkan kembali kejayaan sector perikanan Kota Pekalongan yang sedikit meredup pada 5-10 tahun terakhir. Lebih jauh, di sepanjang pantai Kota Pekalongan saat ini sedang dibangun tanggul laut *(sea wall)* dan akan dibangun Pelabuhan Onshore, yang akan meningkatkan potensi industri perikanan Kota Pekalongan. Hal ini merupakan upaya dalam mewujudkan visi RPJMD Kota Pekalongan Tahun 2021-2026 yaitu “Mewujudkan Kota Pekalongan yang Lebih Sejahtera, Mandiri dan Religius”, dimana dinamika pembangunan sosial ekonomi dan masyarakatnya akan diletakkan pada dua potensi unggulan, salah satunya perikanan.

Tujuan dilakukannya pengembangan Technopark Perikanan Kota Pekalongan berbasis *Blue Economy Development* ini adalah :

a. Memanfaatkan lahan di kawasan Technopark milik Pemerintah Kota Pekalongan yang masih membutuhkan investasi. Masih terdapat sekitar 1 hektar lahan milik Pemerintah Kota Pekalongan yang berada tepat dibelakang gedung technopark yang masih bisa dikembangkan menjadi industri pengolahan ikan

b. Meningkatkan kesejahteraan masyarakat pesisir, melalui peluang terciptanya lapangan kerja baru

c. Meningkatan Pendapatan Asli Daerah (PAD) Kota Pekalongan, melalui penyewaan lahan dan fasilitas industry perikanan yang dimiliki oleh Technopark Perikanan Kota Pekalongan.

2.2. Profil Daerah

2.2.1. Kondisi Geografi

Kota Pekalongan merupakan kota dengan sektor perikanan yang sangat potensial. Potensi ini dapat dilihat dari kondisi geografis Kota Pekalongan yang terletak di wilayah pantai utara Pulau Jawa dengan posisi astronomis yang berada antara 6° 50’ s.d. 6° 55’ Lintang Selatan dan 109° 37’ s.d. 109° 42’ Bujur Timur. Secara administratif Kota Pekalongan berbatasan dengan Laut Jawa di sebelah utara, Kabupaten Batang di sebelah timur, Kabupaten Pekalongan dan Kabupaten Batang di sebelah selatan, dan Kabupaten Pekalongan di sebelah barat. luas wilayah Kota Pekalongan adalah 4.642 Ha atau 46,42 km2 dengan jarak terjauh dari wilayah Utara ke wilayah Selatan ± 9 Km dan dari wilayah Barat ke wilayah Timur ± 7 Km. Per 1 Januari 2015, secara administratif Kota Pekalongan terbagi menjadi 4 kecamatan dan 27 kelurahan, dimana sebelumnya Kota Pekalongan memiliki 47 Kelurahan. Hal ini tertuang dalam Peraturan Daerah Nomor 8 Tahun 2013 tentang Penggabungan Kelurahan di Lingkungan Pemerintah Kota Pekalongan dalam rangka meningkatkan pemberdayaan masyarakat, mewujudkan pelayanan kepada masyarakat dan fungsi pemerintahan yang lebih efektif dan efisien.

Tabel 2.1

Nama dan Luas Kecamatan di Kota Pekalongan

No	Kecamatan	Luas (Km^2)	Persentase Luas (persen)
1	Kecamatan Pekalongan Barat	10,00	22
2	Kecamatan Pekalongan Timur	9,63	21
3	Kecamatan Pekalongan Selatan	11,47	25
4	Kecamatan Pekalongan Utara	15,32	33
	TOTAL	46,42	100

Sumber : Revisi RTRW Kota Pekalongan 2009-2029, 2021

Secara topografis wilayah Kota Pekalongan terletak di dataran rendah pantai Utara Pulau Jawa dengan ketinggian lahan antara 0 - 6 mdpl. Keseluruhan wilayah berada pada kemiringan lereng 0-8 persen, yang mengindikasikan bahwa wilayah Kota Pekalongan sangat datar. Lebih jauh, keseluruhan wilayah Kota Pekalongan tersusun atas 4 (empat) jenis tanah, yaitu alluvial hidromorf, alluvial kelabu tua, alluvial kelabu dan alluvial coklat kekelabuan. Keempat jenis tanah ini cocok untuk dijadikan lahan pertanian, pertambakan dan permukiman

Sesuai dengan kondisi topografi dan kesesuaian jenis tanah tersebut untuk lahan pertanian, pertambakan dan permukiman, Pemerintah Kota Pekalongan mengupayakan pemanfaatan lahan tersebut secara efektif. Hal tersebut dapat dilihat dari potensi pengembangan wilayah Kota Pekalongan, sebagaimana tertuang pada Rencana Pola Ruang RTRW Kota Pekalongan Tahun 2009-2029 pada Revisi RTRW Kota Pekalongan Tahun 2009-2029. Secara ringkas, pemanfaatan lahan tersebut dapat dilihat melalui tabel dibawah ini :

Tabel 2.2

Potensi Pengembangan Wilayah Kota Pekalongan

Nama Kawasan	Lokasi	Luas
a. Kawasan lindung		
Kawasan Perlindungan Setempat	• Sempadan Sungai Kupang, Gawe, Banger Lama dan Gabus • sempadan pantai di Kelurahan Bandengan, Kandang Panjang, Panjang Baru, Krapyak dan Degayu • wilayah waduk di Kelurahan Kandang Panjang	± 24 Hektar ± 23 Hektar ± 15 Hektar
5.1.1. Kawasan Cagar Budaya	Kawasan Heritage Jetayu di Kelurahan Kandang Panjang, Kelurahan Panjang Wetan dan Kelurahan Padukuhan Kraton	± 9 Hektar
5.1.2. Ruang Terbuka Hijau (RTH) Kota	Taman, lapangan dan pemakaman yang tersebar di seluruh wilayah Kota Pekalongan.	±338 hektar
5.1.3. Kawasan Ekosistem Mangrove	Kelurahan Bandengan, Kandang Panjang, Krapyak dan Panjang Baru	± 89 hektar
b. Kawasan budidaya		

Nama Kawasan	Lokasi	Luas
kawasan pertanian	Kelurahan Banyurip, Kuripan Kertoharjo, Kuripan Yosorejo, Sokoduwet, Pringrejo, Degayu, Gamer, Kalibaros dan Setono	±521 hektar
5.1.4. Kawasan Perikanan	Kawasan perikanan tangkap berada di Kelurahan Panjang Wetan, Kelurahan Krapyak dan Kelurahan Degayu Kecamatan Pekalongan Utara Kelurahan Degayu dan Kelurahan Krapyak Kecamatan Pekalongan Utara. Kawasan perikanan budidaya berada di Kelurahan Degayu dan Kelurahan Krapyak Kecamatan Pekalongan Utara.	± 27 hektar ± 173 hektar
c. Kawasan permukiman	Tersebar di seluruh wilayah Kota Pekalongan	±3.011 hektar
d. Kawasan peruntukan industri	Tersebar di seluruh wilayah Kota Pekalongan	-
e. Kawasan Pariwisata		
pariwisata budaya	Kelurahan Panjang Wetan (Kawasan Jetayu), Kelurahan Krapyak, Kelurahan Padukuhan Kraton, Kelurahan Sapuro Kebulen, Kelurahan Pringrejo Kelurahan Noyontaansari dan Kelurahan Kauman	-
pariwisata alam	Kelurahan Krapyak, Panjang Wetan dan Panjang Baru Kecamatan Pekalongan Utara	11 (sebelas) hektar
pariwisata buatan (wisata belanja batik, kerajinan tenun, dan *handycraft)*	Kelurahan Podosugih, Medono, Bendan Kergon, Poncol, Kali Baros, Gamer, Noyontaansari, Setono, Klego, Banyurip, Kauman, dan Pasirkratonkramat.	-

2.2.2. Kondisi Demografi dan Ketenagakerjaan

Jumlah penduduk Kota Pekalongan pada tahun 2020 berdasarkan proyeksi BPS Kota Pekalongan sebanyak 307.150 jiwa, bertambah 53 jiwa dengan laju pertumbuhan sebesar 0,85 persen, terdiri dari 155.145 jiwa laki-

laki dan 152.005 jiwa perempuan. Pada tahun 2020 disajikan dalam tabel berikut.

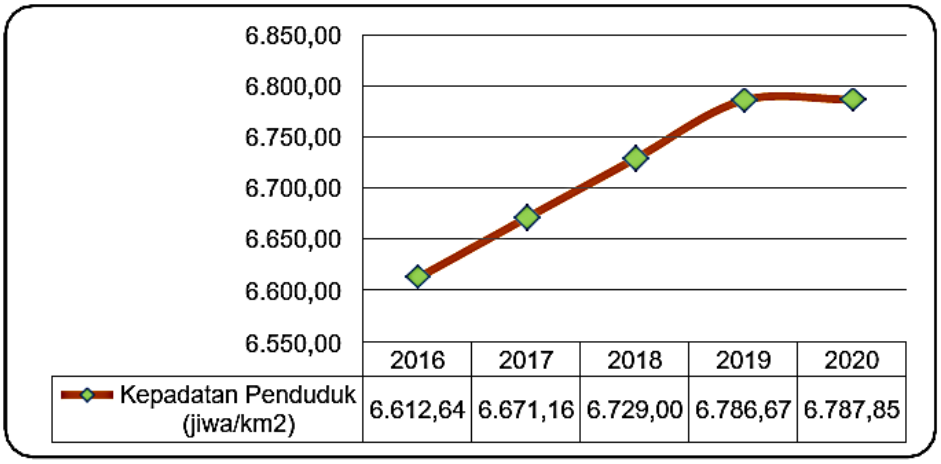
Tabel 2.3

Jumlah Penduduk Kota Pekalongan Tahun 2016-2020

Tahun	Jumlah Penduduk (Jiwa)		
	Laki-laki	Perempuan	Total
2016	149.623	149.599	299.222
2017	150.887	150.983	301.870
2018	152.202	152.275	304.477
2019	153.778	153.319	307.097
2020	155.145	152.005	307.150

Sumber : Kota Pekalongan Dalam Angka Tahun 2021, 2021

Dari segi kepadatan penduduk, Kota Pekalongan mengalami peningkatan dari tahun ke tahun. Seiring laju kelahiran, kematian dan migrasi, kepadatan penduduk per kilometer persegi mengalami peningkatan. Berikut data kepadatan penduduk Kota Pekalongan dari tahun 2016-2020 disajikan dalam gambar berikut



Sumber : Kota Pekalongan Dalam Angka Tahun 2021, 2021

Gambar 2.1

Kepadatan penduduk Kota Pekalongan tahun 2016-2020

Jumlah penduduk berumur 15 tahun ke atas yang bekerja dan berpendidikan tertinggi yang ditamatkan di Kota Pekalongan pada Tahun 2020, pendidikan SD ke bawah sebanyak 52.326 jiwa (35,79 persen), diikuti SMP sebanyak 29.357 jiwa (20,08 persen) dan Sekolah Menengah (SM) ke atas sebanyak 64.536 jiwa (44,13 persen) Adapun jumlah penduduk yang berumur 15 tahun keatas yang bekerja pada tahun 2020 berjumlah 146.219 jiwa. Secara bertahap mulai tahun 2016, struktur pekerja yang lulusan SD kebawah berfluktuatif akan tetapi tidak signifikan baik secara persentase maupun jumlah. Demikian juga struktur pekerja pada pendidikan SLTP dan Sekolah Menengah (SM) keatas selama lima tahun baik dalam jumlah kuantitatif maupun persentase Kota Pekalongan mengalami perbaikan namun tidak signifikan. Pada tahun 2020 terjadi penurunan komposisi pekerja pada tingkat pendidikan SD ke bawah yaitu 52.326 jiwa (35,79 persen) dan tingkat SLTP 29.357 jiwa (20,08 persen). Namun pada tingkat pendidikan SM (sekolah menengah) ke atas meningkat yaitu 64.536 jiwa (44,13 persen). Secara lengkap data Penduduk Kota Pekalongan Berumur 15 Tahun keatas yang Bekerja Tahun 2016-2020 disajikan dalam tabel berikut

Tabel 2.4

Penduduk Kota Pekalongan Berumur 15 Tahun ke atas yang Bekerja Tahun 2016-2020

Tahun	Jumlah Penduduk Berumur 15 Tahun Keatas yang Bekerja						
	≤SD		SLTP		≥SM		Jumlah
	orang	Persen	orang	persen	Orang	persen	
2016	58.503	40,80	30.951	21,59	53.922	37,61	143.376
2017	61.346	41,03	30.055	20,11	58.086	38,86	149.487
2018	61.358	40,47	31.072	20,50	59.167	39,03	151.597
2019	56.934	35,89	35.203	22,19	66.498	41,92	158.635
2020	52.326	35,79	29.357	20,08	64.536	44,13	146.219

Sumber : diolah dari Kota Pekalongan Dalam Angka Tahun 2021, 2021

Dalam konteks rentang usia Kota Pekalongan didominasi oleh penduduk dengan usia produktif. Penduduk Kota Pekalongan tahun 2020 paling banyak berada pada rentang usia 25-29 tahun yaitu sebanyak 25.645 jiwa, diikuti rentang usia 30- 34 tahun sebanyak 25.585 jiwa. Sedangkan jumlah lansia di atas usia 60 tahun sebanyak 16.721 jiwa. Secara lengkap data Jumlah Penduduk Kota Pekalongan Tahun 2020 menurut kelompok umur dan jenis kelamin (jiwa) disajikan dalam tabel berikut

Tabel 2.5

Jumlah Penduduk Kota Pekalongan Tahun 2020

Menurut Kelompok Umur dan Jenis Kelamin (Jiwa)

Umur (tahun)	Jenis Kelamin		Jumlah
	Laki-laki	Perempuan	
0-4	12.254	11.703	23.957
5-9	12.600	11.956	24.556
10-14	12.639	11.832	24.471
15-19	13.086	12.291	25.377
20-24	13.023	12.144	25.167
25-29	13.443	12.202	25.645
30-34	13.395	12.190	25.585
35-39	12.737	12.109	24.846
40-44	12.004	11.861	23.865
45-49	10.130	10.510	20.640
50-54	8.981	9.632	18.613
55-59	7.628	8.052	15.680
60-64	5.793	6.234	12.027
65+	7.432	9.289	16.721
Jumlah	155.145	152.005	307.150

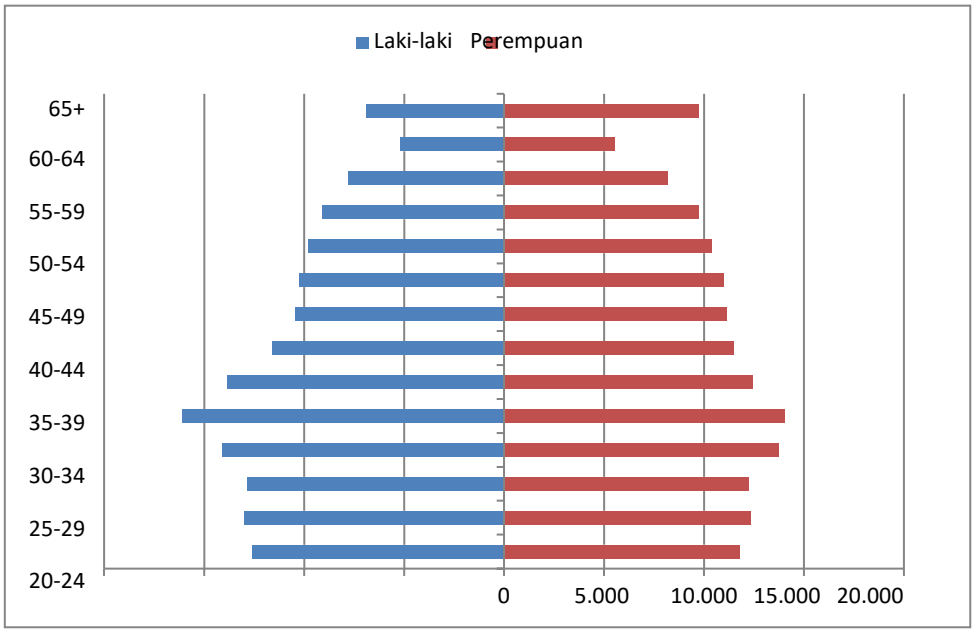
Sumber : Kota Pekalongan Dalam Angka Tahun 2021, 2021

Dan disajikan dalam bentuk diagram piramida seperti berikut

Gambar 2.2

Jumlah Penduduk Kota Pekalongan Tahun 2020

Menurut Kelompok Umur dan Jenis Kelamin



Sumber : Kota Pekalongan Dalam Angka Tahun 2021 (diolah), 2021

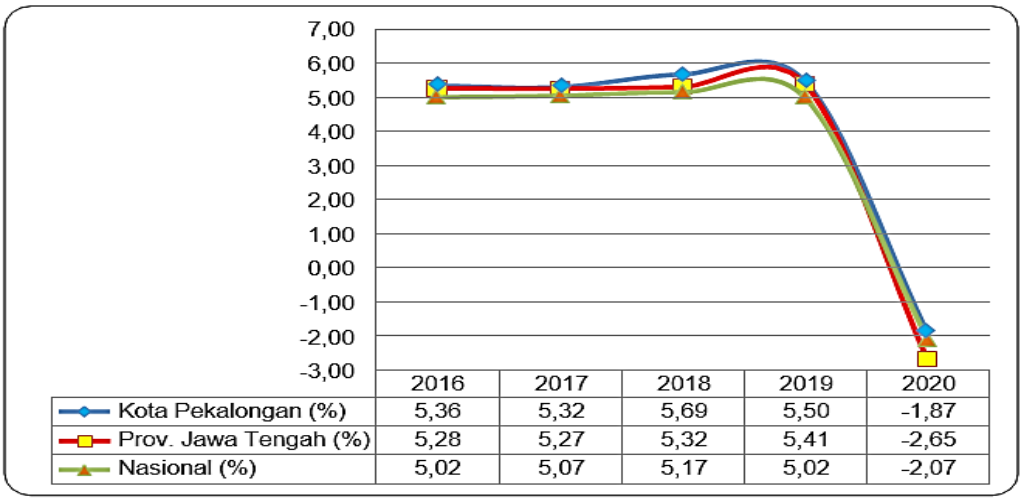
2.2.3. Pertumbuhan Ekonomi

Pertumbuhan ekonomi menunjukkan kemampuan sumber daya ekonomi yang bertumbuh oleh suatu daerah. Pertumbuhan ekonomi Kota Pekalongan pada tahun 2016 sampai dengan 2019 mengalami fluktuasi, namun meningkat dari 5,36 persen di tahun 2016 menjadi 5,50 persen di tahun 2019. Di tahun 2020 pertumbuhan ekonomi menurun tajam bahkan minus 1,87 persen. Hal ini disebabkan wabah global yaitu *Covid-19* yang menyerang ke seluruh dunia hingga menjadi pandemi dan berdampak pada munculnya kebijakan *lockdown*. Seluruh sendi kehidupan tak terhindar dari dampak wabah ini hingga mengakibatkan penurunan aktivitas ekonomi global.

Gambar 2.3

Perbandingan Pertumbuhan Ekonomi

Kota Pekalongan dengan Provinsi dan Nasional Tahun 2016-2020



	2016	2017	2018	2019	2020
Kota Pekalongan (%)	5,36	5,32	5,69	5,50	-1,87
Prov. Jawa Tengah (%)	5,28	5,27	5,32	5,41	-2,65
Nasional (%)	5,02	5,07	5,17	5,02	-2,07

Sumber : Kota Pekalongan Dalam Angka Tahun 2021 (diolah)

Meskipun demikian, persentase pertumbuhan ekonomi Kota Pekalongan sepanjang lima tahun terakhir selalu di atas pertumbuhan ekonomi Provinsi Jawa Tengah. Begitu juga jika dibandingkan dengan pertumbuhan ekonomi Nasional, pertumbuhan ekonomi Kota Pekalongan selalu di atas pertumbuhan ekonomi Nasional. Pertumbuhan ekonomi Kota Pekalongan berada pada posisi tertinggi di tahun 2018 yaitu sebesar 5,69 persen, dan posisi terendah pada tahun 2020 yaitu -1,87 persen.

2.2.4. Ketenagakerjaan

Angkatan kerja adalah penduduk usia kerja (15 tahun ke atas) yang bekerja, atau punya pekerjaan namun sementara tidak bekerja dan pengangguran. Tingkat Partisipasi Angkatan Kerja (TPAK) menunjukkan persentase angkatan kerja usia 15 tahun ke atas dibandingkan dengan jumlah penduduk usia kerja (15 tahun ke atas). Tingkat partisipasi angkatan kerja di Kota Pekalongan pada kurun waktu 2016 s.d. 2019 menunjukkan

kecenderungan peningkatan, namun pada tahun 2020 menurun menjadi 157.260 sebagaimana disajikan dalam tabel berikut.

Tabel 2.6

Tingkat Partisipasi Angkatan Kerja

Kota Pekalongan Tahun 2016 – 2020

No	Tahun	Jumlah Angkatan Kerja	Tingkat Partisipasi Angkatan Kerja (persen)
1	2016	149.507	67,47
2	2017	157.445	69,28
3	2018	161.502	70,21
4	2019	168.339	72,32
5	2020	157.260	66,45

Sumber : Kota Pekalongan dalam Angka 2021, 2021

Pada tahun 2016 sampai tahun 2019 tingkat partisipasi angkatan kerja di Kota Pekalongan cenderung meningkat dari 67,47 persen di tahun 2016 menjadi 72,32 persen di tahun 2019, namun pada tahun 2020 mengalami penurunan menjadi 66,45 persen. Penduduk Usia Kerja (PUK) atau penduduk yang berusia 15 tahun ke atas pada tahun 2019 tercatat sekitar 236.675 orang. Persentase angkatan kerja menurun dari 72,32 persen menjadi 66,45 persen atau turun 5,87 poin pada tahun 2020, hal ini menunjukkan bahwa rasio jumlah angkatan kerja dibandingkan dengan jumlah total penduduk berusia kerja (15 tahun ke atas) mengalami penurunan.

2.2.5. Kondisi Industri

Produk unggulan Kota Pekalongan adalah industri batik, pengolahan perikanan, teh, pertenunan ATM dan pertenunan ATBM. Dari kelima produk unggulan tersebut, batik, pakaian jadi dari tekstil dan pengolahan ikan merupakan kompetensi inti daerah yang memberikan kontribusi besar terhadap perekonomian Kota Pekalongan. Untuk kegiatan pengolahan ikan

sepanjang tahun 2016-2020 jumlah industrinya cenderung stagnan. Berikut ini adalah profil industri unggulan di Kota Pekalongan.

Tabel 2.7

Jumlah IKM Produk Unggulan

di Kota Pekalongan Tahun 2016-2020

Jenis industri	2016	2017	2018	2019	2020
Batik	878	760	770	781	1.457
Pakaian jadi dari tekstil	606	913	913	953	941
Pembekuan ikan	6	NA	NA	NA	NA
Pengalengan Ikan dan Biota Perairan Lainnya	1	1	1	1	1
Pengasapan Ikan dan Biota Perairan Lainnya	53	22	22	23	26
Penggaraman/Pengeringan Ikan	25	5	5	9	38
Pengolahan dan Pengawetan Ikan dan Biota Perairan Lainnya	44	7	7	8	88
Pengolahan Teh dan Kopi	41	8	8	11	31
Pertenunan	151	31	31	34	33

Sumber : Dinperinaker, 2021

Tabel 2.8

Jumlah Tenaga Kerja Produk Unggulan di Kota Pekalongan

Tahun 2016-2020

Jenis industri	2016	2017	2018	2019	2020
Batik	12.937	12.104	5.197	5.278	7.964
Pakaian jadi dari tekstil	6.751	5.630	5.849	6.047	6.600
Pembekuan ikan	50	30	NA	NA	NA
Pengalengan Ikan dan Biota Perairan Lainnya	396	396	477	477	583
Pengasapan Ikan dan Biota Perairan Lainnya	175	102	56	59	52
Penggaraman/Pengeringan Ikan	681	390	71	75	190
Pengolahan dan Pengawetan Ikan dan Biota Perairan Lainnya	639	380	58	58	227
Pengolahan Teh dan Kopi	1.478	450	1.066	1.174	1.834
Pertenunan	4.055	760	595	595	466

Sumber : Dinperinaker Kota Pekalongan, 2021

Tabel 2.9

Nilai Investasi (dalam Juta Rupiah) IKM Produk Unggulan

di Kota Pekalongan Tahun 2016-2020

Jenis industri	2016	2017	2018	2019	2020
Batik	49.235	45.760	n/a	n/a	10.041
Pakaian jadi dari tekstil	33.540	25.750	n/a	12.573	2.098
Pembekuan ikan	406	215	n/a	n/a	n/a
Pengalengan Ikan dan Biota Perairan Lainnya	11.500	11.500	n/a	n/a	n/a
Pengasapan Ikan dan Biota Perairan Lainnya	278	210	n/a	n/a	14,2
Penggaraman/Pengeringan Ikan	1.218	560	n/a	n/a	135
Pengolahan dan Pengawetan Ikan dan Biota Perairan Lainnya	7.542	3.950	n/a	n/a	72.15
Pengolahan Teh dan Kopi	46.530	19.115	n/a	n/a	3.550
Pertenunan	33.533	7.250	n/a	n/a	n/a

Sumber : Dinperinaker Kota Pekalongan, 2021

2.3. Perkembangan Industri Perikanan di Daerah

Kota Pekalongan pernah memainkan peran strategis dalam sector perikanan di Indonesia, baik perikanan tangkap maupun perikanan budidaya. Kemajuan produki perikanan tangkap terwujud karena adanya Pelabuhan Perikanan Nusantara Pekalongan (PPNP) yang menjadi salah satu pelabuhan terbesar di Indonesia pada tahun 1980 hingga awal tahun 2000an. Masa ini merupakan masa yang menjadi puncak kejayaan dalam sejarah perikanan Kota Pekalongan. Namun kejayaan ini meredup karena adanya kebijakan pembatasan penangkapan ikan akibat overfishing di Laut Jawa. Selain itu, penurunan juga terjadi bersamaan dengan sedimentasi yang melanda wilayah pantai utara Pulau Jawa, sehingga kapal-kapal besar tidak bisa berlabuh lagi di Pelabuhan Perikanan Nusantara Pekalongan (PPNP). Hal ini menyebabkan penurunan yang sangat masif atas hasil perikanan tangkap yang dikelola oleh Pemerintah Kota Pekalongan, dari yang sebelumnya bisa mencapai 200-300 ton per hari, kini hanya mampu memproduksi 30-40 ton per hari. Masalah ini diharapkan akan dapat teratasi melalui pengembangan pelabuhan on-shore di tahun 2023, sehingga kapal-kapal besar akan dapat kembali berlabuh tanpa terpengaruh oleh sedimentasi yang terjadi di wilayah Kota Pekalongan. Solusi ini diharapkan akan mengatasi berbagai masalah yang ada di TPI agar dapat mengembalikan kejayaan perikanan tangkap

Untuk sektor perikanan budidaya, Kota Pekalongan juga pernah mengalami kejayaan melalui budidaya udang windu secara intensif hingga awal tahun 2000an. Namun kejayaan ini harus berakhir karena adanya penyakit bintik putih (*white spot syndrome virus*) yang melanda seluruh wilayah Indonesia. Lalu pada tahun 2010 terjadi fenomena alam yang mengakibatkan banyak sawah yang terintrusi air laut. Intrusi menyebabkan lahan terdampak semakin meluas dari 153 ha menjadi 642 ha dimana 173 ha

di antaranya di Krapyak di Degayu, sehingga tidak bisa digunakan untuk menanam padi. Sebagai upaya pemanfaatan lahan ini, tahun 2011, Dinas Kelautan dan Perikanan Kota Pekalongan melakukan percontohan budidaya udang vaname pada lahan 0,4 hektar dengan rincian 0,2 ha untuk lahan budidaya dan 0,2 ha sisanya menjadi lahan untuk konservasi air yang akan digunakan untuk budidaya udang vaname. Dengan luas lahan tersebut, budidaya udang vaname menggunakan metode semi intensif model cluster, dapat memberikan hasil produksi sebesar 3,3 ton dalam 1 siklus (1 tahun 2 siklus). Saat ini masih banyak lahan budidaya yang belum dimanfaatkan, saat ini baru ada 5 ha intensif, semi intensif 2 dan sisanya masih menggunakan tradisional akibar kendala permodalan.

Melihat potensi tersebut, pada tahun 2015 Dinas Kelautan dan Perikanan mendirikan technopark sebagai salah satu upaya untuk memaksimalkan potensi perikanan Kota Pekalongan. Pada dokumen RPJMN (Rencana Pembangunan Jangka Menengah Nasional) 2015-2019, Pemerintah menetapkan arah kebijakan dan strategi pembangunan bidang iptek dalam rangka pembangunan 100 technopark di Kabupaten/Kota dan science park di setiap provinsi. Technopark Kota Pekalongan merupakan 1 dari 8 Technopark yang dimandatkan pemerintah pusat kepada Badan Pengkajian dan Penerapan Teknologi (BPPT). Pemilihan tema fokus pada technopark disesuaikan dengan tema yang sudah ditetapkan pemerintah yaitu Sektor Pangan (baik pertanian, perikanan maupun peternakan).

Sejak digulirkan pada tahun 2015 sampai dengan tahun 2018, BPPT bersama Pemerintah Kota Pekalongan telah menjalankan berbagai macam program melalui pendanaan baik bersumber dari APBN maupun APBD. Selain itu Kementerian Kelautan dan Perikanan mengisi pembangunan infrastruktur perikanan terkait dengan cold storage, pusat kuliner, dan lainnya.

2.4. Gambaran Singkat Tentang Alasan Kenapa Dikategorikan Sebagai Prioritas Investasi

2.4.1. Potensi Peningkatan Pendapatan Masyarakat

Tingkat partisipasi masyarakat dalam proyek investasi berupa pengembangan Technopark Perikanan Kota Pekalongan ini adalah sebagai beikut:

- Masyarakat sekitar dapat terbantu dengan terbukanya lapangan kerja melalui pengembangan kampung ikan dan business park. Setidaknya akan dibutuhkan 400 orang tenaga kerja yang dibutuhkan oleh kios ikan, restoran, pengolahan ikan, dan cold storage.
- Secara tidak langsung, proyek investasi ini dapat memberikan dampak positif untuk 500 orang petani tambak yang berada di kawasan pendukung Technopark Perikanan Kota pekalongan. Hasil tambak dapat terserap dan terdistribusikan melalui industry yang dijalankan pada business park, untuk kemudian dipasarkan baik dalam skala domestic maupun ekspor.
- Tidak hanya kawasan utama dan kawasan pendukung, proyek ini juga berpengaruh secara tidak langsung pada industry pariwisata, hotel, indekos, parkir, dan pedagang kecil di sekitar lokasi technopark.

2.4.2. Tingkat Partisipasi Masyarakat terhadap Proyek Investasi

Diharapkan masyarakat dalam ikut serta menjadi bagian dalam proyek investasi ini baik secara langsung maupun tidak langsung. Proyek ini direncanakan agar dapat menjadi daya ungkit bagi

perekonomian masyarakat Kota Pekalongan. Bentuk partisipasi masyarakat berupa :

- Tenaga kerja yang terlibat dalam industry business park dan kampung ikan
- Jasa transportasi menuju lokasi technopark
- Tempat tinggal (indekost)
- Jasa parkir
- Selain di kawasan utama, proyek investasi ini juga melibatkan tenaga kerja dari tambak milik masyarakat

BAB 3
ASPEK LEGALITAS

3.1. Pemenuhan Ketentuan Peraturan Perundang-Undangan Bisnis

Berdasarkan Keputusan Walikota Pekalongan Nomor 523/184 tentang Penetapan Lokasi Teknopark Perikanan Kota Pekalongan, ditetapkan pada tanggal 30 Maret 2015. Technopark Perikanan di Kota Pekalongan saat ini masih berbentuk UPTD. Rencana kedepannya Technopark ini akan diubah menjadi BLUD (Badan Layanan Umum Daerah) sejalan dengan rencana Pengembangan Technopark Perikanan Berbasis *Blue Economy Development* di Kota Pekalongan. Berikut tabel yang menjelaskan secara lebih detail terkait Technopark Perikanan.

Tabel 3.1

Dasar Hukum Technopark Perikanan Kota Pekalongan

Nama	UPTD TECHNOPARK PERIKANAN
Lembaga Pemilik	DINAS KELAUTAN DAN PERIKANAN PEMERINTAH KOTA PEKALONGAN
SK pendirian /Dokumen Legal terkait	Historis Kelembagaan : 1. Tahun 2015 : Keputusan Walikota Pekalongan Nomor 523/184 tentang Penetapan Lokasi Teknopark Perikanan Kota Pekalongan, ditetapkan pada tanggal 30 Maret 2015. Tahun 2015-2017 : Surat Keputusan Sekretaris Daerah Kota Pekalongan selaku Ketua Tim Koordinasi Penguatan Sistem Inovasi

	Daerah Kota Pekalongan Nomor 071/101 Tahun 2015 tentang Pembentukan Technopark Perikanan Kota Pekalongan, ditetapkan pada tanggal 30 september 2015. 2. Tahun 2018 : Peraturan Walikota Pekalongan Nomor 39 Tahun 2018 Tentang Pembentukan Technopark Perikanan dan Technopark Batik , ditetapkan pada tanggal 04 Juni 2018. Keputusan Walikota Pekalongan Nomor 071/272 Tahun 2018 tentang Penunjukan Pengelola Technopark Perikanan, ditetapkan pada tanggal 04 Juli 2018. 3. Tahun 2019 : Peraturan Walikota Pekalongan Nomor 82 Tahun 2019 tentang Organisasi dan Tata Kerja Unit Pelaksana Teknis Daerah pada Dinas Kelautan dan Perikanan Kota Pekalongan, ditetapkan pada tanggal 9 Desember 2019.
Pejabat Penandatangan SK Pendirian	Walikota Pekalongan
Pemangku Kepentingan Utama	Dinas Kelautan dan Perikanan Kota Pekalongan Kepala Dinas : Drs. Sugiyo
Pimpinan saat ini	Kepala UPTD Technopark Perikanan Dinas

	Kelautan dan Perikanan Kota Pekalongan : Zuita Dwi Armayanti, ST.
Bulan & Tahun Dimulainya Penyelenggaraan	Surat Keputusan Sekretaris Daerah Kota Pekalongan selaku Ketua Tim Koordinasi Penguatan Sistem Inovasi Daerah Kota Pekalongan Nomor 071/101 Tahun 2015 tentang Pembentukan Technopark Perikanan Kota Pekalongan, ditetapkan pada tanggal 30 September 2015.
Alamat	Lokasi Kawasan Technopark : Technopark Perikanan Kota Pekalongan, Jl. WR. Supratman Kecamatan Pekalongan Utara Kota Pekalongan

Berdasarkan Peraturan Pemerintah (PP) Nomor 5 tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Perizinan Berusaha Berbasis Risiko, ditegaskan bahwa untuk memulai usaha, pelaku usaha wajib memenuhi Persyaratan Dasar Perizianan Berusaha dan atau Perizinan Berusaha Berbasis Risiko. Perizinan Berusaha untuk kegiatan usaha dengan tingkat Risiko Menengah Rendah yaitu berupa NIB (Nomor Induk Berusaha) dan Sertifikat Standar. Perizinan Berusaha untuk kegiatan usaha dengan tingkat Risiko Tinggi yaitu dengan berupa NIB dan Izin Usaha.

Pelaksanaan Perizinan Berusaha

Menurut Peraturan Pemerintah, dasar bagi pelaku usaha untuk melakukan persiapan, operasional dan atau komersial kegiatan usaha yaitu

harus memiliki Perizianan Berusaha. Sektor Perindustrian, Kelautan dan Perikanan termasuk kedalam Penyelenggaraan Perizinan Berusaha Berbasis Risiko. Pendaftaran Pendirian Pengembangan Technopark Perikanan Berbasis *Blue Economy Development* di Kota Pekalongan dalam hal ini didaftarkan oleh investor yang merupakan perseorangan dilakukan dengan cara mengisi data NIK (Nomor Induk Kependudukan) pada Sistem OSS untuk mendapatkan NIB dan mengisi NPWP (Nomor Pokok Wajib Pajak) jika belum ada maka dapat mengajukan permohonan NPWP melalui Sistem OSS.

NIB adalah identitas bagi pelaku usaha sebagai bukti registrasi untuk melakukan kegiatan usaha. NIB berbentuk angka acak yang diberi pengaman dan disertai dengan tanda tangan elektronik. NIB berlaku sabagai angka pengenal impor, hak akses kepabeanan, pendaftaran kepesertaan Pelaku Usaha untuk jaminan sosial kesehatan dan jaminan sosial ketenagakerjaan, wajib lapor ketenagakerjaan untuk periode pertama Pelaku Usaha.

Pelaku Usaha dapat melakukan tahap persiapan kegiatan usaha setelah memperoleh NIB. Tahap persiapan kegiatan usaha yaitu pengadaan tanah, pembangunan bangunan gedung, pengadaan peralatan atau sarana, pengadaan sumber daya manusia, pemenuhan standar usaha, dan/atau kegiatan lain sebelum dilakukannya operasional dan/atau komersial, termasuk: prastudi kelayakan atau studi kelayakan dan pembiayaan operasional selama masa konstruksi. Menurut PP ini untuk Pelaku Usaha yang melakukan kegiatan usaha dengan tingkat Risiko tinggi diwajibkan memiliki analisis mengenai dampak lingkungan hidup, kegiatan pembangunan bangunan gedung dilakukan setelah persetujuan lingkungan diterbitkan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Langkah selanjutnya Pelaku Usaha yang telah memperoleh NIB, maka wajib memenuhi persyaratan Izin sesuai dengan norma, standar, prosedur, dan kriteria sebelum melaksanakan kegiatan operasional dan/atau komersial, meliputi pula analisis mengenai dampak lingkungan bagi kegiatan usaha melalui Sistem OSS. Selanjutnya Pelaku Usaha menunggu hasil verifikasi, kementerian/lembaga, perangkat daerah provinsi, perangkat daerah kabupaten/ kota, Administrator KEK, atau Badan Pengusahaan KPBPB menyampaikan notifikasi kepada Sistem OSS berupa memenuhi persyaratan atau tidak memenuhi persyaratan. Pelaku Usaha yang dinyatakan memenuhi persyaratan maka Sistem OSS akan menerbitkan Izin kepada Pelaku Usaha. Dalam hal kegiatan usaha dengan tingkat Risiko tinggi memerlukan pemenuhan standar usaha dan/atau standar produk, Pemerintah Pusat atau Pemerintah Daerah sesuai kewenangan masing-masing menerbitkan Sertifikat Standar usaha dan Sertifikat Standar produk berdasarkan hasil verifikasi pemenuhan standar. Pelaku usaha dengan kegiatan usaha dengan tingkat Risiko Menengah yang artinya tidak begitu berdampak besar bagi lingkungan yaitu harus memenuhi Sertifikat Standar sebagai izin usahanya.

Berdasarkan PP Pelaku Usaha yang telah mendapatkan Izin Usaha maka diizinkan untuk melakukan tahap operasional dan/atau komersial meliputi produksi barang/jasa, logistik dan distribusi barang/jasa, pemasaran barang/jasa dan/atau kegiatan lain dalam rangka operasional dan/atau komersial.

3.2. Akte–akte dan Perizinan yang Diperlukan

Perizinan yang diperlukan dalam pengembangan rencana investasi pendirian Pengembangan Technopark Perikanan Bebasis *Blue Economy*

Development di Kota Pekalongan harus memenuhi regulasi yang ada di Kota Pekalongan, baik regulasi yang bersifat teknis atau umum.

3.2.1. Kesesuaian Zona Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW)

Kesesuaian Zona Rencana Tata Ruang Wilayah merupakan suatu strategi yang menggambarkan seberapa besar tingkat kecocokan lahan untuk digunakan dengan tujuan tertentu. Kualitas lahan yang akan dipergunakan harus sesuai dengan persyaratan penggunaan lahan dan kebermanfaat lahan kedepannya. Karakteristik lahan adalah suatu parameter lahan yang dapat diukur atau diestimasi, misalnya kemiringan lereng, curah hujan, tekstur tanah, struktur tanah.

Rencana Tata Ruang Wilayah Nasional (RTRWN) menetapkan Kota Pekalongan sebagai Pusat Kegiatan Wilayah (PKW). Sebagai PKW maka diharapkan Kota Pekalongan dapat berperan menjadi pusat pengembangan bagi wilayah di sekitarnya, yang meliputi Kabupaten Pekalongan dan Kabupaten Batang. Kota Pekalongan merupakan kawasan pesisir, yaitu merupakan kawasan hilir dan muara beberapa sungai. Dengan kondisi tersebut maka kondisi ini berimplikasi terhadap sebagian wilayah Kota Pekalongan, terutama di wilayah Kecamatan Pekalongan Utara, sangat dipengaruhi oleh pasang surut air laut, curah hujan dan kondisi aliran sungai dari hulu. Bahkan di beberapa tempat sudah mengalami genangan permanen karena elevasinya yang sangat rendah, di bawah permukaan air laut. Kecenderungan yang terjadi adalah semakin meningkatnya kawasan rob dan genangan pada kawasan permukiman, terutama di wilayah Kecamatan Pekalongan Utara yaitu di kelurahan Krapyak dan Degayu, permasalaha rob yang umum terjadi didaerah pesisir akan segera teratasi karena pembangunan tanggul sepanjang pantai Pasir Kencana Pekalongan akan segera selesai, sehingga investor dapat masuk untuk berinvestasi di Kota Pekalongan.

Rencana Pengembangan Technopark Perikanan Berbais *Blue Economy Development* di Kota Pekalongan dilakukaan dengan melihat kesesuaian zonasi lahan yang ada. Zona tidak dipergunakan, yang memiliki potensi dan kualitas serta sesuai dengan persyaratan penggunaan lahan dengan tujuan tertentu menjadi bermanfaat dengan adanya perbaikan rencana penggunaan lahan.

3.2.2. Izin Usaha Industri (IUI)

Berdasarkan Peraturan Daerah Kota Pekalongan Nomor 1 tahun 2018 tentang Izin Usaha Industri (IUI) menegaskan bahwa setiap kegiatan usaha wajib memiliki Izin Usaha Industri. IUI paling sedikit memuat identitas perusahaan, Nomor Pokok Wajib Pajak, jumlah tenaga kerja, nilai investasi, luas lahan lokasi Industri, kelompok industri sesuai dengan KBLI, kapasitas produksi terpasang untuk industri yang menghasilkan barang atau kapasitas jasa untuk jasa industri. IUI berlaku selama perusahaan industri yang bersangkutan melakukan kegiatan usaha Industri.

Kegiatan usaha industri diklasifikasikan menjadi 3 yaitu industri kecil, industri menengah dan industri besar, disesuaikan berdasarkan jumlah tenaga kerja dan nilai investasi. Industri Besar merupakan Industri yang memenuhi ketentuan sebagai berikut : memperkerjakan paling sedikit 20 (dua puluh) orang Tenaga Kerja dan memiliki Nilai Investasi lebih dari Rp.15.000.000.000,00 (lima belas milyar rupiah). Gubernur Jawa Tengah berwenang untuk memberikan Izin Usaha Industri Besar.

Rencana Pengembangan Technopark Perikanan Berbasis *Blue Economy Development* di Kota Pekalongan ditujukan untuk mendapatkan investasi serta dampak kedepannya akan terciptanya lapangan kerja dengan menyerap banyak tenaga kerja yang dibutuhkan. Menurut Peraturan Daerah Kota Pekalongan Nomor 1 tahun 2018 menegaskan bahwa Perusahaan industri yang melakukan penambahan atau

pengurangan jumlah tenaga kerja dan/atau nilai investasi yang mengakibatkan perubahan klasifikasi kegiatan usaha industri harus mengganti IUI yang dimilikinya sesuai ketentuan IUI.

3.2.3. Izin Usaha Perikanan

Izin usaha perikanan di Kota Pekalongan secara teknis memerlukan Surat Izin Usaha Perikanan (SIUP) dengan kelengkapan antara lain :

1. Informasi Tata Ruang (ITR)
2. Analisis Mengenai Dampak Lingkungan (AMDAL)/ UKL-UPL
3. Izin Pemanfaatan Air Laut
4. Izin Pemanfaatan Air Tanah
5. Izin Pembuangan Air Limbah

3.2.4. Sertifikat

1. Sertifikat CBIB (Cara Budidaya Ikan yang Baik)
2. SKP (Sertifikat Kelayakan Pengolahan)

3.2.5. Izin Lokasi

Kepemilikan lokasi Technopark Perikanan saat ini yang akan dikembangakan merupakan hak milik Pemerintah Kota Pekalongan**,** berikut foto setrifikat tanah yang dimiliki.

BT 408639

DAFTAR ISIAN 206

BADAN PERTANAHAN NASIONAL
REPUBLIK INDONESIA

SERTIPIKAT

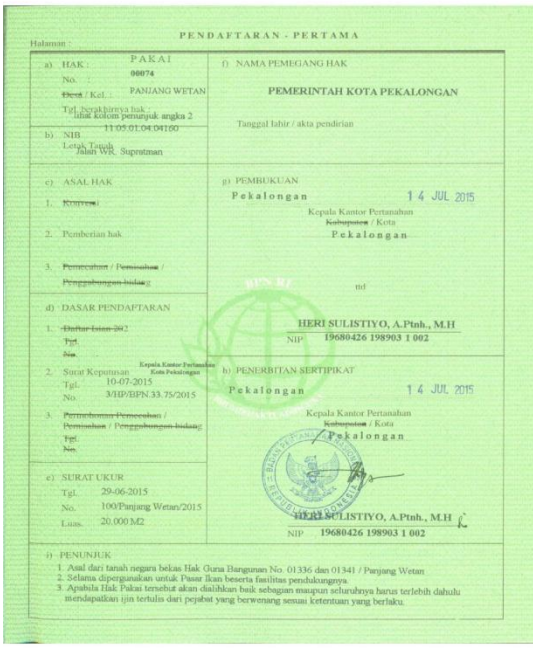
HAK : PAKAI No. 00074

PROVINSI : JAWA TENGAH
~~KABUPATEN~~ / KOTA : PEKALONGAN
KECAMATAN : PEKALONGAN UTARA
~~DESA~~ / KELURAHAN : PANJANG WETAN

DAFTAR ISIAN 307
No. 1055 / 2015
DAFTAR ISIAN 208
No. 432 / 2015

KANTOR PERTANAHAN
~~KABUPATEN~~ / KOTA
PEKALONGAN

11 • 05 • 01 • 04 • 1 • 00074



Halaman :

PENDAFTARAN - PERTAMA

a) HAK : PAKAI
No. : 00074
~~Desa~~ / Kel. : PANJANG WETAN
Tgl. berakhirnya hak : lihat kolom penunjuk angka 2
b) NIB : 11.05.01.04.04160
Letak Tanah : Jalan WR. Supratman

f) NAMA PEMEGANG HAK
PEMERINTAH KOTA PEKALONGAN
Tanggal lahir / akta pendirian

c) ASAL HAK
1. ~~Konversi~~
2. Pemberian hak
3. ~~Pemecahan~~ / ~~Pemisahan~~ / ~~Penggabungan bidang~~

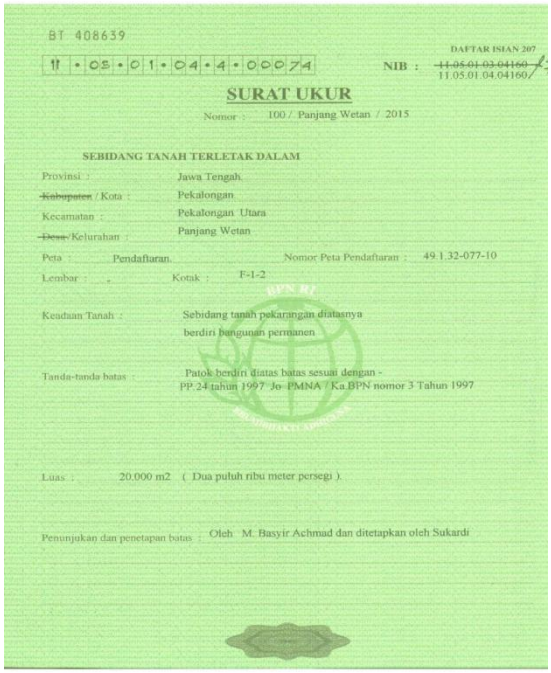
g) PEMBUKUAN
Pekalongan 14 JUL 2015
Kepala Kantor Pertanahan
~~Kabupaten~~ / Kota
Pekalongan
md
HERI SULISTIYO, A.Ptnh., M.H
NIP 19680426 198903 1 002

d) DASAR PENDAFTARAN
1. ~~Daftar Isian 207~~
Tgl.
No.
2. Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Pekalongan
Tgl. 10-07-2015
No. 3/HP/BPN.33.75/2015
3. ~~Pemindahan/Pemecahan~~ / ~~Pemisahan~~ / ~~Penggabungan bidang~~
Tgl.
No.

h) PENERBITAN SERTIPIKAT
Pekalongan 14 JUL 2015
Kepala Kantor Pertanahan
~~Kabupaten~~ / Kota
Pekalongan
HERI SULISTIYO, A.Ptnh., M.H
NIP 19680426 198903 1 002

e) SURAT UKUR
Tgl. 29-06-2015
No. 100/Panjang Wetan/2015
Luas 20.000 M2

i) PENUNJUK
1. Asal dari tanah negara bekas Hak Guna Bangunan No. 01336 dan 01341 / Panjang Wetan
2. Selama dipergunakan untuk Pasar Ikan beserta fasilitas pendukungnya.
3. Apabila Hak Pakai tersebut akan dialihkan baik sebagian maupun seluruhnya harus terlebih dahulu mendapatkan ijin tertulis dari pejabat yang berwenang sesuai ketentuan yang berlaku.



BT 408639

DAFTAR ISIAN 207

11 • 05 • 01 • 04 • 4 • 00074 NIB : ~~11.05.01.03.04160~~ 11.05.01.04.04160

SURAT UKUR

Nomor : 100 / Panjang Wetan / 2015

SEBIDANG TANAH TERLETAK DALAM

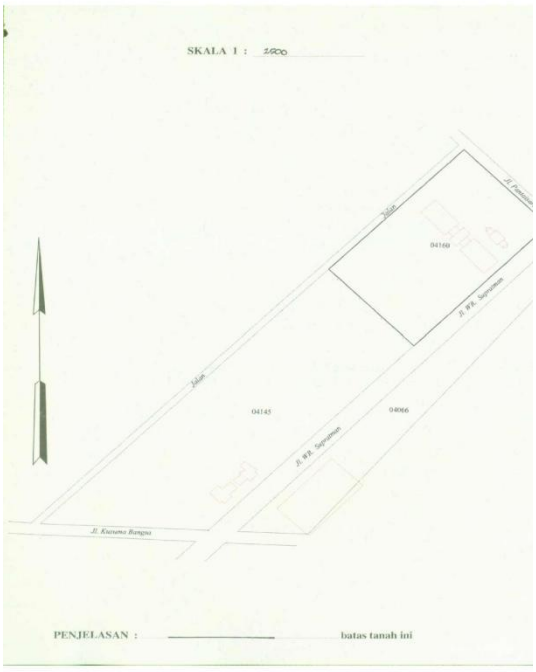
Provinsi : Jawa Tengah
~~Kabupaten~~ / Kota : Pekalongan
Kecamatan : Pekalongan Utara
~~Desa~~/Kelurahan : Panjang Wetan
Peta : Pendaftaran Nomor Peta Pendaftaran : 49.1.32-077-10
Lembar : - Kotak : F-1-2

Keadaan Tanah : Sebidang tanah pekarangan diatasnya berdiri bangunan permanen

Tanda-tanda batas : Patok berdiri diatas batas sesuai dengan - PP.24 tahun 1997 Jo PMNA / Ka BPN nomor 3 Tahun 1997

Luas : 20.000 m2 (Dua puluh ribu meter persegi).

Penunjukan dan penetapan batas : Oleh M. Basyir Achmad dan ditetapkan oleh Sukardi



SKALA 1 : 2000

Jalan
04160
Jl. WR. Supratman
04145
04066
Jl. Kusuma Bangsa

PENJELASAN : _____ batas tanah ini

3.2.6. Izin Mendirikan Bangunan

3.3. Kajian Risiko Hukum, Peraturan, Perijinan dan Mitigasinya

Indonesia merupakan negara hukum, tak terkecuali dalam dunia bisnis atau perindustrian. Pelaku Usah Industri Berbasis Risiko yang akan mendirikan suatu industri harus paham mengenai regulasi hukum yang berlaku. Regulasi merupakan seperangkat aturan yang mengikat baik dari pemerintahan maupun bisnis. Regulasi ini akan mengatur perilaku atas pihak-pihak yang terlibat dalam suatu komunitas, dimana pihak yang terlibat serta suatu lembaga menyepakati untuk terikat mengikuti aturan yang telah dibuat. Pihak yang melakukan pelanggaran terhadap regulasi tersebut, maka akan diberikan sanksi.

Risiko dapat berupa hal positif atau negatif yang akan terjadi kedepannya. Regulasi yang berlaku sejalan dengan risiko yang akan dihadapi, hal tersebut berkaitan dengan aspek legalitas yang ada. Pelanggaran yang dilakukan pelaku usaha atas regulasi yang ada maka akan dikenakan sanksi sesuai ketentuan yang berlaku. Sanksi dapat berupa ringan ataupun berat, oleh sebab itu pelaku usaha harus memperhatikan aspek legaitas perusahaan dan paham atas risiko hukum yang akan dihadapi, regulasi yang ada, serta sanksi yang berlaku. Pada proyek Rencana Pengembangan Technopark Perikanan Berbasis Blue Economy Development di Kota Pekalongan ada beberapa resiko hukum yang akan dihadapi jika tidak memenuhinya sesuai dengan aturan hukum yang berlaku, yaitu sebagai berikut:

1. Sanksi Administrasi merupakan hukuman atas pelanggaran ketentuan Undang-Undang yang sifatnya administratif. Sanksi administratif terhadap pelanggar perizinan dapat berupa denda, bunga, kenaikan, penghentian sementara hingga pengurangan kapasitas bisnis, dan pembekuan hingga pencabutan izin.
2. Sanksi Perdata merupakan hukuman atas pelanggaran ketentuan Undang-Undang yang bersifat hukum perdata. Hukum Perdata ini

mengatur hubungan antar orang yang satu dengan yang lain, dengan menitikberatkan kepada kepentingan perseorangan. Hukum perdata hanya berdampak langsung bagi para pihak yang terlibat dan tidak berdampak secara langsung pada kepentingan umum. Putusan-putusan yang dapat diberikan adalah putusan *condemnatoir* yakni putusan yang bersifat menghukum pihak yang dikalahkan untuk memenuhi prestasi (kewajibannya), putusan *declaratoir* yakni putusan yang amarnya menciptakan suatu keadaan yang sah menurut hukum (putusan ini hanya bersifat menerangkan dan menegaskan suatu keadaan hukum semata-mata), serta putusan *constitutif* yakni putusan yang menghilangkan suatu keadaan hukum dan menciptakan keadaan hukum baru. Bentuk sanksi hukumnya dapat berupa kewajiban untuk memenuhi prestasi (kewajiban) seperti membayar kerugian, hilangnya suatu keadaan hukum yang diikuti dengan terciptanya suatu keadaan hukum baru.

3. Sanksi Pidana merupakan hukuman atas pelanggaran ketentuan undang-undang yang bersifat hukum pidana atau merupakan hukum sebab akibat. Berdasarkan Kitab Undang-Undang Hukum Pidana (KUHP) Pasal 10, hukuman yang akan diberikan diantara lain dapat berupa hukuman penjara, kurungan, denda, tutupan dan hukuman mati. Pelanggar Sanksi Pidana juga akan diberikan hukuman tambahan yaitu pencabutan beberapa hak tertentu, perampasan barang tertentu, serta pengumuman keputusan hakim lainnya

Upaya mitigasi yang harus dilakukan diantaranya yaitu harus menaati peraturan-peraturan yang berlaku untuk mencegah pelaku usaha terkena sanksi. Dasar hukum yang digunakan yaitu

1. UU 32 tahun 2009 tentang Perlindungan dan Pengelolaan Lingkungan Hidup bertujuan untuk melindungi NKRI dari pencemaran dan/atau kerusakan lingkungan hidup. Mewujudkan pembangunan berkelanjutan

hingga antisipasi isu lingkungan global. Lingkungan hidup yang baik dan sehat adalah hak yang harus diperoleh warga negara.

2. PP Nomor 27 Tahun 2012 tentang Izin Lingkungan, yang menegaskan bahwa izin yang diberikan kepada setiap orang yang melakukan Usaha dan/atau Kegiatan yang wajib Amdal atau UKL-UPL dalam rangka perlindungan dan pengelolaan lingkungan hidup sebagai prasyarat memperoleh izin Usaha dan/atau Kegiatan.
3. Peraturan Daerah Kota Pekalongan Nomor 17 Tahun 2017 tentang Perubahan Atas Peraturan Daerah Kota Pekalongan Nomor 3 Tahun 2010 tentang Perlindungan dan Pengelolaan Lingkungan Hidup Kota Pekalongan, menegaskan bahwa Perlindungan dan Pengelolaan Lingkungan Hidup adalah upaya sistematis dan terpadu yang dilakukan untuk melestarikan fungsi lingkungan hidup dan mencegah terjadinya pencemaran dan/atau kerusakan lingkungan hidup yang meliputi perencanaan, pemanfaatan, pengendalian, pemeliharaan, pengawasan, dan penegakan hukum.
4. Surat Pernyataan Kesanggupan Pengelolaan dan Pemantauan Lingkungan Hidup.

Berdasarkan peraturan perundang-undangan tersebut, Pengembangan Tecnopark Perikanan Berbasis *Blue Economy Development* di Kota Pekalongan pada lahan 3 Ha yang berada dikawasan Technopark Perikanan saat ini, serta lahan seluas 172,7 Ha yang berada di Kelurahan Degayu dan Kelurahan Krapyak Kecamatan Pekalongan Utara yang difungsikan sebagai tambak. Lokasi tersebut ditawarkan kepada investor untuk dikembangkan menjadi Tecnopark Perikanan Berbasis *Blue Economy Development* di Kota Pekalongan.

3.4. Penanggung Jawab Proyek

Penanggung jawab proyek merupakan pemimpin yang bertanggung jawab pada sebuah proyek, dimana tugasnya yang sangat vital karena berkaitan dengan keberjalanannya suatu proyek. Penanggung jawab proyek akan mengerahkan seluruh kemampuannya untuk mengarahkan, mengkoordinir, dan mempengaruhi, serta menyesuaikan semua sumber daya dalam melaksanakan sebuah proyek. Penanggung jawab proyek memiliki tanggung jawab atas terlaksananya sebuah proyek sesuai dengan target yang telah ditetapkan.

Penanggung jawab proyek akan melayani investor yang berencana investasi pada proyek yang ditargetkan, termasuk hal yang berkaitan dengan legalitas usaha. Penanggung jawab proyek sangat diperlukan untuk membantu mempermudah investor dalam memperoleh informasi mengenai hal-hal yang berkaitan dengan proyek Rencana Pengembangan Technopark Perikanan Berbasis Blue Economy Development di Kota Pekalongan. Penanggung jawab proyek merupakan pihak yang diberi kepercayaan oleh calon investor sebagai investor pelaksana proyek, karena penanggung jawab proyek adalah pihak pertama yang berhubungan langsung dengan calon investor. Penanggung jawab proyek Rencana Pengembangan Technopark Perikanan Berbasis Blue Economy Development di Kota Pekalongan yaitu :

3.4.1. Dinas Penanaman Modal & Perizinan Terpadu Satu Pintu (DPMPTSP) Kota Pekalongan

Dinas Penanaman Modal & Perizinan Terpadu Satu Pintu adalah pihak yang bertanggung jawab membantu segala hal yang terkaitan dengan investasi yang akan dilakukan di Kota Pekalongan. (DPMPTSP) akan membantu melayani kemudahan penanaman modal oleh calon investor terhadap proyek Rencana Pengembangan Technopark Perikanan Berbasis *Blue Economy Development* di Kota Pekalongan dan juga segala hal yang

berkaitan dengan layanan perizinan legalitas usaha. (DPMPTSP) akan memberikan kemudahan informasi dan fasilitas penanaman modal kepada calon investor.

3.4.2. Dinas Kelautan & Perikanan (DKP) Kota Pekalongan

Dinas Kelautan & Perikanan Kota Pekalongan merupakan pihak yang bertanggung jawab membantu investor untuk memperoleh informasi secara rinci tentang proyek Rencana Pengembangan Technopark Perikanan Berbasis *Blue Economy Development* di Kota Pekalongan. (DKP) akan memberikan segala informasi mengenai aktivitas, konsep, lokasi, kegunaan, dan hal-hal apa saja yang berkaitan dengan proyek Rencana Pengembangan Technopark Perikanan Berbasis *Blue Economy Development* di Kota Pekalongan. (DKP) akan mendukung dan memberikan kemudahan dokumen serta hal apa saja yang bersifat pelayanan informasi yang dibutuhkan oleh calon investor untuk memutuskan berinvestasi pada proyek Rencana Pengembangan Technopark Perikanan Berbasis *Blue Economy Development* di Kota Pekalongan.

3.4.3. Dinas Perdagangan, Koperasi, UKM Kota Pekalongan

Dinas Perdagangan dan Koperasi Kota Pekalongan merupakan pihak yang bertanggung jawab membantu investor dalam proses pengembangan perdagangan dalam dan luar negeri pada proyek Pengembangan Technopark Perikanan Berbasis *Blue Economy* Development di Kota Pekalongan.

3.4.4. Dinas Perindustrian dan Tenaga Kerja Kota Pekalongan

Dinas Perindustrian dan Tenaga Kerja Kota Pekalongan merupakan pihak yang bertanggung jawab membantu investor dalam pelayanan dan pengembangan industri serta ketenagakerjaan pada proyek Pengambangan Technopark Perikanan Berbasis *Blue Economy* Development di Kota Pekalongan.

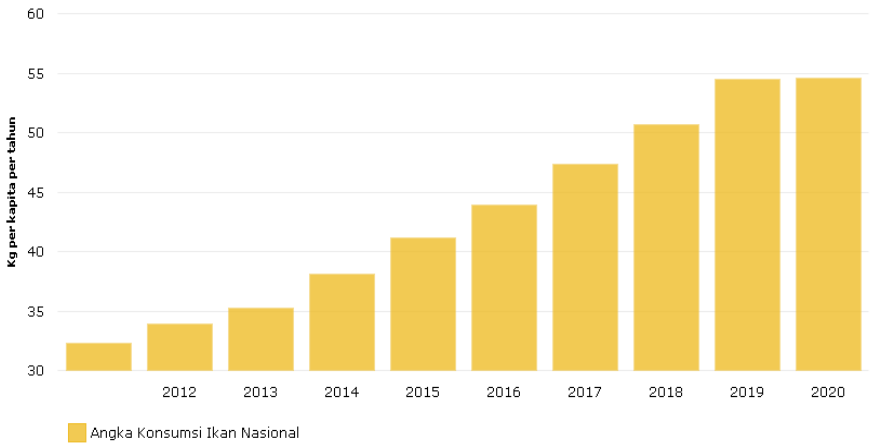
BAB 4
ASPEK PEMASARAN

Dalam pembahasan aspek pemasaran akan dibahas lebih dalam mengenai keadaan pasar dari bidang bisnis atau industri yang sedang dijalankan dan bagaimana proyek ini dapat memposisikan diri sehingga dapat bersaing dalam industri yang sedang dijalankan.

4.1. Analisis Permintaan (Demand)

Berdasarkan data dari Kementerian Kelautan dan Perikanan (KKP) pada tahun 2021, angka konsumsi ikan nasional pada tahun 2021 berada pada angka 54,56 Kg per kapita. Angka ini mengalami peningkatan yang sangat signifikan jika dibandingkan dengan angka konsumsi ikan nasional pada 5 tahun terakhir yang berada pada angka 41,11 Kg per kapita pada tahun 2015. Jika dikonversikan maka konsumsi ikan Indonesia pada tahun 2021 sejumlah 54,56 kg per kapita tersebut setara dengan 14,9 Juta ton konsumsi ikan pertahun.

Gambar 4.1
Angka Konsumsi Ikan Nasional tahun 2011-2020



Sumber: Data Kementerian Kelautan dan Perikanan RI

Jika Dilihat pada gambar diatas dapat dilihat bahwa terdapat kenaikan sebesar 7% angka konsumsi perikanan nasional setiap tahunnya. Pada tahun 2021 tidak mengalami perubahan yang signifikan jika dibandingkan dengan tahun 2020. Diharapkan jika peningkatan ini terjadi secara kontinu, maka akan mencapai angka 82.59 kg per kapita dalam tahun 2025. Dengan adanya proyeksi peningkatan angka konsumsi ikan domestik tersebut maka perlu dipersiapkan untuk meningkatkan kapasitas produksi dengan lebih baik pada tahun-tahun selanjutnya.

4.2. Analisis Pasar (Market)

Industri perikanan di Kota Pekalongan dibagi menjadi dua, yaitu industri perikanan tangkap dan industri perikanan budidaya. Industri perikanan tangkap didefinisikan sebagai semua kegiatan yang memanfaatkan sumber daya laut, berupa ikan, tanaman laut maupun produk perikanan lainnya yang dapat diambil untuk dimanfaatkan. Sedangkan industri perikanan budidaya didefinisikan sebagai usaha yang berkaitan dengan hasil perikanan yang berasal dari pemeliharaan dan pengembangbiakan. Kedua kegiatan perikanan tersebut secara keseluruhan membentuk industri perikanan secara umum. Produk hasil olahan dari perikanan tangkap di Kota Pekalongan diolah menjadi ikan segar, pindang, asin kering, dan ikan asap. Sedangkan produk perikanan budidaya yang terdiri dari udang vaname dan nila salina dipasarkan dipasarkan dalam bentuk produk segar dan fillet nila.

Indonesia sebagai negara maritim dengan garis pantai terpanjang kedua di dunia masih belum memaksimalkan potensi perikanan yang mereka miliki. Data yang diolah dari KKP menunjukkan bahwa Indonesia baru memanfaatkan sekitar 50% dari total potensi perikanan yang mereka miliki. Dari 15,5 juta ton potensi perikanan budidaya dan perikanan tangkap, Indonesia baru mampu memproduksi 7,7 juta ton tiap tahunnya. Masih terdapat 7,8 juta ton potensi pasar dari hasil perikanan yang masih belum mampu dipenuhi oleh Indonesia.

Oleh karena besarnya potensi perikanan dan kelautan Indonesia, serta tingginya tingkat permintaan domestik dan internasional menjadikan industri perikanan yang berkualitas dan terintegrasi secara baik dibutuhkan untuk mencukupi permintaan dan dapat menjadi komoditas strategis di Indonesia.

4.3. Analisis Pemasaran

Pemasaran dapat diartikan sebagai serangkaian aktivitas, intuisi, dan proses yang dilakukan untuk mengkomunikasikan penawaran yang memiliki nilai bagi pelanggan, klien, atau masyarakat luas. Dalam melakukan studi kelayakan, aspek pemasaran memegang peran penting sehingga suatu bisnis dapat mengembangkan produknya sesuai tujuan yang ingin dicapai. Aspek pemasaran ini menjelaskan tentang potensi pasar dari produk yang dihasilkan dan gambaran tentang distribusi dari produk tersebut. Oleh karena itu langkah-langkah yang harus dilakukan adalah menentukan segmentasi pasar, menetapkan sasaran pasar dan menentukan posisi pasar sehingga dapat diketahui potensi pasar dari produk Technopark Perikanan Kota Pekalongan. Selain itu, perlu juga diadakan kajian mengenai strategi pemasaran 4P (product, price, place, promotion) untuk mencapai tujuan pemasaran pada pasar yang diinginkan. Technopark Perikanan Kota Pekalongan merupakan wadah yang mensinergikan setiap lini industri perikanan mulai dari hulu hingga ke hilir, yaitu mulai dari pembenihan, budidaya, pengolahan hingga pemasaran. Dari sisi produk yang akan ditawarkan secara umum Technopark Perikanan Kota Pekalongan menawarkan beberapa produk barang maupun jasa. Untuk barang yang dihasilkan diantaranya akan ada ikan segar, kuliner ikan, dan ikan olahan yang dapat dijadikan oleh-oleh. Sementara, untuk jasa yang sudah ditawarkan oleh Technopark Perikanan Kota Pekalongan pada saat ini adalah jasa penyimpanan cold storage, penyewaan unit pengolahan hasil perikanan dan jasa sewa kios sentra kuliner. Namun kedepannya, Technopark Perikanan Kota Pekalongan akan menawarkan memiliki tiga

lingkup bisnis, yaitu fishpreneur, business park dan kampung ikan. Dari tiga lingkup bisnis tersebut, dua diantaranya akan ditawarkan menjadi proyek investasi, yaitu business park dan kampung ikan.

4.3.1. Kajian Segmentasi, Targeting dan Positioning. (STP Marketing Strategy)

Segmentasi Pasar

Segmentasi pasar merupakan pembagian suatu pasar menjadi beberapa kategori berdasarkan karakteristik dan perilaku para konsumen. Dalam mengkaji segmentasi pasar dapat dikaji dari 4 sudut pandang segmentasi pasar yaitu dari sisi geografis, psikografis, demografis, dan sosiokultural. Dari keempat sudut pandang tersebut dapat ditentukan segmen pasar mana yang akan dituju sehingga dapat lebih fokus dan lebih efisien dalam pengambilan keputusan bisnis.

Dari segi geografisnya, produk ikan segar dan beberapa jenis olahan ikan secara domestik telah dipasarkan ke berbagai daerah terutama menuju pasar Jakarta, Bandung dan Sumatera. Sedangkan untuk beberapa ikan olahan seperti ikan pindang, ikan asin dan ikan asap telah dipasarkan menuju beberapa kota di Jawa Tengah, Jawa Barat dan Lampung. Namun tujuan pemasaran dari ikan olahan masih didominasi oleh pasar lokal di Pekalongan sendiri. Jika dikaji dari kajian psikografisnya maka produk-produk barang olahan ataupun ikan segar yang ditawarkan sangat mendukung gaya hidup sehat yang sedang dibutuhkan masyarakat pada masa pandemi ini. Jika dikaji secara demografis Kota Pekalongan yang didominasi oleh masyarakat usia dewasa produktif namun jumlah masyarakat lansia diatas 65 tahun juga tergolong tinggi. Adanya Technopark Perikanan Kota Pekalongan ini diharapkan mampu memenuhi kebutuhan masyarakat terhadap lauk pauk yang tinggi protein serta dapat memenuhi kebutuhan pariwisata edukatif

masyarakat yang sesuai dengan demografi Kota Pekalongan. Jika dikaji dari segi sociocultural maka budaya makan ikan dan banyaknya kuliner khas nusantara yang berbahan dasar ikan sangat mendukung dan sesuai keberadaan Technopark Perikanan Kota Pekalongan. Untuk skala ekspor, Technopark Perikanan Kota Pekalongan menargetkan negara dengan tingkat konsumsi ikan yang tinggi, yaitu Jepang, China, Hongkong, Uni Emirat Arab, dan Qatar sebagai negara yang menjadi tujuan ekspor hasil perikanan Kota Pekalongan.

Menentukan Target Pasar

Setelah menentukan segmentasi pasar potensial yang telah dilakukan di kegiatan sebelumnya, kegiatan selanjutnya adalah dengan menentukan segmen pasar mana yang akan dijadikan target pasar dari bisnis yang sedang dijalankan. Sejalan dengan program kampanye Gemarikan (Gerakan Masyarakat Makan Ikan) yang dijalankan Di Kota Pekalongan pada Oktober 2021, maka target pasar yang akan dipilih oleh Technopark Perikanan Kota Pekalongan adalah ibu rumah tangga yang berdomisili di Kota Pekalongan. Alasan memilih ibu-ibu rumah tangga Kota Pekalongan adalah karena memang potensi dari konsumsi ikan Kota Pekalongan masih sangat tinggi. Berdasarkan data yang didapat dari Dinas Kelautan dan Perikanan Kota Pekalongan, angka konsumsi ikan Kota Pekalongan pada tahun 2021 berada di angka 32,82 kg per kapita per tahun, masih dibawah angka konsumsi ikan Provinsi Jawa Tengah yang berada pada angka 36,74 kg per kapita per tahun. Target ibu rumah tangga ini diharapkan mampu meningkatkan angka konsumsi ikan Kota Pekalongan. Selain itu, potensi Wisata Pantai Pasir Kencana yang dikolaborasikan dengan rencana proyek investasi kampung ikan milik Technopark Perikanan Kota Pekalongan diharapkan akan dapat menargetkan para wisatawan sebagai konsumen produk perikanan Kota Pekalongan.

Positioning

Setelah menentukan target pasar maka kegiatan selanjutnya yang harus dilakukan adalah dengan menentukan strategi untuk memposisikan diri ditengah persaingan industri yang telah ada. Tujuan dari analisis ini adalah bagaimana supaya pasar yang kita targetkan lebih memilih brand kita dibandingkan dengan brand pesaing. Industri perikanan dan wisata yang ditawarkan oleh technopark perikanan pekalongan memiliki *market positioning* yang baik dari sisi keunggulan komparatif dan kompetitifnya.

Jika dikaji dari keunggulan kompetitifnya kombinasi dari wisata dan pusat pengolahan ikan yang terintegrasi memberikan keunggulan yang unik bagi Technopark Perikanan Kota Pekalongan. Walaupun mungkin ada pesaing lain yang menawarkan harga ikan yang lebih murah daripada Kota Pekalongan, namun tempat lain tersebut tersebut tidak dapat menawarkan paket bisnis terintegrasi dari hulu ke hilir sekaligus dekat dengan pelabuhan onshore seperti business park milik Technopark Perikanan Kota Pekalongan. Selain itu, kampung ikan merupakan satu-satunya bisnis yang menawarkan konsep *rooftop resto* dengan pemandangan pantai yang ada di Kota Pekalongan. Kedua kombinasi diatas adalah keunggulan kompetitif mutlak yang dimiliki Technopark Perikanan Kota Pekalongan.

Jika dikaji dari keunggulan komparatif, ketersediaan ikan tangkap dan budidaya yang melimpah dan keberlangsungan dari sumber daya ikan yang dimiliki Kota Pekalongan jika dibandingkan dengan pesaing menjadi alasan yang cukup untuk meyakinkan target pasar yang dituju bahwa Technopark Perikanan Kota Pekalongan adalah opsi terbaik jika dibandingkan dengan pesaing lainnya. Dengan kedua keunggulan yang dimiliki Technopark Perikanan Kota Pekalongan tersebut, diharapkan Technopark Perikanan Kota Pekalongan dapat mencapai titik maksimal atas potensi yang dimiliki.

4.3.2. Kajian 4P (Product, Price, Place, Promotion)

Strategi pemasaran Kota Pekalongan dalam rencana pengembangan Technopark Perikanan Kota Pekalongan dengan menggunakan strategi *marketing mix*, adalah sebagai berikut:

a) *Product*

Tidak seperti indutri perikanan lainnya, Technopark Perikanan Kota Pekalongan menawarkan konsep *one-stop fishery industry*. *One-stop fishing industry* ini memberikan kemudahan bagi para konsumen, baik secara perseorangan maupun bagi para perusahaan yang ingin menjalankan bisnisnya. Karena didalam *Technopark* Perikanan Kota Pekalongan akan menawarkan 3 fitur utama, yaitu:

- Kampung Ikan

  Kampung ikan ikan akan terdiri dari pasar ikan higienis (lantai 1), foodcourt dan pusat oleh-oleh (lantai 2) serta *rooftop resto* dan pusat ikan hias (lantai 3). Kampung ikan akan diintergrasikan dengan Wisata Pantai Pasir Kencana sehingga konsumen dapat menikmati kuliner dengan nyaman setelah berwisata.

- *Business Park*

  Business Park adalah tempat komersil yang dapat digunakan bagi para pelaku usaha untuk mengembangakan ataupun menjalankan bisnisnya secara efisien dan terintegrasi. Didalam *business park* ini disediakan berbagai fasilitas yang mendukung kegiatan usaha perikanan, diantaranya adalah adanya warehouse, cold storage dan unit pengolahan ikan. Fasilitas ini akan diintegrasikan dengan kawasan pendukung berupa tempat pelelangan ikan serta tambak udang vaname dan nila salina seluas 170 Ha dan 3 Ha sebagai pemasok bahan baku. Konsep *one stop fishery industry* ini

dimaksudkan agar dapat menghemat waktu dan biaya sehingga tercipta bisnis dapat lebih efisien.

- *Fish Preneur*

  Fish preneur adalah sekumpulan fasilitas yang disediakan Pemerintah Kota Pekalongan untuk menjamin kualitas perikanan melalui adanya minilab perikanan, ruang inkubasi, ruang workshop & rapat, serta working space.

  Dengan ketiga fitur utama dari Technopark Perikanan Kota Pekalongan tersebut diharapkan dapat memberikan pengalaman baru bagi konsumen dan pelaku bisnis sehingga dapat memaksimalkan potensi perikanan yang dimiliki Kota Pekalongan.

b) Price

Penentuan harga meliputi dengan seluruh kegiatan pemasaran seperti tingkat harga, struktur harga, struktur diskon, syarat pembayaran dan tingkat diskriminasi harga diantara beberapa kelompok konsumen. Harga yang ditawarkan oleh Technopark Perikanan Kota Pekalongan didasari dari harga ikan di Kota Pekalongan. Rata-rata harga ikan yang beredar disekitar Kota Pekalongan cenderung lebih rendah jika dibandingkan rata-rata harga ikan di Indonesia. Berdasarkan Laporan Tahunan Pelabuhan Perikanan Pekalongan, ikan cakalang (*Katsuwonus pelamis*) di Kota Pekalongan pada tahun 2021 memiliki harga rata-rata sebesar Rp. 20.165 per kilogramnya. Sedangkan menurut Kementerian Kelautan dan Perikanan, harga rata-rata nasional ikan cakalang berada pada angka Rp. 32.000 per kilogram. Hal ini menjadi salah satu keunggulan dari Technopark Perikanan Kota Pekalongan sebagai pilihan dan destinasi terbaik jika dibandingkan dengan pesaing.

c) Place

Technopark Perikanan Kota Pekalongan terletak di Panjang Wetan, Kecamatan Pekalongan Utara, Kota Pekalongan, Jawa Tengah. Technopark Perikanan Kota Pekalongan di kelilingi oleh wisata pantai dan kawasan pendukung yang dapat menunjang terciptanya keunggulan daya saing Technopark Perikanan Kota Pekalongan. Kawasan pendukung tersebut antara lain

1. Tempat Pelelangan Ikan (TPI) yang terletak di seberang kawasan Technopark Perikanan Kota Pekalongan dan akan diintegrasikan dengan *business park* dan kampung ikan secara langsung.
2. Tambak yang terletak di Kelurahan Degayu dan Kelurahan Krapyak seluas 170 Ha dan 3 Ha, dengan hasil budidaya berupa udang vaname dan nila salina yang sangat berpotensi ketika dapat diintegrasikan dengan Technopark Perikanan Kota Pekalongan. Kerja sama ini diharapkan akan memaksimalkan daya serap hasil perikanan budidaya. Selain itu lokasi tambak yang berada dalam kawasan pendukung diharapkan dapat memaksimalkan efisiensi bisnis karena menghemat waktu dan biaya distribusi.

d) Promotion

Promosi meliputi berbagai usaha untuk memperkenalkan dan mempengaruhi konsumen untuk membeli produk/jasa yang ditawarkan. Usaha promosi kampung ikan milik Technopark Perikanan Kota Pekalongan dapat dilakukan dengan cara pemasaran berantai melalui media sosial, memfasilitasi wisatawan untuk berswafoto dan menggunakan hashtag tertentu, mengadakan event-event tertentu ketika musim liburan untuk menarik wisatawan lokal maupun dari luar Kota Pekalongan. Sementara untuk promosi business park dapat

dilakukan dengan pemberian diskon tertentu yang dapat mengikat konsumen atau mitra usaha sehingga tidak memilih pesaing lain untuk mendapatkan *supply* produk yang mereka butuhkan.

4.4. Estimasi Pendapatan Bisnis

Tabel 4.1

Estimasi Pendapatan Bisnis

NO	URAIAN	JUMLAH	SATUAN	TARIF	POTENSI REVENUE (PER TAHUN)	
					OPTIMIS (100 %)	MODERAT (80%)
A.	**KAMPUNG IKAN**					
1	Sewa Tenan Los Pasar	179	Unit/bulan	Rp500,000	Rp1,074,000,000	Rp859,200,000
2	Sewa Kios UMKM Kuliner	21	Unit/bulan	Rp700,000	Rp176,400,000	Rp141,120,000
3	Sewa Kios UMKM Oleh-Oleh dan Ikan Hias	24	Unit/bulan	Rp700,000	Rp201,600,000	Rp161,280,000
4	Sewa Ruang Serbaguna	3	Paket/ Bulan	Rp3,000,000	Rp108,000,000	Rp86,400,000
					Rp1,560,000,000	**Rp1,248,000,000**
B.	**BUSINESS PARK**					
1	Sewa Warehouse	16	Unit/bulan	Rp5,000,000	Rp960,000,000	Rp768,000,000
2	Unit Pengolahan Ikan	1	Unit/bulan	**Rp5,000,000**	Rp60,000,000	**Rp60,000,000**
3	Cold Storage	130000	kg/siklus	**Rp400**	**Rp2,704,000,000**	**Rp2,163,200,000**
					Rp3,724,000,000	**Rp2,991,200,000**
C.	**PELAYANAN FISH-PRENEUR**					
1	Minilab Perikanan (4 bulan/siklus)	200	Sampel/ minggu	Rp25,000	Rp160,000,000	Rp128,000,000
2	Ruang rapat dan workshop	12	Paket/hari	Rp200,000	Rp28,800,000	Rp23,040,000
3	Sewa Working Space untuk Start Up	12	Unit/bulan	Rp600,000	Rp86,400,000	Rp69,120,000
				TOTAL M & O	**Rp275,200,000**	**Rp220,160,000**
				Total Revenue	**Rp5,559,200,000**	**Rp4,459,360,000**

Kesimpulan:

Dari kajian aspek pasar dan pemasaran dapat disimpulkan hal-hal berikut:

1. Potensi pasar
2. Tarif Pendapatan

BAB 5
ASPEK TEKNIS

5.1. Aspek Teknis

Lokasi proyek investasi berada di Kawasan Technopark Perikanan, Jalan Wr. Supratman, Kelurahan Panjang Wetan, Kecamatan Pekalongan Utara, Kota Pekalongan. Batas administrasi lokasi proyek investasi di Kawasan Technopark perikanan yaitu:

Sebelah utara : Jl. Pantai Sari

Sebelah selatan : Jl. Wr Supratman

Sebalah Barat : Permukiman

Sebelah Timur : TPI Nusantara

Gambar 5.1 Administrasi Lokasi Technopark

Kondisi technopark pada saat ini dikelola oleh Dinas Kelautan dan Perikanan, dimana pada kawasan technopark saat ini sudah terbangun beberapa bangunan diantaranya:

1. Pasar Ikan
2. Cold Storage
3. Tempat Pakan Ikan
4. Gudang
5. Sentra Kuliner
6. Technopark
7. Pos Pemantauan TNI AL
8. Rumah Singgah Nelayan
9. Rumah Pengemasan

5.1.1. Kebutuhan Infrastruktur

A. Jaringan Energi Dan Tenaga Listrik

Gambar 5.2

Jaringan Listrik Technopark Perikanan Kota Pekalongan

Jaringan energi dan tenaga listrik dalam suatu rencana investasi ketersediaannya menjadi kebutuhan utama yang harus tersedia dan wajib terpenuhi. Kebutuhan energi khususnya tenaga

listrik Kota Pekalongan telah tersedia dengan baik adanya layanan PLN. Kota Pekalongan berbatasan dengan Kabupaten Batang yang juga memiliki PLTU Batang dengan kapasitas 2.000 Megawatt (MW). PLTU Batang didirikan pada tahun 2016 dan sudah mulai beroperasi pada awal tahun 2022 dengan nilai investasi sebesar USD 4,2 miliyar, pengelola PLTU batang ialah PT Bhimasena Indonesia perusaaan konsorium yang dimiliki oleh PT Adaro Power bersama Electric Power Development Co Ltd (J-Power).

Berdasarkan penjelasan diatas maka dapat disimpulkan bahwa secara aspek infrastruktur pendukung, khususnya energy listrik, rencana investasi yang akan dikembangkan di Kota Pekalongan dapat dikatan layak. Hal ini dapat dilihat dari ketersediaan pasokan energi listrik di Kota Pekalongan dapat dikatakan layak. Hal ini dapat dilihat dari ketersediaan pasokan energi listrik di Kota Pekalongan adanya PLN serta berdekatan langsung dengan PLTU Batang yang berada di Kabupaten Batang, dimana dengan adaya PLTU Batang yang memiliki kapasitas yang cukup tinggi sehingga dapat menjadi pemenuhan kebutuhan listrik secara umum di Kota Pekalongan, serta khususnya di lokasi pengembangan investasi technopark.

B. Jaringan Telekomunikasi

Gambar 5.3
Jaringan Telekomunikasi

Jaringan telekomunikasi merupakan salah satu fasilitas penting keberadaanya dalam berbagai kegiatan. Pada saat ini kebutuhan telekomunikasi menjadi suatu kebutuhan wajib. Perkembangan teknologi memaksa setiap daerah agar memiliki jaringan telekomunikasi yang memadai dalam mendukung kegiatan dan perkembangan daerah.

Jaringan telekomunikasi yang terdapat di Kota Pekalongan dikelola oleh beberapa provider telekomunikasi yang sifatnya nirkabel, selain itu di Kota Pekalongan juga terdapat tower sinyal serta fasilitas telekomunikasi lainnya yang disediakan PT. Telkom Indonesia. Dapat disimpulkan bahwa jaringan telekomunikasi di Kota Pekalongan telah tersedia sejaka lama, serta apabila dilihat dari aspek pendukung infrastruktur jaringan telekomunikasi dapat dikatakan layak.

C. Jaringan Sumber Daya Air Dan Jaminan Pasokan Air Baku

Gambar 5.3
Jaringan Sumber Daya Air
di Technopark Perikanan Kota Pekalongan

Ketersediaan jaringan sumber daya air dan pasokan air baku merupakan sarana pendukung yang penting bagi pekembangan proyek investasi technopark. Air ialah sumber kehidupan utama bagi

kehidupan. Ketersediaan air sebagai jaringan pendukung menjadikan hal yang penting dipertimbangkan keadaannya.

Sumber pemenuhan kebutuhan air bersih yang terdapat di Kota Pekalongan diantaranya melalui perusahaan air minum daerah (PDAM) Kota Pekalongan dan sumur-sumur yang dibuat oleh masyarakat atau air tanah.

Berdasarkan analisa kebutuhan air baku pada pengembangan technopark digunakan pada sektor pengembangan budidaya komoditas perikanan, yaitu kolam percobaan pembesaran komoditas unggulan baru dan komoditas unggulan yang sudah dikelola sebelumnya. Dari apa yang disamapaikan diatas dapat disimpulkan bahwa ketersediaan air baku yang terdapat di Kota Pekalongan sudah terpenuhi.

D. Sanitasi

Gambar 5.4

Sanitasi pada Technopark Perikanan Kota Pekalongan

Pada rencana pengembangan suatu profil investasi maka sanitasi menjadi hal yang penting untuk diperhatikan guna menunjang kenyamanan wisatawan yang berkunjung. Lingkungan yang bersih dengan sistem sanitasi yang baik perlu diperhatikan untuk menjaga ekosistem alam tetap terjaga kelestariannya.

Aspek sanitasi yang terdapat di Kota Pekalongan diantaranya ialah persampahan, drainase, dan pengelolaan air limbah domestik. Pelayanan persamapahan di Kota Pekalongan memiliki TPA degayu yang menjadi pembuangan akhir persampahan. Sistem drainase pada Kota Pekalongan selama ini menggunakan grafitasi, belum pernah diterapkan model dengan pemompaan, hampir semua wilayah dibagian pesisir Kota Pekalongan mengalami banjir rob dan terjadi genangan saat hujan. Adapun pengelolaan air limbah di Kota Pekalongan saat ini belum merata, dimana masih ada beberapa individu atau rumah produksi yang membuang limbah sisa produksinya pada sungai.

Berdasarkan uraian diatas dapat dikatakan bahwa jaringan pendukung sanitasi di Kota Pekalongan sudah dapat dikatakan layak meskipun perlu peningatan sistem pengelolaannya dan diratakan

focus pengembangan kualitas sanitasi agar semakin baik dan membuat lingkungan menjadi nyaman dan sehat.

Pengolahan limbah juga termasuk bagian dari sanitasi. Rencana Pengembangan Technopark Perikanan Berbasis *Blue Economy Development* akan ada beberapa rencana bisnis salah satunya UPI (Unit Pengolahan Perikanan) sehingga diperlukan IPAL. Lokasi Tecchnopark Perikanan saat ini sudah terdapat 2 IPAL sebagai infrastruktur pendukung.

E. Jaringan Transportasi

Gambar 5.5
Stasiun Pekalongan

Aspek insfrastruktur pendukung terakhir yang digunakan sebagai bahan kajian peluang investasi unggulan di Kota Pekalongan adalah jaringan transportasi. Jaringan transportasi memegang peranan yang vital dalam memperlancar aktivitas masyarakat. Roda perekonomian akan bergerak secara positif apabila jaringan transportasi di suatu daerah memadai. Pada perencanaan pengembangan lokasi investasi, aksesibilitas menuju lokasi merupakan suatu hal yang wajib diperhatikan. Hal tersebut dikarenakan semakin baik dan lancarnya jaringan transportasi akan mempermudah investor dalam mengunjungi suatu objek investasi yang ditawarkan. Keamanan dan kenyamanan jaringan transportasi sedikit banyak mempengaruhi keputusan pemilihan objek investasi bagi calon investor. Jaringan transportasi di Kota Pekalongan cukup baik dan mudah untuk diakses dari berbagai daerah. Jaringan transportasi ini bisa terdiri dari beberapa aspek, seperti ketersediaan jalan, kualitas jalan, dan armada transportasi umum atau wisata.

Akses menuju Kota Pekalongan juga sangat mudah dan cukup lengkap karena di Kota Pekalongan terdapat Stasiun, Terminal Bus, dan Pelabuhan. Kota Pekalongan dilalui jalan negara lintas utara Pulau Jawa, yaitu jalur Jakarta–Surabaya. Stasiun Kota Pekalongan

merupakan stasiun terbesar yang ada di Kota Pekalongan yang melayani pemberangkatan dan pemberhentian kereta jarak jauh dan jarak dekat (lokal), selain jalur penumpang kereta api ini melayani pergerakan barang. Pelabuhan yang terdapat di Kota Pekalongan merupakan pelabuhan perikanan, sedangkankan untuk terminal terletak di perbatasan dengan Kota Batang.

- Jarak dari stasiun Kota Pekalongan menuju lokasi technopark 4.0 KM melalui jalan pantura
- Jarak dari terminal Kota Pekalongan menuju lokasi technopark 7.0 KM melalui jalan Ki Mangun Sarkoro
- Jarak dari pelabuhan Kota Pekalongan menuju lokasi technopark 1.7 KM melalui jalan WR Supratman

Selain itu, Kota Pekalongan juga dilintasi oleh Jalur Pantura dan Jalan Tol yang semakin memudahkan segala proses distribusi bisnis.

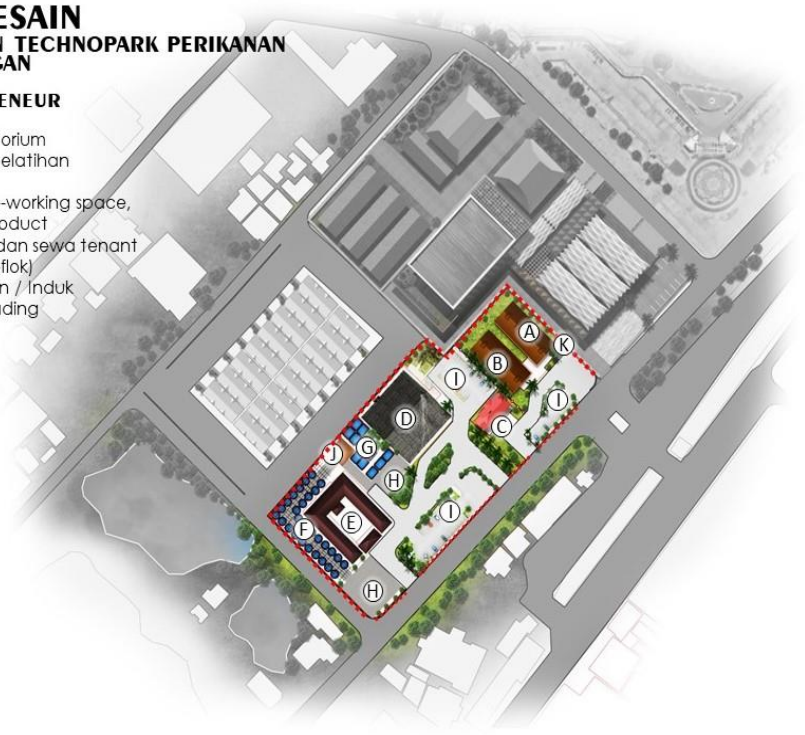
5.2. Desain dan Spesifikasi Teknis

Gambar 5.6
Konsep Desain Pengembangan Technopark Perikanan Kota Pekalongan

KONSEP DESAIN
PENGEMBANGAN TECHNOPARK PERIKANAN KOTA PEKALONGAN

ZONA 1 – FISH PRENEUR

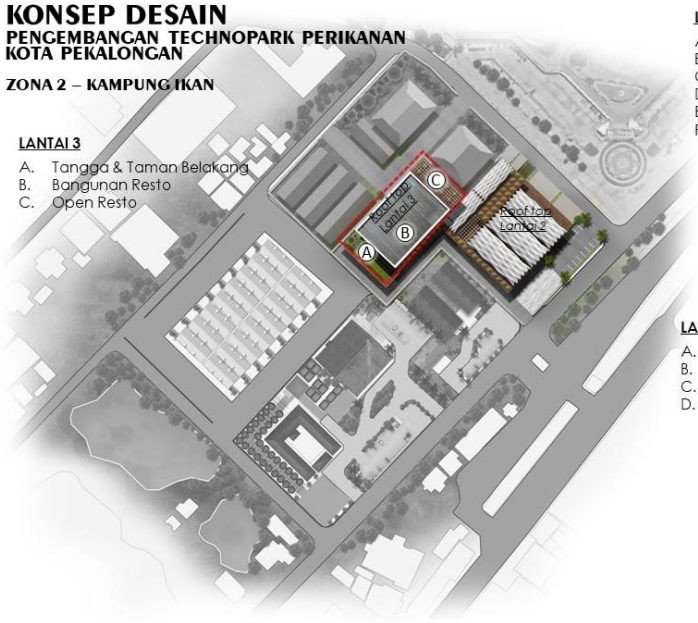
A. Gedung laboratorium
B. Workshop dan pelatihan
C. Pos AL
D. Ruang rapat, co-working space, ruang display product
E. Ruang inkubasi dan sewa tenant
F. Kolam sewa (Bioflok)
G. Kolam Pemijahan / Induk
H. Loading & unloading
I. Parkir
J. Rumah Pakan
K. Pagar



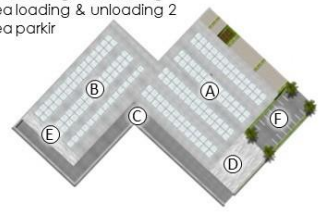
KONSEP DESAIN
PENGEMBANGAN TECHNOPARK PERIKANAN KOTA PEKALONGAN

ZONA 2 – KAMPUNG IKAN

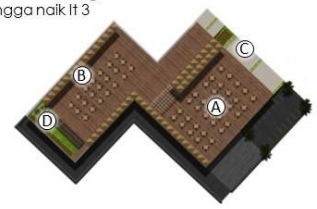
LANTAI 3
A. Tangga & Taman Belakang
B. Bangunan Resto
C. Open Resto



LANTAI 1
A. Los ikan
B. Kios Tertutup
C. Jalan service (8 m)
D. Area loading & unloading 1
E. Area loading & unloading 2
F. Area parkir



LANTAI 2
A. Roof Top Foodcourt
B. Kios Oleh-oleh
C. Tangga Naik Ke Lantai 2
D. Taman Belakang & tangga naik lt 3



5.3. Estimasi Biaya Investasi

Nilai investasi dalam pendirian technopark di Kota Pekalongan ini secara total diprediksi akan mengeluarkan biaya sebesar Rp.(17.744.046.083). Penggunaan biaya investasi tersebut terdistribusi ke dalam 3 klaster yaitu klaster kampung ikan, business park, dan fish preneur yang mana ketiga klaster tersebut dikembangkan menjadi beberapa ruang sebagai berikut:

1. Kampung Ikan Dikembangkan Sebagai:
   - Fish Market
   - Pusat Oleh-Oleh
   - Pusat Kuliner
   - Pusat Ikan Hias

2. Business Park Dikembangkan Sebagai:
    - Warehouse
    - UPI (Unit Pengolahan Ikan)
    - Cold Storage
3. Fish Preneur Dikembangkan Sebagai:
    - Mini-Lab Perikanan
    - Working Space
    - Workshop dan Rapat
    - Ruang Inkubasi

Ketiga klaster tersebut dapat dihitung estimasi biaya kebutuhan investasi pembagian ruang sebagai berikut:

Total nilai investasi yang ditawarkan: Rp 17,744,046,083

5.4. Skenario- Skenario Pilihan Teknis

Kota Pekalongan secara geografis berdekatan dengan pantai utara, oleh sebab itu Kota Pekalongan memiliki potensi dibidang perikanan budidaya dan perikanan tangkap sehingga dengan adanya technopark diharapkan dapat meningkatkan ataupun mendukung kegiatan prikanan di Kota Pekalongan. Berdasarkan kondisi eksisting rencana technopark perikanan di Kota Pekalongan seluas 2 Ha yang mana lokasi tersebut di dukung dengan berbagai kegiatan seperti industri perkapalan, penangkapan ikan, industri perikanan, dan tempat pelelangan ikan, dengan adanya potensi tersebut dapat menjadi dayatarik technopark. Dinas Kelautan dan Perikanan (DKP) Kota Pekalongan mencatat tangkapan ikan selama 2022 sebanyak 129.931.574 kilogram atau sekitar 12 ribu ton, selain ikan tangkap terdapat hasil dari kelompok dan industri perikanan seperti PT. Maya Food Industri sebagai pengolahan industri produk ikan kaleng yang mana

setiap tahunnya memerlukan 4.000 ton ikan dengan hasil 750.000 karton/tahun, terdapat juga PT Blue Sea Industri yang mana kapasitas produksi mencapai 65 ton/hari. Selain perikanan tangkap dan industri perikanan, terdapat perikanan budidaya dengan luas tambak 660,60 Ha dengan jenis budidaya air tawar dan air payau. Produksi ikan air tawar di tahun 2020 mencapai 108.970 Kg/tahun, sedangkan produksi hasil perikanan air payau di tahun 2020 mencapai 700.062 Kg/tahun. Melihat potensi perikanan di Kota Pekalongan maka terdapat sekenario perencanaan kawasan technopark dengan membagi menjadi 3 kalster besar yaitu klaster kampung ikan, business park, dan fish preneur.

1. Fish Preneur

    Klaster fish preneur merupakan klaster science untuk pengembangan penelitian ataupun inkubasi start-up di bidang perikanan sehingga pada klaster fish preneur di bagi menjadi empat ruang untuk mendukung kegiatan ilmiah ataupun penelitian yang berhubungan dengan pengembangan di bidang perikanan. Mini lab-perikanan merupakan salah satu ruang yang di sediakan di klaster fish preneur yang mana di mini lab dapat meneliti atau mengembangkan teknologi untuk budidaya perikanan sedangkan kebutuhan co-working space semakin diminati oleh kaum milenial, dimana bekerja tidak lagi berada pada sebuah institusi formal berseragam. Bekerja dapat dilakukan dimanapun, kapanpun dengan prinsip output based. Kaum milenal bekerja pada sebuah eksosistem virtual yang cukup kuat. Diperlukan co-working space untuk mereka bekerja. Menyewa 1 kursi dan meja untuk bekerja yang dilengkapi dengan fasilitas pendukung yang lengkap (internet, coffee shop, ruang tamu, dsb). Ruang inkubasi juga merupakan ruang yang di sediakan di klaster preneur, ruang inkubasi memiliki fungsi sebagai ruang yang digunakan untuk melatih

dan memberikan pendampingan pada pelaku usaha serta didukung oleh pelatih atau mentor.

PRESEDEN MINI-LABORATORIUM

PRESEDEN WORKING SPACE & RUANG RAPAT

PRESEDEN RUANG INKUBASI

2. Kampung Ikan

Rencana pengembangan klaster ikan akan dibagi menjadi 4 ruang yaitu fish market, pusat oleh-oleh, pusat kuliner dan pusat ikan hias, sebelah utara kampung ikan bersebrangan dengan parkir wisata sehingga dapat menjadi dayatarik wisatawan untuk berbelanja ikan ataupun menikmati hidangan di pusat kuliner kampung ikan, sedangkan sisi timur bersebrangan dengan TPI diharapkan dapat memudahkan nelayan ataupun pedagang untuk menjual ikan di fish market. Dengan rencana kampung ikan yang di integrasikan dengan fish market, pusat oleh-oleh, dan pusat kuliner diharapkan dapat menciptakan konsep *one stop shopping* yang mana konsumen bisa mendapatkan semua yang dibutuhkan tanpa perlu ketempat lain seperti konsumen dapat membeli ikan segar dan juga bisa mendapatkan ikan yang sudah di olah dalam satu tempat.

PRESEDEN KAMPUNG IKAN

3. Business Park

Industri perikanan membutuhkan ruang untuk penyimpanan barang, produksi, packaging, atau hanya sekedar showroom dan kantor saja. Penyediaan warehouse, unit pengolahan ikan, dan cold storage di technopark Kota Pekalongan dengan beberapa variasi luasan sesuai kebutuhan pasar. Dilengkapi dengan infrastruktur yang lengkap dan fasilitas keamanan yang memadai. Warehouse merupakan kawasan pergudangan dengan konsep design multiguna yang dapat digunakan sebagai tempat penyimpanan (warehouse), kantor, showroom, dan tempat produksi yang didukung infrastruktur dan ekosistem industri perikanan, sedangkan cold storage merupakan sebuah ruangan yang dirancang khusus dengan kondisi suhu tertentu yang mempunyai fungsi utama untuk mempertahankan mutu ikan hasil tangkapan nelayan, dengan adanya klaster business park diharapkan dapat menunjang industri perikanan di sekitar technopark Kota Pekalongan.

PRESEDEN WAREHOUSE

PRESEDEN COLD STORAGE

PRESEDEN WORKING SPACE & RUANG RAPAT

5.5. Estimasi Biaya Operasional

Kalkulasi biaya yang perlu dianalisis selain untuk kebutuhan investasi yaitu terkait dengan proyeksi biaya tahunan. Biaya tahunan ini merupakan biaya yang harus dikeluarkan setiap tahunnya untuk kebutuhan operasional. Biaya tersebut dipengaruhi oleh jumlah target produksi yang diproduksi dalam satu tahun. Perhitungan biaya untuk memenuhi kebutuhan operasional ini dilakukan untuk membantu dan memudahkan dalam proses analisis kelayakan dalam pengembangan technopark. Biaya-biaya tersebut terdiri dari biaya personal, biaya kantor, biaya gedung/rumah instansi, dan biaya pemeliharaan.

5.6. Jadwal Pelaksanaan Kerja Dan Tahapan Pelaksanaan Kerja

Time frame pelaksanaan rencana investasi pendirian technopark perikanan di Kota Pekalongan ini membutuhkan waktu selama 2 tahun. Pada pendirian tersebut dibagi menjadi beberapa tahap, yaitu tahun pertama adalah pembangunan untuk fish preneur dan business park, sedangkan satu tahun berikutnya berkembang ke pembangunan kampung ikan. Seperti yang sudah dijelaskan di atas, pembangunan tahun pertama yaitu difokuskan pada klaster fish preneur dan klaster business park disebabkan jenis usaha tersebut yang saat ini sudah berjalan di kawasan technopark Kota Pekalongan sehingga dirasa lebih mudah dalam teknis pelaksanaannya nanti. Pembangunan selanjutnya (pada tahap 2) merupakan pengembangan dari usaha yang sudah berjalan sebelumnya sebagai kampung ikan yang sehingga dapat menghidupkan aktifitas konsumsi ikan di kawasan technopark.

Tabel 5.5 Time Frame

NO.	URAIAN	BULAN											
		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
1	Tahap Persiapan												
2	Tahap Pra Konstruksi												
	Penyusunan Desain Konstruksi												
	Peyusunan Rencana Kerja dan Syarat												
	Pemilihan Penyedia												
3	Tahap Konstruksi												
4	Tahap pra Operasional												
5	Tahap Operasional												

Kesimpulan:

Dari kajian aspek teknis dapat disimpulkan hal-hal berikut:

BAB 6
ASPEK MANAJEMEN DAN ORGANISASI

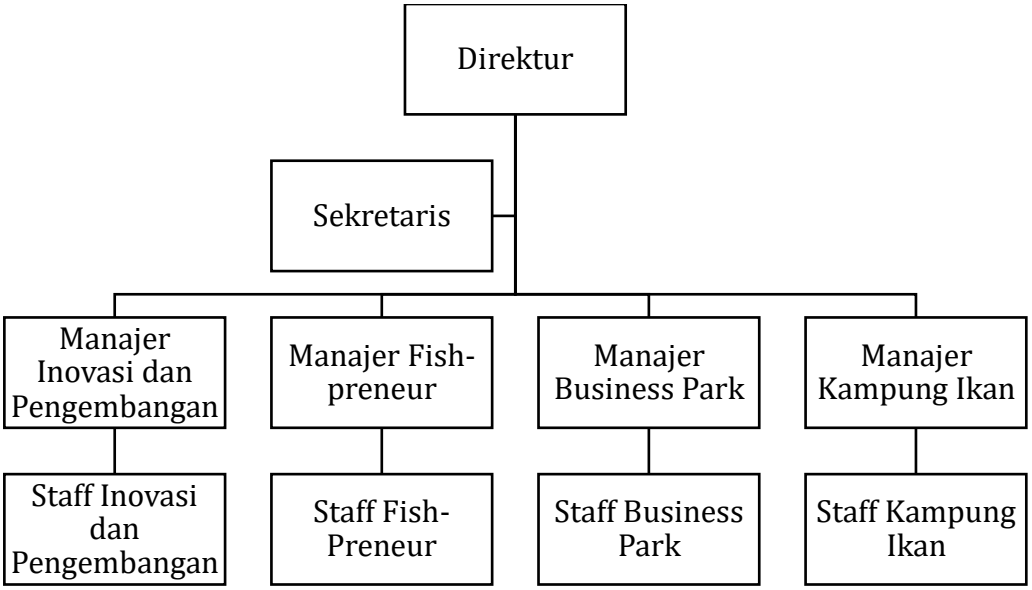
6.1. Pola Manajemen

Pola manajemen yang tepat diperlukan dalam sebuah rencana investasi supaya dalam operasional investasi tidak mengalami *miss-management*. Hasil analisis yang tepat diterapkan untuk pengembangan Technopark Perikanan Kota Pekalongan adalah dalam bentuk BLUD (Badan Layanan Umum Daerah). Pertimbangan yang memunculkan gagasan pola manajemen berupa BLUD adalah adanya fleksibilitas dalam pola pengelolaan keuangan sebagai pengecualian dari ketentuan pengelolaan daerah pada umumnya. Fleksibilitas yang dimaksud adalah keleluasan dalam pola pengelolaan keuangan dengan menerapkan praktek bisnis yang sehat untuk meningkatkan layanan masyarakat tanpa mencari keuntungan dalam rangka memajukan kesejahteraan umum dan mencerdaskan kehidupan bangsa.

6.2. Sistem Pengelolaan

Struktur organisasi diperlukan untuk dapat mengoperasikan kawasan Technopark secara optimal. Masing-masing orang dalam struktur organisasi memiliki tanggung jawab pekerjaan sesuai dengan keahlian. Adanya struktur organisasi dalam pengelolaan kawasan juga dapat membantu masing-masing orang dalam berkoordinasi terkait pekerjaan yang dilaksanakan. Struktur organisasi kawasan Technopark secara umum tersaji dalam gambar berikut

Gambar 6.1 Struktur Organisasi Technopark Perikanan.



Masing-masing jabatan memiliki tugas dan fungsi yang berbeda-beda sesuai dengan kemampuan dan keahlian yang dimiliki, untuk menunjang kinerja dalam mewujudkan visi dan misi dari Technopark Perikanan. Tanggung jawab masing-masing jabatan yang terdapat pada struktur organisasi Technopark Perikanan tersaji dalam tabel di bawah ini.

Tabel 6.1

Tanggung Jawab Jabatan

No	Jabatan	Jumlah	Tanggung Jawab
1	Direktur	1	Memimpin, mengelola, mengarahkan, membina dan mengawasi kegiatan BLUD untuk tetap menjaga dalam kondisi yang sesuai dengan tata peraturan yang berlaku serta mengevaluasi operasional perusahaan secara global.
2	Sekretariat	1	Mengelola kebutuhan rumah tangga perusahaan

No	Jabatan	Jumlah	Tanggung Jawab
3	Manajer Fishpreneur	1	Mengelola, membina dan mencetak calon *entrepeneur* pemula di bidang perikanan
4	Manajer Kampung Ikan	1	Mengelola kinerja pemasaran dan menyusun strategi pemasaran pasar ikan atau produk-produk olahan ikan.
5	Manajer Bussines Park	1	Mengelola kinerja pada bisnis dan menyusun stategi bisnis pengolahan ikan, cold storage, dan warehouse
6	Manajer Research and Development (RnD)	1	Bertanggung jawab dalam penelitian dan pengembangan Technopark Perikanan untuk menjembatani aspirasi anggota himpunan serta melakukan fungsi penilaian kinerja terhadap sumber daya manusia dalam himpunan.
7	Staff Fishpreneur	2	Membantu dalam mengelola, membina calon *entrepeneur* pemula di bidang perikanan
8	Staff Kampung Ikan	2	Membantu dalam mengelola pemasaran pada pasar ikan atau produk-produk olahan ikan.
9	Staff Bussines Park	2	Membantu dalam mengelolan bisnis pengolahan ikan, cold storage, dan warehouse
10	Staff Research and Development (RnD)	2	Membantu dalam penelitian dan pengembangan Technopark Perikanan
11	Staff Kebersihan	3	Menjaga kebersihan di area Technopark Perikanan

Kesimpulan:

Dari kajian aspek manajemen dan organisasi dapat disimpulkan hal-hal berikut:

BAB 7
ASPEK SOSIAL DAN LINGKUNGAN

7.1. Kajian Lingkungan

Berdasarkan UU No 32 Tahun 2009 Tentang Perlindungan dan Pengelolaan Lingkungan Hidup. Kajian Lingkungan perlu dilakukan pemerintah daerah sebelum memberikan izin pengelolaan lahan. Hal tersebut ditujukan untuk memastikan penerapan prinsip pembangunan yang berkelanjutan serta penerapan program pemerintah. Kajian lingkungan harus memuat terkait kajian kapasitas daya dukung lingkungan hidup untuk pembangunan, serta risiko terhadap lingkungan hidup.

Kajian lingkungan sangat perlu dilakukan karena termasuk syarat legalitasnya dalam pendirian suatu perusahaan. Dampak lingkungan akibat aktivitas operasional kegiatan bisnis sangat nyata dan langsung berdampak pada lingkungan. Kajian lingkungan diperlukan untuk mengetahui apa saja dampak lingkungan yang akan terjadi jika suatu proyek didirikan, sehingga lingkungan sekitar proyek dapat terjaga dan tidak ada pihak yang merasa dirugikan. Tingkat kajian lingkungan yang perlu dilakukan terkait dengan besaran proyek yang akan dilakukan, apakah AMDAL, UKL/UPL atau Izin Lingkungan. Peraturan tersebut antara lain:

a. Undang-undang No. 32 tahun 2009 tentang Perlindungan dan Pengelolaan Lingkungan Hidup
b. Peraturan Pemerintah No. 27 tahun 2012 tentang Izin Lingkungan
c. Peraturan Menteri Negara Lingkungan Hidup No. 5 tahun 2015 tentang Jenis Rencana Usaha dan/atau Kegiatan yang Wajib Memiliki Analisis Mengenai Dampak Lingkungan.

AMDAL adalah dokumen yang berisi tentang kajian mengenai dampak dari suatu kegiatan pada lingkungan hidup, dimana AMDAL merupakan pertimbangan dalam pengambilan keputusan tentang penyelenggaraan usaha. Dasar hukum AMDAL adalah Peraturan Menteri Lingkungan Hidup Nomor 05 Tahun 2012 tentang Jenis Rencana Usaha dan atau Kegiatan yang Wajib Memiliki Analisis Mengenai Dampak Lingkungan Hidup. UKL-UPL sama halnya seperti AMDAL, berfungsi sebagai panduan pengelolaan lingkungan bagi seluruh penyelenggara suatu kegiatan. Skala kegiatan yang diwajibkan UKL-UPL relatif cukup kecil dan dianggap memiliki dampak terhadap lingkungan yang tidak terlalu besar dan penting. Tecnopark Perikanan di Kota Pekalongan menggunakan dokumen UKL-UPL karena memiliki dampak yang tidak terlalu besar. Dokumen ini membahas mengenai dampak yang dapat ditimbulkan, upaya pengelolaan lingkungan hidup, dan upaya pemantauan lingkungan hidup baik dari tahap pra konstruksi, konstruksi, dan tahap operasi, sehingga dapat mencegah terjadinya dampak besar yang merugikan akibat pendirian proyek.

7.2. Identifikasi Awal Dampak Lingkungan

Identifikasi Aspek Dampak Lingkungan merupakan cara awal untuk menganalisis dampak lingkungan yang akan terjadi kedepannya. Proses identifikasi awal dampak lingkungan sangat menentukan suatu bangunan atau kegiatan yang akan dilakukan berdampak besar atau tidak terhadap lingkungan. Pengelolaan lingkungan yang baik akan mengurangi pencemaran lingkungan yang akan terjadi. Dampak besar ataupun dampak kecil akibat berdirinya atau kegiatan operasional proyek sama-sama harus diperhatikan, oleh karena itu perlunya identifikasi awal dampak lingkungan yang akan terjadi.

Identifikasi Awal Dampak Lingkungan pada rencana Pengembangan Technopark Perikanan Berbasis *Blue Economy Development* yang pertama yaitu melakukan identifikasi dampak lingkungan yang dapat ditimbulkan akibat aktivitas industri dari Technopark Perikanan Berbasis *Blue Economy Development* di Kota Pekalongan. Identifikasi dampak yang akan timbul tehadap lingkungan hal tersebut berkaitan dengan pengolahan limbah, pembuangan air, penggunaan bahan material, emisi gas buang, sumberdaya alam, serta isu-isu lingkungan dan masyarakat yang ada. Identifikasi dampak yang akan timbul terhadap lingkungan dikaji menjadi 3 bagian yaitu sumber dampaknya dari mana, jenis dampak, dan besaran dampak.

Langkah selanjutnya setelah mengidentifikasi dampak lingkungan yang akan ditimbulkan yaitu mengevaluasi dampak-dampak yang penting untuk segera diperhatikan. Setelah proses evaluasi maka proses akhir untuk memutuskan dampak mana yang akan segera dikendalikan. Apabila terjadi ketidak sesuaian terhadap program yang sudah ditetapkan, maka harus membuat sebuah laporan. Perubahan atas proses atau penambahan *project* yang direncanakan maka identifikasi harus disesuaikan.

Dampak lingkungan dari pendirian proyek ini meliputi 3 tahap yaitu pra konstruksi, konstruksi, dan tahap operasi. Tahap pra konstruksi yaitu melakukan sosialisasi dan diskusi kepada masyarakat sekitar terkait akan didirikannya proyek dan rencana kegiatannya. Dampak yang timbul, akan ada masukan atau pendapat-pendapat dari masyarakat baik itu positif ataupun negatif terkait proyek yang direncanakan

Tahap konstrusi yaitu berkaitan dengan tahap pendirian bangunan proyek yang direncanakan. Dampak lingkungan yang akan timbul yaitu penurunan kualitas udara yang diakibatkan emisi gas buang dan debu-debu dari kendaraan pengangkut material dan penyiapan lahan, meningkatnya debit

air permukaan karena sebagian lahan mengalami pemadatan, kebisingan yang diakibatkan aktivitas pembangunan proyek, bangkitan lalu lintas dan kerawanan keselamatan lalu lintas karena aktivitas mobilisasi peralatan dan material bahan kontruksi, kerusakan jalan. Dampak tersebut dirasakan langsung oleh masyarakat, mengakibatkan adanya keluhan-keluhan seperti jalan rusak, polusi udara, dan merasa kebisingan.

Tahap operasi yaitu berkaitan dengan tahap saat proyek sudah beroperasi atau beraktivitas dalam dunia perindustrian. Dampak lingkungan yang akan timbul yaitu terbukanya peluang kerja dan berusaha untuk masyarakat sekitar, kebencanaan alam atau akibat kelalain dan tanggap darurat, penurunan keanekaragaman biota laut akibat pembuangan limbah akibat kegiatan operasional proyek. Sikap dan prespektif masyarakat yang beraneka ragam, seperti munculnya keluhan dan protes akibat masyarakat yang tidak mendapat pekerjaan serta keluhan akibat limbah buangan dari proyek.

7.3. Rencana Pengadaan Tanah

Rencana pengadaan tanah dalam proyek ini yaitu tanah yang berada disekitar wilayah Technopark Perikanan. Rencana Pengembangan Technopark Perikanan Berbasis *Blue Economy* di Kota Perikanan ini menggunakan lahan miliki Pemerintah Kota.

Gambar Calon Lokasi Pengembangan Technopark Perikanan Berbasis *Blue Economy* di Jl. WR.Supratman Kecamatan Pekalongan Utara Kota Pekalongan

Gambar Lokasi Tambak Degayu sebagai Pendukung Pengembangan Technopark Perikanan

Gambar Lokasi Tambah Krapyak sebagai Pendukung Pengembangan Technopark Perikanan

Gambar Lokasi BBI (Balai Benih Ikan) Kota Pekalongan sebagai Pendukung Pengembangan Technopark Perikanan

7.4. Kajian Dampak Sosial

Pengembangan Tecnopark Perikanan Berbasis *Blue Economy Development* ini akan dilakukan di wilayah sekitar Tecnopark Perikanan dimana untuk kepemilikan lahannya sudah *clean and clear* milik Pemerintah Kota Pekalongan. Lokasi lainnya yaitu di Kelurahan Degayu dan Kelurahan

Krapyak yang merupakan wilayah bekas rob yang akan dimanfaatkan sebagai tambak dan bukan termasuk lahan perumahan, sehingga tidak akan mengubah komposisi penduduk, atau merelokasi penduduk ke wilayah lain.

Dampak sosial yang akan timbul yaitu dengan adanya pendirian proyek ini maka akan memberikan banyak keuntungan terhadap masyarakat sekitar, seperti kemudahan dalam memperoleh akses pelayanan terhadap umkm pemula, kemudahan masyarat dalam memperoleh ikan yang higienis di kampung ikan, kemudahan mayarakat dalam bertukar pendapat dan saling memberi pengalaman terkait usaha dalam bidang pengolahan ikan ataupun dalam dunia bididaya. Dampak lain yang akan timbul dengan adanya proyek ini yaitu akan terserapnya tenaga kerja, sehingga akan mengurangi tingkat pengangguran serta menurunkan nilai kriminalilitas seperti pencurian dan perampokan yang terjadi di Kota Pekalongan.

7.5. Sumber Daya Alam

Kota Pekalongan merupakan salah satu penghasil ikan terbesar di wilayah pantura Jawa Tengah. Ikan-ikan yang dihasilkan dari Kota Pekalongan bersumber dari perikanan tangkap dan perikanan budidaya. Kawasan perikanan tangkap seluas kurang lebih 27 (dua puluh tujuh) hektar berupa pengembangan fasilitas hasil perikanan tangkap meliputi :

a. Pengolahan hasil perikanan berada di Kelurahan Panjang Wetan, Kelurahan Krapyak dan Kelurahan Degayu Kecamatan Pekalongan Utara.

b. Kawasan pemasaran hasil perikanan berupa fasilitas pelelangan/ pasar ikan yang berada di Kelurahan Panjang Wetan dan/ atau Kelurahan Krapyak.

c. Teknopark perikanan yang berada di Kelurahan Panjang Wetan.

d. Prasarana penunjang pelabuhan perikanan.

Kawasan perikanan budidaya dengan luas kurang lebih 173 (seratus tujuh puluh tiga) hektar berada di Kelurahan Degayu dan Kelurahan Krapyak Kecamatan Pekalongan Utara.

Sumber daya alam yang melimpah mendorong Kota Pekalongan untuk terus berinovasi agar pemanfaatan sumber daya alam yang ada dapat diolah secara maksimal. Rencana Pengembangan Technopark Perikanan Berbasis *Blue Economy Development* ini merupakan cara yang tepat untuk dapat memaksimalkan sumber daya alam yang ada. Proyek ini akan dikembangkannya sentra pengolahan dan pemasaran produk perikanan, serta terdapat juga pasar ikan segar higienis modern, lalu pusat kuliner yang lebih menarik, dan pengembangan tambak yang lebih modern. Investasi ini diharapkan dapat menarik minat masyarakat untuk mendapatkan produk olahan ikan maupun ikan segar dapat langsung diolah dan dinikmati di lokasi Technopark Perikanan. Pada akhirnya akan menjadi salah tujuan wisata belanja dan kuliner di Kota Pekalongan.

7.6. Sumber Data Manusia

Kota Pekalongan merupakan Kota yang memiliki beragam keunikan serta merupakan Kota yang stategis karena posisinya yang berada diantara lintasan jalur keberbagai Kota seperti Semarang, Jakarta, Bandung. Keunikan dan posisi yang starategis tersebut membuat Kota Pekalongan termasuk kedalam Kota yang padat penduduk. Berikut Jumlah Penduduk Kota Pekalongan Menurut Jenis Kelamin.

Tabel 7.1

Jumlah Penduduk Kota Pekalongan Menurut Jenis Kelamin

Kota Pekalongan	Jumlah Penduduk Kota Pekalongan Menurut Jenis Kelamin					
	Total		Perempuan		Laki-laki	
Kota Pekalongan	2019	2020	2019	2020	2019	2020
	307.097,00	307.150,00	153.579,00	152.005,00	153.518,00	155.145,00

Sumber : Badan Pusat Statistik Kota Pekalongan., (2020).

Peningkatan kependudukan di Kota Pekalongan terus bertambah dari tahun ke tahun, seiring dengan bertambahnya penduduk yang lahir, penduduk yang meninggal, migrasi masuk ke Kota Pekalongan dan keluar Kota Pekalongan sehingg tingkat kepadatan penduduk mengalami peningkatan. Berikut data kepadatan penduduk Kota Pekalongan dari tahun 2016-2020 disajikan dalam tabel berikut.

Tabel 7.2

Jumlah Penduduk Berumur 15 Tahun Keatas yang Bekerja Tahun 2016-2020

Tahun	Jumlah Penduduk Berumur 15 Tahun Keatas yang Bekerja						
	≤SD		SLTP		≥SM		Jumlah
	orang	Persen	orang	persen	orang	persen	
2016	58.503	40,80	30.951	21,59	53.922	37,61	143.376
2017	61.346	41,03	30.055	20,11	58.086	38,86	149.487
2018	61.358	40,47	31.072	20,50	59.167	39,03	151.597
2019	56.934	35,89	35.203	22,19	66.496	41,92	158.635
2020	52.326	35,79	29.357	20,08	64.536	44,13	146.219

Sumber : Badan Pusat Statistik Kota Pekalongan., (2020).

Penduduk yang padat berkaitan dengan tingkat ketenagakerjaan. Jumlah penduduk yang banyak akan mengakibatkan semakin sempitnya lapangan kerja. Pengembangan Technopark Perikanan Berbasis *Bule Economy Development* di Kota Pekalongan akan menyerap banyak tenaga kerja. Pengangguran serta tindakan kriminal seperti perampokan dan pencurian akan menurun sejalan dengan keterbukaannya peluang kerja. Berikut data tingkat partisipasi angkatan kerja, tingkat

pengangguran terbuka dan tingkat kesempatan kerja di Kota Pekalongan pada tahun 2021.

Tabel 7.3

Indikator Ketenagakerjaan

TPAK, TPT, TKK	Indikator Ketenagakerjaan (Persen)		
	Laki-laki + Perempuan	Perempuan	Laki-laki
	2021	2021	2021
Tingkat Partisipasi Angkatan Kerja (TPAK)	75, 77	65, 93	85, 76
Tingkat Pengangguran Terbuka (TPT)	6, 89	5, 79	7, 75
Tingkat Kesempatan Kerja (TKK)	93, 11	94, 21	92, 25

Sumber : Badan Pusat Statistik Kota Pekalongan

Melihat jumlah tenaga kerja yang masih menganggur di Kota Pekalongan sejalan dengan proyek ini maka ketersediaan sumber daya manusia akan terpenuhi. Sumber daya manusia (SDM) merupakan manusia yang dipekerjakan di sebuah perusahaan sebagai penggerak, pemikir dan perencana untuk mencapai tujuan organisasi itu, serta SDM salah satu faktor penting dalam kemajuan perusahaan. Sumber Daya Manusia yang berkualitas mampu menciptakan bukan saja nilai komparatif,tetapi juga nilai kompetitif, generative, inovatif.

Proyek ini akan menyerap sumber daya manusia yang terlibat dari setiap tahapannya. Pada tahap perencanaan melibatkan tenaga konsultan, seperti konsultan sipil dan arsitektur, konsultas kajian lingkungan, konsultan studi kelayakan, konsultan mekanik dan elektrik. Tahap konstruksi akan melipatkan kontraktor dengan kebutuhan tenaga konstruksi sipil, tenaga arsitektur, operator alat berat dan tenaga

mekanikal dan elektrikal. Tahap operasional membutuhkantenaga administrasi dan tenaga keuangan berupa kepala dan operator administrasi dan keuangan, tenaga bagian produksi baik pada pengolahan hasil ikan ataupun teknisi dan operator tambak, tenaga laboratorium, tenaga keamanan.

BAB 8
ASPEK KEUANGAN

8.1. Analisis Alternatif Pembiayaan Bisnis

8.2. Kajian Keuangan dan Kelayakan Usaha

8.1.1. Analisis Keuangan

Kelayakan Keuangan dalam pembangunan suatu usaha pada dasarnya bertujuan untuk mengetahui perkiraan dalam hal pendanaan dan aliran kas, sehingga dapat diketahui layak atau tidaknya usaha dikerjakan

8.1.2. Penetapan Faktor Diskonto

Faktor diskonto dari proyek pengembangan Techno Park Perikanan Kota Pekalongan ini adalah sebesar

Estimasi Faktor Diskonto	
Rata-rata Imbal Hasil Obligasi Negara dengan Jatuh Tempo 20 tahun.	7.44%
Premi Risiko	5,86%
Faktor Diskonto	13.30 %

8.1.3. Kriteria Kelayakan Keuangan

Kelayakan Keuangan dalam pembangunan suatu proyek pada dasarnya bertujuan untuk mengetahui perkiraan dalam hal pendanaan dan aliran kas, sehingga dapat diketahui layak atau tidaknya proyek dikerjakan. Untuk menilai apakah proyek layak dilaksanakan dan dapat memberikan manfaat keuangan bagi perusahaan perlu dilakukan penilaian kelayakan keuangan melalui analisis Keuangan dengan 3 (tiga) metode, yaitu:

- Internal Rate of Return (IRR) dengan menggunakan tingkat diskonto sebesar 13,30%
- Net Present Value (NPV), untuk pertimbangan nilai waktu dari uang (*time value of money*) agar arus kas yang dipakai adalah arus kas yang telah di diskontokan sebesar 13,30% menghasil nilai positif.
- Periode Pengembalian Investasi tidak melebihi jangka waktu pinjaman

8.1.4. Asumsi Dasar Penyusunan Model Keuangan

Asumsi-asumsi dasar yang digunakan dalam pernyusunan model keuangan untuk perhitungan kelayakan proyek sebagai berikut:

1. Umur Proyek 20 tahun.
2. CAPEX dan Biaya operasi dan pemeliharaan sudah termasuk perhitungan PPn 10%
3. Asumsi harga konstan yang digunakan dalam perhitungan perkiraan CAPEX dan OPEX adalah harga dasar pada tahun 2021

8.1.5. Asumsi Biaya Modal (CAPEX)

Biaya Modal proyek pengembangan Techno Park Perikanan Kota Pekalongan bisa dilihat pada table di bawah ini:

ZONA		Pemanfaatan Ruang	Panjang (m)	Lebar (m)	Luas (m^2)/ Lt	Lantai	Quantitas Unit	Harga Satuan	Total Harga
BUSINESS PARK									**Rp 4,238,410,000**
	1	**Warehouse**							**Rp 2,226,560,000**
	a	*Bangunan Warehouse*	*18*	*8*	*144*	*1*	*16*	*Rp 100,800,000*	*Rp 1,612,800,000*
	b	*Jalan*	*280*	*12*	*3,360*			*Rp 170,000*	*Rp 571,200,000*
	c	*Pagar Keliling*	*224*	*1*	*224*			*Rp 190,000*	*Rp 42,560,000*

ZONA		Pemanfaatan Ruang	Panjang (m)	Lebar (m)	Luas (m^2)/ Lt	Lantai	Quantitas Unit	Harga Satuan	Total Harga
	2	**Unit Pengolahan Ikan**							**Rp 2,011,850,000**
	a	*Unit 1*	*29.25*	*10*	*439*	*1*	*1*	*Rp 614,600,000*	*Rp 614,600,000*
	b	*Unit 2*	*29.25*	*10*	*439*	*1*	*1*	*Rp 614,600,000*	*Rp 614,600,000*
	d	*Pabrik es*	*21*	*8*	*168*	*1*	*1*	*Rp 352,800,000*	*Rp 352,800,000*
	e	*Jalan*	*200*	*12*	*2,400*			*Rp 170,000*	*Rp 408,000,000*
	f	*Pagar*	*115*	*1*	*115*			*Rp 190,000*	*Rp 21,850,000*
KAMPUNG IKAN									**Rp 13,087,379,850**
	1	*Los Pasar*	*44*	*42*	*1,848*	*1*	*1*	*Rp 4,490,640,000*	*Rp 4,490,640,000*
	2	*Kios tertutup*	*40*	*20*	*800*	*1*	*1*	*Rp 1,944,000,000*	*Rp 1,944,000,000*
	3	*Jalan service*	*150.83*	*6*	*905*			*Rp 170,000*	*Rp 153,846,600*
	4	*Area loading & unloading 1*	*21.25*	*15*	*319*			*Rp 150,000*	*Rp 47,812,500*
	5	*Area loading & unloading 2*	*28.5*	*4.75*	*135*			*Rp 150,000*	*Rp 20,306,250*
	6	*Parking*	*28.25*	*15*	*424*			*Rp 150,000*	*Rp 63,562,500*
	7	*Roof Top Foodcourt*	*44*	*42*	*1,848*	*1*	*1*	*Rp 5,976,432,000*	*Rp 5,976,432,000*
	8	*Kios UMKM Oleh-Oleh*	*35.25*	*20*	*705*	*1*	*1*	*Rp 2,279,970,000*	*Rp 2,279,970,000*
	9	*Tangga Naik Ke Lantai 2*	*20*	*4.75*	*95*			*Rp 150,000*	*Rp 14,250,000*
	10	*Tangga & Taman Belakang*	*20*	*9.5*	*190*	*1*	*1*	*Rp 614,460,000*	*Rp 614,460,000*
	11	*Meeting room*	*21*	*20*	*420*	*1*	*1*	*Rp 1,358,280,000*	*Rp 1,358,280,000*

ZONA		Pemanfaatan Ruang	Panjang (m)	Lebar (m)	Luas (m^2)/ Lt	Lantai	Quantitas Unit	Harga Satuan	Total Harga
	12	*Balkon*	*20*	*9.5*	*190*	*1*	*1*	*Rp 614,460,000*	*Rp 614,460,000*
INVESTASI PERALATAN									
FISH PRENEUR									**Rp 143,317,000**
	1	**Minilab Perikanan**							**Rp 93,317,000**
	Jenis Barang		**Merk**				**Jumlah Item**	**Harga Per Item**	**Jumlah**
	a	DO meter	Lutron				*1*	*Rp 3,200,000*	*Rp 3,200,000*
	b	pH dan Salinity meter	EZ-9909				*1*	*Rp 545,000*	*Rp 545,000*
	c	Labu Ukur							
		50 ml	Iwaki				*1*	*Rp 105,000*	*Rp 105,000*
		100 ml	Iwaki				*2*	*Rp 115,000*	*Rp 230,000*
		500 ml	Iwaki				*2*	*Rp 175,000*	*Rp 350,000*
		1000 ml	Iwaki				*2*	*Rp 325,000*	*Rp 650,000*
	d	Pipet Mohr							
		1 ml	Iwaki				*3*	*Rp 100,000*	*Rp 300,000*
		2 ml	Iwaki				*3*	*Rp 100,000*	*Rp 300,000*
		5 ml	Iwaki				*3*	*Rp 100,000*	*Rp 300,000*
		10 ml	Iwaki				*3*	*Rp 100,000*	*Rp 300,000*
	e	Pipet Volumetrik							
		1 ml	Iwaki				*2*	*Rp 45,000*	*Rp 90,000*
		10 ml	Iwaki				*2*	*Rp 45,000*	*Rp 90,000*

ZONA		Pemanfaatan Ruang	Panjang (m)	Lebar (m)	Luas (m^2)/ Lt	Lantai	Quantitas Unit	Harga Satuan	Total Harga
		50 ml	Iwaki				2	*Rp 45,000*	*Rp 90,000*
		100 ml	Iwaki				2	*Rp 45,000*	*Rp 90,000*
	f	Gelas Ukur 100 ml	Iwaki				3	*Rp 33,000*	*Rp 99,000*
	g	Erlenmeyer 125 ml	Iwaki				30	*Rp 80,000*	*Rp 2,400,000*
	h	Beaker Glass							
		50 ml	Iwaki				2	*Rp 23,000*	*Rp 46,000*
		100 ml	Iwaki				2	*Rp 29,000*	*Rp 58,000*
		500 ml	Iwaki				2	*Rp 62,000*	*Rp 124,000*
		1000 ml	Iwaki				2	*Rp 100,000*	*Rp 200,000*
	i	Buret							
		25 ml	Pyrex				2	*Rp 125,000*	*Rp 250,000*
		50 ml	Pyrex				2	*Rp 125,000*	*Rp 250,000*
	j	Statif	-				3	*Rp 150,000*	*Rp 450,000*
	k	Tabung reaksi 10 ml	Iwaki				30	*Rp 10,000*	*Rp 300,000*
	l	Spektrofotometer	Thermoscientific				1	*Rp 45,000,000*	*Rp 45,000,000*
	m	Neraca Analitik	RADWAG				1	*Rp 17,500,000*	*Rp 17,500,000*
	n	Reagen Kimia	Merck				10	*Rp 2,000,000*	*Rp 20,000,000*
	o	Pengadaan Perlengkapan Kantor							
		Komputer dan Printer							*Rp 15,000,000*

ZONA		Pemanfaatan Ruang	Panjang (m)	Lebar (m)	Luas (m^2)/ Lt	Lantai	Quantitas Unit	Harga Satuan	Total Harga
		Meja, Kursi dan Lemari							*Rp 10,000,000*
	2	**Working Space**							***Rp 50,000,000***
		pengadaan Meja dan Kursi							*Rp 50,000,000*
		Total keselurahan							**Rp 17,469,106,850**

8.1.6. Asumsi Biaya Operasional Total (OPEX)

Biaya Operasional (OPEX) proyek pengembangan Techno Park Perikanan Kota Pekalongan dilihat pada table di bawah ini:

NO	URAIAN	JUMLAH	SATUAN	HARGA	BIAYA BULANAN	BIAYA TAHUNAN
a	Gaji Direktur	1	orang	Rp7,000,000.00	Rp7,000,000.00	Rp84,000,000.00
b	sekretaris	1	orang	Rp4,000,000.00	Rp4,000,000.00	Rp48,000,000.00
c	Manajer Inovasi dan Pengembangan	1	orang	Rp5,000,000.00	Rp5,000,000.00	Rp60,000,000.00
	Staff Inovasi dan Pengembangan	2	orang	Rp2,500,000.00	Rp5,000,000.00	Rp60,000,000.00
	Total					**Rp252,000,000.00**
d	**KAMPUNG IKAN**					
1.	**Gaji Pegawai**					
	a. Manager Kampung Ikan	1	Orang	Rp5,000,000.00	Rp5,000,000.00	Rp60,000,000.00
	b. Staff Admin	2	Orang	Rp2,500,000.00	Rp5,000,000.00	Rp60,000,000.00
					Rp10,000,000.00	**Rp120,000,000.00**
2.	**Infrastruktur Cost**					
	a. Listrik	1	Ls	Rp12,000,000.00	Rp12,000,000.00	Rp144,000,000.00
	b. Air Bersih	1	Ls	Rp6,000,000.00	Rp6,000,000.00	Rp72,000,000.00

NO	URAIAN	JUMLAH	SATUAN	HARGA	BIAYA BULANAN	BIAYA TAHUNAN
	c. Wifi	1	30 mb/ps	Rp275,000.00	Rp275,000.00	Rp3,300,000.00
	d. Sampah	1	Ls	Rp1,000,000.00	Rp1,000,000.00	Rp12,000,000.00
					Rp19,275,000.00	**Rp231,300,000.00**
3	**Maintenance**	1	Ls	Rp1,500,000.00	Rp1,500,000.00	Rp18,000,000.00
					Rp1,500,000.00	**Rp18,000,000.00**
				TOTAL M & O	**Rp30,775,000.00**	**Rp369,300,000.00**
e	**BUSINESS PARK**					
1.	**Gaji Pegawai**					
	a. Manager	1	Orang	Rp5,000,000.00	Rp5,000,000.00	Rp60,000,000.00
	b. Staff Admin	2	Orang	Rp2,500,000.00	Rp5,000,000.00	Rp60,000,000.00
				TOTAL M & O	**Rp10,000,000.00**	**Rp120,000,000.00**
2.	**Infrastruktur Cost**					
	a. Listrik	1	Ls	Rp30,000,000.00	Rp30,000,000.00	Rp360,000,000.00
	b. Air Bersih	1	Ls	Rp1,500,000.00	Rp1,500,000.00	Rp18,000,000.00
	c. Wifi	1	30 mb/ps	Rp275,000.00	Rp275,000.00	Rp3,300,000.00
	d. Sampah	1	Ls	Rp1,000,000.00	Rp1,000,000.00	Rp12,000,000.00
					Rp32,775,000.00	**Rp393,300,000.00**
3	**Maintenance**	1	Ls	Rp2,000,000.00	Rp2,000,000.00	Rp24,000,000.00
					Rp2,000,000.00	**Rp24,000,000.00**
				TOTAL M & O	**Rp44,775,000.00**	**Rp537,300,000.00**
f	**PELAYANAN FISH-PRENEUR**					
1.	**Gaji Pegawai**					
	a. Manager	1	Orang	Rp5,000,000.00	Rp5,000,000.00	Rp60,000,000.00
	b. Staff	2	Orang	Rp2,500,000.00	Rp5,000,000.00	Rp60,000,000.00

NO	URAIAN	JUMLAH	SATUAN	HARGA	BIAYA BULANAN	BIAYA TAHUNAN
				TOTAL M & O	**Rp10,000,000.00**	**Rp120,000,000.00**
2.	**Infrastruktur Cost**					
	a. Listrik	1	Ls	Rp2,000,000.00	Rp2,000,000.00	Rp24,000,000.00
	b. Air Bersih	1	Ls	Rp1,500,000.00	Rp1,500,000.00	Rp18,000,000.00
	c. Wifi	1	30 mb/ps	Rp275,000.00	Rp275,000.00	Rp12,000,000.00
	d. Sampah	1	Ls	Rp1,000,000.00	Rp1,000,000.00	Rp1,000,000.00
					Rp4,775,000.00	**Rp54,000,000.00**
				TOTAL M & O		**Rp174,000,000.00**
g	staff kebersihan	3	orang	Rp1,500,000.00	Rp4,500,000.00	Rp54,000,000.00
h	staff keamanan	2	orang	Rp1,500,000.00	Rp3,000,000.00	Rp36,000,000.00
i	staff pemeliharaan	2	orang	Rp1,500,000.00	Rp3,000,000.00	Rp36,000,000.00
j	Maintenance	1	Ls	Rp2,000,000.00	Rp2,000,000.00	Rp24,000,000.00
					Rp12,500,000.00	**Rp150,000,000.00**
				TOTAL M & O	**Rp27,275,000.00**	**Rp324,000,000.00**
	Total Biaya Operasional per Tahun					**Rp1,482,600,000.00**

Untuk biaya operasional keseluruhan tahun operasi bisa dilihat pada Lampiran Kajian di bagian akhir dari laporan ini.

8.3. Analisis Pendapatan Bisnis

Pendapatan proyek pengembangan Techno Park Perikanan Kota Pekalongan bisa dilihat pada table di bawah ini:

NO	URAIAN	JUMLAH	SATUAN	TARIF	POTENSI REVENUE (PER SATUAN)	POTENSI REVENUE (PER TAHUN)	
						OPTIMIS (100 %)	MODERAT (80%)
A.	KAMPUNG IKAN						
1	Sewa Tenan Los Pasar	179	Unit/bulan	Rp500,000	Rp89,500,000	Rp1,074,000,000	Rp859,200,000
2	Sewa Kios UMKM Kuliner	21	Unit/bulan	Rp700,000	Rp14,700,000	Rp176,400,000	Rp141,120,000
3	Sewa Kios UMKM Oleh-Oleh dan Ikan Hias	24	Unit/bulan	Rp700,000	Rp16,800,000	Rp201,600,000	Rp161,280,000
4	Sewa Ruang Serbaguna	3	Paket/bulan	Rp3,000,000	Rp9,000,000	Rp108,000,000	Rp86,400,000
				Rp4,900,000	Rp130,000,000	Rp1,560,000,000	Rp1,248,000,000
B.	BUSINESS PARK						
1	Sewa Warehouse	16	Unit/bulan	Rp5,000,000	Rp80,000,000	Rp960,000,000	Rp768,000,000
2	Unit Pengolahan Ikan	1	Unit/bulan	Rp5,000,000	Rp5,000,000	Rp60,000,000	Rp60,000,000
3	Cold Storage	130000	kg/siklus	Rp400	Rp52,000,000	Rp2,704,000,000	Rp2,163,200,000
						Rp3,724,000,000	Rp2,991,200,000
C.	PELAYANAN FISH-PRENEUR						
1	Minilab Perikanan (4 bulan/siklus)	200	Sampel/minggu	Rp25,000	Rp5,000,000	Rp160,000,000	Rp128,000,000
2	Ruang rapat dan workshop	12	Paket/hari	Rp200,000	Rp2,400,000	Rp28,800,000	Rp23,040,000
3	Sewa Working Space untuk Start Up	12	Unit/bulan	Rp600,000	Rp7,200,000	Rp86,400,000	Rp69,120,000
				TOTAL M & O	Rp14,600,000	Rp275,200,000	Rp220,160,000
total revenue						Rp5,559,200,000	Rp4,459,360,000

Untuk Pendapatan Usaha keseluruhan tahun operasi bisa dilihat pada Lampiran Kajian di bagian akhir dari laporan ini.

8.4. Hasil Proyeksi Keuangan dan Analisis Kelayakan Keuangan

Proyeksi Arus Kas proyek pengembangan Techno Park Perikanan Kota Pekalongan adalah sebagai berikut

	2022	2023	2024	2025
AKTIVITAS OPERASI				
Laba neto	0	Rp 2,223,570,000.00	Rp 2,175,756,150.00	Rp 2,125,886,304.45
Penyesuaian dan Rekonsiliasi				
Depresiasi		Rp -	Rp 1,172,967,281.67	Rp 1,172,967,281.67
Beban dan Biaya Operasi Lain-lain di luar usaha			Rp -	Rp -
beban pajak penghasilan		Rp 741,190,000.00	Rp 725,252,050.00	Rp 708,628,768.15
Liabilitas sewa				
Utang Bunga Jangka Panjang		Rp -	Rp -	
Penurunan hutang operasi				
Kenaikan Utang Operasi		Rp -		
Aliran Kas Operasi	-	Rp 2,964,760,000.00	Rp 4,073,975,481.67	Rp 4,007,482,354.27
AKTIVITAS INVESTASI				
Investasi Konstruksi	Rp 17,325,789,850.00			
Investasi Peralatan	Rp 143,317,000.00			
Aset Kontigensi	Rp 2,620,366,027.50			
Aliran Kas Investasi	Rp 20,089,472,878	Rp -	Rp -	Rp -
AKTIVITAS PENDANAAN (PEMBIAYAAN)				
Modal	20,089,472,877.50	Rp -		
Pinjaman	Rp -	Rp -		
pembayaran pinjaman		Rp -	Rp -	Rp -
Aliran Kas Pendanaan (Pembiayaan)	Rp 20,089,472,878	Rp -	Rp -	Rp -
ALIRAN KAS BERSIH PADA AKHIR PERIODE	Rp -	Rp 2,964,760,000	Rp 4,073,975,482	Rp 4,007,482,354
kas 1 januari			Rp 2,964,760,000	Rp 7,038,735,482

	2022	2023	2024	2025
kas 31 des	Rp -	Rp 2,964,760,000	Rp 7,038,735,482	Rp 11,046,217,836
FCFF	-Rp 20,089,472,878	Rp 2,964,760,000	Rp 4,073,975,482	Rp 4,007,482,354

Untuk Proyeksi Keuangan keseluruhan tahun operasi bisa dilihat pada Lampiran Kajian di bagian akhir dari laporan ini.

8.5. Hasil Perhitungan Analisis Kelayakan Proyek

Hasil analisis kelayakan proyek pengembangan Techno Park Perikanan Kota Pekalongan bisa dilihat pada table di bawah ini:

NPV	**Rp51,851,435,512.14**	**Layak**
IRR	**18.16%**	**Layak**
Payback Period (Tahun)	**5 tahun 3 bulan**	**Layak**

Dari hasil perhitungan proyeksi keuangan, dari ketiga kriteria analisis keuangan, NPV, IRR dan Payback periode menunjukkan hasil bahwa proyek pengembangan Techno Park Perikanan Kota Pekalongan layak dilanjutkan.

8.2. Simpulan

Berdasarkan analisis kelayakan proyek pengembangan Techno Park Perikanan Kota Pekalongan menyatu dengan area Pelabuhan Perikanan dan Destinasi Wisata yang memiliki bisnis jasa, perdagangan dan pariwisata yang mengakomodasi potensi ekonomi lokal masyarakat di sekitar lokasi.

Dalam perhitungan proyeksi keuangan, dari ketiga kriteria analisis keuangan, NPV, IRR dan Payback periode menunjukkan hasil proyek pengembangan Techno Park Perikanan Kota Pekalongan layak dilanjutkan.

BAB 9
NARAHUBUNG

Bagi calon investor yang berminat menjalin kerja sama dengan Pemerintah Kota Pekalongan maupun yang membutuhkan informasi lebih detail terkait proyek investasi berupa Pengembangan Technopark Perikanan Berbasis *Blue Economy Development* di Kota Pekalongan**,** dapat menghubungi narahubung *(Contact Person)* dibawah ini. Narahubung akan memberikan informasi yang lebih detail dan terperinci sesuai yang dibutuhkan oleh calon investor terkait realisasi rencana proyek investasi diatas. Adapun narahubung yang dapat dihubungi adalah sebagai berikut

1. Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu (DPMPTSP) Kota Pekalongan
   Kabid Pengaduan Kebijakan dan Pelaporan Pelayanan
   Harry Rudiyanto, S.Kom.
   +62 817-241-173
2. Dinas Kelautan dan Perikanan (DKP) Kota Pekalongan
   Kepala UPTD Technopark Perikanan
   Dinas Kelautan dan Perikanan Kota Pekalongan :
   Zuita Dwi Armayanti, ST
   +62 858-6945-6886