

## **BAB V**

### **PEMBAHASAN**

Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu (DPMPTSP) adalah perangkat daerah sebagai unsur pembantu pemerintahan di bidang penanaman modal. Berdasarkan Peraturan Bupati Tulungagung Nomor 65 Tahun 2016 tentang kedudukan, susunan organisasi, tugas dan fungsi, serta tata kerja dinas penanaman modal dan pelayanan terpadu satu pintu Kabupaten Tulungagung, bahwa tujuan penanaman modal adalah segala bentuk kegiatan menanam modal, baik oleh penanam modal dalam negeri maupun penanam modal asing, untuk melakukan usaha di wilayah Kabupaten Tulungagung. Dalam upaya mewujudkan peningkatan investasi di Kabupaten Tulungagung, strategi yang ditempuh oleh Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu (DPMPTSP) Kabupaten Tulungagung dalam meningkatkan investasi di Kabupaten Tulungagung adalah dengan melakukan Inovasi Pelayanan Publik, Pelaksanaan Promosi, dan Penyusunan *Project Prospectus* (Kajian Peluang Investasi).

Berikut merupakan bentuk strategi yang dilakukan oleh Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu (DPMPTSP) dalam upaya meningkatkan investasi di Kabupaten Tulungagung:

#### **A. Inovasi Pelayanan Publik**

Pelayanan publik merupakan bagian penting yang menentukan daya tarik suatu daerah untuk menjadi tujuan investasi, untuk itu guna

meningkatkan kualitas pelayanan publik yang cepat, mudah, dan terjangkau oleh masyarakat di Kabupaten Tulungagung, DPMPTSP Kabupaten Tulungagung telah berinovasi dengan meluncurkan sistem manajemen perizinan online atau yang dikenal dengan *Online Single Submission* (OSS).

Sebelumnya pelayanan perizinan dikelola dengan proses manual namun kini sudah didukung dengan teknologi informasi sehingga ketepatan, kecepatan, kapasitas penyelesaian semua izin menjadi lebih baik dari sebelumnya. Hal ini sesuai dengan PP No. 24 Tahun 2018 tentang Pelayanan Perizinan Berusaha Terintegrasi Secara Elektronik, Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu (DPMPTSP) Kabupaten Tulungagung turut berinovasi dalam memberikan pelayanan perizinan dan penanaman modal dengan berbasis online. Program kebijakan tersebut mendorong pemerintah pusat dan pemerintah daerah bekerjasama dalam rangka percepatan berusaha dan peningkatan penanaman modal di daerah.

Dalam aturan tersebut diperkenalkan adanya Sistem Perizinan Berusaha Terintegrasi secara Elektronik (*Online Single Submission/OSS*). Pada sistem OSS ini investor mengajukan permohonan perizinan berusaha ke DPMPTSP. Seluruh data perizinan berusaha yang ditujukan kepada kementerian/lembaga/pemerintah berada dalam satu sistem yang bernama OSS (*Online Single Submission*). Data investor yang sudah teregistrasi selanjutnya dapat digunakan untuk mengurus perizinan sehingga tidak

perlu melakukan registrasi ulang saat mengurus perizinan lain. Bahkan investor tidak harus datang ke kementerian teknis untuk menyerahkan dokumen, tetapi dapat mendaftar secara *online*. Hadirnya terobosan kebijakan ini cukup meningkatkan kepercayaan investor dalam menanamkan investasinya.

## **B. Pelaksanaan Promosi**

Promosi sangat berperan dalam memberikan informasi mengenai potensi dan peluang investasi bagi para investor atau pelaku dunia usaha. Investor atau pelaku dunia usaha tidak akan bisa mengetahui potensi dan peluang investasi investasi yang ada tanpa adanya proses publikasi atau promosi. Adapun pelaksanaan promosi yang dilakukan oleh Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu (DPMPTSP) Kabupaten Tulungagung adalah melalui:

### **a. Partisipasi Pameran**

Strategi promosi dalam bentuk pameran menjadi wadah yang sangat penting untuk mempromosikan potensi dan peluang investasi bagi para pelaku dunia usaha atau investor untuk mau menanamkan modalnya. Pameran juga menjadi wadah yang menjembatani Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu (DPMPTSP) Kabupaten Tulungagung untuk mampu mendekati diri dengan para investor, baik investor lokal, regional, nasional maupun dari mancanegara.

DPMPTSP Kabupaten Tulungagung menampilkan berbagai potensi daerah yang ada di Kabupaten Tulungagung mulai dari sektor pariwisata, peternakan, industri dan potensi lainnya. Hal ini bertujuan

untuk menarik investor baik investor dalam negeri (PMDN) maupun investor asing (PMA) untuk berinvestasi di Kabupaten Tulungagung guna mendorong pertumbuhan ekonomi dan pembangunan dalam skala yang lebih luas.

Melalui partisipasi kegiatan pameran ini DPMPTSP Kabupaten Tulungagung berupaya semaksimal mungkin untuk mempromosikan berbagai potensi dan peluang investasi seperti wisata alam, produk produk unggulan, dan sumber daya alam Tulungagung. Dengan demikian diharapkan potensi dan peluang investasi dapat diketahui serta dikenal masyarakat luas yang pada akhirnya akan mendorong masuknya para investor ke Kabupaten Tulungagung.

b. Promosi media cetak dan *online*

Pelaksanaan promosi secara *online* dilakukan dengan memberikan materi-materi potensi dan peluang investasi yang ada di Kabupaten Tulungagung untuk kemudian dipublikasikan melalui media sosial (*Medsos*) dan diharapkan ada investor atau pelaku dunia usaha yang tertarik. Pelaksanaan promosi tersebut di publikasikan secara bertahap sesuai pembaharuan data yang ada.

Promosi potensi dan peluang investasi yang ada di Kabupaten Tulungagung dipublikasikan oleh DPMPTSP menggunakan media cetak melauai pembuatan *booklet*, *leaflet* maupun brosur yang dibagikan pada saat pameran dan juga pemasangan media informasi berupa *billboard* atau papan iklan. Tidak hanya itu, DPMPTSP Kabupaten

Tulungagung juga mempublikasikan potensi, kegiatan penanaman modal dan juga capaian-capaian prestasi yang didapatkan oleh DPMPTSP Kabupaten Tulungagung dalam hal penanaman modal melalui website resmi dan media *online* lainnya.

### **C. Penyusunan *Project Prospectus* (Kajian Peluang Investasi)**

Strategi yang dilakukan oleh DPMPTSP Kabupaten Tulungagung dalam upaya meningkatkan investasi selanjutnya adalah dengan membuat kajian peluang investasi yakni dengan melakukan pemetaan wilayah-wilayah potensi dan peluang investasi yang ada di Kabupaten Tulungagung. Upaya yang secara khusus ditangani oleh bidang penanaman modal adalah yang berkaitan dengan kajian potensi daerah yakni melalui perumusan dan pembuatan peta potensi investasi daerah. Sebagaimana yang telah dijelaskan oleh Kepala Bidang Promosi Penanaman Modal bahwa kajian peluang dan potensi investasi dilakukan dengan pemetaan kawasan yang memiliki potensi dunia usaha dan hal ini dilakukan berdasarkan Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) daerah Kabupaten Tulungagung.

Berikut *Project Prospectus* DPMPTSP Kabupaten Tulungagung yang tengah di kembangkan bersama OPD (Organisasi Perangkat Daerah) terkait dan Bappeda Kabupaten Tulungagung. Harapannya kedepan dengan adanya beberapa *Project Prospektus* ini bisa berujung pada peningkatan investasi yang ada di Kabupaten Tulungagung:

# Project Prospectus Kabupaten Tulungagung

## 1. Pantai Gemah



Sektor : Pariwisata

Potensi Sumber daya : Sumber Daya Alam

Lokasi : Desa Keboireng, Kecamatan Besuki  
pada koordinat S8o15'51,7284'' dan E111o46'16,104'.

Nilai Investasi : Rp. 25.000.000.000,-

Kapasitas Produksi : Jumlah rata-rata pengunjung 84.052  
orang/bulan atau 372.589 orang/tahun

Total Area (Kebutuhan Lahan) : 52,5 Ha

Skema Kerjasama/Pembiayaan : Kerja sama pengelolaan tempat wisata antara Perhutani, Pemerintah Kabupaten Tulungagung dan Pemerintah Desa.

Status Proyek : Pantai Gemah merupakan salah satu pantai yang cukup panjang sehingga sangat cocok untuk berkumpul dengan keluarga atau untuk kegiatan gathering, karena pantai Gemah mempunyai ombak pantainya sangat tenang udaranya sejuk karena di pinggir pantai ditanam pohon cemara.



Selain itu banyak wahana wisata di sana antara lain flying fox, banana boat, perahu wisata, motor ATV dan mini trail. Kios-kios makanan ikan laut bakar dengan beraneka jenis ikan siap tersaji. Keberadaan mushola dan toilet umum yang sangat banyak membuat wisatawan merasa nyaman setelah main air di pantai.

Daerah Pendukung Komoditas Sejenis : Pantai Gemah terletak di tepi Jalur Lintas Selatan (JLS), dan di sekitar Pantai Gemah ada beberapa destinasi wisata pantai diantara Pantai Klatak, Pantai Nglarap, Pantai Popoh dan Pantai Sidem.

Contact Person : Jumarli (081335657849)

## 2. Pantai Popoh



Sektor : Pariwisata

Potensi Sumber daya : Sumber Daya Alam

Lokasi : Ds. Besole, Kec. Besuki, Kabupaten Tulungagung

Nilai Investasi : Rp. 25.000.000.000,-

Kapasitas Produksi : 6.548 pengunjung/bulan

Total Area (Kebutuhan Lahan) : Luas lahan yang sudah dikelola 7,28 Hektar.

Status kepemilikan lahan adalah milik Pemerintah Kabupaten Tulungagung.

Daerah Pendukung Komoditas Sejenis : Obyek wisata pendukung yang sejenis yaitu :



- Pantai Sidem, Pantai Coro, Pantai Banyu Muluk.
- Tempat Pelelangan Ikan
- Wisata Kuliner Ikan Laut “Mak YAH” yang mempunyai Cita rasa yang tidak kalah dengan Restoran
- Reco Sewu

Contact Person :

- Agus Tri Winarko  
(Kasi Promosi DPM-PTSP Kab Tulungagung)  
Telp : 081219302852  
Email : [perijinan.tulungagung@gmail.com](mailto:perijinan.tulungagung@gmail.com)
- Dinas Kebudayaan dan Pariwisata Kabupaten Tulungagung  
Telp. (0355) 5237600

### 3. Wisata Ori Green

**PROFIL SINGKAT**  
Wisata Ori Green dikelola oleh Koperasi Tani Jasa Tirta. Tempat wisata ini berada di lereng gunung Wilis dan berdiri sejak 7 Mei 2018 dengan luas lahan mencapai 1 Ha. Wisata Ori Green ini memadukan konsep Theme Park dengan wahana utama Mini Waterboom.

**KINERJA BISNIS**  
Jumlah wisatawan rata-rata per bulan adalah 20.000 - 30.000 wisatawan dari Kabupaten Tulungagung dan sekitarnya. Omset usaha Ori Green untuk tahun 2018 diperkirakan mencapai 2,4 Milyar.

**SUMBER DAYA MANUSIA**  
Ori Green dikelola oleh manajer operasional lulusan sarjana dan berusia sekitar 43 tahun. Ori Green memiliki 48 karyawan dan statusnya masih tercampur.



- Luas lahan	: 2 Ha
- Jumlah investasi	: Rp. 55.949 Milyard
- IRR	: 28,49%
	> 12%
- Payback period	: 3 Tahun 10 Bulan
	< 5 Th

**SERTIFIKAT TDUP**



**SERTIFIKAT TDP KOP**



**SERTIFIKAT IMB**



**RENCANA PENGEMBANGAN**

**WAHANA BERMAIN**



**WATERBOOM**



**HOTEL BINTANG 3**



Sektor : Pariwisata

Potensi Sumber daya : Sumber Daya Buatan

Lokasi : Ds. Sendang, Kec. Sendang, Kabupaten Tulungagung

Nilai Investasi : Rp. 40.000.000.000,-

Kapasitas Produksi : 15.000-20.000 pengunjung/bulan

Total Area (Kebutuhan Lahan) :

Luas lahan yang sudah dikelola 2 (dua) Hektar, sedangkan rencana pengembangan 3 (tiga) Hektar. Status kepemilikan lahan milik KOPTAN dan Sewa lahan milik warga dengan jangka waktu 25 Tahun.

Skema Kerjasama/Pembiayaan : Penanaman saham dibawah 50 persen (kurang dari 50 persen)



Status Proyek :

Koperasi Tani Jasa Tirta pada awalnya hanya mengelola koperasi simpan pinjam saja, namun dengan berjalannya waktu, koperasi Jasa Tani Jasa Tirta sudah melakukan pengembangan usaha diantaranya :

Pengelolaan susu, Jasa Angkutan, Mini Market, Pengemasan Air Mineral "ARSEN" dll dan sekarang yang lagi booming membuat Wisata ORI GREEN.

Contact Person : Koperasi Tani “Jasa Tirta”

Jl.raya Sendang Penampean KM 01 Sendang Tulungagung

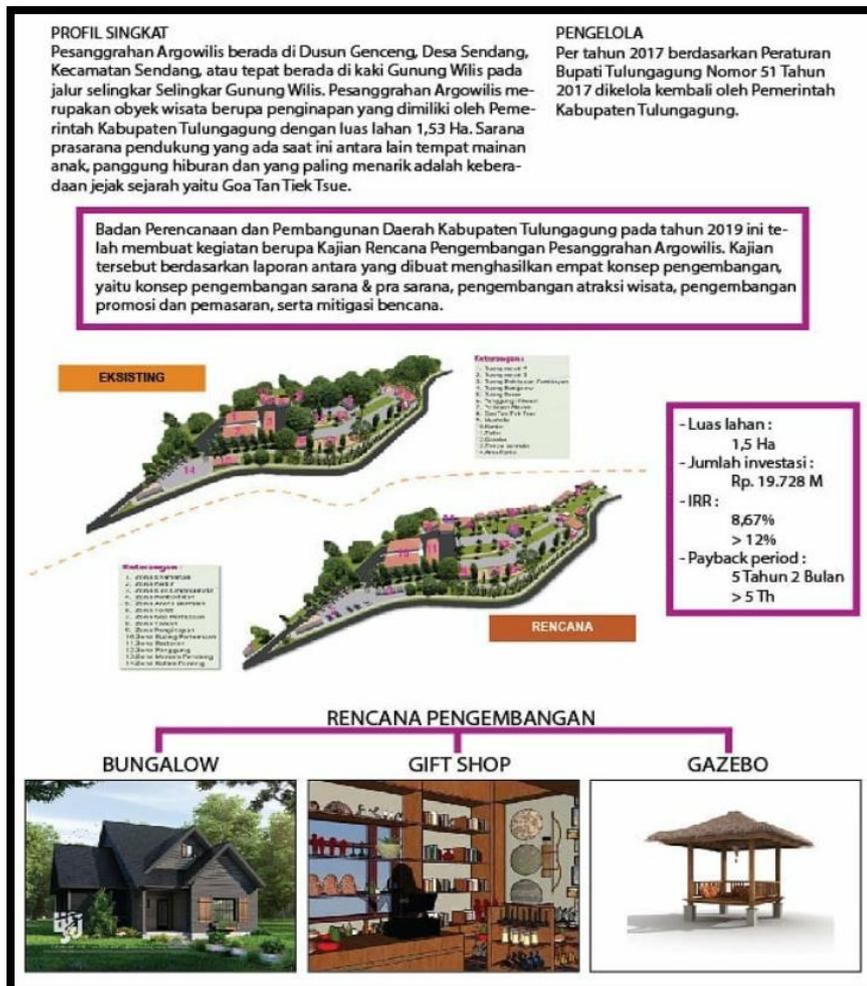
Jawa Timur Indonesia

(0355) 431085/Fax (0355) 431086

Yudi (0812 1745 789)



## 4. Pesanggrahan Argowilis



Sektor : Pariwisata

Potensi Sumber daya : Sumber Daya Alam

Lokasi : Ds. Sendang, Kec. Sendang, Kabupaten Tulungagung

Nilai Investasi : Rp. 40.000.000.000,-

Kapasitas Produksi : 412 pengunjung/bulan.



Total Area (Kebutuhan Lahan) :

- Luas lahan yang sudah dikelola 1,5 Hektar.
- Status kepemilikan lahan adalah milik Pemerintah Kabupaten Tulungagung. Skema Kerjasama/Pembiayaan Penanaman saham dibawah 50 persen (kurang dari 50 persen)

Daerah Pendukung Komoditas Sejenis:

Obyek wisata pendukung, al : Ori Green, Cowindo, Tugu Park, Perkebunan Kopi, Air Terjun dan Bumi Perkemahan Jurang Senggani dan Gua Tan Tek Siao.

Contact Person :

1. Agus Tri Winarko  
(Kasi Promosi DPM-PTSP Kab Tulungagung)  
Telp : 081219302852  
Email : [perijinan.tulungagung@gmail.com](mailto:perijinan.tulungagung@gmail.com)
2. Dinas Kebudayaan dan Pariwisata Kabupaten Tulungagung Telp. (0355) 5237600

## 5. Wisata Edukasi Kampus Susu Dynasty (KSD)



Sektor : Pariwisata

Potensi Sumber daya : Sumber Daya Buatan

Lokasi : Ds. Sidem, Kec. Gondang, Kabupaten Tulungagung

Nilai Investasi : Rp. 20,5 Milyar

Kapasitas Produksi : 8.000-10.000 pengunjung/bulan



Total Area (Kebutuhan Lahan) :

- Luas lahan yang sudah dikelola 0,6 Hektar, sedangkan rencana pengembangan 1,4 Hektar untuk tujuan pengembangan wisata edukasi “Farm Tourism”.
- Status kepemilikan lahan adalah milik sendiri.

Skema Kerjasama/Pembiayaan : Penanaman saham adalah 100 persen milik sendiri.

Status Proyek :

- KSD didirikan pada tahun 2008 oleh Ainis Sa’adah dengan tujuan menyetor produk susu ke KUD.
- Pada tahun 2013 mengembangkan produk olahan susu.
- Pada tahun 2015 mengembangkan obyek wisata edukasi diatas area 0,6 Ha.



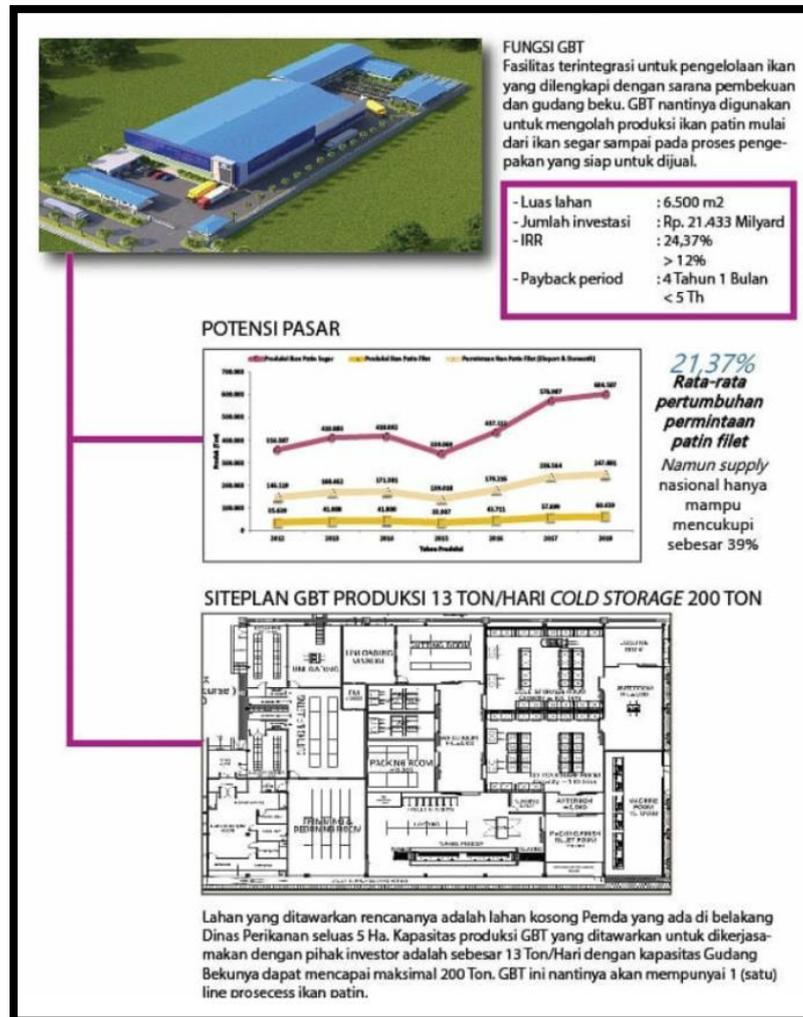
Contact Person : Kampung Susu Dynasty (KSD)

Desa Sidem, Kecamatan Gondang,

Kabupaten Tulungagung Jawa Timur Indonesia.

Ainis Sa'adah (081335934499)

## 6. Integrated Cold Storage/ Rumah Patin Fillet



Lokasi :

Kecamatan Ngantru, Kedungwaru, Campurdarat, Ngunut, Rejotangan, Kalidawir, Boyolangu, Karangrejo, Kauman, Gondang dan pakel.

Luas lahan budidaya : 63 ha

Produksi : 10.000 ton/tahun

Pengolahan : Rumah filet 10 ton/hari

Pemasaran : Olahan patin berupa abon patin ke luar kota Tulungagung,

Kalimantan dan Bali.





Abon Patin

## 7. Omah Kopi Mandiri (Komoditi Kopi)



Sektor : Perkebunan

Potensi Sumber daya : Sumber Daya Buatan

Lokasi : Ds. Geger, Kecamatan Sendang  
Ds. Nglurup, Kecamatan Sendang

Nilai Investasi : Rp. 3.000.000.000,-

Kapasitas Produksi : Arabika : 1 ton per hektar  
Robusta : 2 ton per hektar



Total Area (Kebutuhan Lahan) : Lahan yang sudah dikelola 40 ha, rencana pengembangan 90 ha. Status kepemilikan milik warga dan perhutani.

Skema Kerjasama/Pembiayaan : - Bank Indonesia

- Koperasi Omah Kopi Mandiri
- Swadaya

Status Proyek : Pengelolaan komoditi kopi dari hulu sampai hilir meliputi:

- Edukasi
- Penjualan Greenbean
- Penjualan biji goreng
- Penjualan bibit kopi



Contact Person :

Omah Kopi Mandiri

Dusun Turi, Desa Geger, Kecamatan Sendang

Tulungagung, Jawa Timur Indonesia

IKA : 082 141 246 464