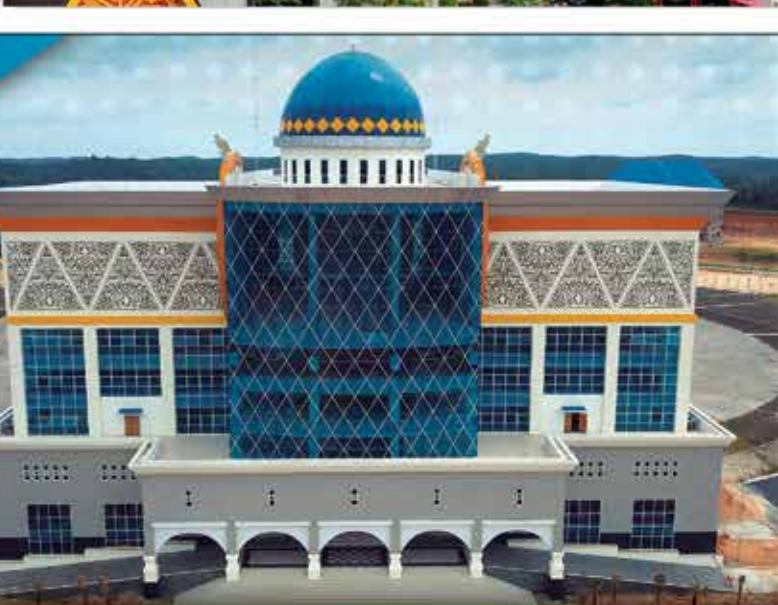




POTENSI DAN PELUANG INVESTASI KOTA PEKANBARU

POTENTIAL AND INVESTMENT OPPORTUNITIES IN PEKANBARU MUNICIPALITY



Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu
Kota Pekanbaru
Kompleks Mal Pelayanan Publik, Jl. Jenderal Sudirman No. 464,
Kec. Sukajadi
Kota Pekanbaru, Provinsi Riau 28121
Telp: 0761-28262 / 0811-7515-133, Fax: 0761-42003
Email: dpmpstppekanbaru@gmail.com
Website: dpmpstp.pekanbaru.go.id



DAFTAR ISI CONTENT

SEKILAS TENTANG KOTA PEKANBARU	8
Geografi	8
Sejarah	9
Topografi & Iklim	9
Perekonomian	10
Kependudukan	11
Sumber Daya Manusia	12
Infrastruktur	13
Sumber Daya Alam	15
Gambaran Investasi	16
1. Dalam Negeri	
2. Luar Negeri (Asing)	
POTENSI INVESTASI DI KOTA PEKANBARU	24
Lokasi Strategis Pekanbaru	24
Perizinan Mudah & Terpadu	24
Sektor Perdagangan	25
Sektor Industri	29
Sektor Jasa	35
Sektor Pariwisata	40
Sektor Konstruksi	43
PERENCANAAN KAWASAN STRATEGIS KOTA PEKANBARU	46
Kawasan Industri Tenayan Raya (KIT)	46
Perencanaan Kawasan Strategis Perkantoran dan Bisnis Tenayan	49
Kawasan Strategis Meranti Pandak	50
Kawasan Strategis Setia Maharaja	52
Kawasan Superblok Delima	53
Kawasan Strategis Bandar Khayangan	57
PELUANG SEKTOR PERDAGANGAN	58
Pusat Perbelanjaan	58
Perdagangan Besar/ Grosir	60
PELUANG SEKTOR INDUSTRI	63
Industri Pangan	64
Industri Farmasi & Kosmetik	72
Industri Tekstil	78
Peluang Sektor Konstruksi	81
Peluang Sektor Real Estate	85
PELUANG SEKTOR PARIWISATA	88
Akomodasi	88
Pusat Pariwisata	94



DAFTAR GAMBAR IMAGE

Gambar 1. Peta Administrasi Kota Pekanbaru	8
Gambar 2. Pertumbuhan Penduduk Kota Pekanbaru Tahun 2010-2018	11
Gambar 3. Persentase Angkatan Kerja di Kota Pekanbaru Tahun 2018	12
Gambar 4. Target dan Realisasi Penanaman Modal Dalam Negeri (PMDN) Kota Pekanbaru (Milyar Rupiah)	17
Gambar 5. Perkembangan Realisasi Investasi Dalam Negeri Kota Pekanbaru Per Kategori Sektor (Juta Rupiah)	17
Gambar 6. Realisasi Investasi Dalam Negeri di Sektor Tersier (Juta Rupiah)	18
Gambar 7. Realisasi Investasi Dalam Negeri di Sektor Sekunder (Juta Rupiah)	19
Gambar 8. Realisasi Investasi Dalam Negeri di Sektor Primer (Juta Rupiah)	20
Gambar 9. Target dan Realisasi Penanaman Modal Asing (PMA) Kota Pekanbaru (Juta USD)	20
Gambar 10. Perkembangan Realisasi Investasi Luar Negeri di Kota Pekanbaru Per Kategori Sektor (Juta Rupiah)	21
Gambar 11. Realisasi Investasi Luar Negeri di Sektor Tersier (Ribu USD)	22
Gambar 11. Realisasi Investasi Luar Negeri di Sektor Tersier (Ribu USD)	22
Gambar 13. Realisasi Investasi Luar Negeri di Sektor Primer (Ribu USD)	23
Gambar 14. Pelayanan Utama di DPMPSTP Kota Pekanbaru	25
Gambar 15. Tenant dari Berbagai instansi di MPP Kota Pekanbaru	25
Gambar 16. PDRB ADHK Sektor Perdagangan Kota Pekanbaru Tahun 2014-2018 (Juta Rupiah)	25
Gambar 17. Perbandingan Laju Pertumbuhan Sektor Perdagangan Kota Pekanbaru terhadap Provinsi Riau	26
Gambar 18. Peta Jaringan Jalan antara Kota/ Kabupaten di Provinsi Riau	27
Gambar 19. Pasar Bawah	27
Gambar 20. Living World Pekanbaru	27
Gambar 21. Mall SKA	28
Gambar 22. Perencanaan Sukaramai Trade Center (STC)	28
Gambar 23. PDRB ADHK Sektor Industri Pengolahan Tahun 2014-2018 (Juta Rupiah)	29
Gambar 24. Perbandingan Laju Pertumbuhan Sektor Industri Kota Pekanbaru terhadap Provinsi Riau	29
Gambar 25. PDRB ADHK Sektor-sektor Jasa Tahun 2014-2018 (Juta Rupiah)	35
Gambar 26. Perbandingan Laju Pertumbuhan Rata-Rata Sektor-Sektor Jasa terhadap Sektor Lainnya di Kota Pekanbaru	35
Gambar 27. Perbandingan Laju Pertumbuhan Sektor Jasa Pendidikan Kota Pekanbaru terhadap Provinsi Riau	36
Gambar 28. Perbandingan Laju Pertumbuhan Sektor Jasa Kesehatan dan Kegiatan Sosial Kota Pekanbaru terhadap Provinsi Riau	37
Gambar 29. Perbandingan Laju Pertumbuhan Sektor Jasa Perusahaan Kota Pekanbaru terhadap Provinsi Riau	38
Gambar 30. Perbandingan Laju Pertumbuhan Sektor Jasa Keuangan dan Asuransi Kota Pekanbaru terhadap Provinsi Riau	38
Gambar 31. Perbandingan Laju Pertumbuhan Sektor Jasa Lainnya Kota Pekanbaru terhadap Provinsi Riau	39
Gambar 32. PDRB ADHK Sektor Penyediaan Akomodasi dan Makan Minum Tahun 2014-2018 (Juta Rupiah)	40
Gambar 33. Perbandingan Laju Pertumbuhan Sektor Penyediaan Akomodasi dan Makan Minum Kota Pekanbaru terhadap Provinsi Riau	41
Gambar 34. Danau Bandar Khayangan	42
Gambar 35. Taman Wisata Alam Mayang	42
Gambar 36. Wisata Edukasi Asia Farm	42
Gambar 37. PDRB ADHK Sektor Konstruksi Tahun 2014-2018 (Juta Rupiah)	43
Gambar 38. Perbandingan Laju Pertumbuhan Sektor Konstruksi Kota Pekanbaru terhadap Provinsi Riau	43
Gambar 39. Masterplan untuk Kegiatan Konstruksi Kawasan Industri Tenayan Raya (KIT)	44



Gambar 40. Pembangunan Kawasan Pemerintahan Baru di Kota Pekanbaru	44
Gambar 41. Rencana Integrasi Kawasan-Kawasan Strategis di Kota Pekanbaru	46
Gambar 42. Rencana Kawasan Industri Tenayan Raya (KIT)	47
Gambar 43. Masterplan KIT Tahap Pertama	48
Gambar 44. Perencanaan Kawasan Strategis Perkantoran dan Bisnis Tenayan	50
Gambar 45. Perencanaan Blok (Block Plan) Kawasan Strategis Meranti Pandak	51
Gambar 46. Penampakan 3 Dimensi RDTR Kawasan Strategis Meranti Pandak	52
Gambar 47. Rencana Blok (Block Plan) Rencana Detail Tata Ruang (RDTR) Kawasan Strategis Setia Maharaja	53
Gambar 48. Rencana Tata Bangunan dan Lingkungan (RTBL) Kawasan Prioritas Kelurahan Delima Kota Pekanbaru	54
Gambar 49. Rencana Superblok Payung Sekaki	55
Gambar 50. Citra Satelit Kawasan Superblok Payung Sekaki	56
Gambar 51. Rencana Detail Tata Ruang (RDTR) Kawasan Strategis Bandar Khayangan dan Sekitarnya	57
Gambar 52. Persebaran Pusat Perbelanjaan di Kota Pekanbaru	59
Gambar 53. Persebaran Perdagangan Besar/ Grosir di Kota Pekanbaru	60
Gambar 54. Pohon Industri Pangan	64
Gambar 55. Perbandingan Cash Flow dan Cumulative Cash Flow Industri Makanan Ringan	65
Gambar 56. Perbandingan Cash Flow dan Cumulative Cash Flow Industri Minuman	67
Gambar 57. Contoh Produk Makanan Kaleng Fruit Cocktail	69
Gambar 58. Perbandingan Cash Flow dan Cumulative Cash Flow Industri Makanan Kaleng	70
Gambar 59. Pohon Industri Farmasi dan Kosmetik	73
Gambar 60. Contoh Produk Industri Farmasi	74
Gambar 61. Perbandingan Cash Flow dan Cumulative Cash Flow Industri Farmasi	75
Gambar 62. Contoh Produk Kosmetik	77
Gambar 63. Target Pasar Kosmetik di Provinsi Riau Tahun 2019	77
Gambar 64. Segmentasi Pasar Industri Fashion berdasarkan Kelompok Umur di Provinsi Riau	79
Gambar 65. Perbandingan Cash Flow dan Cumulative Cash Flow Industri Fashion	80
Gambar 66. PDRB ADHK Sektor Konstruksi di Provinsi Riau dan Sekitarnya sebagai Peluang Investasi (Juta Rupiah)	82
Gambar 68. Ilustrasi Penyediaan Listrik	83
Gambar 69. Pengembangan Rumah tipe 36 di Kota Pekanbaru	84
Gambar 70. Perbandingan Cash Flow dan Cumulative Cash Flow Industri Fashion	85
Gambar 71. Persebaran Hotel di Kota Pekanbaru	86
Gambar 72. Perbandingan Cash Flow dan Cumulative Cash Flow Perhotelan	89
Gambar 73. Penyediaan Ballroom sebagai Pengakomodir Kegiatan MICE di Kota Pekanbaru	90
Gambar 74. Peluang Wisata Susur Sungai Siak	92
Gambar 75. Contoh Theme Park: Trans Studio Bandung	95



DAFTAR TABEL

TABEL

Tabel 1. Kuadran Pertumbuhan Sektor di Kota Pekanbaru	10
Tabel 2. Jumlah Calon Angkatan Kerja di UNRI, UIR, dan UIN Suska pada Tahun 2018	13
Tabel 3. Jumlah Sarana di Kota Pekanbaru	14
Tabel 4. Potensi Perikanan / Table 4: The Potential of Fishery	30
Tabel 5. Produksi Komoditas Kayu Kota Pekanbaru	31
Tabel 6. Produksi Komoditas Biofarmaka Kota Pekanbaru	31
Tabel 7. Komoditas Palawija Kota Pekanbaru	32
Tabel 8. Produksi Komoditas Perkebunan Kabupaten/ Kota sebagai Potensi Bahan Baku di Provinsi Riau Tahun 2018 (Ton)	33
Tabel 9. Jumlah Kunjungan Wisatawan Manca Negara ke Kota Pekanbaru Tahun 2014-2018 (Orang)	41
Tabel 10. Alokasi Luas Wilayah Industri Pada Masing-Masing Kategori di Kawasan Industri Tenayan	48
Tabel 11. Peruntukan Lahan KIT	49
Tabel 12. Estimasi Perhitungan Investasi dan Kelayakan Industri Makanan Ringan	66
Tabel 13. Estimasi Perhitungan Investasi dan Kelayakan Industri Minuman Kemasan	68
Tabel 14. Estimasi Perhitungan Investasi dan Kelayakan Industri Makanan Kaleng	71
Tabel 15. Estimasi Perhitungan Investasi dan Kelayakan Industri Farmasi	75
Tabel 16. Estimasi Perhitungan Investasi dan Kelayakan Industri Fashion	80
Tabel 17. Estimasi Perhitungan Investasi dan Kelayakan Pengembangan Perumahan	87
Tabel 18. Persebaran Hotel di Kota Pekanbaru Tahun 2018	88
Tabel 19. Estimasi Perhitungan Investasi dan Kelayakan Pengembangan Perhotelan	91



PROFIL KEPALA DAERAH **PROFILE OF REGIONAL HEAD**

WALIKOTA PEKANBARU **THE MAYOR OF PEKANBARU**

DR. H. FIRDAUS ST, MT

Beliau dilahirkan di Bangkinang, Kabupaten Kampar pada tanggal 02 Mei 1960. Beliau dilahirkan dari pasangan Muhammad Datuk Bagindo Pado dan Hj. Rufiah, salah seorang tokoh adat dan tokoh masyarakat yang cukup disegani di Muaro Uway. Suami dari Hj. Asmita ini dalam pernikahannya dikaruniai 4 putra-putri.

Beliau mengawali kariernya bekerja di Dinas Pekerjaan Umum sebagai Tenaga Honor dengan Pendidikan Sekolah Teknik Menengah (STM) jurusan Bangunan pada tahun 1981. Kemudian beliau mengikuti program Peningkatan SDM untuk lulusan STM Terbaik di Sub Binamarga PU Provinsi Riau. Beliau menjadi Calon Pegawai Negeri Sipil (CPNS) setelah empat tahun bekerja sebagai tenaga harian proyek. Belajar di Politeknik Institut Teknologi Bogor dengan Jurusan Jalan Raya (lulus tahun 1989). Setahun berselang, ditugaskan ke Cabang Dinas PU Kota Batam sebagai Kepala Seksi (Kasi) Binamarga. Dari Kasi selanjutnya dipromosikan menjadi Kepala Kacabdin PU Kota Batam merangkap Dinas PU Batam.

Gelar Sarjana Teknik (S1) didapatkan di Fakultas Teknik Universitas Islam Riau (UIR) pada 1994. Empat tahun kemudian (1998) beliau diterima mengikuti program Pasca-Sarjana di Universitas Gajah Mada (UGM) jurusan Teknik Sipil dan memperoleh gelar S2-nya. Pada tanggal 15 Agustus 2016, beliau resmi menyandang gelar Doktor (DR) setelah dikukuhkan dalam Sidang Promosi Doktor Ilmu Pemerintahan Program Pascasarjana Institut Pemerintah Dalam Negeri (IPDN) di Balaiung Rudini IPDN Bandung lulus sebagai Cum Laude.

Jabatan yang pernah diembannya adalah: Pelaksana Tugas Kasi Perencanaan Subdin Bina Marga (2004); Kasubdin Prasarana Jalan (2005); Wakil Kepala Dinas Kimpraswil Riau (2007); Kepala Dinas Kimpraswil Riau; Kepala BAPEDALDA Riau (2008); Kepala Dinas Pekerjaan Umum Provinsi Riau (2009) dan Kepala Badan Penanggulangan Bencana Daerah Provinsi Riau (2011). Kini beliau adalah Walikota Pekanbaru Periode ke 2, masa Jabatan 2017 – 2022.

Dr. H. Firdaus, MT was born in Muaro Uway, across the Bangkinang Market, Kampar Regency on 2 May 1960. He was born from the couple of Mr. Muhammad Datuk Bagindo Pado and Mrs. Hj. Rufiah, one of the most respected traditional and community leaders in Muaro Uway. The husband of Hj. Asmita in his marriage was blessed with 4 children.

He began his career working in the Public Works Service as an honorary employee with a Middle School on Technical Education (STM) majoring in Construction in 1981. Then he joined the HR Enhancement Program for the Best STM graduates in the Sub Binamarga PU of Riau Province. He became a Candidate for Civil Servants (CPNS) after four years working as a project daily worker. Then he continued his study in Polytechnic of Bandung Institute of Technology with the Department of Highway (graduated in 1989). One year later, he worked in Branch Office of PU Batam City as Head of Binamarga Section (Kasi). Then he was promoted to Head of Branch Office of PU Batam City concurrently office of PU Batam.

He successfully completed his Bachelor Degree in Engineering (S1) in Technic Faculty of University of Islam of Riau (UIR) in 1994. Four years later (1998), he was accepted into the Post-Graduate Program at Gajah Mada University (UGM) in the Department of Civil Engineering. After completing his Master Program at UGM. In 15 August 2016, he officialy held a Doctorate (DR) after being inaugurated in the Doctoral Promotion Session of Post Graduate Program of Institute of Local Government (IPDN) at Balaiung Rudini IPDN Bandung with Cum Laude result.

The positions he'd ever taken were: Acting Head of Planning Section of Bina Marga Sub-Service (2004); Head of Road Infrastructure Sub-Service, until officially becoming Head of Road Infrastructure Sub-Service (2005); Deputy Head (Wakadis) of Kimpraswil Office of Riau (2007); Head of Kimpraswil Office of Riau Province; Head of BAPEDALDA of Riau Province (2008); Head of Public Works Service of Riau Province (2009) and as Head of The Agency for Regional Disaster Management of Riau Province (2011). Now he is The Mayor if Pekanbaru for the second period, 2017-2022.



SAMBUTAN KEPALA DINAS PENANAMAN MODAL DAN PELAYANAN TERPADU SATU PINTU (DPMPTSP) KOTA PEKANBARU

FOREWORD OF THE HEAD OF THE ONE-STOP OFFICE OF INVESTMENT AND INTEGRATED SERVICES (DPMPTSP) OF PEKANBARU MUNICIPALITY

MUHAMMAD JAMIL, M.Ag, M.Si

Assalamu'alaikum warrahmatullaahi wa barakatuh,

Syukur alhamdulillah perlu kami panjatkan ke hadirat Allah SWT yang telah melimpahkan rahmat dan hidayahNya sehingga kami berhasil untuk menyelesaikan buku berjudul "Potensi dan Peluang Investasi Kota Pekanbaru" ini.

Kota Pekanbaru dengan julukan "Kota Bertuah" memiliki perekonomian yang terus tumbuh. Sektor-Sektor yang mampu mendukung peningkatan pertumbuhan ekonomi itu antara lain Sektor Perdagangan, Pertambangan, Konstruksi dan Perindustrian. Kota Pekanbaru tidak hanya menjadi persimpangan bagi kota-kota besar di Pulau Sumatera, namun juga menjadi kota yang berhadapan langsung dengan negara-negara ASEAN, serta menjadi pintu gerbang perdagangan inter-nasional. Hal ini menjadikan Kota Pekanbaru berada pada simpul pertumbuhan antara Indonesia, Malaysia, dan Singapura. Kota Pekanbaru juga memiliki dukungan sumber daya alam yang siap dimanfaatkan.

Buku ini diharapkan sebagai bahan rujukan untuk para Investor dari Dalam maupun Luar Negeri guna berinvestasi di Kota Pekanbaru.

Terima kasih kepada semua pihak yang telah membantu kami mempersiapkan buku ini, dari sejak pengumpulan data, penyusunan, pencetakan, penerbitan dan pendistribusiannya.

Semoga Bermanfaat !!

Wassalamu'alaikum warrahmatullaahi wa barakatuh,

We need to extend our gratitude and pray to the presence of Allah SWT who has bestowed HIS Mercy and Guidance so that we have succeeded in completing the book entitled "Potential and Investment Opportunity in Pekanbaru Municipality".

Pekanbaru City with the nickname of "KOTA BERTUAH" has a growing economy. Sectors that can support increased economic growth include the Sectors of Trade, Mining, Construction and Industry. Pekanbaru City is not only a crossroads for major cities on Sumatra Island, but also a city that deals directly with ASEAN Countries, as well as being a gateway for international trade. This makes Pekanbaru City at the node of growth between Indonesia, Malaysia, and Singapore. Pekanbaru Municipality also has the support of natural resources that are ready to be utilized.

The book is expected to be a reference material for investors from within and outside the country to invest in Pekanbaru Municipality.

Thank you to all those who have helped us prepare the book, from the moment of data collected, compiled, printed, published and distributed.

May be useful !!



SEKILAS TENTANG KOTA PEKANBARU AN OVERVIEW OF THE CITY OF PEKANBARU

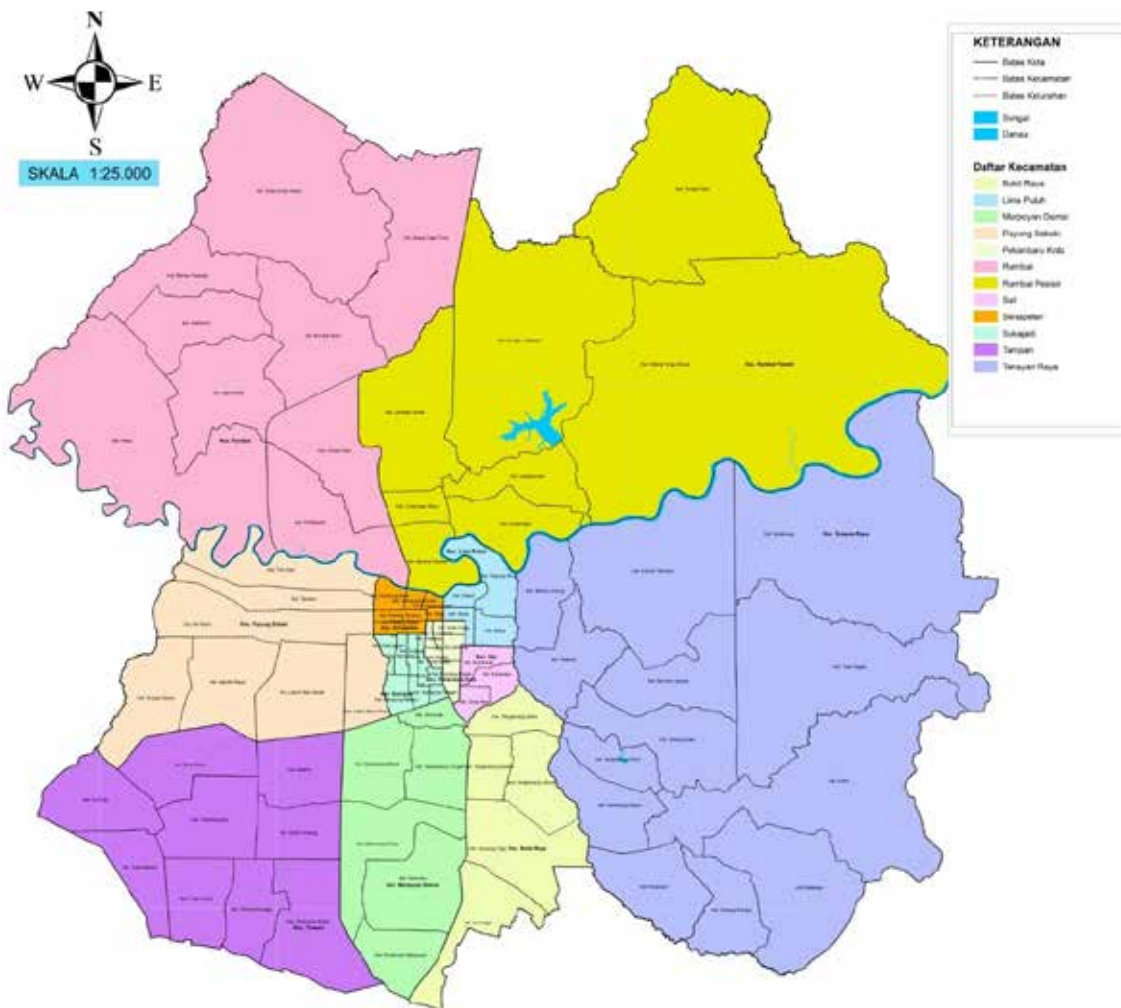
GEOGRAFI

Kota Pekanbaru memiliki luas wilayah 632,26 Km². Secara administratif, Kota Pekanbaru terdiri dari 12 kecamatan dan 83 kelurahan. Kota dengan julukan “Kota Bertuah” ini dibelah oleh Sungai Siak yang mengalir dari barat ke timur, memiliki beberapa anak sungai antara lain : Sungai Umban Sari, Air Hitam, Sibam, Setukul, Pengambang, Ukai, Sago, Senapelan, Mintan dan Tampan. Sungai Siak juga merupakan jalur perhubungan lalu lintas perekonomian rakyat pedalaman ke kota serta dari daerah lainnya.

GEOGRAPHY

Pekanbaru Municipality has an area of 632.26 Km². Administratively, Pekanbaru Municipality consists of 12 Districts and 83 Sub-Districts. The city with the nickname “KOTA BERTUAH “ (the City which brings Lucky) is divided by the Siak River which flows from West to East, has several tributaries such as: the Rivers of Umban Sari, Air Hitam, Sibam, Setukul, Pengambang, Ukai, Sago, Senapelan, Mintan and Tampan. The Siak River is also a transportation lane for the economy of rural people to other areas.

Gambar 1. Peta Administrasi Kota Pekanbaru
Picture 1. Map of Pekanbaru





Kota Pekanbaru merupakan Ibukota Provinsi Riau yang mempunyai jarak lurus dengan kota-kota lain sebagai Ibukota Tk. II lainnya sebagai berikut:

- Taluk Kuantan = 118 km
- Rengat = 159 km
- Tembilahan = 213,5 km
- Pangkalan Kerinci = 33,5 km
- Siak = 74,5 km
- Bangkinang = 51 km

Pekanbaru City is the Capital of Riau Province which has a straight distance from other cities as the Capital of other Regencies as follows:

- Pasir Pangaraian = 132,5 km
- Bengkalis = 128 km
- Bagan Batu = 192,5 km
- Dumai = 125 km
- Selat Panjang = 141 km

SEJARAH

Nama Pekanbaru dahulunya dikenal dengan nama “Senapelan” yang saat itu dipimpin oleh seorang Kepala Suku disebut Batin. Daerah ini terus berkembang menjadi kawasan pemukiman baru dan seiring waktu berubah menjadi Dusun Payung Sekaki yang terletak di muara Sungai Siak.

Menurut catatan yang dibuat oleh Imam Suhil Siak, Senapelan yang kemudian lebih populer disebut Pekanbaru resmi didirikan pada tanggal 21 Rajab hari Selasa tahun 1204 H bersamaan dengan 23 Juni 1784 M oleh Sultan Muhammad Ali Abdul Jalil Muazamsyah dibawah pemerintahan Sultan Yahya yang kemudian ditetapkan sebagai hari jadi Kota Pekanbaru.

Sebelum tahun 1960, Pekanbaru hanyalah kota dengan luas 16 km² yang kemudian bertambah menjadi 62.96 km² dengan 2 kecamatan yaitu Kecamatan Senapelan dan Kecamatan Limapuluh. Selanjutnya pada tahun 1965 bertambah menjadi 6 kecamatan dan tahun 1987 menjadi 8 kecamatan dengan luas wilayah 446.50 km², dan terus berkembang. Kota Pekanbaru pada tahun 2015 memiliki 12 kecamatan dan 83 kelurahan, yang merupakan perkembangan dari kecamatan-kecamatan terdahulu.

HISTORY

Pekanbaru name was formerly known as “Senapelan” which was headed by a Chieftain called Batin. The area continues to develop into a new residential area and over time it changes to Payung Sekaki Hamlet located in the mouth of the Siak River.

According to records made by Imam Suhil Siak, the Senapelan which was later more popular as Pekanbaru was officially established on Tuesday, 21 Rajab 1204 H, or 23 June 1784 AD by Sultan Muhammad Ali Abdul Jalil Muazamsyah under Sultan Yahya’s Reign which was later designated as the birthday of Pekanbaru City.

Before 1960, Pekanbaru was only a city with an area of 16 km² which then increased to 62.96 km² with 2 districts namely Senapelan and Limapuluh Districts. Subsequently in 1965 it increased to 6 Districts and in 1987 there were 8 Districts with an area of 446.50 km² and continued to develop. Pekanbaru City in 2015 had 12 Districts and 83 Sub-Districts, which is the development of the previous Districts.



TOPOGRAFI & IKLIM

Kota Pekanbaru terletak pada ketinggian 5 – 50 meter di atas permukaan laut. Kawasan pusat kota dan sekitarnya relatif datar dengan ketinggian antara 10 – 20 meter di atas permukaan laut. Sedangkan kawasan di Tenayan Raya umumnya mempunyai ketinggian antara 25 – 50 meter di atas permukaan laut. Sebagian besar wilayah Kota Pekanbaru (44%) memiliki tingkat kemiringan yang relatif datar, yaitu sebesar 0 – 2%.

Kota Pekanbaru pada umumnya beriklim tropis dengan suhu udara maksimum berada pada bulan April dan suhu minimum di bulan Agustus. Jumlah hari hujan dan curah hujan cukup berfluktuasi setiap tahunnya. Jumlah hari hujan terbanyak jatuh pada bulan Oktober, 29 kali hujan dengan intensitas rata-rata 298 mm³. Rata-rata intensitas hari hujan mulai naik pada Bulan September – Oktober.

PEREKONOMIAN

Kota Pekanbaru memiliki perekonomian yang terus tumbuh, dengan persentase pertumbuhannya sebesar 5,39% pada tahun 2018. Sektor-sektor yang memiliki kontribusi besar diantaranya Sektor Konstruksi (30,21%), Sektor Perdagangan (30,4%), Sektor Industri Pengolahan (19,63%), dan Sektor Jasa-Jasa (6,07%).

TOPOGRAPHY & CLIMATE

Pekanbaru City is situated at a height of 5 - 50 m above sea level (m asl). The downtown area and its surroundings are relatively flat with an altitude of between 10 and 20 m asl. While the area in Tenayan Raya generally has an altitude of between 25 and 50 m asl. Most of Pekanbaru City area (44%) has a relatively flat slope, which amounted to 0-2%.

Pekanbaru City is generally a tropical climate with maximum temperatures in April and minimum temperatures in August. The number of rainy days and rainfall is quite fluctuating each year. The greatest number of rainy days fell in October, 29 times with an average intensity of 298 mm³. The average intensity of rainy days starts to rise in September - October.

ECONOMY

Pekanbaru Municipality has an economy that continues to grow, with a percentage growth of 5.39% in 2018. Sectors that have a large contribution include the Construction Sector (30.21%), the Trade Sector (30.4%), the Manufacturing Industry Sector (19.63%), and the Services Sector (6.07%).

Tabel 1. Kuadran Pertumbuhan Sektor di Kota Pekanbaru
Table 1. Sector Growth Quadrant of Pekanbaru Municipality

BERKEMBANG CEPAT DEVELOP FAST	CEPAT MAJU & CEPAT TUMBUH FAST FORWARD & FAST GROW
<ul style="list-style-type: none"> Jasa Perusahaan/Company Service Pengadaan Listrik dan Gas/Electricity and Gas Procurement Informasi dan Komunikasi/Information and Communication Real Estate/Real Estate Jasa Pendidikan/Educational Services Jasa Keuangan dan Asuransi/Financial and Insurance Services Jasa Lainnya/Other Services 	<ul style="list-style-type: none"> Perdagangan Besar & Eceran/Wholesale & Retail Konstruksi/Construction Pertambangan & Penggalian/Mining & Quarrying Industri Pengolahan/Manufacturing Industry
RELATIF TERTINGGAL RELATIVELY LAGGING BEHIND	MAJU TERTEKAN FORWARD DEPRESSED
<ul style="list-style-type: none"> Pengadaan Air & Pengelolaan/Water Supply & Waste Management Sampah Administrasi Pemerintahan/Governance Administration 	<ul style="list-style-type: none"> Pertanian, Kehutanan, dan Perikanan/Agriculture, Forestry and Fishery





Kota Pekanbaru memiliki sektor-sektor yang sudah maju dan terus tumbuh, yaitu Sektor Perdagangan, Konstruksi, Pertambangan, dan Perindustrian. Sektor-sektor ini memiliki kecepatan pertumbuhan yang melebihi sektor-sektor yang sama di tingkat Provinsi. Kontribusinya terhadap perekonomian Kota Pekanbaru juga sangat besar.

Pekanbaru Municipality has sectors that are already advanced and continue to grow, namely the Trade, Construction, Mining and Industry Sectors. These sectors have a growth rate that exceeds the same sectors at the Provincial level. Its contribution to the economy of Pekanbaru Municipality is also very large.

Selain sektor yang cepat maju dan tumbuh, terdapat banyak sektor yang berada ditahap cepat berkembang. Sektor yang perkembangannya cepat adalah Sektor Jasa-Jasa, Real Estate, Informasi Komunikasi, dan Pengadaan Listrik. Sektor-sektor ini dalam kurun waktu 5 (Lima) tahun terakhir (2014-2018) memiliki pertumbuhan nilai yang cepat, sehingga kedepannya akan berpotensi menjadi sektor yang maju dan terus tumbuh. Bukan tidak mungkin jika salah satu sektor tersebut menjadi Leading Sector di Kota Pekanbaru dimasa depan.

In addition to the fast-forward and fast-growing sectors, there are many sectors that are in the fast-growing stage. The fast-growing sectors are the Sectors of Services, Real Estate, Information Communication, and Electricity Procurement. These sectors in the last 5 (five) years (2014-2018) have a rapid value growth, so that in the future it will potentially become an advanced sector and continue to grow. It is not impossible if one of these sectors becomes the Leading Sector in Pekanbaru Municipality in the future.

Sektor-sektor ini, baik yang berada di kuadran Sektor Maju dan Tumbuh maupun di Sektor Berkembang Cepat, adalah sektor yang memiliki peluang investasi yang menjanjikan. Keberadaan sektor-sektor yang berada di kedua kuadran tersebut, mengindikasikan bahwa Kota Pekanbaru mempunyai kondisi yang mendukung dalam berkegiatan pada sektor-sektor tersebut.

These sectors, both in the Forward and Growing Sectors quadrant and in the Fast-Developing Sectors, are sectors that have promising investment opportunities. The presence of the sectors in the two quadrants indicates that Pekanbaru Municipality has favourable conditions in making activities in these sectors.

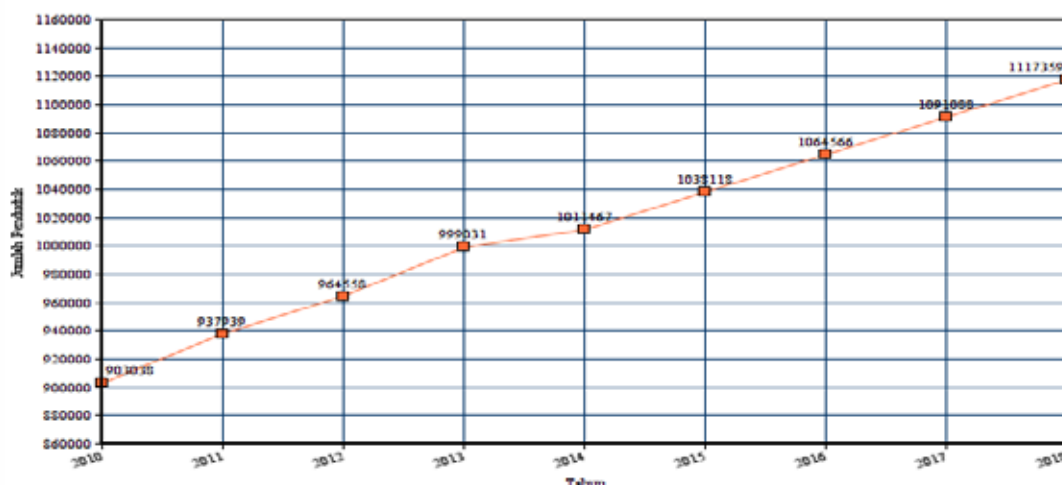
KEPENDUDUKAN

Kota Pekanbaru adalah Kota Ke-4 dengan penduduk terbanyak di Pulau Sumatera. Jumlah penduduk Kota Pekanbaru terus tumbuh, seiring dengan pertumbuhan ekonominya. Laju pertumbuhan penduduk Kota Pekanbaru dari tahun 2010 – 2018 sebesar 2,7% per tahun. Jumlah penduduk tahun pada tahun 2010 adalah 903.038 orang. Hingga tahun 2018, jumlah penduduk Kota Pekanbaru mencapai 1.117.359 orang.

POPULATION

Pekanbaru Municipality is the 4th City with the huge population in Sumatra Island. The population of Pekanbaru Municipality continues to grow, along with the economic growth. The population growth rate of Pekanbaru in 2010 - 2018 is 2.7% per year. The total population in the year 2010 was 903,038 people. But in 2018, the population of Pekanbaru reached 1,117,359 people.

Gambar 2. Pertumbuhan Penduduk Kota Pekanbaru Tahun 2010-2018
Figure 2: The Population Growth of Pekanbaru Municipality, 2010-2018





SUMBER DAYA MANUSIA

Kota Pekanbaru memiliki sumber daya manusia yang siap untuk menggerakkan roda perekonomian. Pada tahun 2018, jumlah angkatan kerja di Kota Pekanbaru adalah sebesar 539.831 orang, atau sebesar 48,31% dari total jumlah penduduknya. Kota Pekanbaru memiliki tingkat partisipasi angkatan kerja sebesar 65,7%, dengan tingkat pengangguran hanya sebesar 8,42%.

Kota Pekanbaru dapat menyediakan SDM yang cukup banyak jika dilihat dari perbandingan penduduk berdasarkan umur siap bekerja, dengan jumlah keseluruhan.

HUMAN RESOURCES

Pekanbaru Municipality has human resources who are ready to drive the economy. In 2018, the total numbers of Workforce in Pekanbaru amounted to 539,831 people, or about 48.31% of the total population. Pekanbaru has a workforce participation rate of 65.7%, with an unemployment rate of only 8.42%.

Pekanbaru Municipality can provide quite a lot of human resources when viewed from a comparison of the population based on their age at work, with the total number.

Gambar 3. Persentase Angkatan Kerja di Kota Pekanbaru Tahun 2018
Figure 3: Workforce Percentage in Pekanbaru Municipality Year 2018



Berdasarkan perbandingan tersebut, ada 65% penduduk di Kota Pekanbaru yang sudah atau siap bekerja. Total angka penduduk yang siap bekerja adalah sebesar 722.747 Jiwa. Besarnya jumlah penduduk yang siap kerja ini menjadi potensi bagi investor dalam penyediaan tenaga kerja profesional dibidangnya masing-masing.

Tidak hanya jumlahnya yang besar, namun Kota Pekanbaru juga dapat menyediakan angkatan kerja dengan kompetensi-kompetensi spesifik untuk menggerakkan perekonomian kotanya. Terdapat 29 Perguruan Tinggi baik yang berstatus negeri, maupun swasta, yang ada di Kota Pekanbaru. Beberapa Perguruan Tinggi yang banyak mencetak angkatan kerja yang berkompeten diantaranya Universitas Riau (UNRI), Universitas Islam Riau (UIR), dan Universitas Islam Negeri Sultan Syarif Kasim (UIN Suska).

Based on the comparison, there are 65% of the population in Pekanbaru who are already or ready to work. The total number of residents ready to work is 722,747 people. The large number of people who are ready to work is a potential for investors in the provision of professional workers in their respective fields.

Not only are the numbers large, but Pekanbaru can also provide a workforce with specific competencies to drive the city's economy. There are 29 universities both state and private in Pekanbaru. Some universities that scored a lot of competent work are Riau University (UNRI), Riau Islamic University (UIR), and Syarif Kasim State Islamic University (UIN Suska).



Tabel 2. Jumlah Calon Angkatan Kerja di UNRI, UIR, dan UIN Suska pada Tahun 2018
 Table 2: The Total Number of Workforce in UNRI, UIR and UIN Suska in 2018

Bidang/Field	UNRI	UIR	UIN Suska	Total
Humaniora/Humanities	6.671	8.234	10.708	25.613
Ekonomi/Economy	5.178	4.588	5.261	15.027
Teknik/Technique	4.049	3.834	-	7.883
Keguruan/Teacher Training	5.873	5.188	7.569	18.630
MIPA/Mathematics and Natural Science	2.436	-	5.071	7.507
Kesehatan/Health	1.797	-	-	1.797
Pertanian, Perkebunan & Kehutanan/Agriculture, Plantation & Forestry	2.245	2.017	1.879	6.141
Kelautan/Marine Affairs	2.945	-	-	2.945
Total	31.194	23.861	30.488	85.543



Ketersediaan angkatan yang siap kerja di Kota Pekanbaru tentunya akan sangat membantu bagi sektor-sektor perekonomian untuk dapat bekerja lebih efisien. Selain itu, Kota Pekanbaru juga merupakan magnet bagi angkatan kerja di daerah lainnya. Hal ini dikarenakan pertumbuhan kotanya yang kian meningkat. Dalam hal ini, investor tidak perlu mengkhawatirkan kelangkaan tenaga kerja yang berkompeten dibidangnya masing-masing.

The availability of a force ready to work in Pekanbaru will certainly be very helpful for economic sectors to be able to work more efficiently. In addition, Pekanbaru City is also a magnet for the workforce in other areas. This is because the city growth is increasing. In the case, investors do not need to worry about the number of workers who are competent in their respective fields.

INFRASTRUKTUR

Kota Pekanbaru memiliki dukungan sarana dan prasarana yang cukup dalam berkehidupan di dalamnya. Dukungan sarana dan

INFRASTRUCTURE

Pekanbaru Municipality has adequate infrastructure and support in living within it. The support of facilities and





prasarana ini merupakan daya tarik untuk orang-orang dari luar kota, untuk berkegiatan di Kota Pekanbaru. Sarana pendidikan dan kesehatan yang dikejar oleh orang-orang di daerah sekitarnya, sehingga semakin banyak interaksi dan bahkan jumlah penduduk di Kota Pekanbaru.

Kota Pekanbaru juga merupakan kota dengan lokasi yang strategis, karena merupakan kota dengan persimpangan antara kota-kota lain. Kota Dumai di Utara, Kota Payakumbuh, Bukittinggi, dan Padang terhubung di barat, serta Kota Jambi yang terhubung di bagian timur. Kota Pekanbaru juga memiliki Bandara Sultan Syarif Kasim II di tengah kotanya.

infrastructure is an attraction for people from outside the city, for activities in Pekanbaru City. Education and health facilities are being pursued by people in the surrounding area, so that there will be more interaction and even population in Pekanbaru.

Pekanbaru City is also a city with strategic location, because it is a city with intersections among other cities. Dumai City in the North; the Cities of Payakumbuh, Bukittinggi, and Padang are connected in the West, and Jambi City which is connected in the East. Pekanbaru City also has Syarif Kasim II Airport in the middle of the city.

Tabel 3. Jumlah Sarana di Kota Pekanbaru
Table 3: The Total Amount of Facilities in Pekanbaru Municipality

Kecamatan District	Jumlah Sarana Pendidikan Education	Jumlah Sarana Kesehatan Health	Jumlah Sarana Peribadatan Means of Worship	Jumlah Sarana Sosial Budaya Socio-Culture	Jumlah Hotel	Sarana Pelayanan Umum Public Facility
Tampian	39	139	328	4	17	1
Payung Sekaki	19	57	251	2	8	0
Bukit Raya	18	76	318	2	15	2
Marpoyan Damai	29	119	385	5	28	2
Tenayan Raya	32	115	205	5	1	1
Lima Puluh	11	37	80	0	10	1
Sail	15	35	85	1	5	0
Pekanbaru Kota	10	49	111	1	33	1
Sukajadi	22	64	114	2	9	1
Senapelan	15	46	194	0	18	1
Rumbai	17	60	205	1	1	0
Rumbai Pesisir	17	83	1.601	1	3	2
Kota Pekanbaru/Pekanbaru City	244	880	3.877	24	148	12

Kondisi pembangunan kelistrikan di Kota Pekanbaru relatif paling baik dibanding kondisi di Kota/Kabupaten lainnya di Provinsi Riau yaitu nomor satu dengan persentase akses listrik ke rumah tangga sekitar 98,7%. Angka ini sudah diatas rata-rata elektrifikasi di Provinsi Riau (42,69%). Hampir seluruh rumah tangga teraliri listrik. Saat ini, terdapat beberapa pembangkit listrik di Kota Pekanbaru maupun disekitarnya. Pembangkit listrik tersebut yaitu:

1. PLTA Koto Panjang
2. PLTD Teluk Lembu
3. PLTU Tenayan
4. PLTGU Tenayan

The condition of electricity development in Pekanbaru Municipality is relatively the best compared to conditions in other Regencies/Municipalities in Riau Province, namely a percentage of electricity access to households around 98.7%. The figure is above the average electrification rate in Riau Province (42.69%). Almost all households are electrified. At present, there are several power plants in Pekanbaru City and its surroundings. The power plant is:

1. Hydroelectric Power Plant (PLTA) of Koto Panjang
2. Diesel Power Plant (PLTD) of Teluk Lembu
3. Steam Power Plant (PLTU) of Tenayan
4. Gas Steam Power Plant (PLTGU) of Tenayan.



SUMBER DAYA ALAM

Kota Pekanbaru memiliki dukungan sumber daya alam yang dapat dimanfaatkan. Kekayaan sumber daya alam di Kota Pekanbaru terdiri dari hasil bumi, dan peternakan.

Produksi Sayur-sayuran yang terbanyak di Kota Pekanbaru pada tahun 2018 yaitu cabai mencapai 7.855,9 Ton, produksi Ketimun 3.837,4 Ton, dan Kacang Panjang sebesar 2.557,5Ton. Sedangkan produksi buah-buah terbanyak adalah Buah Pepaya sebanyak 86.715 Ton dan Buah Semangka sebanyak 989 Ton. Peternakan di Kota Pekanbaru pada tahun 2018 menghasilkan berbagai macam hewan ternak. Populasi beberapa ternaknya yaitu: Sapi Potong mencapai 4.555 ekor, Kerbau 468 ekor, Kambing 5.936 ekor, Babi 19.548 ekor, dan Ayam Pedaging sebanyak 7.122.000 ekor.

Pada Bidang Kehutanan, Kota Pekanbaru memiliki Kawasan Hutan Produksi seluas 3.476,20 Hektar. Kawasan hutan tersebut terdiri dari:

- Hutan Produksi Terbatas, seluas 579,25 Hektar, dengan persebaran di Kecamatan Rumbai dan Rumbai Pesisir.
- Hutan Produksi Tetap seluas 1.278,72 Hektar di Kecamatan Rumbai Pesisir.
- Hutan Produksi yang Dapat Dikonversi, seluas 1.618,23 Hektar yang tersebar di Kecamatan Tampan, Payung Sekaki, Bukit Raya, Tenayan Raya, dan Rumbai Pesisir.

NATURAL RESOURCES

Pekanbaru Municipality has the support of natural resources that can be utilized. The wealth of natural resources in Pekanbaru consists of agricultural and livestock products.

The highest production of vegetables in Pekanbaru in 2018, such as Chilies reached 7,855.9 tons, Cucumber: 3,837.4 tons, and Long-beans: 2,557.5 tons. Meanwhile, the highest production of fruits was 86,715 tons of Papaya and 989 tons of Watermelon. Animal Husbandry in Pekanbaru Municipality in 2018 produced various kinds of livestock. Some livestock populations were: 4,555 Beef Cattle; 468 Buffaloes; 5,936 goats; 19,548 pigs and 7,122,000 Broilers.

In the Forestry Sector, Pekanbaru Municipality has a Production Forest Area of about 3,476.20 ha. The forest area consists of:

- Limited Production Forest, covering an area of 579.25 ha, with the distribution in Rumbai and Rumbai Pesisir Districts.
- Permanent Production Forest covering 1,278.72 ha in Rumbai Pesisir District.
- Convertible Production Forest, covering an area of 1,618.23 ha spread in the Districts of Tampan, Payung Sekaki, Bukit Raya, Tenayan Raya, and Rumbai Pesisir.





GAMBARAN INVESTASI

Investasi atau penanaman modal dibagi menjadi dua macam, yaitu investasi asing (PMA) dan investasi domestik (PMDN). Investasi asing merupakan investasi yang bersumber dari pembiayaan luar negeri, sedangkan investasi domestik adalah investasi yang bersumber dari pembiayaan dalam negeri. Investasi ini digunakan untuk membangun usaha yang terbuka untuk investasi dan tujuannya untuk memperoleh keuntungan.

Kota Pekanbaru memiliki potensi untuk berinvestasi diberbagai kegiatan ekonomi. Potensi tersebut, disambut baik oleh investor-investor baik dari luar, maupun dari dalam negeri. Kegiatan investasi ini merupakan suntikan bagi pergerakan perekonomian di Kota Pekanbaru.

1. Dalam Negeri

Kota Pekanbaru mendapatkan suntikan besar dari penanaman modal dalam negeri. Nilai suntikan investasi dari dalam negeri ini, menggambarkan seberapa besar minat investor dalam negeri untuk menggerakkan perekonomian di Kota Pekanbaru.

INVESTMENT DESCRIPTION

Investment or investment can be divided into two types, namely foreign investment (PMA) and domestic investment (PMDN). Foreign investment is investment sourced from foreign financing, while domestic investment is investment sourced from domestic financing. Investment is used to build a business that is open to investment and aim for gains.

Pekanbaru Municipality has the potential to invest in various economic activities. The potential was welcomed by investors both from outside and from within the country. The investment activity is an injection for economic movement in Pekanbaru Municipality.

1. Domestic

Pekanbaru gets a big injection from domestic investment. The injection value of investment from within the country illustrates how much interest of domestic investors to drive the economy in Pekanbaru Municipality.



Gambar 4. Target dan Realisasi Penanaman Modal Dalam Negeri (PMDN) Kota Pekanbaru (Milyar Rupiah)
 Figure 4: Target and Realization of Domestic Investment (PMDN) of Pekanbaru Municipality (Billion Rupiah).



Investasi dari dalam negeri hingga Triwulan ke-III tahun 2019, menyuntikkan dananya sebesar 292 Milyar Rupiah di Kota Pekanbaru. Stimulan investasi dari dalam negeri bersifat fluktuatif dari tahun ke tahun. Namun demikian, peningkatan yang paling signifikan adalah dari tahun 2012 hingga tahun 2015, dimana realisasi penanaman modal di Kota Pekanbaru mencapai angka 4.463,4 Milyar Rupiah atau sebesar 4,4 Triliun Rupiah. Besarnya nilai PMDN di tahun 2019 masih berkemungkinan untuk naik lagi karena pelaporan angkanya baru sampai triwulan III.

Domestic investment until the Third Quarter of 2019, injected funds amounting to IDR 292 billion in Pekanbaru. The stimulant of investment from within the country was volatile from year to year. However, the most significant increase was from 2012 to 2015, where the realization of investment in Pekanbaru reached IDR 4,463.4 billion or as much as IDR 4.4 Trillion. The amount of PMDN in 2019 was still likely to increase again due to the reporting of the figure until the third quarter.

Gambar 5. Perkembangan Realisasi Investasi Dalam Negeri Kota Pekanbaru Per Kategori Sektor (Juta Rupiah)
 Figure 5: The Development of Domestic Investment Realization in Pekanbaru Municipality per Sector Category (Million Rupiah).



Jika dilihat dari sektor yang disumbang investasi, Sektor Tersier merupakan sektor yang memiliki paling banyak kontribusi dalam menyusun porsi penanaman modal dalam

When viewed from the sectors that are contributed by investment, the Tertiary Sector is the sector that has the most contribution in preparing the portion of



negeri. Hingga tahun 2019 triwulan III, Sektor Tersier menjadi pilihan yang paling banyak bagi investor dalam negeri untuk merealisasikan investasinya.

domestic investment. Until Quarter III of 2019, the Tertiary Sector became the most preferred choice for domestic investors to realize their investments.

Gambar 6. Realisasi Investasi Dalam Negeri di Sektor Tersier (Juta Rupiah)
Figure 6: Realization of Domestic Investment in the Tertiary Sector (Million Rupiah)



Kontribusi sektor tersier dalam penanaman modal dalam negeri pada tahun 2019 triwulan III adalah sebesar 237 Milyar Rupiah. Investasi yang tertinggi adalah pada tahun 2015, sebesar 4,4 Triliun Rupiah. Investasi pada sektor tersier ini memiliki garis trend yang mirip dengan pola total investasinya, sehingga kondisi sektor tersier ini, sangat mempengaruhi banyaknya investasi dalam negeri secara keseluruhan.

The contribution of the Tertiary Sector in Domestic Investment in the 3rd Quarter of 2019 amounted to IDR 237 billion. The highest investment was in 2015, amounting to IDR 4.4 Trillion. Investment in the Tertiary Sector has a Trend line that is like the total investment pattern, so that the condition of the Tertiary Sector greatly influences the amount of domestic investment.

Gambar 7. Realisasi Investasi Dalam Negeri di Sektor Sekunder (Juta Rupiah)
Figure 7: the Realization of Domestic Investment in the Secondary Sector (Billion Rupiah)





Pada Sektor Sekunder, investasi yang tertinggi adalah pada tahun 2017, yang mencapai angka 145 Milyar Rupiah. Pada tahun 2018, kondisinya menurun hingga mencapai angka 133,84 Milyar Rupiah. Hingga saat triwulan III tahun 2019, penanaman modal dalam negeri di sektor ini mulai naik kembali.

In the Secondary Sector, the highest investment was in 2017, which reached IDR 145 billion. In 2018, the condition declined until it reached IDR 133.84 billion. Until the third quarter of 2019, domestic investment in the sector began to rise again.



Gambar 8. Realisasi Investasi Dalam Negeri di Sektor Primer (Juta Rupiah)
Figure 8: Realization of Domestic Investment in the Primary Sector (Million Rupiah)



Berbeda dengan kedua sektor sebelumnya, Sektor Primer justru mengalami kenaikan investasi yang sangat pesat pada tahun 2019 triwulan III. Pada tahun 2015, yang merupakan puncak investasi dalam negeri di Kota Pekanbaru, sektor ini

Unlike the previous two sectors, the Primary Sector experienced a very rapid increase in investment in 2019 in the 3rd Quarter. In 2015, which was the peak of domestic investment in Pekanbaru, the sector was only



hanya distimulasi dengan investasi dalam negeri sebesar 5,3 Milyar Rupiah. Sektor ini sempat mengalami penurunan, hingga awal tahun 2018, penanaman modalnya meningkat tajam. Pada tahun 2019 triwulan III, Sektor Primer memiliki nilai investasi dalam negeri sebesar 271 Milyar Rupiah, yang tertinggi diantara sektor lainnya dimasa yang sama.

stimulated by domestic investment of IDR 5.3 billion. The sector had experienced a decline, until early 2018, investment increased sharply. In the 3rd Quarter of 2019, the Primary Sector had a domestic investment value of IDR 271 billion, the highest among other sectors in the same period.

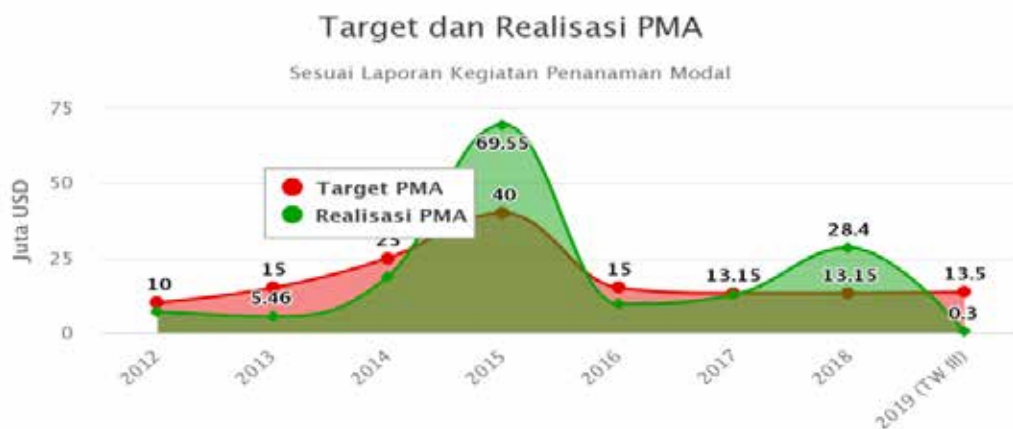
2. Luar Negeri (Asing)

Penanaman modal dari luar negeri juga memiliki kontribusi yang tinggi dalam pergerakan perekonomian Kota Pekanbaru. Penanaman Modal Asing (PMA) ini mengindikasikan seberapa besar minat investor asing untuk berinvestasi pada kegiatan perekonomian Kota Pekanbaru. Hal ini tentunya dapat dijadikan gambaran umum dalam melihat peluang investasi yang dapat ditanamkan di Kota Pekanbaru. Interpretasi data PMA di Kota Pekanbaru dapat dibaca hingga tahun 2017.

2. Overseas (Foreign)

Foreign investment also has a high contribution in the economic movement of Pekanbaru Municipality. The foreign investment (FDI/PMA) indicates how much interest of the foreign investors to invest in the economic activities of Pekanbaru. This certainly can be given a general picture in seeing investment opportunities that can be invested in Pekanbaru Municipality. The interpretation of PMA data in Pekanbaru Municipality can be read until 2017.

Gambar 9. Target dan Realisasi Penanaman Modal Asing (PMA) Kota Pekanbaru (Juta USD)

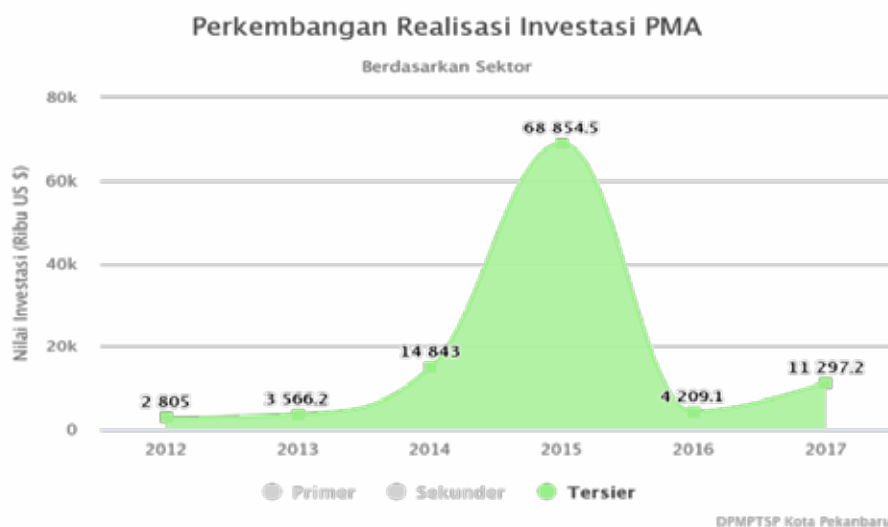




Berdasarkan neraca target dan realisasi Penanaman Modal Asing (PMA) di Kota Pekanbaru, garis nilai investasi dari tahun ke tahun berjalan secara fluktuatif. Sama halnya dengan penanaman modal dalam negeri, investasi tertinggi oleh PMA adalah pada tahun 2015, dengan nilai investasi sebesar 69,55 Juta USD, atau sebesar 948 Milyar Rupiah. Setelah itu, penyuntikan investasi melemah dan mulai naik lagi pada tahun 2017. Kontribusinya sebesar 12,69 Juta USD, atau sebesar 174 Milyar Rupiah.

Based on the target balance and the realization of Foreign Investment (PMA) in Pekanbaru, the investment value line fluctuates from year to year. Also, in domestic investment, the highest investment by PMA was in 2015, with an investment of US\$ 69.55 million or IDR 948 billion. After that, investment injections weakened and began to rise again in 2017. Its contribution amounted to US\$ 12.69 million or IDR 174 billion.

Gambar 10. Perkembangan Realisasi Investasi Luar Negeri di Kota Pekanbaru Per Kategori Sektor (Juta Rupiah)

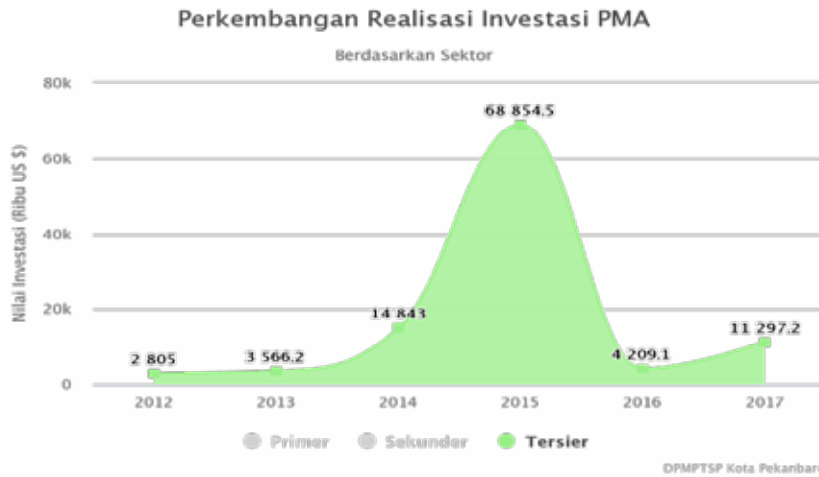


Jika dilihat kontribusi PMA terhadap sektor-sektornya, terlihat bahwa Sektor Tersier merupakan sektor yang menggiurkan bagi investor asing. Pada tahun 2015, sebagai puncak investasi asing, adalah dominasi sektor tersier dalam hal penerimaan suntikan investasi asing.

Looking at the contribution of PMA to its sectors, it appears that the Tertiary Sector is a lucrative sector for foreign investors. In 2015, as the peak of foreign investment, was the dominance of the tertiary sector in terms of receiving foreign investment injections.



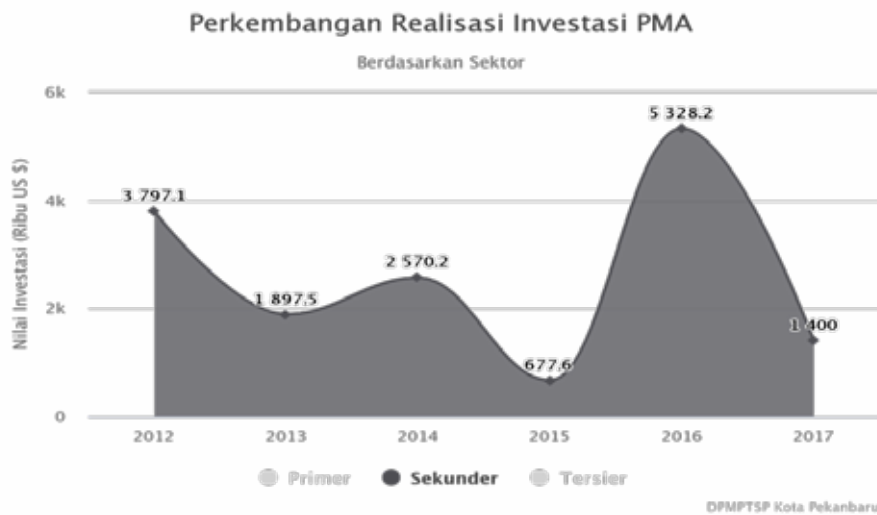
Gambar 11. Realisasi Investasi Luar Negeri di Sektor Tersier (Ribu USD)



Sektor Tersier pada tahun 2015 disuntik oleh PMA sebesar 68,85 Juta USD atau sebesar 939 Milyar Rupiah. Sektor Tersier merupakan sektor yang paling banyak diincar oleh investor asing. Laju trend pada sektor ini berpola sama dengan PMA secara keseluruhan. Pada tahun 2016, PMA mengalami penurunan pada sektor ini, namun kembali naik pada tahun 2017. Nilai PMA pada sektor ini di tahun 2017 adalah sebesar 11,29 Juta USD, atau sebesar 154 Milyar Rupiah.

The Tertiary Sector in 2015 was injected by PMA of US\$ 68.85 million or IDR 939 billion. The Tertiary Sector is the most targeted sector by foreign investors. The Trend Rate in the sector has the same pattern as the overall PMA. In 2016, PMA experienced a decline in the sector, but rose again in 2017. The value of PMA in the sector in 2017 amounted to US\$ 11.29 million or as much as IDR 154 billion.

Gambar 12. Realisasi Investasi Luar Negeri di Sektor Sekunder (Ribu USD)



Sektor Sekunder di Kota Pekanbaru berdasarkan PMA, mengalami fluktuasi dari tahun ke tahun. Pada tahun 2015, yang merupakan

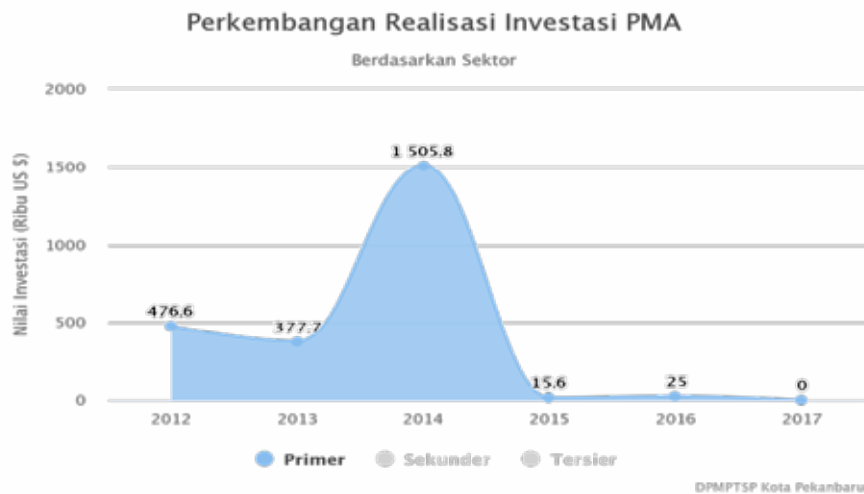
The Secondary Sector in Pekanbaru based on PMA, has fluctuated from year to year. In 2015, which is the main



puncak PMA, sektor ini hanya distimulasi sebesar 677 Ribu USD, atau sebesar 9,24 Milyar Rupiah. Pada tahun 2016, PMA disektor ini mengalami kenaikan signifikan, dengan nilai sebesar 5,32 Juta USD, atau sebesar 72,66 Milyar Rupiah. Penanaman modal asing pada sektor ini jika dibandingkan dengan Sektor Tersier, memiliki kesenjangan yang sangat tinggi.

source of PMA, the sector was only stimulated by US\$ 677 thousand or as much as IDR 9.24 billion. In 2016, PMA in the sector experienced a significant increase, with a value of US\$ 5.32 million or as much as IDR 72.66 billion. Foreign investment in the sector compared to the Tertiary Sector has a very high gap.

Gambar 13. Realisasi Investasi Luar Negeri di Sektor Primer (Ribu USD)



PMA pada Sektor Primer memiliki trend yang terus menurun mulai dari tahun 2014. Pada tahun 2014, yang merupakan puncak PMA pada sektor ini, nilainya sebesar 1,5 Juta USD atau sebesar 20,53 Milyar Rupiah. Setelah itu, hingga tahun 2017, PMA pada sektor ini mengalami penurunan yang ekstrim. Hal ini menunjukkan bahwa sektor primer bukanlah sektor yang menggiurkan bagi investor asing.

PMA in the Primary Sector had a trend that continues to decline starting in 2014. In 2014, which is the peak of PMA in the sector, the value of US\$ 1.5 million or IDR 20.53 billion. After that, until 2017, PMA in the sector experienced an extreme decline. This shows that the primary sector is not a lucrative sector for foreign investors.





POTENSI INVESTASI DI KOTA PEKANBARU INVESTMENT POTENTIAL IN PEKANBARU MUNICIPALITY

LOKASI STRATEGIS PEKANBARU

Kota Pekanbaru tidak hanya menjadi Persimpangan bagi kota-kota besar di Pulau Sumatera, namun juga menjadi kota yang berhadapan langsung dengan negara-negara ASEAN, serta menjadi pintu gerbang perdagangan internasional. Hal ini menjadikan Kota Pekanbaru berada di simpul pertumbuhan antara Indonesia, Malaysia, dan Singapura.

Lebih lanjutnya, posisi strategis Kota Pekanbaru terhadap daerah disekitarnya, membuat kota ini sebagai pintu gerbang untuk memulai investasi. Karena hal tersebutlah potensi investasi di daerah-daerah sekitarnya dapat mulai dimanfaatkan. Sehingga Kota Pekanbaru dapat disebut sebagai inisiator dalam pergerakan perekonomian untuk daerah-daerah sekitarnya. Maka dari itu, Kota Pekanbaru menjadi kota yang menggijurkan sebagai tempat untuk menanam investasi di berbagai sektor, khususnya sektor-sektor perdagangan, jasa, dan industri.



PERIZINAN MUDAH & TERPADU

Kota Pekanbaru memiliki pusat pelayanan terpadu yang berada pada satu gedung, yaitu Mal Pelayanan Publik (MPP), yang berlokasi di pusat kota. Seluruh perizinan usaha atau investasi dapat dengan mudah diurus di Gedung MPP. Perizinan yang terpusat akan memperlancar perkembangan kegiatan perekonomian di Kota Pekanbaru, sebagai wadah untuk berinvestasi.

PEKANBARU STRATEGIC LOCATION

Pekanbaru City is not only a crossroads for major cities on Sumatera Island, but also a city that deals directly with ASEAN countries, as well as being a gateway for international trade, among others. This makes Pekanbaru City located at the node of growth between Indonesia, Malaysia and Singapore.

Furthermore, the strategic position of Pekanbaru to surrounding areas, makes the city as a gateway to start investing. Because of them that the investment potential in the region, the surrounding area can start to be utilized. So that Pekanbaru can be called as an initiator in the movement of the economy to the surrounding areas. Therefore, Pekanbaru City becomes a lucrative city as a place to invest in various sectors, especially the Trade, Services and Industrial Sectors.



EASY & INTEGRATED LICENSING

Pekanbaru Municipality has an Integrated Service Centre located in one building called the Public Service Mall (MPP), which is in the City Centre. All business or investment licensing can be easily managed in the MPP Building. Centralized licensing will facilitate the development of economic activities in Pekanbaru, as a place for investment.



Gambar 14. Pelayanan Utama di DPMPSTP Kota Pekanbaru

Gambar 15. Tenant dari Berbagai instansi di MPP Kota Pekanbaru



MPP hadir sebagai komitmen Walikota Pekanbaru dalam menyongsong investasi di Kota Pekanbaru. MPP diresmikan pada tanggal 6 Maret 2019. Meskipun masih terhitung baru 1 tahun, MPP dalam upayanya untuk mempermudah pelayanan dan perizinan telah menghimpun Tenant dari berbagai instansi.

MPP is present as the commitment of the Mayor of Pekanbaru in welcoming investment in Pekanbaru. MPP was inaugurated on 6 March 2019. Even though it's only been a year, MPP in its efforts to facilitate services and licensing has collected Tenants from various agencies.

SEKTOR PERDAGANGAN

Kota Pekanbaru memiliki potensi perdagangan yang besar. Secara penghasilan yang dilihat dari nilai Produk Domestik Regional Bruto (PDRB), sektor ini memiliki kontribusi terbesar dari tahun ke tahun (2014-2018), kecuali pada tahun 2017. Pada tahun 2018, sektor ini bernilai 19,43 Triliun Rupiah. Laju pertumbuhan rata-rata PDRB pada sektor ini peringkat ke-9 di Kota Pekanbaru, dengan persentase sebesar 5,38 % per tahun.

THE TRADE SECTOR

Pekanbaru Municipality has a large Trading potential. In terms of income selected from the value of Gross Regional Domestic Product (GRDP), the Trade Sector has the largest contribution from year to year (2014-2018), except in 2017. In 2018, the sector has a value of IDR 19.43 trillion. The average GRDP growth rate in the sector ranks the 9th in Pekanbaru, with a percentage of 5.38% per year.

Gambar 16. PDRB ADHK Sektor Perdagangan Kota Pekanbaru Tahun 2014-2018 (Juta Rupiah)





Pertumbuhan produk domestik Kota Pekanbaru pada sektor ini lebih tinggi daripada rata-rata sektor yang sama di Provinsi Riau, yang hanya sebesar 4,97%.

The growth of domestic products of Pekanbaru Municipality in the Sector was higher than the average of the same sector in Riau Province, which was only 4.97%.

Gambar 17. Perbandingan Laju Pertumbuhan Sektor Perdagangan Kota Pekanbaru terhadap Provinsi Riau



Tidak hanya itu, pertumbuhan sektor ini juga berada diatas rata-rata se-nasional, menjadikan sektor ini sebagai sektor yang potensial untuk berinvestasi. Ada beberapa faktor yang mendorong pertumbuhan sektor ini, dan menjadikan sektor ini potensial untuk berinvestasi.

Not only that, the growth the Sector is above average nationally throughout, making the sector as a sector with the potential to give investment. There are several factors that drive the growth of the Sector and make it a potential for investment.

1. Simpul pertemuan antara beberapa kota besar

Kota Pekanbaru menjadi salah satu destinasi yang sering dikunjungi bagi orang-orang disekitarnya, baik itu dari Provinsi Riau, maupun dari provinsi tetangganya. Hal ini dikarenakan mudahnya akses untuk masuk ke Kota Pekanbaru, dari berbagai sisi. Kemudahan tersebut menjadikan Kota Pekanbaru sebagai kota yang aktif dalam kegiatan perdagangan, baik itu perdagangan besar, maupun eceran.

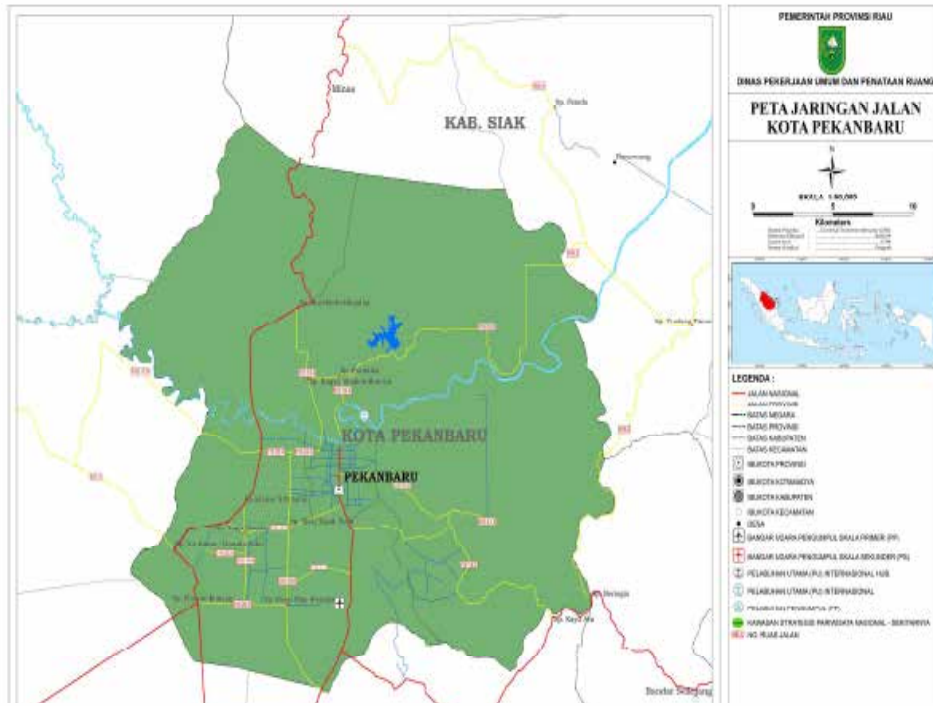
1. Node of meeting between several large cities:

Pekanbaru City is one of the destinations frequented by people from surrounding areas, both from Riau Province and neighbouring Provinces. This is due to easy access to enter Pekanbaru, from a various side. The convenience makes Pekanbaru as a city that is active in trade activities, be it wholesale trade or retail.





Gambar 18. Peta Jaringan Jalan antara Kota/ Kabupaten di Provinsi Riau



2. Banyaknya pusat perbelanjaan

Akibat dari ramainya kegiatan perdagangan, Kota Pekanbaru memiliki beberapa titik pusat perdagangan, baik itu yang tradisional, maupun yang Modern. Beberapa pusat perbelanjaan tradisional yaitu Pasar Bawah, Pasar Dupa, Pasar Pagi Arengka, dan Pasar Tangor. Adapun pusat perbelanjaan Modern seperti, Mall SKA, Living World, Trans Mart, Mall Ciputra, Mall Pekanbaru, dan Plaza Citra.

2. The number of shopping centres:

As a result of the hectic trading activities, Pekanbaru City has several trade centres, both traditional and modern. Some traditional shopping centres are Pasar Bawah, Pasar Dupa, Pasar Pagi Arengka and Pasar Tangor. Modern Shopping Centres such as the SKA Mall, Living World Trans Mart, Ciputra Mall, Pekanbaru Mall and Citra Plaza.

Gambar 19. Pasar Bawah



Gambar 20. Living World Pekanbaru





Gambar 21. Mall SKA



Selain pusat-pusat perdagangan tersebut, ada juga pusat perdagangan yang sedang direvitalisasi dan Rebranding, yang semulanya Pasar, pada tahun 2019 dikembangkan pusat perbelanjaan dengan konsep yang lebih modern, yaitu Sukaramai Trade Center (STC).

3. Penduduk Kota Pekanbaru yang Konsumtif

Kota Pekanbaru memiliki perputaran ekonomi yang cepat, termasuk dengan produktifitas penduduknya. Kelompok penduduk pada usia produktif di Kota Pekanbaru, dengan banyaknya pusat perbelanjaan, cenderung untuk menghabiskan pengeluarannya, baik itu untuk kebutuhan primer, maupun kebutuhan sekunder dan tersier. Hal ini diindikasikan dengan perubahan Upah Minimum Kota (UMK) Pekanbaru, dari 1,9 juta rupiah pada tahun 2015, naik menjadi 2,5 juta rupiah pada tahun 2018. Kenaikan upah di Kota Pekanbaru sebesar 9,94 %, lebih tinggi 1,4 % dibandingkan kenaikan upah rata-rata daerah lain di Provinsi Riau.



Gambar 22. Perencanaan Sukaramai Trade Center (STC)



In addition to these trade centres, there is also a trade centre that is being revitalized and Rebranding, which was originally a market, in 2019 to be developed a shopping centre with a more modern concept, namely Sukaramai Trade Centre (STC).

3. Pekanbaru City Residents are Consumptive:

Pekanbaru City has a rapid economic turnaround, including the productivity of its population. Population groups at the productive age in Pekanbaru City, with many shopping centres, tend to spend their expenses, both for primary needs and secondary and tertiary needs as well. This is indicated by changes in the Minimum Wage (UMK) of Pekanbaru Municipality, from IDR 1.9 million in 2015, up to IDR 2.5 million in 2018. Wage increases in Pekanbaru Municipality by 9.94%, higher 1.4% compared to the increase in average wages in other regions in Riau Province.





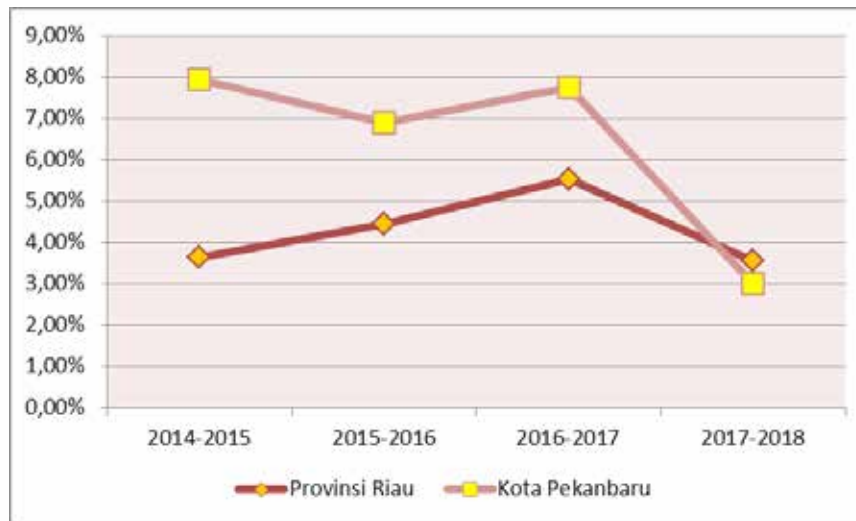
SEKTOR INDUSTRI

Sektor Industri merupakan salah satu dari tiga sektor yang akan menjadi fokus dalam pengembangan Kota Pekanbaru. Penghasilan sektor ini merupakan peringkat ke-3 tertinggi dalam kurun waktu 5 tahun terakhir (2014-2018).

THE INDUSTRIAL SECTOR

The Industrial Sector is one of the three sectors that will be the focus in developing Pekanbaru City. The Sector's income is the 3rd highest in the last 5 years (2014-2018).

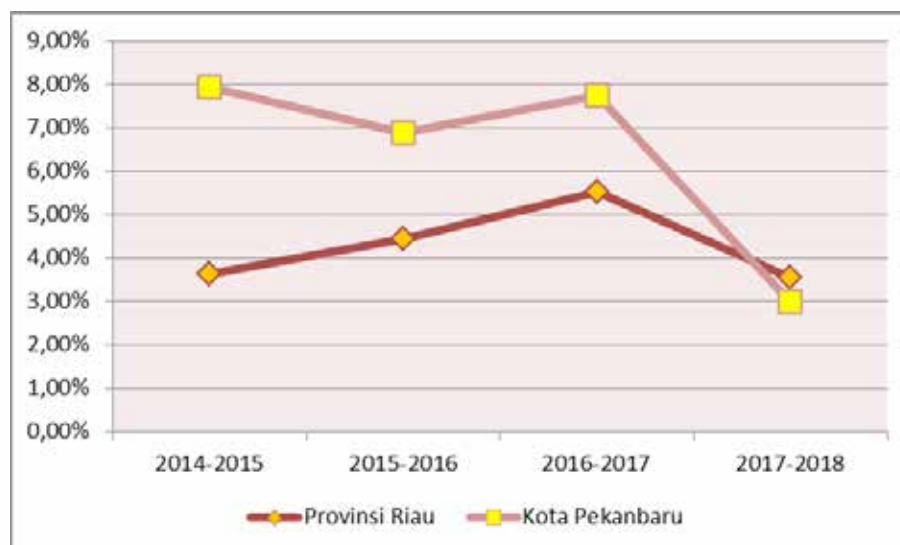
Gambar 23. PDRB ADHK Sektor Industri Pengolahan Tahun 2014-2018 (Juta Rupiah)



Penghasilan pada sektor ini di tahun 2018 mencapai 14,92 Triliun Rupiah, dengan pertumbuhan rata-rata per tahunnya sebesar 6,38 %. Sektor industri juga memiliki pertumbuhan diatas rata-rata daerah lain di Provinsi Riau, yang hanya sebesar 4,29 %.

Revenue in the Sector in 2018 reached IDR 14.92 trillion with an average annual growth of 6.38%. The Industrial Sector also has above-average growth in the other strip in Riau Province, which is only 4.29%.

Gambar 24. Perbandingan Laju Pertumbuhan Sektor Industri Kota Pekanbaru terhadap Provinsi Riau





Meskipun demikian, pada tahun 2018, laju pertumbuhannya melambat dan berada sedikit dibawah rata-rata laju pertumbuhan pada tingkat provinsi.

However, in 2018, the growth rate would slow down and was slightly below the average growth rate at the provincial level.

Potensi sektor industri di Kota Pekanbaru, dapat dilihat dari Ketersediaan bahan baku di Kota Pekanbaru. Ketersediaan bahan baku sebagai potensi investasi pada sektor industri tidak hanya berada di Kota Pekanbaru, namun juga dari daerah disekitarnya.

The potential of the Industrial Sector in Pekanbaru Municipality can be seen from the Availability of Raw Materials in Pekanbaru City. The availability of raw materials as a potential investment in the Industrial Sector is not only in Pekanbaru City, but also in the surrounding areas.

Potensi bahan baku dari Kota Pekanbaru, terdiri dari sektor perikanan, komoditas kayu, komoditas biofarmaka, komoditas palawija, komoditas sayur-sayuran dan komoditas buah-buahan.

Potential of raw material of Pekanbaru, consists of the Fisheries Sector, timber, biopharmaceutical, second crops, fruit and vegetables commodities.

Tabel 4. Potensi Perikanan / Table 4: The Potential of Fishery

No	Kecamatan District	Perairan Umum (Ton/ Tahun) / Public Waters (Ton/Year)	Budidaya Kolam (Ton/ Tahun) Pod Aquaculture (Ton/Tahun)
1	Tampan	-	187.45
2	Payung Sekaki	24.88	28.27
3	Bukit Raya	-	78.04
4	Marpoyan Damai	0.06	21.81
5	Tenayan Raya	-	1,163.96
6	Lima Puluh	22.16	1.20
7	Sail	-	0.91
8	Pekanbaru Kota	-	-
9	Sukajadi	-	-
10	Senapelan	-	-
11	Rumbai	23.08	1,050.12
12	Rumbai Pesisir	23.98	1,962.12
Total Produksi / Total Production		94.16	4,493.89
Total Nilai Produksi (Milyar Rupiah) / Total Value (Billion IDR)		1.88	89.88

Perikanan Kota Pekanbaru terdiri dari hasil perairan umum dan hasil budidaya kolam. Pada tahun 2014, hasil tangkapan dari perairan umum yang terbanyak adalah Ikan Baung, dengan jumlah 20.4 Ton. Selain itu juga terdapat Ikan Juara (20 Ton),

The Fishery of Pekanbaru Municipality consists of Public Waters And Pond Aquaculture Products. In 2014, the capture from the waters of the most common was Asian Red-tail catfish, with the amount of 20.4 tons. In addition, there are also Juara





Ikan Rasau (17,60 Ton), Ikan Pantau (13,20 Ton), dan ikan yang paling dikenal di Provinsi Riau, Ikan Selais (7,20 Ton).

(20 tons), Rasau (17.60 tons), Pantau (13.20 tons), and the most recognized fish in Riau Province, Selais (7.20 tons).

Sementara itu, panen dari Budidaya Kolam, yang terbanyak adalah Ikan Patin, sebesar 4.568,36 Ton. Selain Ikan Patin, juga terdapat kolam untuk Ikan Bawal Tawar, Ikan Gurami, Ikan Nila, Ikan Lele, dan Ikan Baung.

Meanwhile, the harvest from Fresh-water Aquaculture, which was most known as Patin Fish, amounted to 4,568.36 tons. Besides Patin Fish, there are also ponds for Fresh Pomfret, Gourami, Tilapia, Catfish and Asian Red-tail Fish.

Tabel 5. Produksi Komoditas Kayu Kota Pekanbaru
Table 5: Timber Production of Pekanbaru

No	Jenis Kayu / Type of Timber	Produksi / Production (Ton/ Tahun/Year)
1	Plywood	47,807.45
2	Block Board	658.16
3	Polyster	8,481.28
4	Kayu Gergajian / Sawn timber	1,692.29
5	Moulding S2S S4S	2,135.98
6	Wood Pellets	1,760.19



Komoditas kayu cukup banyak tersedia di Kota Pekanbaru. Komoditas kayu yang paling banyak kapasitasnya adalah kayu plywood, dengan produksi sebesar 47.807,45 ton per tahun. Kayu plywood atau kayu lapis adalah sejenis papan pabrikan yang terdiri dari lapisan kayu yang direkatkan bersama-sama. Kayu lapis merupakan salah satu produk kayu yang paling sering digunakan.

Wood commodity is quite widely available in Pekanbaru. The commodity with the highest capacity is plywood, with a production of 47,807.45 tons per year. Wood plywood or plywood is a kind of board manufacturers that consists of wood layers glued together. Plywood is one of the most used wood products.

Tabel 6. Produksi Komoditas Biofarmaka Kota Pekanbaru
Table 6. Biopharmaceutical Production of Pekanbaru Municipality

No	Kecamatan/District	Jahe (Ton/ Tahun) Ginger (Ton/Year)	Laos (Ton/ Tahun) Galangal (Ton/Year)	Kunyit (Ton/ Tahun) Turmeric (Ton/Year)
1	Tampan	401.38	187.00	130.05
2	Payung Sekaki	1,916.50	6,763.33	-
3	Bukit Raya	434.00	180.00	486.00



No	Kecamatan/District	Jahe (Ton/ Tahun) Ginger (Ton/Year)	Laos (Ton/ Tahun) Galangal (Ton/Year)	Kunyit (Ton/ Tahun) Turmeric (Ton/Year)
4	Marpoyan Damai	332.00	128.00	225.00
5	Tenayan Raya	406.50	611.25	452.27
6	Lima Puluh	-	-	-
7	Sail	-	-	238.50
8	Pekanbaru Kota	-	-	-
9	Sukajadi	-	-	-
10	Senapelan	-	-	-
11	Rumbai	-	-	-
12	Rumbai Pesisir	42.38	29.38	72.80
Total Produksi / Production Total		2,862.13	6,041.13	938.98
Total Nilai Produksi (Milyar Rupiah) / Production Value Total (Billion IDR)		8.59	18.12	2.82

Kota Pekanbaru juga memiliki produksi komoditas biofarmaka, diantaranya adalah jahe, laos dan kunyit. Laos adalah komoditas yang memiliki kapasitas yang paling besar, yaitu 6.041,13 Ton per tahun.

Pekanbaru City also has biopharmaceutical production, including Ginger, Galangal and Turmeric. Galangal is a commodity that has the biggest capacity, which is 6,041.13 tons per year.

Tabel 7. Komoditas Palawija Kota Pekanbaru
Table 7. Second-crops Production of Pekanbaru Municipality

No	Kecamatan District	Ketela Pohon (Ton/ Tahun) Cassava (Ton/Year)	Ketela Rambat (Ton/ Tahun) Sweet Potato (Ton/Year)	Jagung (Ton/ Tahun) / Maize (Ton/Year)	Kacang Tanah (Ton/ Tahun) / Peanut (Ton/Year)
1	Tampian	465.00	44.92	141.30	3,73
2	Payung Sekaki	275.68	9.84	18.99	2,50
3	Bukit Raya	14.13	-	16.97	-
4	Marpoyan Damai	110.50	5.16	58.95	2,50
5	Tenayan Raya	4,456.08	258.72	353.59	10,46
6	Lima Puluh	-	-	-	-
7	Sail	-	-	-	-
8	Pekanbaru Kota	-	-	-	-
9	Sukajadi	-	-	-	-
10	Senapelan	-	-	-	-
11	Rumbai	2,636.19	3.76	351.14	21,30
12	Rumbai Pesisir	1,067.21	10.76	141.12	12,39
Total Produksi / Production Total		9,019,15	333.16	351.14	39.59





Komoditas ini biasanya menjadi pilihan dalam memanfaatkan lahan pertanian setelah masa panennya. Komoditas palawija yang memiliki paling banyak kapasitas panen adalah ketela pohon, yang mencapai 9.019,15 ton per Tahun. Besarnya produksi dari komoditas ini, memungkinkan untuk menjadikannya sebagai bahan baku utama dalam industri pengolahan.

The commodity is usually an option in utilizing agricultural land after the harvest of it. The second crops commodity that has the most harvest capacity is cassava, which reaches 9,019.15 tons per year. The size of the production of the commodity makes it possible to become main raw material in the processing industry.

Tidak hanya itu, Kota Pekanbaru juga memiliki potensi yang terlihat dari panen buah-buahan dan sayur-sayuran. Sayuran dengan jumlah panen terbanyak adalah sayur kangkung, dengan kapasitas 3.860 ton per tahun. Sementara untuk buah-buahan, jenis yang paling banyak adalah semangka dan pepaya.

Not only that, Pekanbaru also has the potential seen from the harvest of fruits and vegetables. The vegetable with the highest number of harvests is Water Cabbage (Kangkong), with a capacity of 3,860 tons per year. While for fruits, the most kinds are watermelon and papaya.

Selain itu, potensi ketersediaan bahan baku juga terdapat di daerah di sekitar Kota Pekanbaru, seperti dari Kabupaten Kampar, Kabupaten Siak dan Kabupaten Kuantan Singingi. Dari ketersediaan bahan-bahan baku tersebut, ada beberapa bahan baku yang dikategorikan sebagai bahan baku industri unggulan, yaitu ikan kolam, karet, sawit, biofarmaka, ketela pohon, jagung, bayam, ketimun, dan beberapa buahan serta bahan galian.

In addition, potential of raw material availability is also found in areas around Pekanbaru City, such as from Kampar, Siak and Kuantan Singingi Regencies. From the availability of these raw materials, there are several raw materials categorized as superior industrial raw materials, namely pond's fish, rubber, palm, biopharmaceutical, cassava, corn, spinach, cucumbers, and some fruits and minerals.

Tabel 8. Produksi Komoditas Perkebunan Kabupaten/ Kota sebagai Potensi Bahan Baku di Provinsi Riau Tahun 2018 (Ton)
Table 8: Plantation Crop Production of Regency/Municipality as the Potential of Raw Material in Riau Province Year 2018 (Ton)

No	Kabupaten/ Kota/ Regency/Municipality	Kelapa Sawit/ Oil Palm	Kelapa/ Coconut	Karet/ Rubber	Kopi/ Coffee	Kakao/ Cacao
1	Kuantan Singingi	452,218	1,924	83,680	5	661
2	Indragiri Hulu	286,243	476	49,275	44	227
3	Indragiri Hilir	733,009	335,215	4,616	243	1.637
4	Pelalawan	1,339,609	15,297	43,860	656	83
5	Siak	1,193,290	1,743	14,249	41	22
6	Kampar	1,222,465	418	64,857	5	43
7	Rokan Hulu	1,195,460	474	54,420	95	110
8	Bengkalis	334,066	3,262	22,453	57	-
9	Rokan Hilir	813,834	4,226	22,160	1	114
10	Kepulauan Meranti	-	28,781	11,941	1,883	-
11	Pekanbaru	31,219	9	438	-	-
12	Dumai	82,122	877	1,800	-	10
Total Produksi / Production Total		7.683.535	392,702	373,749	3,030	2,907





Komoditas utama perkebunan di Provinsi Riau adalah kelapa sawit, dimana luas area perkebunan pada tahun 2018 hampir 2,5 juta Ha dengan hasil produksi sekitar 7,7 juta ton. Perkebunan kelapa sawit terluas di Kabupaten Kampar dan Rokan Hulu. komoditas kelapa terutama berada di Kabupaten Indragiri Hilir dengan luas area 0,5 juta Ha dan memiliki 85 persen dari produksi Provinsi Riau.

Pada tingkat provinsi, sektor primer yang menjadi andalan perekonomian Riau adalah pertambangan dan perkebunan. Ditinjau dari aspek sumber daya alam, sesuai dengan prioritas pembangunan nasional pasca orde baru yang tetap memprioritaskan sektor perkebunan dan pertambangan, Komoditas daerah disekitar Kota Pekanbaru ini menjadi potensi bahan baku untuk dapat dimanfaatkan dalam kegiatan industri.

Daerah-daerah disekitarnya, memiliki berbagai hasil perkebunan dengan kapasitas yang besar. Kelapa sawit dipanen paling banyak di Kabupaten Pelalawan, Siak, Kampar dan Rokan Hulu, dengan kapasitas yang melebihi 1 juta ton. Indragiri Hilir merupakan kabupaten dengan hasil panen kelapa terbanyak, yaitu sebesar 335.215 ton. Sementara hasil pohon karet banyak dihasilkan dari Kuantan Singingi, dengan jumlah 83.680 ton. Tanaman kopi paling banyak dihasilkan dari Kepulauan Meranti, dengan kapasitas 1.883 Ton.

The main commodity of Riau plantations is oil palm, where the area of plantations in 2018 was almost 2.5 million ha with a production yield of around 7.7 million tons. The largest oil palm plantations are in Kampar and Rokan Hulu Regencies. Coconut commodities mainly lie in Indragiri Hilir Regency with an area of 0.5 million ha and have 85% of Riau Province's production.

At the provincial level, the primary sector which become mainstay of the economy of Riau are mining and estates. Judging from the aspect of natural resources, in accordance with the priorities of the national development of the post-New Order that still prioritizes the Plantation and Mining Sectors. Commodities in the area around Pekanbaru City have the potential to be used as raw materials for industrial activities.

The surrounding areas have a variety of plantation products with a large capacity. Palm oil is harvested the most in the Regencies of Pelalawan, Siak, Kampar and Rokan Hulu, with capacities exceeding 1 million tons. Indragiri Hilir is a regency with the highest yields of coconut, amounting to 335,215 tons. While the many products of rubber trees produced from Kuantan Singingi, with a total of 83,680 tons. The most coffee plants are produced from the Meranti Islands, with a capacity of 1,883 Tons.





SEKTOR JASA

Ada berbagai kegiatan pada sektor jasa di Kota Pekanbaru, yang secara ekonomi, mampu berkontribusi dalam pembangunan di daerahnya. Sektor jasa-jasa di Kota Pekanbaru belum memiliki kontribusi yang besar pada perekonomiannya, jika dilihat pada besaran nilai PDRB ADHK nya.

THE SERVICES SECTOR

There are various activities in the Services Sector in Pekanbaru, which are economically capable of contributing to development in the region. The service sector in Pekanbaru City has not had a major contribution to the economy, when seen in the GRDP value based on the Constant Price.

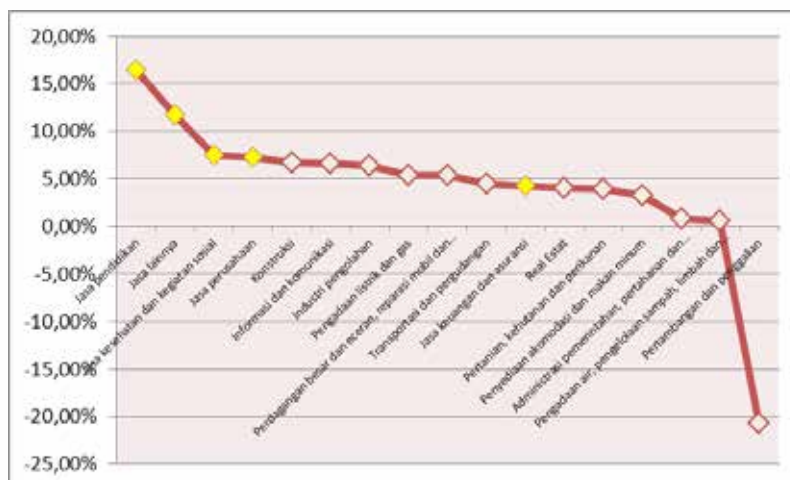
Gambar 25. PDRB ADHK Sektor-sektorJasa Tahun 2014-2018 (Juta Rupiah)
Figure 25: GRDP of Constant Price, Service Sector, Year 2014-2018



Meskipun demikian, ada potensi besar pada sektor ini, karena sektor-sektor jasa memiliki laju pertumbuhan yang lebih besar dibandingkan dengan sektor lainnya di Kota Pekanbaru.

Nevertheless, there is great potential in the Sector, because the Sector has a greater growth rate compared to other Sectors in Pekanbaru Municipality.

Gambar 26. Perbandingan Laju Pertumbuhan Rata-Rata Sektor-Sektor Jasa terhadap Sektor Lainnya di Kota Pekanbaru
Figure 26: The Comparison of Average Growth Rate of the Services Sector to Other Sectors of Pekanbaru Municipality

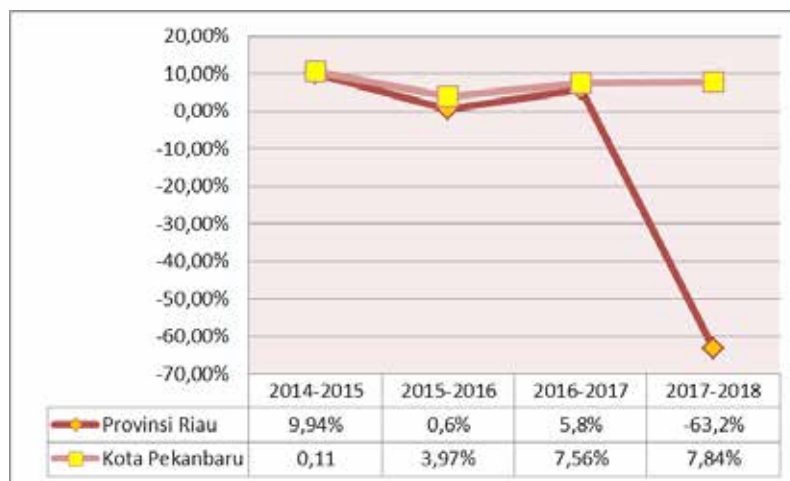




Pada sektor PDRB, terdapat 5 sektor dalam bidang jasa, yaitu Jasa Pendidikan, Jasa Kesehatan/ Kegiatan Sosial, Jasa Keuangan/ Asuransi, Jasa Perusahaan, dan Jasa Lainnya. Dari kelima sektor jasa tersebut, empat sektor menduduki peringkat tertinggi dalam hal laju pertumbuhan rata-rata, sementara hanya Sektor Jasa Keuangan/ Asuransi menduduki peringkat ke-11. Namun, dari setiap sektor jasa, nilai PDRB tertinggi adalah Sektor Keuangan/ Asuransi, sehingga dapat disebut bahwa sektor ini merupakan sektor jasa yang stabil.

In the GRDP sector, there are 5 sectors in the field of Services, namely the Educational, Health/Social Activities, Financial/ Insurance, Corporate and Other Services. Of the five Service Sectors, the four ones ranked highest in terms of average growth rate, while only the Financial Services/Insurance Sector was ranked the 11th. However, from each service sector, the highest GRDP value is the Financial/Insurance Sector, so it can be said that the sector is a stable Service Sector.

Gambar 27. Perbandingan Laju Pertumbuhan Sektor Jasa Pendidikan Kota Pekanbaru terhadap Provinsi Riau
Figure 27: The Comparison of Growth Rate of the Educational Services Sector of Pekanbaru Municipality to Riau Province



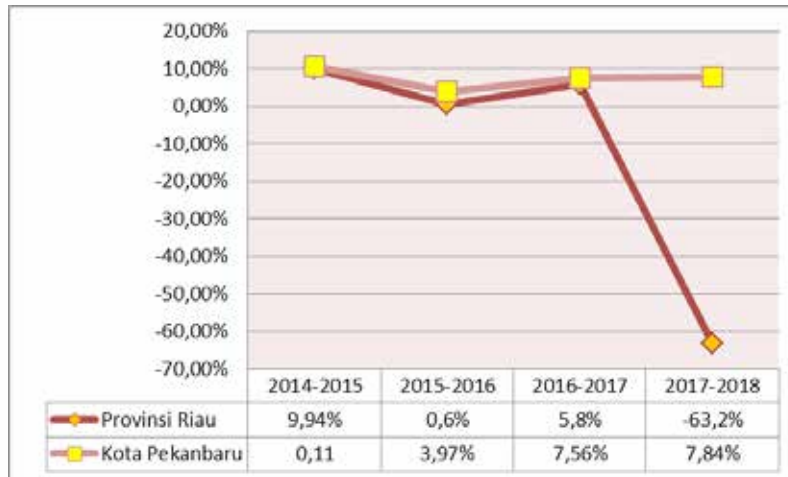
Sektor Jasa Pendidikan memiliki laju pertumbuhan rata-rata tertinggi dibandingkan dengan sektor lainnya di Kota Pekanbaru, yang pada tahun 2017-2018, memiliki tingkat pertumbuhan 2 kali lipat, atau sebesar 109,14 %. Besar nilai investasi sektor pendidikan pada tahun 2018 adalah mencapai 645 milyar.

The Educational Services Sector has the highest average growth rate compared to other sectors in Pekanbaru Municipality, which in 2017-2018 had a growth rate of two times, or 109.14%. The value of the Educational Sector in 2018 is IDR 645 billion.





Gambar 28. Perbandingan Laju Pertumbuhan Sektor Jasa Kesehatan dan Kegiatan Sosial Kota Pekanbaru terhadap Provinsi Riau
 Figure 28: The Comparison of Growth Rate of the Health and Social Activities Services Sector of Pekanbaru Municipality to Riau Province



Sektor Jasa Kesehatan dan Kegiatan Sosial pada tahun 2018 sebesar 332 milyar rupiah, dengan laju pertumbuhan rata-rata setiap tahunnya sebesar 7,51 %. Laju pertumbuhan sektor lebih tinggi dibandingkan dengan dengan laju pertumbuhan rata-rata sektor yang sama di tingkat provinsi, yang pada tahun 2018, mengalami penurunan sebesar 63,2 %.

The Sector of Health and Social Activities Services in 2018 amounted to IDR 332 billion, with an average annual growth rate of 7.51%. The Sector growth rate is higher than the average growth rate of the same Sector at the Provincial level, which in 2018 decreased by 63.2%.

Jasa Kesehatan di Kota Pekanbaru merupakan incaran bagi orang-orang dari daerah di sekitarnya. Hal tersebut dikarenakan mulai banyaknya sarana kesehatan, dan lengkapnya fasilitas yang disediakan. Di Kota Pekanbaru sudah tersedia 30 Rumah Sakit, 8 Rumah Sakit Khusus dan 22 Rumah Sakit Umum.

Health Services in Pekanbaru are targeted for people from the surrounding area. This is due to the large number of health facilities, and the full range of facilities provided. In Pekanbaru City, there are already 30 Hospitals consists of 8 Specialty Hospitals and 22 General Hospitals.

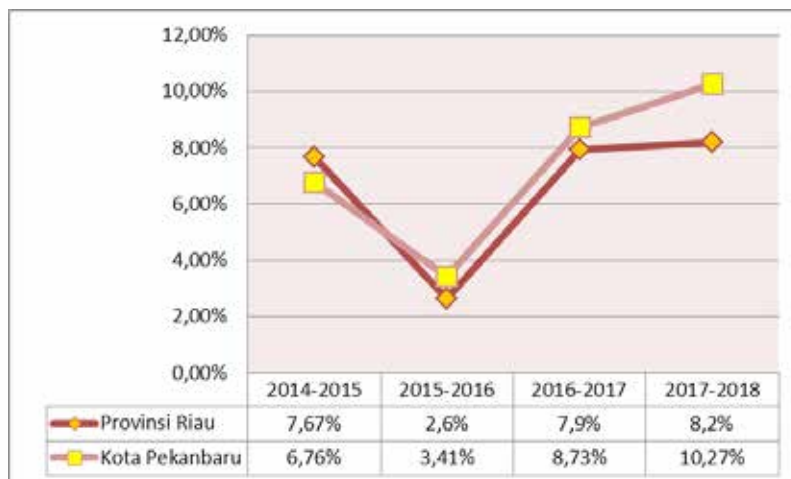
Meskipun demikian masih terdapat beberapa daerah di Kota Pekanbaru yang belum optimal dalam menjangkau sarana kesehatan. Maka dari itu potensi dari jasa ini dapat dilihat dari kebutuhan akan sarana kesehatan seperti rumah sakit, klinik dan lain sebagainya.

Even so, there are still areas in Pekanbaru Municipality that have not been optimal in reaching health facilities. Therefore, the potential of the Service can be seen from the need for health facilities such as hospitals, clinics and so on.





Gambar 29. Perbandingan Laju Pertumbuhan Sektor Jasa Perusahaan Kota Pekanbaru terhadap Provinsi Riau
 Figure 29: The Comparison of Growth Rate of the Company Services Sector of Pekanbaru Municipality to Riau Province



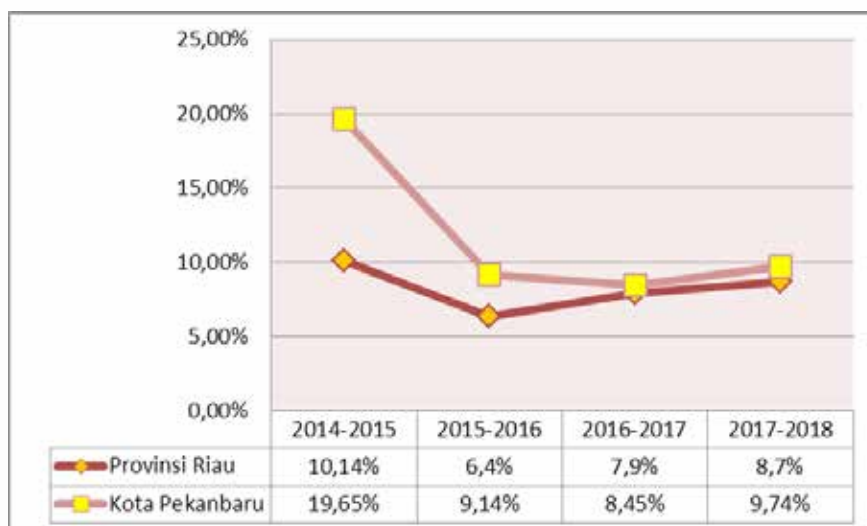
Jasa Perusahaan di Kota Pekanbaru pada tahun 2018 memiliki nilai sebesar 13 Milyar Rupiah, dengan laju pertumbuhan rata-rata setiap tahunnya (2014-2018) sebesar 7,29 %. Laju pertumbuhan sektor ini juga melebihi rata-rata laju pertumbuhan pada sektor yang sama di Provinsi Riau.

The Company Services in Pekanbaru in 2018 have a value of IDR 13 billion, with an average annual growth rate (2014-2018) of 7.29%. The growth rate of the Sector also exceeds the average growth rate in the same Sector in Riau Province.

Laju pertumbuhan yang cepat pada sektor ini mengindikasikan adanya minat yang tinggi dalam menjalankan perusahaan di Kota Pekanbaru, khususnya 5 tahun belakangan. Hal ini juga menandakan adanya gairah dalam menjalankan usaha dan ada faktor-faktor yang memudahkan dalam kegiatannya.

The rapid rate of growth in the Sector indicates that there is a high level of interest in running companies in Pekanbaru, especially in the past 5 years. This also indicates a passion in running a business and there are factors that make it easy in its activities.

Gambar 30. Perbandingan Laju Pertumbuhan Sektor Jasa Keuangan dan Asuransi Kota Pekanbaru terhadap Provinsi Riau
 Figure 30: The Comparison of Growth Rate of the Financial and Insurance Services Sector of Pekanbaru Municipality to Riau Province





Jasa Keuangan dan Asuransi memiliki nilai paling tinggi dibandingkan dengan Sektor Jasa Lainnya yang pada tahun 2018 bernilai sebesar 2,4 triliun rupiah. Sektor ini memiliki laju pertumbuhan yang stabil namun pada tahun 2016, sektor ini sempat mengalami penurunan laju pertumbuhan.

Financial and Insurance Services have the highest value compared to other Service Sectors, which in 2018 was valued at IDR 2.4 trillion. The Sector has a stable growth rate but in 2016, the Sector had experienced a decline in the growth rate.

Secara keseluruhan laju pertumbuhan sektor ini masih berada diatas rata-rata laju pertumbuhan sektor yang sama di Provinsi Riau.

Overall, the growth rate of the Sector is still above the average growth rate of the same Sector in Riau Province.

Gambar 31. Perbandingan Laju Pertumbuhan Sektor Jasa Lainnya Kota Pekanbaru terhadap Provinsi Riau
Figure 31: The Comparison of Growth Rate of Other Services Sector of Pekanbaru Municipality to Riau Province



Sektor Jasa lainnya memiliki nilai 806 milyar rupiah pada tahun 2018, dengan laju pertumbuhan rata-rata sebesar 11,74 %. Sektor ini mengalami penurunan laju pertumbuhan dari tahun 2015 dan mulai naik lagi pada tahun 2018. Meskipun demikian sektor ini berada diatas rata-rata laju pertumbuhan sektor yang sama di Provinsi Riau.

Other Service Sectors have a value of IDR 806 billion in 2018, with an average growth rate of 11.74%. The sector experienced a decline in growth rate from 2015 and began to increase again in the year 2018. Even so, the Sector is above the average growth rate of the same Sector in Riau Province.

Sektor jasa ini juga termasuk jasa “MICE” (Meeting, Incentive, Conference, Exhibition), atau belakangan ini dikenal sebagai The Meeting Industry. Industri ini sebenarnya juga berkaitan dengan sektor pariwisata, namun secara konsep industri ini masuk kedalam sektor jasa.

In the Services Sector also includes “MICE” services (Meeting, Incentive, Conference, Exhibition), or the last known The Meeting Industry. The industry is also related to the Tourism Sector, but in concept the industry entered the service sector.





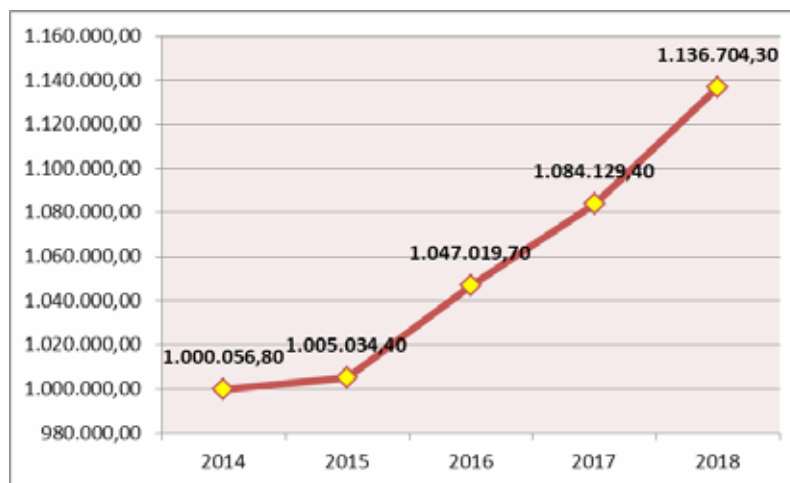
SEKTOR PARIWISATA

Kota Pekanbaru tidak hanya memiliki potensi dari sektor industri, perdagangan dan jasa, namun juga ada potensi yang cukup besar di bidang pariwisata. Potensi ini dapat dilihat dari segi penghasilan produk domestik regional, jumlah kunjungan wisatawan dan tempat-tempat wisata yang sudah beroperasi namun masih dapat dikembangkan.

THE TOURISM SECTOR

Pekanbaru City not only has the potential of the Industrial, Trade and Services Sectors, but also there is considerable potential in the Tourism Sector. The potential can be seen in terms of Regional Domestic Product Income, the number of tourist visits, and tourism destinations that are already operating but can still be developed.

Gambar 32. PDRB ADHK Sektor Penyediaan Akomodasi dan Makan Minum Tahun 2014-2018 (Juta Rupiah)
Figure 32: GRDP on Constant Price of the Accommodation and Food & Beverage Provision Sector, Year 2014-2018 (Million IDR)



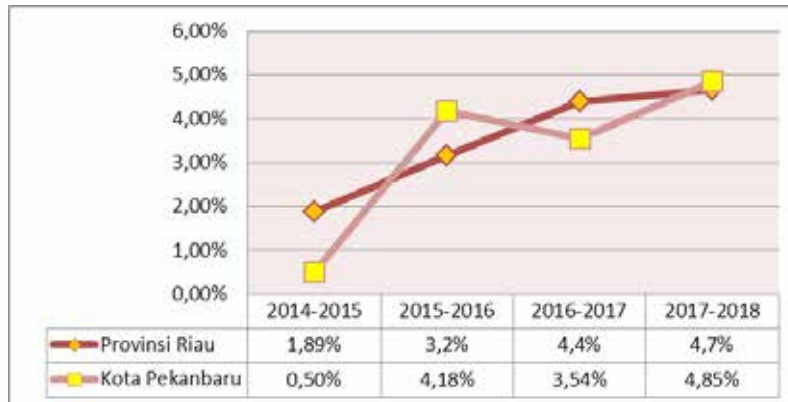
Secara ekonomi sektor ini memiliki peringkat ke-9 pada tahun 2018, dengan nilai sebesar 1,13 triliun rupiah. Sektor ini memiliki persaingan yang ketat dengan sektor yang sama di daerah sekitar Kota Pekanbaru, seperti Kabupaten Siak dan Kabupaten Kampar. Namun demikian Kota Pekanbaru juga memiliki kekuatan daya tarik wisata yang dapat meningkatkan perekonomian kotanya.

Economically the Sector has the 9th rank in 2018, with a value of IDR 1.13 trillion. The Sector has intense competition with the same Sector in the area around Pekanbaru Municipality, such as Siak and Kampar Regencies. However Pekanbaru also has the power of tourism attraction that can improve the economy of the City.





Gambar 33. Perbandingan Laju Pertumbuhan Sektor Penyediaan Akomodasi dan Makan Minum Kota Pekanbaru terhadap Provinsi Riau
 Figure 33: The Comparison of Growth Rate of the Accommodation and Food & Beverage Provision Sector of Pekanbaru Municipality to Riau Province



Hal tersebut terlihat dari laju pertumbuhan sektornya yang mulai naik dan pada tahun 2018 berada diatas rata-rata. Laju pertumbuhan sektor ini dalam kurun waktu 5 tahun terakhir bersifat fluktuatif, dengan trend tahun terakhir yang mulai naik. Secara perkembangan pasarnya potensi sektor pariwisata dapat dilihat dari jumlah kunjungan wisatawan, khususnya jumlah wisatawan mancanegara (Wisman) dalam kurun waktu 5 tahun terakhir.

This can be seen from the growth rate of the Sector which began to rise and in 2018 it was above the average. The growth rate of the Sector within the last 5 years is fluctuated with the trend of the last year began to rise, seen from the number of tourist visits, especially the number of foreign tourists in the past 5 years.

Tabel 9. Jumlah Kunjungan Wisatawan Manca Negara ke Kota Pekanbaru Tahun 2014-2018 (Orang)
 Table 9: Total Amount of Foreign Tourist Visit to Pekanbaru City, Year 2014-2018 (people)

Asal/From	2014	2015	2016	2017	2018
ASEAN	20,055	19,566	7,558	20,266	23,716
Asia	4,037	3,267	1,097	2,338	3,364
Amerika / America	573	451	370	379	716
Eropa / Europe	730	718	259	512	933
Australia	297	289	158	304	415
Lainnya / Others	65	108	30	1,105	175
Total	25,757	24,399	9,472	24,904	29,319

Jumlah kunjungan wisatawan manca negara ke Kota Pekanbaru dari tahun 2014 hingga tahun 2016 mengalami penurunan, namun ditahun berikutnya jumlah pengunjung mulai kembali naik. Pada tahun 2018 jumlah wisatawan manca negara berjumlah 29.319 orang, dengan dominasi wisatawan dari negara-negara ASEAN. Rata-rata dominasi tersebut adalah sebesar 19,98 % untuk setiap tahunnya.

The number of foreign tourists visiting Pekanbaru City from 2014 to 2016 has decreased but in the following year, the number of visitors began to rise again. In 2018, the number of foreign tourists totalled 29,319 people, with the dominance of tourists from ASEAN countries. The average dominance was 19.98% for each year.

Kunjungan wisatawan terbanyak dari negara ASEAN pada tahun 2018 yaitu dari Malaysia dengan kunjungan sebesar 18.838

The ASEAN countries with the most visits were Malaysia, in 2018 with visits of 18,838 people. Visits from abroad are



orang. Kunjungan dari mancanegara ini dikarenakan mudahnya akses ke Kota Pekanbaru terutama negara-negara tetangga.

due to the easy access to Pekanbaru especially from the neighbouring countries.

Daya tarik wisata yang dimiliki Kota Pekanbaru dapat dilihat dari pengelolaan objek-objek wisata yang sudah ada. Setidaknya terdapat 38 objek wisata yang sudah dikelola. Objek wisata tersebut diantaranya: Danau Bandar Khayangan, Taman Rekreasi Alam Mayang, Wisata Edukasi Asia Farm, dan Mesjid Agung An-Nur.

The tourism attraction of Pekanbaru can be seen from the management of existing tourism objects. There are at least 38 tourism objects that have been managed, including: Lake Bandar Khayangan, Alam Mayang Recreation Park, Asia Farm Educational Tourism and An-Nur Great Mosque.

Gambar 34. Danau Bandar Khayangan

Gambar 35. Taman Wisata Alam Mayang



Gambar 36. Wisata Edukasi Asia Farm





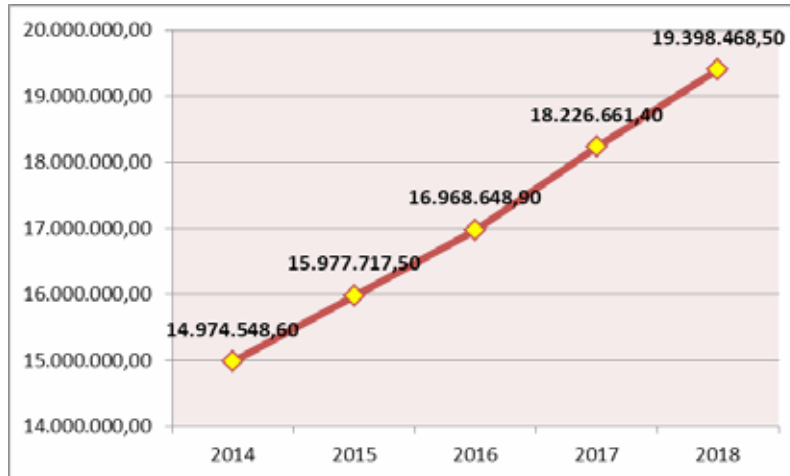
SEKTOR KONSTRUKSI

Sejalan dengan pertumbuhannya, kegiatan pembangunan semakin marak dilaksanakan di Kota Pekanbaru. Sektor konstruksinya memiliki perkembangan yang pesat.

THE CONSTRUCTION SECTOR

In line with its economic growth, the development activities are increasingly carried out in Pekanbaru. The Construction Sector has rapid development.

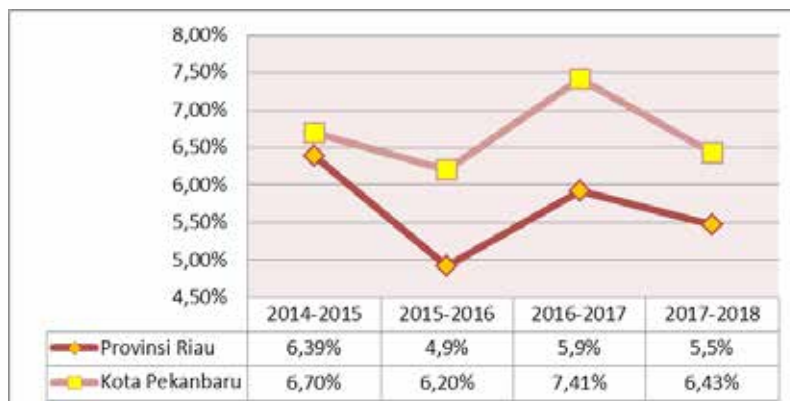
Gambar 37. PDRB ADHK Sektor Konstruksi Tahun 2014-2018 (Juta Rupiah)
Figure 37: GRDP on Constant Price of the Construction Sector, Year 2014-2018 (Million IDR)



Di tahun 2018 sektor ini memiliki nilai PDRB sebesar 19,39 triliun rupiah, dengan laju pertumbuhan rata-rata sebesar 6,69 % per tahunnya.

In 2018 the Sector has a GRDP of IDR 19.39 trillion with an average growth rate of 6.69% per year.

Gambar 38. Perbandingan Laju Pertumbuhan Sektor Konstruksi Kota Pekanbaru terhadap Provinsi Riau
Figure 38: The Comparison of Growth Rate of the Construction Sector of Pekanbaru Municipality to Riau Province





Berdasarkan laju pertumbuhannya dari tahun ke tahun (2014-2018), sektor konstruksi Kota Pekanbaru berada diatas rata-rata laju pertumbuhan daerah-daerah lainnya di Provinsi Riau. Dalam kurun waktu lima tahun belakangan ini, pertumbuhan sektor ini memiliki angka diatas 6 %, yang berperingkat ke-5 tertinggi diantara sektor-sektor lainnya di Kota Pekanbaru.

Based on the growth rate from year to year (2014-2018), the Construction Sector of Pekanbaru is above the average growth rate other areas in Riau Province. In the past five years, the growth of the Sector has reached a level above 6%, which had the 5th rank the highest among other Sectors in Pekanbaru Municipality.

Gambar 39. Masterplan untuk Kegiatan Konstruksi Kawasan Industri Tenayan Raya (KIT)

Gambar 40. Pembangunan Kawasan Pemerintahan Baru di Kota Pekanbaru



Sesuai dengan pertumbuhan nilai ekonomi sektor ini, Kota Pekanbaru dengan visi besarnya, banyak melaksanakan kegiatan konstruksi, seperti pembangunan Kawasan Industri Tenayan Raya (KIT), pembangunan Kawasan Pemerintahan Baru di Tenayan Raya dan pembangunan-pembangunan lainnya.

In accordance to the growth of the economic value of the Sector, Pekanbaru Municipality with its big vision, carried out many construction activities, such as the construction of the Tenayan Raya Industrial Estate (KIT), the construction of the New Government Area in Tenayan Raya and other developments.





PERENCANAAN KAWASAN STRATEGIS KOTA PEKANBARU THE STRATEGIC AREA PLAN OF PEKANBARU



Kota Pekanbaru memiliki rencana kawasan-kawasan strategis di beberapa titik. Kawasan tersebut direncanakan dengan konsep kompak, sehingga ada beberapa blok yang diperuntukkan untuk kegiatan-kegiatan disektor potensial. Rencana kawasan strategisnya juga menyusun peruntukkan zonanya yang bersifat Mixed-Used atau penggunaan yang dicampur, sehingga integrasi antara kegiatan perekonomian dapat optimal.

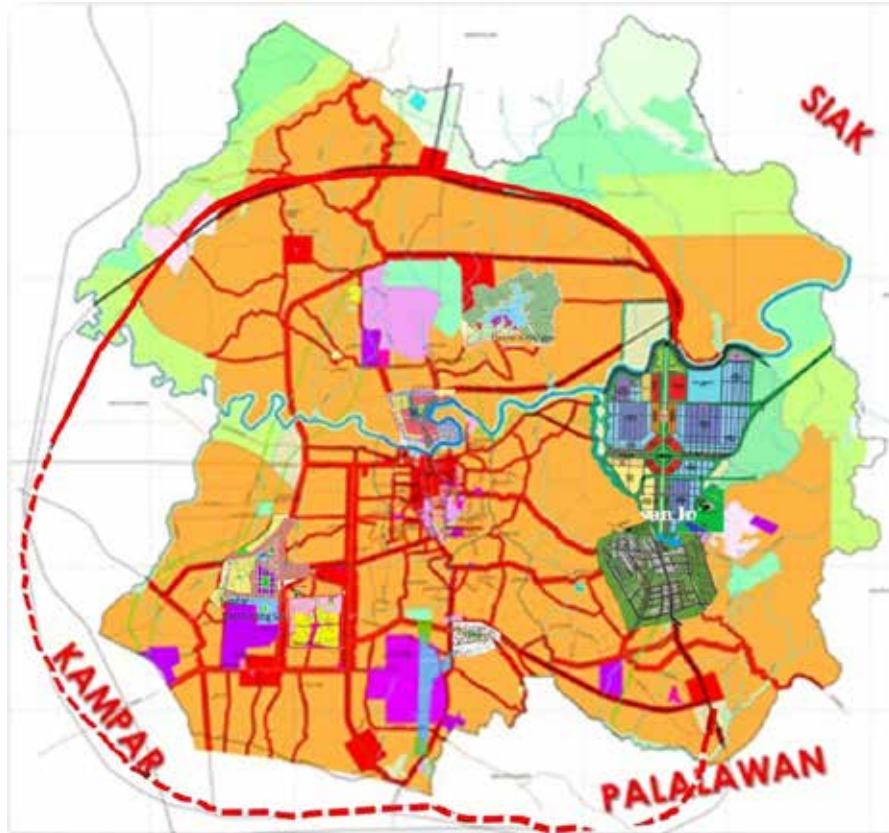
Kota Pekanbaru memiliki rencana besar untuk mendukung kegiatan investasi di masa depan, terdapat 6 (enam) kawasan strategis yang akan dikembangkan. Integrasi dari kawasan-kawasan strategis ini akan dihubungkan dengan perencanaan jalan lingkar. Jalan lingkar ini akan mengelilingi Kota Pekanbaru dan terhubung dengan jalan-jalan besar di dalamnya. Integrasi jalan ini diharapkan akan memperlancar sirkulasi Kota Pekanbaru, khususnya untuk kegiatan distribusi dan mobilisasi dalam kegiatan perekonomian. Pada akhirnya, kelancaran ini menjadi “Angin Segar” untuk berinvestasi di Kota Pekanbaru.

Pekanbaru Municipality has plans for strategic areas at several points. The area is planned with a compact concept, so that there are several blocks intended for potential sector activities. The strategic area plan is also to arrange zones that are Mixed Used, so that integration among economic activities can be optimal.

Pekanbaru Municipality has big plans to support investment activities in the future, there are 6 (six) strategic areas to be developed. The integration of these Strategic Areas will be linked to the Ring Road Planning. The ring road will surround Pekanbaru City and relate to major roads within it. The integration of the roads is expected to facilitate the circulation of Pekanbaru City, especially for distribution and mobilization activities in economic activities. In the end, the smoothness becomes “Fresh Wind” to invest in Pekanbaru Municipality.



Gambar 41. Rencana Integrasi Kawasan-Kawasan Strategis di Kota Pekanbaru
Figure 41: The Integration Plan of Strategic Zones in Pekanbaru City



Kawasan Industri Tenayan Raya (KIT)

Kawasan Industri Tenayan Raya adalah kawasan yang direncanakan dengan kegiatan utama perindustrian. Kawasan ini berada di Kecamatan Tenayan Raya. Kawasan ini direncanakan dengan visi “Mewujudkan kawasan industri yang berkelanjutan dan berwawasan lingkungan dengan didukung unit bisnis strategis yang berkesinambungan yang dapat meningkatkan nilai bagi stakeholder.”

Kawasan ini direncanakan dengan tujuan:

- Mewujudkan bangunan dan lingkungan yang tertata dan fungsional, serasi dan selaras dengan lingkungan binaan sekitarnya dalam kesatuan tata ruang kota Pekanbaru;
- Mewujudkan tertib penyelenggaraan penataan bangunan dan lingkungan sesuai visi dan misi pembangunan kawasan, sehingga akan tercipta lingkungan yang hijau, serasi dan nyaman;

Tenayan Raya Industrial Estate (KIT)

Tenayan Raya Industrial Estate is a planned area with main industrial activities. The area is in Tenayan Raya District. The area is planned with the vision of “Realizing a Sustainable and Environmentally Friendly Industrial Estate Supported by a Sustainable Strategic Business Unit that can Increase Value for Stakeholders.”

The area is planned with a purpose:

- Creating buildings and environments that are arranged and functional, harmonious and in line with the surrounding built environment in the spatial unity of Pekanbaru City.
- Realizing an orderly organization of buildings and the environment in accordance with the Vision and Mission of regional development, so that a green, harmonious and comfortable environment will be created.



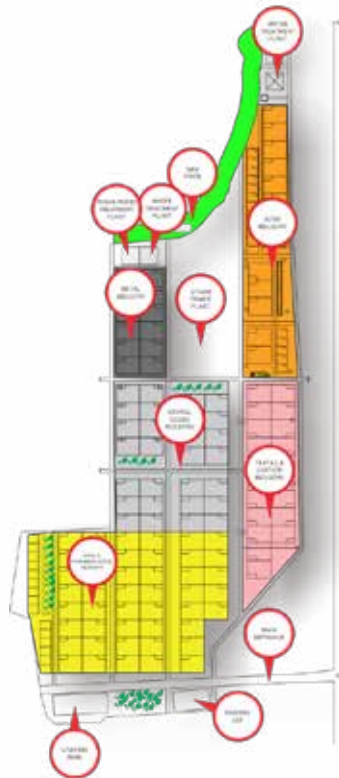
Tabel 10. Alokasi Luas Wilayah Industri Pada Masing-Masing Kategori di Kawasan Industri Tenayan
 Table 10: Allocation of the Industrial Area on Each Category in Tenayan Industrial Estate

No	Jenis Industri Type of Industry	Jumlah Total	Luas Wilayah per unit (Ha) Area per Unit (Ha)	Luas Wilayah Area (Ha)	Persentase Luas Wilayah (%) Percentage of Area
1	Industri Pangan / Food Industry	114	0.5	57	30,98
2	Industri Farmasi dan Kosmetik / Pharmacy and Cosmetic Industry	4	0.5	2	1,09
3	Industri Tekstil, Kulit, Alas Kaki, dan Aneka / Textile, Leather, Footwear and Various Industry	20	0.5	10	5,43
4	Industri Barang Modal, Komponen, Bahan Penolong dan Jasa Industri / Capital Goods, Components, Auxiliary Materials and Industrial Services Industry	59	0.5	29.5	16,03
5	Industri Agro / Agro Industry	92	0.5	46	25
6	Industri Logam dan Bahan Galian Bukan Logam / Metal and Non-Metal Material Industry	158	0.25	39.5	21,47
Total		447	2,75	184	100

Berdasarkan masterplan yang telah disusun, kawasan ini akan mengakomodir industri besar, menengah dan kecil. Luas total area pada tahap awal ini adalah seluas 2.660 Hektar.

Based on the master plan that has been prepared, the area will accommodate large, medium and small industries. The total area of the initial stage is 2,660 ha.

Gambar 43. Masterplan KIT Tahap Pertama
 Figure 43: the First Stage of KIT Master Plan





Sekitar 1.500 Hektar diperuntukkan untuk industri-industri besar, 30 Hektar untuk industri menengah dan 10 Hektar untuk industri kecil. Sirkulasi yang direncanakan dalam masterplan ini akan mempermudah mobilisasi kegiatan perindustrian, karena berada disamping Jalan Ring Road. Selain itu kawasan ini juga tepat berada dipinggir Sungai Siak dan akan diadakan pembangunan pelabuhan. Sungai Siak yang merupakan sungai yang dalam, membuka akses kapal-kapal tongkang untuk masuk langsung ke pinggir kawasan tersebut.

Around 1,500 ha is intended for large industries, 30 ha for medium industries and 10 ha for small industries. The circulation planned in the master plan will facilitate the mobilization of industrial activities, because it is located along Ring Road. In addition the area is also right on the edge of the Siak River and a port development will be held. Siak River, which is a deep river, opens access to barges to enter directly into the edge of the area.

Tabel 11. Peruntukan Lahan KIT
Table 11: KIT Land Usage

Peruntukan Lahan / Land Usage	Area / Area (m ²)	Persentase / Percentage
Industri Besar / Large Industry	1,542,700	58%
Industri Menengah / Medium Industry	30,000	1.1%
Industri Kecil / Small Industry	10,000	0.4%
Fasilitas Pendukung / Support Facility	90,346	3.4%
Sirkulasi / Circulation	587,954	22.1%
RTH / RTH	399,000	15%
Total	2,660,000	100%

Saat ini Kawasan Industri Tenayan sudah memiliki 2 pembangkit listrik yaitu Pembangkit Listrik Tenaga Uap (PLTU) dan Pembangkit Listrik Tenaga Gas Uap (PLTGU). Jumlah kapasitas listrik yang ada hingga PLTU/PLTGU Tenayan Raya selesai adalah sebesar 379 MW atau sebesar 379.000.000 W.

At present, KIT already has 2 power plants, namely the Steam Power Plant (PLTU) and the Steam Gas Power Plant (PLTGU). Total capacity of existing power until PLYU/PLTGU Tenayan Raya amounted to 379 MW, or about 379 million Watt.

Perencanaan Kawasan Strategis Perkantoran dan Bisnis Tenayan

Kawasan strategis ini direncanakan untuk menjadi lokasi baru bagi pusat pemerintahan Kota Pekanbaru. Hingga tahun 2019 sebagian kegiatan pemerintahan kota sudah mulai dijalankan disana. Kawasan strategis ini berada di Kecamatan Tenayan Raya, dengan arahan rencana tata ruang yang diperuntukkan sebagai Kawasan Permukiman, Pusat Kegiatan Industri, Pusat Kegiatan Pergudangan, Kawasan Perkantoran, Kawasan Pariwisata, Kawasan Pertanian, Kawasan Pendidikan Tinggi, Kawasan Olahraga dan Kawasan Pelabuhan.

Di Kawasan ini juga direncanakan akan dihubungkan oleh Mono Rail. Kawasan ini menyediakan lahan untuk kegiatan komersil, akomodasi penginapan, Perkantoran dan Jasa.

Strategic Planning of Tenayan Offices and Business Areas

The strategic area is planned to be a new location for the Central Government of Pekanbaru Municipality. Until 2019 some Municipality Government activities have started there. These strategic areas are in Sub Tenayan Raya, with the direction of the spatial plan is intended as a Settlement Region, Centre for Industrial Activities, Warehousing Activity Centre, Regional Offices, Regional Tourism, Agriculture Zone, Higher Education Zone, Sports Zone and Port Area.

In the area it is also planned to be connected by Monorail. The area provides land for commercial activities, accommodation, offices and services.



Gambar 44. Perencanaan Kawasan Strategis Perkantoran dan Bisnis Tenayan



Kawasan Strategis Meranti Pandak

Kawasan Strategis Meranti Pandak adalah kawasan yang berada di dekat Sungai Siak. Kawasan ini berada di Kecamatan Rumbai Pesisir. Kecamatan Rumbai Pesisir sebagai Sub Pusat Pelayanan Kota (SPPK) diperuntukkan untuk Pusat Kegiatan Olahraga, Kawasan Lindung, Kawasan Industri, Kawasan Permukiman, Kawasan Kegiatan Pariwisata, dan Kawasan Perdagangan dan Jasa.

Perencanaan kawasan ini memiliki visi yaitu “Terwujudnya Kawasan Strategis Meranti Pandak sebagai Kawasan Bisnis berskala Internasional dalam Kota Metropolitan Pekanbaru yang berorientasi pada kegiatan perdagangan, Jasa dan terbuka hijau yang lengkap dengan sarana dan prasarana perkotaan yang modern”.

Meranti Pandak Strategic Area

The Meranti Pandak Strategic Area is an area that is near the Siak River. The area is in Rumbai Pesisir District. Rumbai Pesisir District as the City Service Sub-Centre (SPPK) is intended for Sports Activity Centres, Protected Areas, Industrial Estates, Settlement Areas, Tourism Activity Areas, and Trade and Road Regions.

The area planning has a vision of “The realization of Meranti Pandak Strategic Area as an International-scale Business Area in Pekanbaru Metropolitan City which is oriented to the activities of trade, services and green open spaces equipped by modern urban facilities and infrastructure”.



Gambar 45. Perencanaan Blok (Block Plan) Kawasan Strategis Meranti Pandak



Perencanaan zona-zona yang Mixed-Used, mengarahkan kegiatan-kegiatan yang diperuntukkan pada kawasan strategis tersebut menjadi terintegrasi dan akan lebih hidup.

Kawasan ini juga disambung dengan jembatan terbesar yang ada di Kota Pekanbaru yaitu Jembatan Siak IV, yang dekat dengan pusat kegiatan ekonomi. Di dalamnya terdapat blok untuk hunian, baik itu Horizontal Housing ataupun Vertical Housing. Selain itu juga terdapat zona peruntukkan untuk kegiatan perkantoran, sehingga adanya potensi permintaan, khususnya untuk kegiatan komersil dan rekreasi.

Maka dari itu kawasan strategis ini menyediakan zona untuk pengembangan blok komersil dan area rekreasi. Adanya perencanaan blok ini akan menaikkan nilai lahan disana, karena lahan tersebut menjadi lokasi yang strategis untuk memulai investasi. Kawasan Strategis ini memiliki luas kurang lebih 385 Hektar.

Pada tahun 2018 Jembatan Siak IV sudah mulai beroperasi, dan kawasan ini sudah terhubung dengan pusat perekonomian Kota Pekanbaru. Area pada kawasan ini sudah mulai dibangun

Planning for Mixed-Used Zones, leading to activities aimed at these strategic areas, will become integrated and livelier.

The area is also connected with the largest bridge in Pekanbaru City, the Siak IV Bridge which is close to the Centre of economic activities. Inside there are blocks for residential, either Horizontal Housing or Vertical Housing. There is also a designated zone for office activities, so there is potential demand, especially for commercial and recreational activities.

Moreover the strategic area provides a zone for the development of the commercial block and recreation area. The existence of the block plan will increase the value of the land there, because the land becomes a strategic location to start investing. The Strategic Area has an area of approximately 385 ha.

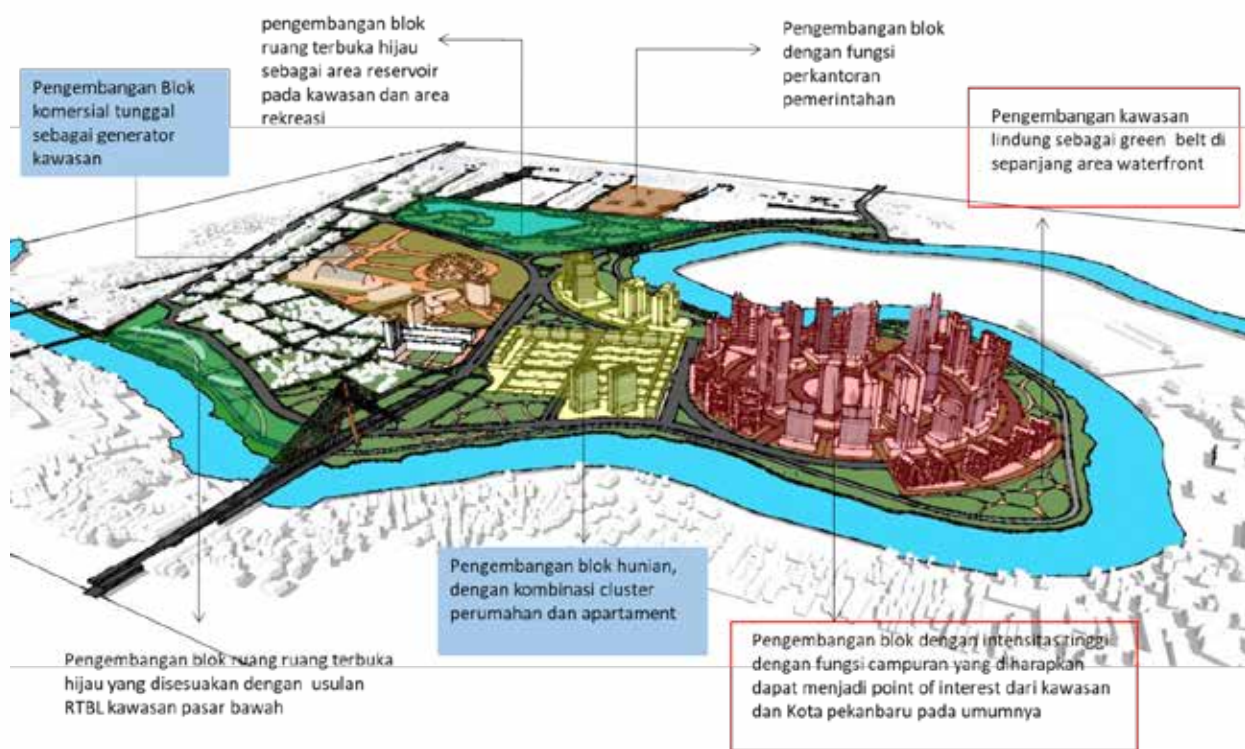
In 2018 the Siak IV Bridge has begun operating, and the area is already connected with the economic centre of Pekanbaru City. The area has also begun to be built, and



dan beberapa investor sudah mulai melirik untuk mengembangkannya. Secara eksisting kawasan ini belum sepenuhnya terbangun, sehingga lebih mudah untuk mengembangkan dan diarahkan pada kegiatan perekonomian yang potensial di Kota Pekanbaru seperti pariwisata, perdagangan, dan jasa.

there are several investors who are interested in developing the area. The area is also existing, it is an area which is mostly not yet developed, so that it is easier to develop it for potential economic activities in Pekanbaru City such as tourism, trade, and services.

Gambar 46. Penampakan 3 Dimensi RDTR Kawasan Strategis Meranti Pandak



Kawasan Strategis Setia Maharaja

Kawasan Strategis Setia Maharaja merupakan kawasan yang terdapat Lapangan Puma MTQ Pekanbaru. Kawasan ini berada di Kecamatan Bukit Raya, yang diarahkan sebagai tempat Kawasan Permukiman, Kawasan Perkantoran, Kawasan Perdagangan dan Jasa. Kawasan ini direncanakan dapat menjadi tempat berinvestasi untuk kegiatan perkantoran, perdagangan dan jasa. Kawasan ini juga diperuntukkan untuk tempat hunian, sehingga adanya potensi permintaan untuk kegiatan-kegiatan perdagangan dan jasa.

Berdasarkan kajian yang telah dilakukan kawasan kawasan Strategis Setia Maharaja akan di wujudkan sebagai pusat perdagangan dan jasa serta perkantoran dan super blok. Pengembangan kawasan ini diharapkan dapat menjadi pusat bisnis terkemuka di Kota Pekanbaru.

Setia Maharaja Strategic Area

Setia Maharaja Strategic Area is an area that has had the Post-MTQ Field in Pekanbaru. The area is in Bukit Raya District, which is directed as the areas of Residential, Office, Trade and Services. The area is planned to be a place to invest in office, trade and service activities. The area is also intended for housing, so there is a potential demand for trade and service activities.

Based on studies that have been conducted, DT Setia Maharaja Area will be established as a centre for trade and services as well as offices and super blocks. The development of the area is expected to become a leading business centre in Pekanbaru City.



Jika ditinjau dari lokasi kawasan ini berada di simpul jalan yang memiliki kegiatan ekonomi yang kuat, yaitu pertemuan Jalan Arifin Ahmad dan Jalan Jenderal Sudirman. Maka dari itu, kawasan strategis ini merupakan kawasan yang menjanjikan sebagai tempat untuk berinvestasi.

If viewed from its location, the area is located at the node of the road that has strong economic activities, namely the meeting of Jalan Arifin Ahmad and Jalan Jendral Sudirman. Therefore, the strategic area is a promising area as a place to invest.

Gambar 47. Rencana Blok (Block Plan) Rencana Detail Tata Ruang (RDTR) Kawasan Strategis Setia Maharaja



Kawasan Superblok Delima

Kawasan Superblok Delima adalah kawasan dengan luas kurang lebih 1.000 Hektar, kawasan ini berada di Kecamatan Tampian. Kecamatan ini diperuntukkan untuk Pusat Kegiatan Pendidikan Tinggi, Kawasan Permukiman, Kawasan Perkantoran, Kawasan Pergudangan Terbatas, Kawasan Terminal, Kawasan Perdagangan dan Jasa.

Delima Superblock Area

Delima Superblock Area is an area of approximately 1,000 ha, the area is in the Tampian District. The District is designated for the Centres for Higher Education Activities, Resettlement, Office, Limited Warehousing, Terminal, Trade and Services.



Gambar 48. Rencana Tata Bangunan dan Lingkungan (RTBL) Kawasan Prioritas Kelurahan Delima Kota Pekanbaru



1	Penataan Persimpangan masuk kawasan (<i>Entrance Kawasan</i>)
2	Rencana Tapak Penataan RTH Publik
3	Rencana Tapak Penataan sempadan dan Promenade Utama Sungai Air Hitam;
4	Rencana Tapak Penataan Koridor Hijau " <i>Pedestrian Shopping Street</i> ".
5	Rencana Tapak Penataan Kawasan Central Business District dengan pendekatan superblok;
6	Rencana Tapak koridor jalan Tuanku Tambusai Ujung dan jalan S.M.Amin
7	Rencana Tapak Penataan Koridor Jalan Rajawali Sakti dengan sistem <i>Cluster Ruko Mixed</i> .
8	Rencana Tapak Penataan Sarana Pelayanan Umum Ibadah berupa mesjid sebagai <i>landmark</i> kawasan.



1. Rencana Superblok Payung Sekaki

Kawasan ini berada di Kecamatan Payung Sekaki. Kecamatan Payung Sekaki memiliki arahan sebagai peruntukkan Kawasan Pergudangan Terbatas, Kawasan Olahraga, Kawasan Terminal, Kawasan Perdagangan dan Jasa.

1. Payung Sekaki Superblock Plan

This area is in Payung Sekaki District. Payung Sekaki District has directives as designated areas of Warehousing, Sports, Terminal, Trade and Services.



Kawasan ini memiliki pusat terminal bus lintas kota, selain itu juga sudah ada beberapa pergudangan yang beroperasi. Kawasan Payung Sekaki juga merupakan titik pertemuan antara jalan-jalan besar di Kota Pekanbaru, salah satunya adalah Jalan Lintas Sumatera.

The area has a central cross-city bus terminal, in addition there are also several warehousing operations. The Payung Sekaki Area is also a meeting point between major roads in Pekanbaru City, one of which is Jalan Lintas Sumatera.

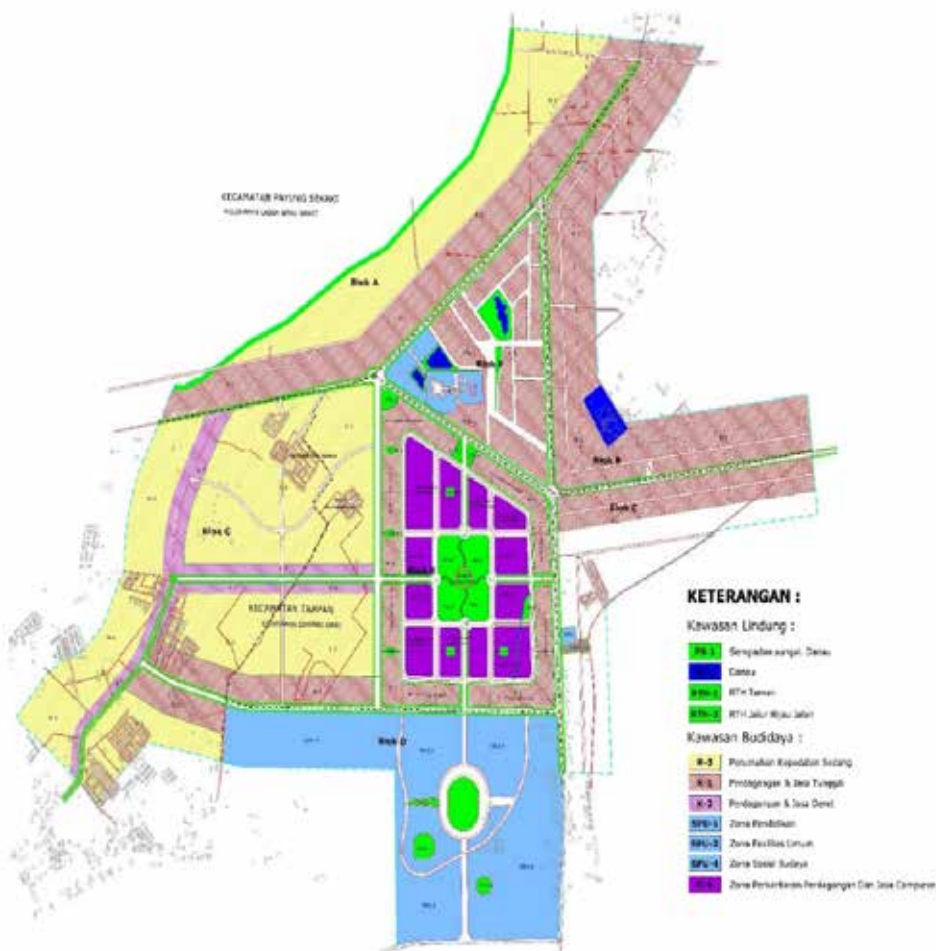
Kawasan Superblok ini sudah terdapat Stadion Utama Riau yang telah beroperasi. Stadion ini juga terhubung dengan Universitas Riau (UNRI).

The Superblock area has already had the Riau Main Stadium which is already in operation. The stadium is also connected with the University of Riau (UNRI).

Superblok Payung Sekaki direncanakan untuk didominasi oleh Kawasan Perdagangan dan Jasa di sepanjang jalannya. Kawasan ini juga memiliki zona untuk pendidikan tinggi sehingga ada potensi keramaian. Selain itu, juga terdapat kawasan untuk perkantoran dan pemukiman.

The Payung Sekaki Superblock is planned to be dominated by the Trade and Services Area along the road. The area also has a zone for Higher Education so there is a potential of crowd. In addition, there are also areas for offices and settlements.

Gambar 49. Rencana Superblok Payung Sekaki





Pada kondisi eksistingnya kawasan ini masih memiliki ruang untuk dikembangkan, karena jika dilihat dari penampakan citra satelit, masih banyak terdapat lahan yang belum terbangun.

On condition of it exist the area still has space for development, because when seen from the appearance of satellite imagery, there are still many undeveloped lands.

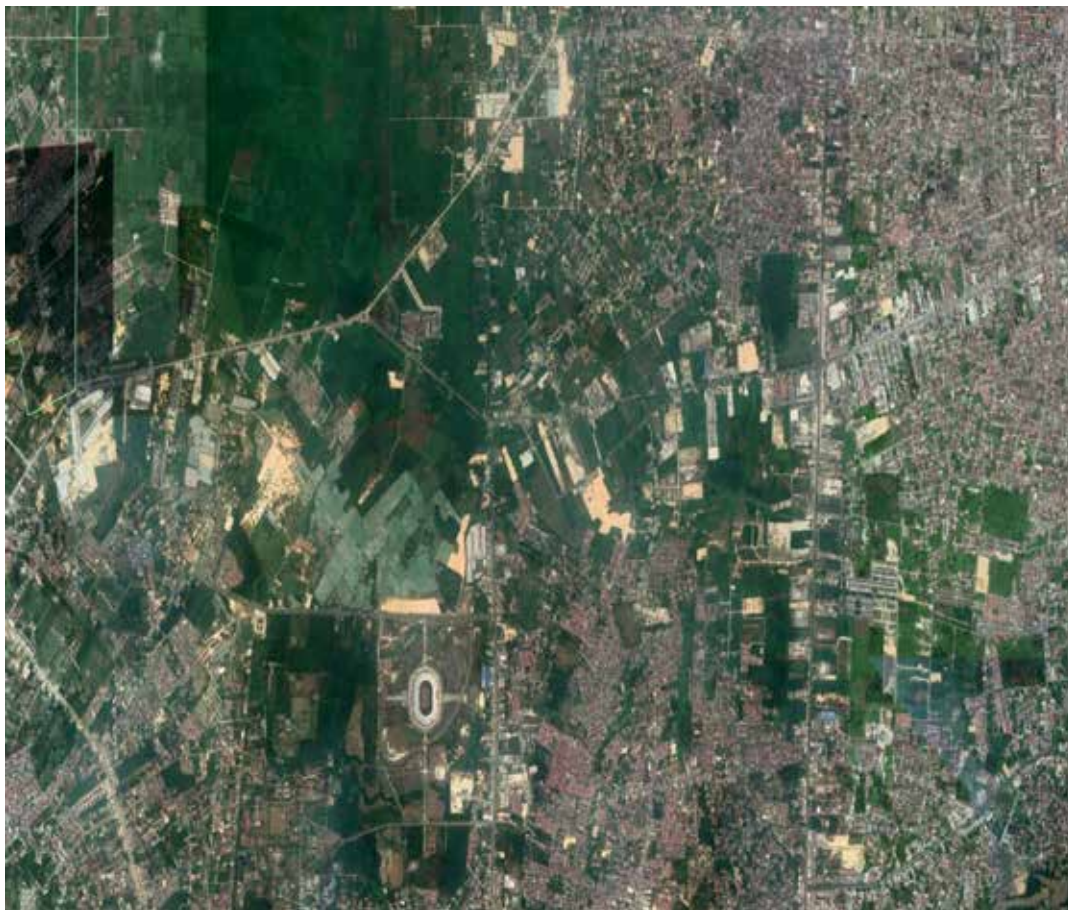
Bagian Timur dan Selatan pada kawasan ini sudah mulai dipenuhi lahan terbangun, namun di bagian Barat Daya masih terdapat ruang untuk pengembangan.

The eastern and southern parts in the area have already filled of developed land, but at the southwestern part there is considerable space for development.

Kondisi jalan di kawasan ini terus dijaga kualitasnya, sehingga memperlancar aksesibilitas dalam berkegiatan di sana. Kawasan ini berada di bagian barat Kota Pekanbaru, sehingga lebih dekat dengan akses jalan lintas nasional baik yang ke Provinsi Sumatera Barat maupun yang ke Provinsi Sumatera Utara. Superblok Payung Sekaki juga terhubung dengan Jembatan Siak II, sehingga lebih terjangkau untuk diakses ke arah utara, yaitu Kota Dumai dan Provinsi Kepulauan Riau. Letaknya yang berada dipinggiran kota menjadikan kawasan ini memiliki keleluasaan dalam mobilisasi untuk kegiatan distribusi atau pergudangan.

The quality of roads in the area continues to be maintained, to facilitate accessibility in activities there. The area is in the western part of Pekanbaru City, so it is closer if accessed through the Provinces of West Sumatra, Medan and Aceh. The Payung Sekaki Superblock is also connected to the Siak II Bridge, making it more affordable to access to the North namely Dumai City and Riau Islands Province. Its location on the edge of the City makes the area has flexibility in mobilization for distribution or warehousing activities.

Gambar 50. Citra Satelit Kawasan Superblok Payung Sekaki





Kawasan Strategis Bandar Khayangan

Perencanaan kawasan strategis ini disusun untuk mengembangkan kawasan Danau Bandar Khayangan/ Danau Buatan dan sekitarnya. Danau Bandar Khayangan terletak di tengah kota, sedikit kearah utara Kota Pekanbaru. Kawasan ini diharapkan tidak hanya sebagai lahan potensial untuk berinvestasi, namun juga untuk konservasi kawasan danau dan sekitarnya. Kawasan ini terletak di Kecamatan Rumbai Pesisir. Arahannya perencanaan tata ruang di Kecamatan Rumbai Pesisir adalah Kawasan Lindung, Kawasan Pariwisata, Kawasan Perdagangan dan jasa.

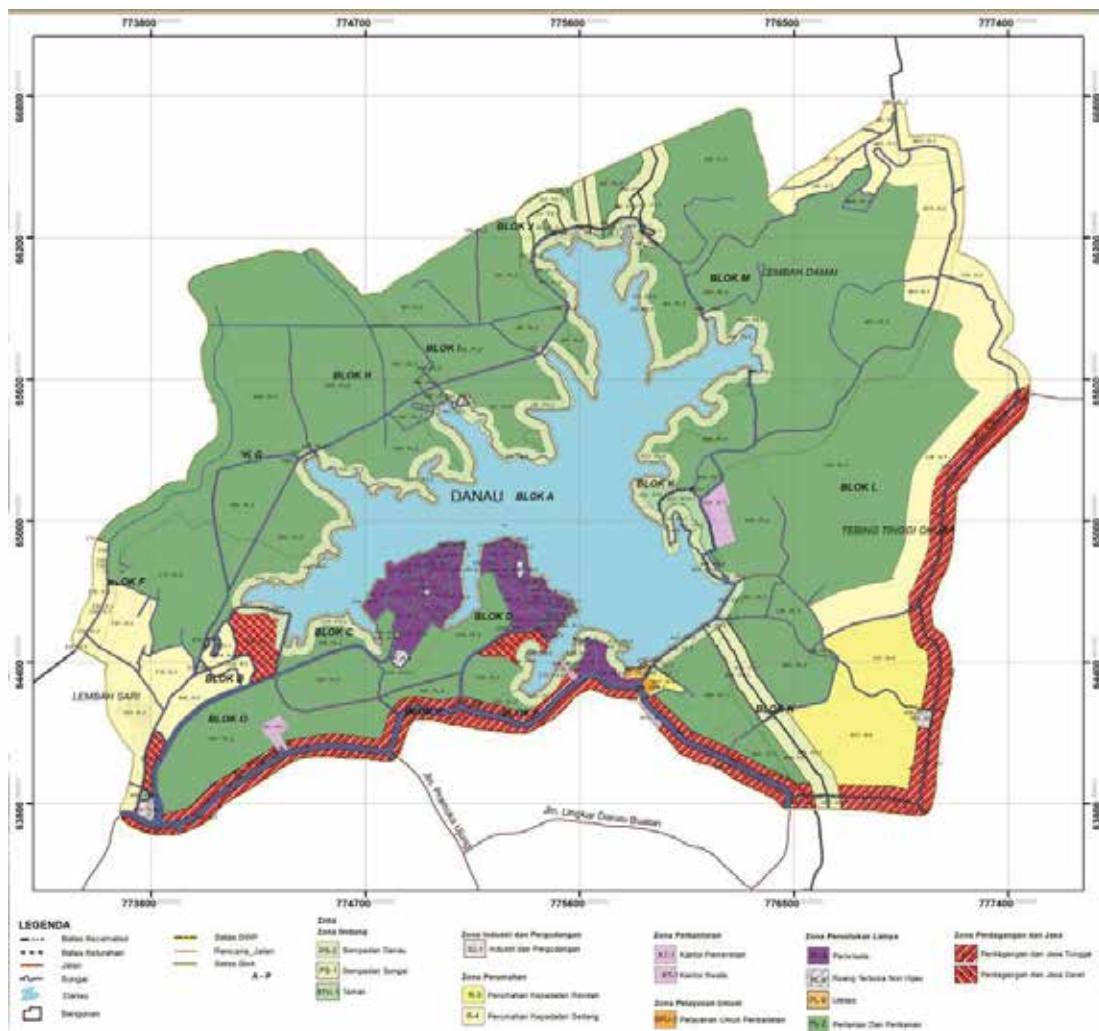
Danau Bandar Khayangan memiliki potensi yang besar jika dikelola dengan lebih baik. Hal ini menjadikan kawasan ini sebagai tempat untuk menanamkan investasi yang potensial.

Bandar Khayangan Strategic Area

The strategic area planning was arranged to develop Lake/ Artificial Lake Bandar Khayangan area and its surroundings. Bandar Khayangan lake situated in the middle of the City, a little to the northern side of Pekanbaru. The area is expected not only as a potential land for investment, but also for the conservation of the lake and surrounding areas as well. The area is in Rumbai Pesisir District. The Spatial Planning directives in Rumbai Pesisir District is Protected Zone, Tourism and Trade and Services Areas.

Lake Bandar Khayangan has great potential if it is managed better. This makes the area as a place for potential investment.

Gambar 51. Rencana Detail Tata Ruang (RDTR) Kawasan Strategis Bandar Khayangan dan Sekitarnya





PELUANG SEKTOR PERDAGANGAN TRADE SECTOR OPPORTUNITIES



PUSAT PERBELANJAAN

Pertumbuhan Kota Pekanbaru menjadi kota besar juga membutuhkan perkembangan sarana pendukung yang modern. Tumbuhnya pusat bisnis juga bagian dari berkembangnya kota. Pekanbaru

SHOPPING CENTER

The growth of Pekanbaru City into a large city also requires the development of modern supporting facilities. The growth of business centres is also part of the development





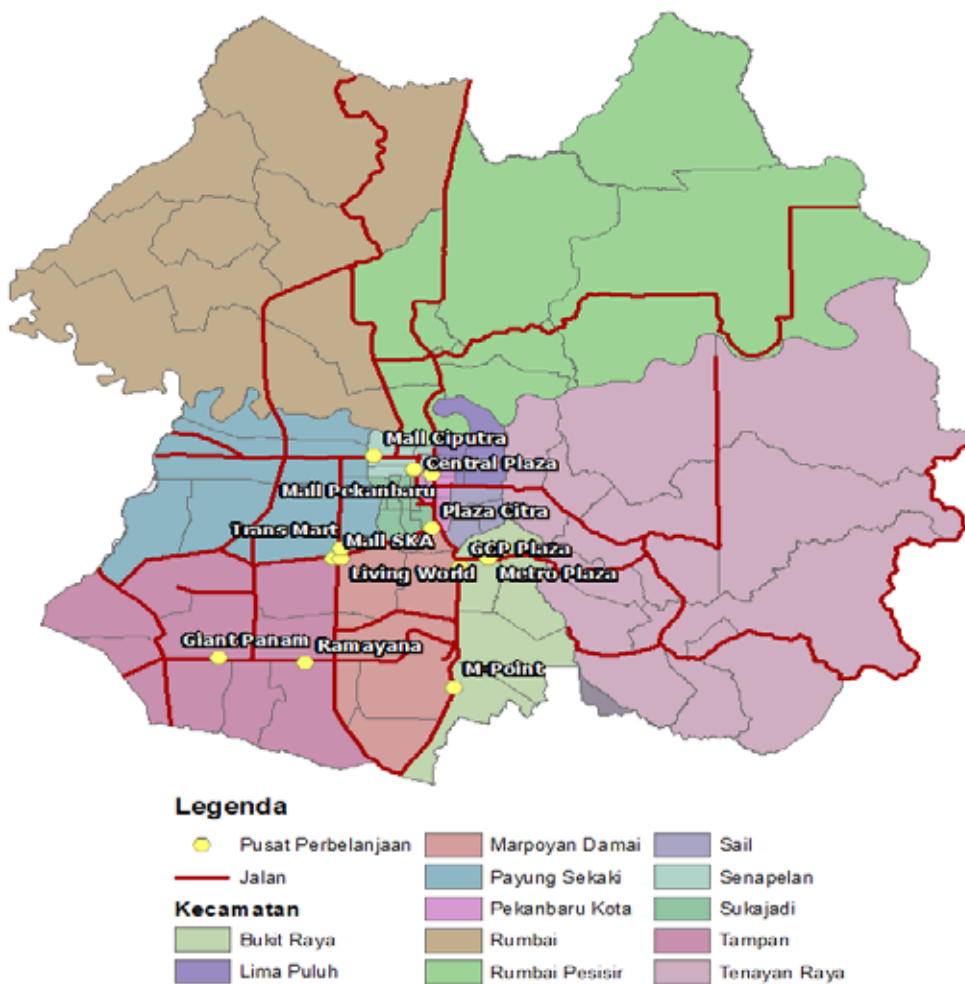
saat ini telah mulai di bangun pusat perbelanjaan modern. Namun demikian, pusat perbelanjaan belum tersebar secara merata pada kawasan potensial yang ada di Kota Pekanbaru.

of the City. Pekanbaru has now begun to be built in modern shopping centres. However, shopping centres are not evenly distributed in the potential areas in Pekanbaru City.

Saat ini berbagai pusat perbelanjaan sudah dikembangkan di Kota Pekanbaru. Kota Pekanbaru dapat dikatakan sebagai titik pusaran dalam menarik konsumen karena banyaknya pusat perbelanjaan seperti Mall yang tidak dimiliki oleh daerah lainnya.

At present various shopping centres have been developed in Pekanbaru City. Pekanbaru City can be said as a vortex in attracting consumers because of the many shopping centres such as malls that are not owned by other regions.

Gambar 52. Persebaran Pusat Perbelanjaan di Kota Pekanbaru



Peluang besar yang ditawarkan oleh Kota Pekanbaru adalah adanya beberapa rencana superblok yang akan mengakomodir lokasi strategis untuk berinvestasi di suatu pusat perbelanjaan. Hingga tahun 2020 Kota Pekanbaru memiliki jumlah pusat perbelanjaan (Mall/ Plaza) sebanyak 12 tempat. Namun beberapa rencana superblok di Kota Pekanbaru yang memiliki lokasi strategis, belum memiliki pusat perbelanjaan.

The big opportunity offered by Pekanbaru Municipality is the existence of several superblok plans that will accommodate strategic locations for investing in a shopping centre. Until 2020 Pekanbaru City has a total of 12 shopping centres (Mall/Plaza). However some superblok plans in Pekanbaru City which have strategic locations, have not yet had shopping centres.



Lokasi strategis yang menjadi peluang untuk berinvestasi di pusat perbelanjaan, yaitu di Kawasan Superblok Payung Sekaki, Kawasan Industri Tenayan, Meranti Pandak dan bagian utara Kota Pekanbaru.

Strategic locations that are an opportunity to invest in shopping centres, namely in the Payung Sekaki Superblock, the Tenayan Industrial Estate, the Meranti Pandak and the northern part of Pekanbaru City.

Pusat perbelanjaan ini memiliki cakupan pasar kelompok umur remaja hingga dewasa dan dari kalangan ekonomi menengah keatas. Cakupan pasarnya juga tidak terikat dengan jumlah penduduk Kota Pekanbaru saja, namun juga penduduk yang berada disekitarnya. Hal ini dikarenakan Kota Pekanbaru merupakan kota yang memiliki pilihan lebih banyak untuk berbelanja, jika dibandingkan dengan daerah disekitarnya.

The shopping centre has a market range of adolescents to adults and from middle to upper economic circles. Market coverage is also not bound by the population of Pekanbaru City, but also the population around it. This is because Pekanbaru is a city that has more choices for shopping, when compared to the surrounding area.

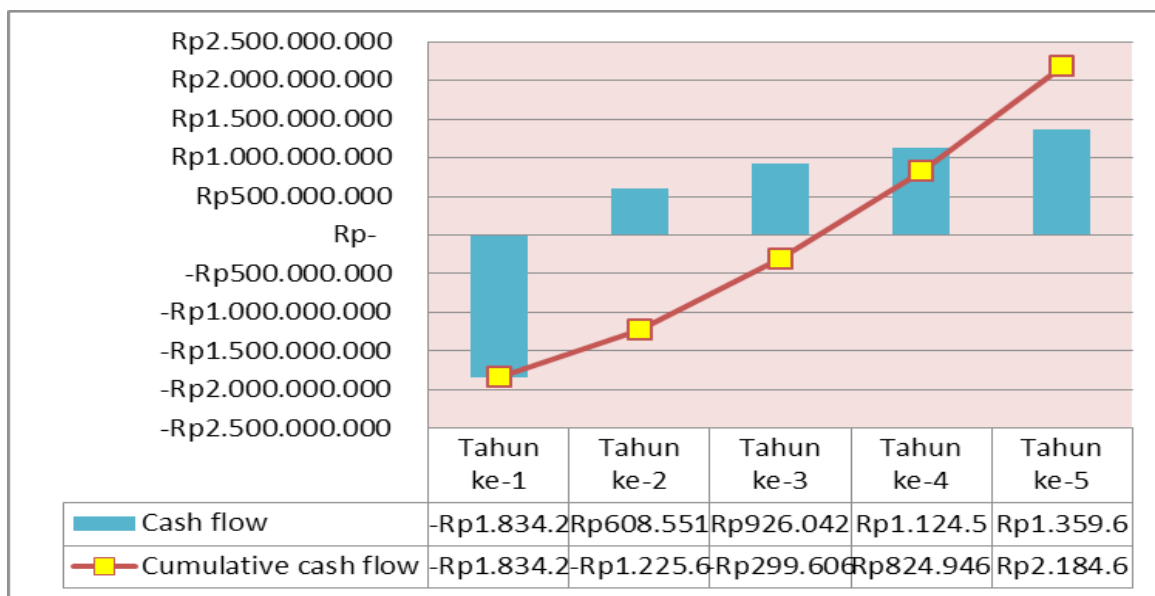
PERDAGANGAN BESAR/ GROSIR

LARGE TRADE/WHOLESALE

Perdagangan besar atau Wholesaler adalah kegiatan jual beli barang dalam jumlah besar langsung dari produsennya untuk dijual lagi kepada para pengecer atau kepada perusahaan-perusahaan industri. Kegiatan ini berfungsi sebagai perantara antara produsen dan pengecer, atau antara produsen dan konsumen industri.

Large Trade or Wholesaler is the buying and selling of goods in large quantities directly from the manufacturers for resale to retailers or to industrial enterprises. The activity functions as an intermediary between producers and retailers, or between producers and industrial consumers.

Gambar 53. Persebaran Perdagangan Besar/ Grosir di Kota Pekanbaru



Kota Pekanbaru yang memiliki kegiatan perdagangan dengan intensitas tinggi sangat membutuhkan perdagangan besar. Hal ini karena semakin intens kegiatan jual beli, maka semakin cepat diperlukannya distribusi barang jualan baru. Kegiatan grosir di Kota Pekanbaru sudah berkembang sebelumnya. Indikasinya adalah adanya beberapa Wholesaler besar yang telah berdiri

Pekanbaru City, which has high-intensity trading activities requires a large trade. This is because the more intense the buying and selling activities, the faster the need for distribution of new sales. Wholesale activities in the City have been developed previously. The indication is the presence of some Wholesalers of which have been



di beberapa titik, seperti Lotte Wholesale dan Indogrosir. Selain itu, juga banyak grosir-grosir dengan barang yang spesifik, seperti grosir buah, pakaian anak, kaus kaki dan lain sebagainya. Pangsa pasar perdagangan besar adalah pedagang-pedagang eceran, baik itu di pasar maupun yang memiliki toko sendiri. Pangsa pasar untuk perdagangan besar mengikuti perkembangan sektor perdagangan, karena semakin banyak kegiatan perdagangan semakin dibutuhkan distributor barang. Distributor barang tidak hanya melayani pedagang di Kota Pekanbaru saja, namun juga pedagang-pedagang dari beberapa daerah lain di Provinsi Riau, bahkan di provinsi tetangganya.

Peluang lainnya adalah akan dibangunnya Kawasan Industri Tenayan, yang nantinya akan mengundang industri-industri dengan berbagai jenis ke Kota Pekanbaru. Hal ini akan mempermudah distributor dalam Stocking barang-barangnya. Distributor tidak perlu lagi kesulitan dalam mendistribusikan barang-barang grosirnya dari pabrik yang jauh, cukup yang berada di Kawasan Industri Tenayan saja.

Jika barang-barang yang perlu dibeli tidak ada di Kawasan Industri Tenayan, rencana dibangunnya Ring Road Kota Pekanbaru tetap akan mempermudah pendistribusian barang grosir dari atau ke luar kota. Begitu juga target pasar grosir, yaitu pedagang-pedagang eceran dari luar kota, akan sangat dipermudah dalam mobilisasi barang-barang yang akan mereka beli, sehingga grosir yang ada di Kota Pekanbaru, menjadi pilihan utama mereka untuk membeli barang.

established at some point, such as Lotte Wholesale and Indogrosir. In addition, there are also many wholesalers with specific items, such as wholesalers of fruit, children's clothing, socks and so on. Large trade market share retailers are retail traders, both in the market and who have their own shops. The market share for large trade follows the development of the Trade Sector, because the more trading activities the more distributors of goods are needed. The distributor of goods not only serves traders in Pekanbaru City, but also traders in other areas in Riau Province, and even in neighbouring Provinces.

Another opportunity is Tenayan Industrial Estate (KIT) will be built soon, which will later invite industries of various types to Pekanbaru City. This will facilitate the distributors in stocking their goods. Distributors no longer need to struggle in distributing their wholesale goods from distant factories, just those in Tenayan Industrial Estate.

If the items that need to be purchased are not available in the Tenayan Industrial Estate, the planned construction of the Pekanbaru City Ring Road will still facilitate the distribution of free goods from or outside the City. As well as the wholesale target market, namely retail merchants from outside the City, it will be greatly facilitated in the mobilization of the goods they will buy, so that wholesalers in Pekanbaru City, become their first choice for buying goods.





PELUANG SEKTOR INDUSTRI OPPORTUNITY OF INDUSTRIAL SECTOR

Sektor Industri di Kota Pekanbaru memiliki rencana tersendiri dalam membuka peluang investasinya. Rencana ini tertuang di dalam dokumen Rencana Pembangunan Industri Kota (RPIK) Pekanbaru. Dengan memperhatikan visi misi pembangunan daerah, visi, misi dan strategi pembangunan nasional, Visi Pembangunan Industri Kota Pekanbaru 2019-2039 adalah:

“Terwujudnya Industri Berbasis SDM dan Potensi Geografis yang Mandiri, Tangguh dan Berdaya Saing Tinggi untuk Memperkuat Sektor Perdagangan dan Jasa”

Industri berbasis SDM bermakna industri di Kota Pekanbaru yang memanfaatkan keunggulan SDM yang ada di Kota Pekanbaru.

Industri berbasis Potensi Geografis bermakna industri di Kota Pekanbaru yang dibangun dengan memanfaatkan keunggulan geografis, baik dalam akses pasar maupun akses bahan baku yang berada di luar Kota Pekanbaru.

Mandiri bermakna industri di Kota Pekanbaru ditopang kuat oleh sumberdaya alam dan sumberdaya manusia lokal, serta fasilitas industri yang maju.

Tangguh bermakna industri di Kota Pekanbaru yang memiliki struktur industri yang kuat, iklim usaha yang kondusif, dan kemampuan bersaing yang kompetitif.

Berdaya saing tinggi bermakna industri di Kota Pekanbaru mampu menghasilkan produk-produk yang bermutu, baik dari segi kualitas maupun kuantitas. Dukungan bahan baku secara kontinyu yang sesuai standar, serta produk industri pengolahan yang konsisten sesuai standar merupakan faktor utama yang menentukan daya saing dan kuatnya pengembangan industri di Kota Pekanbaru.

Memperkuat Sektor Perdagangan dan Jasa, bermakna industri di Kota Pekanbaru dapat memberikan kontribusi yang signifikan dalam memperkuat perkembangan kegiatan perekonomian, perdagangan dan jasa di Kota Pekanbaru. Kontribusi ini tidak hanya bersifat langsung dari tumbuhnya industri pengolahan potensi daerah, tetapi juga dari perannya dalam memanfaatkan sumberdaya alam yang berada di luar Kota Pekanbaru sehingga

The Industrial Sector in Pekanbaru City has its own plan in opening investment opportunities. The plan is contained in the document of the Pekanbaru City Industrial Development Plan (RPIK). By paying attention to the vision and mission of Regional Development, visions, missions and national development strategies, the Vision of Industrial Development in Pekanbaru City Year 2019 - 2039 is:

“The Realization of Independent, Toughness, and Highly Competitive Industry Based on Human Resources and Geographical Potential to Strengthen the Trade and Services Sector”

HR-based industry means industry in Pekanbaru City that utilizes the advantages of HR in Pekanbaru City.

Geographical Potential-based Industry means industry in Pekanbaru City built by utilizing geographical advantages, both in market access and raw material access in outside Pekanbaru City.

Independent means an industry in Pekanbaru City is strongly supported by local natural and human resources, as well as advanced industrial facilities.

Toughness means an industry in Pekanbaru City has a strong industrial structure, a conducive business climate, and competitive ability.

Highly competitive means the industry in the city of Pekanbaru can produce quality products, both in terms of quality and quantity. The continuous support of raw materials according to the standard, as well as the processing industry products that are consistent with the standards are the main factors that determine the competitiveness and strong industrial development in Pekanbaru City.

Strengthening the Trade and Services Sector means that the industry in Pekanbaru City can make a significant contribution in strengthening the development of economic trade and service activities in Pekanbaru City. The contribution is not only direct from the growth of the processing industry of regional potential, but also from its role in utilizing natural resources outside Pekanbaru



industri ini berkontribusi langsung pada sektor perdagangan dan jasa secara lebih luas.

Peluang investasi pada sektor industri dimulai dari penentuan industri-industri unggulan di Kota Pekanbaru, yaitu: Industri Pangan, Industri Farmasi dan Kosmetik, Industri Tekstil, Industri Barang/ Sparepart, Industri Hulu Agro, Industri Logam, Industri Kimia dan Industri Pengolahan Limbah.

INDUSTRI PANGAN

Industri makanan memiliki peluang besar untuk diinvestasikan di Kota Pekanbaru. Peluang tersebut datang dari ketersediaan bahan baku, yang dapat dimanfaatkan antara lain ketela pohon dan perikanan hasil budidaya kolam. Bahan baku ini tersedia di dalam Kota Pekanbaru, terutama di Kecamatan Rumbai dan Rumbai Pesisir.

Sektor ini didukung dengan adanya lulusan sarjana dari universitas lokal, yang memungkinkan untuk menjadi sumber daya manusia yang berkompeten dalam proses pengelolaannya. Kota Pekanbaru memiliki lulusan dari Jurusan Teknik Industri, Teknik Kimia, Perikanan dan Ilmu Komunikasi. Sumber daya manusia dari Kota Pekanbaru akan memberikan efisiensi baik secara kinerja maupun ekonomi dalam menjalankan kegiatan industri.

Industri pangan berdasarkan ketersediaan bahan bakunya, dapat dikembangkan dengan berinvestasi dalam membangun Industri Makanan Ringan, Industri Minuman dan Industri Makanan Kaleng.

Pada penggalian peluang investasi di sektor ini, menggunakan asumsi biaya alat, lahan, pemasaran, SDM dan maintenance yang sama. Sedangkan yang membedakan adalah harga jual dan harga bahan baku, serta jika ada kebutuhan khusus.



City so that the industry contributes directly to the broader Trade and Services Sector.

Investment opportunities in the Industrial Sector starting from the determination of leading industries in Pekanbaru City, namely: the Industries of Food, Pharmaceutical and Cosmetic, Textile, Goods/Spare Parts, Agricultural Upstream, Metal, Chemical and Waste Management.

FOOD INDUSTRY

The Food Industry has a great opportunity to be invested in Pekanbaru City. These opportunities come from the availability of raw materials, which can be utilized, among others cassava and fish aquaculture. The raw material is available in Pekanbaru, especially in the Districts of Rumbai and Rumbai Pesisir.

The sector is supported by the presence of bachelor graduates from local universities, which makes it possible to become competent human resources in the management process. Pekanbaru City has graduates from the Industrial Engineering, Chemical Technique, Fisheries and Communication Sciences. Human resources from Pekanbaru City will provide efficiency both in terms of performance and economy in carrying out industrial activities.

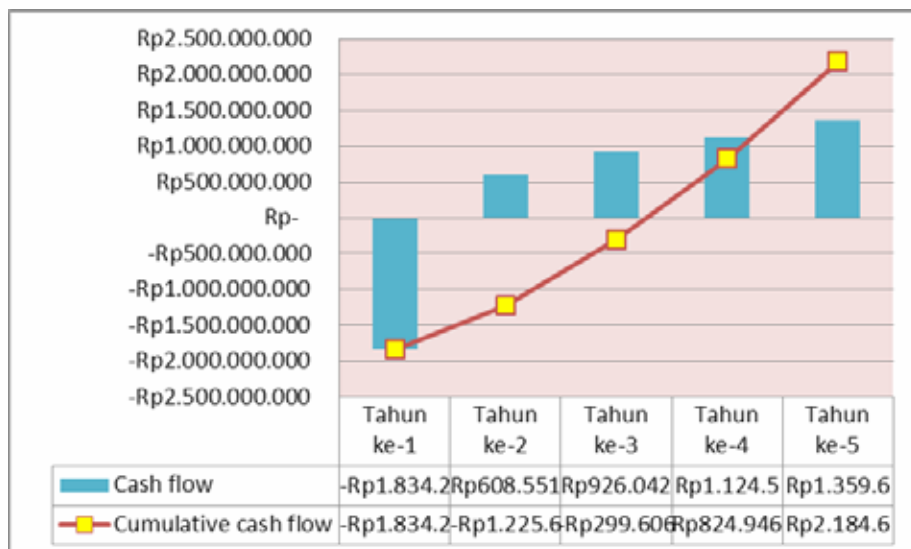
The Food Industry based to availability of raw materials, can be developed by investing in building the Industries of Snacks, Beverages and Canned Food.

In exploring investment opportunities in the Sector, using similar Cost Assumptions of equipment, marketing, HR and maintenance. While the difference is the selling price and the price of raw materials, and if there are special needs.





Gambar 54. Pohon Industri Pangan



1. Industri Makanan Ringan

Industri makanan ringan dapat menjadi pilihan untuk berinvestasi di Kota Pekanbaru. Ada beberapa hal yang mendukung peluang tersebut, yaitu cakupan pasar, lokasi kawasan industri dan ketersediaan bahan baku.

Kota Pekanbaru menyediakan kawasan industri khusus, yaitu kawasan industri pangan yang berada dalam Kawasan Industri Tenayan (KIT). Lokasi ini direncanakan akan didukung dengan fasilitas yang menunjang efisiensi kegiatan perindustrian, mulai dari distribusi bahan baku, produksi dan pemasaran.

Kawasan Industri Tenayan dilewati jalur Ring Road yang mempercepat mobilitas distribusi barang, khususnya keluar kota melalui jalan darat. Selain itu kawasan ini juga akan memiliki pelabuhan untuk distribusi barang lewat jalur laut. Seluruh kegiatan industri, khususnya industri makanan ringan, akan diuntungkan dengan lokasi KIT yang sangat strategis.

Produksi makanan ringan dalam skala besar yang dilakukan di Kota Pekanbaru sangat memungkinkan. Ketersediaan bahan baku seperti Ketela Pohon, Kelapa, Ikan, dan lain sebagainya, cukup memadai untuk dilakukan produksi dengan skala besar. Jika masih membutuhkan bahan baku yang lebih besar lagi, daerah-daerah sekitarnya juga setiap tahun memproduksi bahan-bahan baku yang siap digunakan sebagai bahan makanan ringan.

1. Snack Industry

Snack industry can be an option for investing in Pekanbaru City. There are several things that support these opportunities, namely market coverage, location of industrial estates and availability of materials.

Pekanbaru City provides a special industrial area, namely the food industry area which is located within the Tenayan Industrial Estate (KIT). The location is planned to be supported by facilities that support the efficiency of industrial activities, starting from distribution of raw materials, production and marketing.

Tenayan Industrial Estate will be passed by the Ring Road which accelerates the mobility of goods distribution, especially out of town by road. In addition the area also has a port, for the distribution of goods by sea. All industrial activities, especially the snack industry, will benefit from the strategic location of the KIT.

The production of large-scale snacks in Pekanbaru is very possible. The availability of raw materials such as Sweet Potatoes, Coconut, Fish, etc., are enough for large scale production. If it still needs greater raw materials, the surrounding areas also annually produce raw materials that are ready to be used as a snack food item.



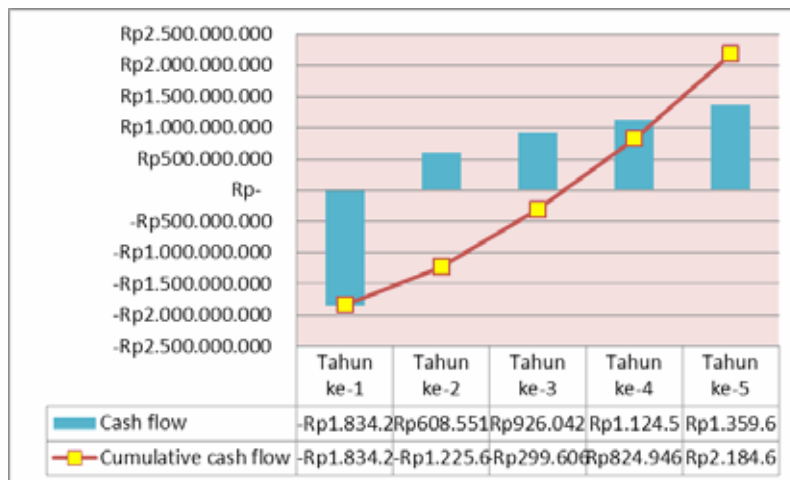
Produk makanan ringan merupakan produk yang terus menjadi incaran bagi berbagai kalangan. Artinya cakupan pasarnya adalah seberapa besar jumlah penduduk yang ada di daerah-daerah pemasarannya. Berinvestasi pada industri makanan ringan di Kota Pekanbaru, memberikan keuntungan dalam mencakup daerah-daerah di bagian barat Indonesia dan potensi ekspor ke Negara Malaysia dan Singapura.

Snack products are products that continue to be the target of various groups. This means that the scope of the market is how big the population is in the area of marketing. Investing in the light food industry in Pekanbaru City, provides benefits in covering areas in the western part of Indonesia and potential exports to Malaysia and Singapore.

Secara perhitungan kelayakan investasi, industri makanan merupakan kegiatan yang layak. Untuk mendapatkan perhitungan ini, disusun estimasi harga produksi dan produk yang disesuaikan dengan kondisi saat ini (tertera pada lampiran, Tabel 12).

In terms of investment feasibility, the Food Industry is a viable activity. To get the calculation, prepared estimates of production and product prices are adjusted to current conditions (described in Appendices, Table 12).

Gambar 55. Perbandingan Cash Flow dan Cumulative Cash Flow Industri Makanan Ringan
Figure 55: The Comparison of Cash Flow and Cumulative Cash Flow of Snack Industry



Bahan baku diestimasi dengan harga ikan kolam, yaitu Rp. 22.000/kg. Perhitungan ini digunakan untuk salah satu kegiatan industri makanan ringan, yaitu pembuatan keripik ikan. Dengan Modal awal sebesar Rp. 1 Milyar Rupiah (dilarutkan biaya produksi awal), dan biaya produksi pertama sebesar 834 Juta Rupiah, investor akan mendapatkan titik impas atau balik modal pada pertengahan tahun ke-3. Periode Payback dalam investasi ini adalah 2 tahun 27 bulan (2,27 Tahun). Pada tahun ke-5, investor akan mendapatkan Cumulative Cashflow sebesar 2,18 Milyar Rupiah.

Raw materials are estimated to the price of pond fish, namely IDR 22,000/kg. The calculation is used for one of the snack food industry activities, namely the manufacture of fish chips. With an initial capital of IDR 1 billion (excluding initial production costs), and if the first production is IDR 834 million, investors will get a break even or return on investment in the middle of the 3rd year. The payback period for the investment is about 2.27 years. In the 5th year, investors will get Cumulative Cashflow of IDR 2.18 billion.





Tabel 12. Estimasi Perhitungan Investasi dan Kelayakan Industri Makanan Ringan

	Jumlah Uang Atas Nilai Waktu				
	Tahun ke-1	Tahun ke-2	Tahun ke-3	Tahun ke-4	Tahun ke-5
Modal Awal					
Biaya Pelatihan SDM (12 Bulan)	Rp 100.000.000				
Biaya Lainnya	Rp 100.000.000				
Pembelian Alat Produksi	Rp 800.000.000				
Total Investasi	Rp 1.000.000.000				
Penjualan					
Penjualan produk (50 gr): 200.000 Bungkus		Rp 1.814.760.000	Rp 2.125.991.340	Rp 2.490.598.855	Rp 2.917.736.558
*Kenaikan Produksi per tahun 10%					
Total Benefits		Rp 1.814.760.000	Rp 2.125.991.340	Rp 2.490.598.855	Rp 2.917.736.558
Biaya Operasional					
Biaya Bahan Baku	Rp 22.000.000	Rp 27.448.245	Rp 32.155.619	Rp 37.670.308	Rp 44.130.765
Maintenance Gedung dan Alat	Rp 100.000.000	Rp 124.764.750	Rp 146.161.905	Rp 171.228.671	Rp 200.594.388
Sewa Gedung Pabrik	Rp 330.000.000	Rp 374.294.250	Rp 398.623.376	Rp 424.533.896	Rp 452.128.599
Biaya Karyawan	Rp 200.000.000	Rp 249.529.500	Rp 292.323.809	Rp 342.457.343	Rp 401.188.777
Biaya Pemasaran	Rp 100.000.000	Rp 124.764.750	Rp 146.161.905	Rp 171.228.671	Rp 200.594.388
Biaya Distribusi	Rp 80.000.000	Rp 99.811.800	Rp 116.929.524	Rp 136.982.937	Rp 160.475.511
Biaya Produksi	Rp 2.200.000	Rp 2.744.825	Rp 3.215.562	Rp 3.767.031	Rp 4.413.077
Total Costs	Rp 834.200.000	Rp 1.003.358.120	Rp 1.135.571.699	Rp 1.287.868.856	Rp 1.463.525.505
Net Benefits (Costs)		Rp 811.401.881	Rp 990.419.641	Rp 1.202.729.999	Rp 1.454.211.053
Tax		Rp 202.850.470	Rp 64.377.277	Rp 78.177.450	Rp 94.523.718
Value after tax		Rp 608.551.410	Rp 926.042.364	Rp 1.124.552.549	Rp 1.359.687.335
Cash flow	-Rp 1.834.200.000	Rp 608.551.410	Rp 926.042.364	Rp 1.124.552.549	Rp 1.359.687.335
Cumulative cash flow	-Rp 1.834.200.000	-Rp 1.225.648.590	-Rp 299.606.226	Rp 824.946.323	Rp 2.184.633.658

Matriks Kelayakan	
Net present value (NPV)	Rp 329.245.797
Internal rate of return (IRR)	19,0%
Payback period (Tahun)	2,27



2. Industri Minuman

Sama halnya dengan makanan ringan, minuman kemasan (yang bukan beralkohol) juga merupakan produk yang akan dibeli oleh berbagai kalangan. Orang-orang dengan berbagai kegiatan tentu akan mencari minuman kemasan yang segar untuk melepas dahaganya, baik itu pagi sebelum bekerja, hingga malam saat pulang lembur. Tidak hanya dalam kegiatan sehari-hari, namun saat bepergian minuman kemasan dapat hadir sebagai minuman yang praktis untuk dibawa kemana-mana.

Industri minuman merupakan salah satu alternatif untuk berinvestasi di Kota Pekanbaru. Bahan baku untuk memproduksi minuman kemasan dapat berupa buah-buahan, seperti Buah Kelapa Dalam. Indonesia adalah penghasil kelapa terbesar di dunia, dengan jumlah 18.3 juta ton pada tahun 2016 dan meningkat di tahun 2017 menjadi 18.9 juta ton. Sebagian besar produksi kelapa Indonesia berasal dari Provinsi Riau, tepatnya di Kabupaten Indragiri Hilir, pada tahun 2016 memproduksi 416.100 ton dan 390.600 ton di tahun 2017.

Peluang industri minuman memiliki dukungan lokasi dan pasar yang sama dengan industri makanan, sehingga usaha ini dapat dikatakan sebagai pilihan untuk berinvestasi dengan potensi keuntungan yang besar.

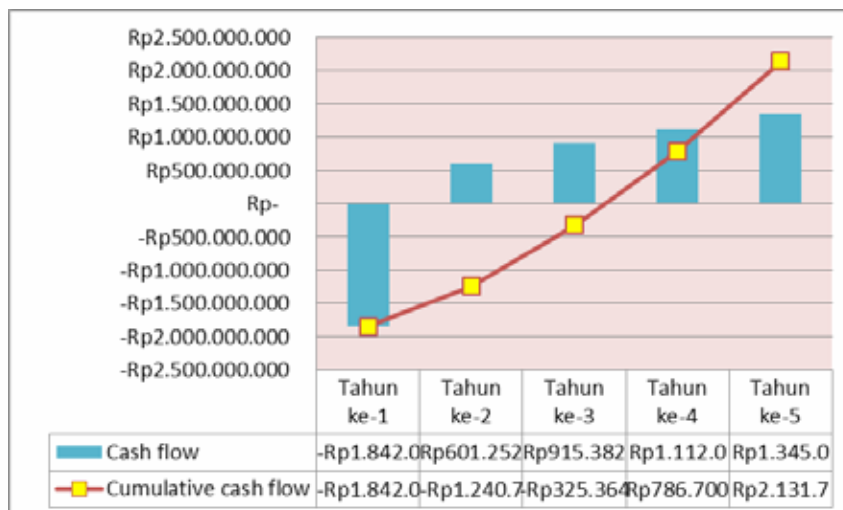
2. Beverage Industry

Like snacks, bottled drinks (which are not alcoholic) are also products that will be purchased by various groups. People with a variety of activities will certainly look for fresh bottled drinks to remove their thirst, both in the morning before work, until the evening when returning late. Not only in daily activities, but when traveling bottled drinks can be present as practical drinks to carry everywhere.

The Beverage Industry is an alternative to invest in Pekanbaru City. The raw material for producing bottled drinks can be fruits, such as Coconut Fruit. Indonesia is the largest coconut producer in the World, with 18.3 million tons in 2016 and increased to 18.9 million tons in 2017. Most of Indonesia's coconut production comes from Riau Province, precisely in Indragiri Hilir Regency, in 2016 produced 416,100 tons and 390,600 tons in 2017.

The opportunity for the Beverage Industry has the same location and market support as the Food Industry, so that the business can be said to be an option for investing with a large profit potential.

Gambar 56. Perbandingan Cash Flow dan Cumulative Cash Flow Industri Minuman
Figure 56: The Comparison of Cash Flow and Cumulative Cash Flow of Snack Industry



Secara kelayakan finansial, industri minuman kemasan yang dikembangkan di Kota Pekanbaru memiliki potensi balik modal yang cepat dengan Cashflow positif yang besar. Contohnya adalah jika industri ini memanfaatkan Buah Kelapa sebagai

Financially, the Bottled Beverage Industry developed in Pekanbaru has the potential for rapid return on investment with a large positive cash flow. An example is if the industry utilizes Coconut Fruit as its main raw



bahan baku utamanya, untuk memproduksi minuman kemasan air kelapa. Produksi air minum kemasan dalam jumlah 320 ribu kemasan, dengan bahan baku 20 Ton Kelapa Muda (Estimasi perhitungan dapat dilihat pada lampiran, Tabel 13.).

Dengan berinvestasi 1 Milyar Rupiah (Diluar biaya operasional), ditambah dengan biaya produksi awal sebesar 842 Juta Rupiah, investor akan balik modal dalam kurun waktu 2 Tahun 3 Bulan (Payback Period: 2,29 Tahun). 5 tahun setelah beroperasi, investor berkemungkinan untuk mendapatkan Cumulative Cashflow positif sebesar 2,13 Milyar Rupiah. Trend Cashflow cenderung naik secara eksponensial, sesuai dengan cakupan pasar yang dapat diraih oleh investor.

material, to produce bottled coconut water drinks. Bottled water production in the amount of 320 thousand packs, with 20 tons of raw materials Coconut (estimation calculation can be found in Appendix, Table 13).

By investing IDR 1 billion (excluding operational costs), plus an initial production cost of IDR 842 million, investors will return their capital within 2 years and 3 months (Payback Period: 2.29 Years). 5 years after the operation, investors are likely to gain positive Cumulative Cashflow at IDR 2.13 billion. Cashflow trends tend to rise exponentially, in accordance with the scope of the market that can be achieved by investors.

Tabel 13. Estimasi Perhitungan Investasi dan Kelayakan Industri Minuman Kemasan

	Jumlah Uang Atas Nilai Waktu				
	Tahun ke-1	Tahun ke-2	Tahun ke-3	Tahun ke-4	Tahun ke-5
Modal Awal					
Biaya Pelatihan SDM (12 Bulan)	Rp 100.000.000				
Biaya Lainnya	Rp 100.000.000				
Pembelian Alat Produksi	Rp 800.000.000				
Total Investasi	Rp 1.000.000.000				
Penjualan					
Penjualan produk (250 ml/ kemasan): 400.000 Kemasan		Rp 1.814.760.000	Rp 2.125.991.340	Rp 2.490.598.855	Rp 2.917.736.558
*Kenaikan Produksi per tahun 10%					
Total Benefits		Rp 1.814.760.000	Rp 2.125.991.340	Rp 2.490.598.855	Rp 2.917.736.558
Biaya Operasional					
Biaya Bahan Baku: Buah Kelapa 20 Ton (1 Kg: Rp. 12.000)	Rp 120.000.000	Rp 149.717.700	Rp 175.394.286	Rp 205.474.406	Rp 240.713.266
Maintenance Gedung dan Alat	Rp 100.000.000	Rp 124.764.750	Rp 146.161.905	Rp 171.228.671	Rp 200.594.388
Sewa Gedung Pabrik	Rp 330.000.000	Rp 374.294.250	Rp 398.623.376	Rp 424.533.896	Rp 452.128.599
Biaya Karyawan	Rp 100.000.000	Rp 124.764.750	Rp 146.161.905	Rp 171.228.671	Rp 200.594.388
Biaya Pemasaran	Rp 100.000.000	Rp 124.764.750	Rp 146.161.905	Rp 171.228.671	Rp 200.594.388
Biaya Distribusi	Rp 80.000.000	Rp 99.811.800	Rp 116.929.524	Rp 136.982.937	Rp 160.475.511
Biaya Produksi	Rp 12.000.000	Rp 14.971.770	Rp 17.539.429	Rp 20.547.441	Rp 24.071.327
Total Costs		Rp 1.013.089.770	Rp 1.146.972.328	Rp 1.301.224.693	Rp 1.479.171.867
Net Benefits (Costs)		Rp 801.670.230	Rp 979.019.012	Rp 1.189.374.162	Rp 1.438.564.691
Tax		Rp 200.417.558	Rp 63.636.236	Rp 77.309.321	Rp 93.506.705
Value after tax		Rp 601.252.673	Rp 915.382.776	Rp 1.112.064.842	Rp 1.345.057.986



	Jumlah Uang Atas Nilai Waktu				
	Tahun ke-1	Tahun ke-2	Tahun ke-3	Tahun ke-4	Tahun ke-5
Cash flow	-Rp 1.842.000.000	Rp 601.252.673	Rp 915.382.776	Rp 1.112.064.842	Rp 1.345.057.986
Cumulative cash flow	-Rp 1.842.000.000	-Rp 1.240.747.328	-Rp 325.364.551	Rp 786.700.290	Rp 2.131.758.276

Matriks Kelayakan	
Net present value (NPV)	Rp 296.618.805
Internal rate of return (IRR)	18,1%
Payback period (Tahun)	2,29

3. Industri Makanan Kaleng

Makanan kaleng merupakan makanan praktis yang dapat dibawa kemana-mana dan mudah untuk diolah kembali. Makanan kaleng juga memiliki daya tahan yang lebih lama karena pengemasannya yang kedap udara dan atau diberikan pengawet yang aman. Maka dari itu, makanan kaleng biasanya menjadi pilihan bagi orang-orang yang berada diperjalanan atau yang sibuk di perkotaan.

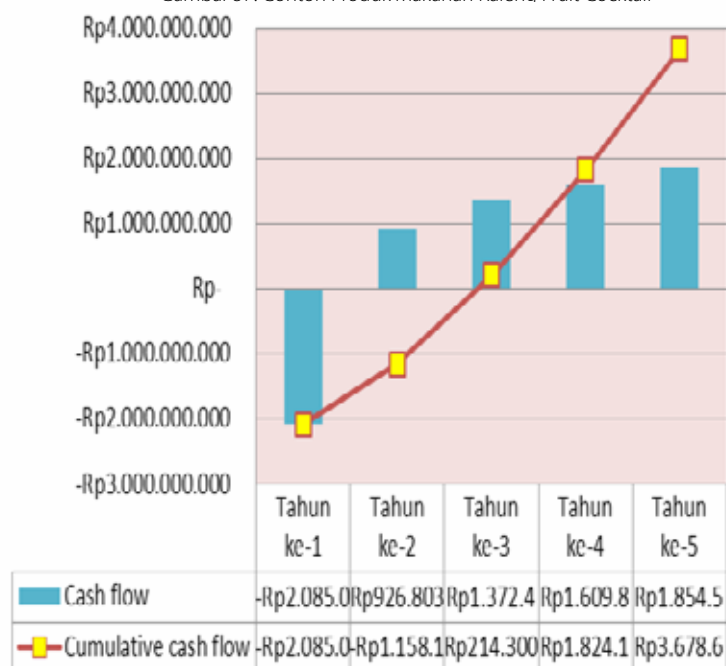
Makanan kaleng dapat diolah dari berbagai jenis bahan baku seperti ikan, jagung, ataupun buah-buahan. Salah satu potensi buah-buahan yang memiliki produksi yang banyak, namun inovasi pengolahan skala besarnya sedikit adalah Buah Pepaya. Buah Pepaya dapat dijadikan bahan baku utama untuk membuat makanan kaleng, seperti menjadi Fruit Cocktail.

3. Canned Food Industry

Canned food is a practical food that can be taken anywhere and easy to be processed again. Canned food also has a longer durability because of its airtight packaging and or given safe preservatives. Therefore, canned food can usually be a choice for people who are on the road or busy in urban areas.

Canned food can be processed from various types of raw materials such as fish, corn, or fruits. One of the potential fruits that have a lot of production, but large scale of processing innovation is still small is Papaya Fruit. Papaya fruit can be used as the main raw material for making canned food, such as Fruit Cocktail.

Gambar 57. Contoh Produk Makanan Kaleng Fruit Cocktail





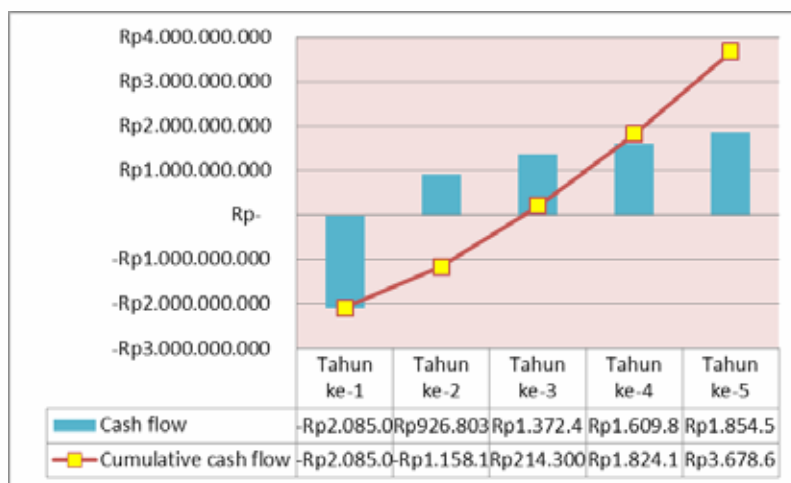
Lokasi di Kawasan Industri Tenayan akan mempermudah untuk mendistribusikan hasil jadinya, tidak hanya di Kota Pekanbaru, namun juga di daerah sekitarnya atau bahkan keluar negeri melalui Negara Malaysia dan Singapura.

Locations in Tenayan Industrial Estate will make it easier to distribute the finished product, not only in Pekanbaru City, but also in the surrounding area or even out of the country through the States of Malaysia and Singapore as well.

Pemasaran makanan kaleng di Kota Pekanbaru memiliki banyak potensi distributor, seperti Mini Market, Pasar Buah, atau bahkan Mall. Namun demikian, penjualan makanan kaleng tidak lebih intens dari penjualan makanan ringan atau minuman kemasan, sehingga investor disarankan untuk melebarkan pangsa pasar hingga keluar negeri.

Canned food marketing in Pekanbaru City has a lot of potential distribution, such as Minimarket, Fruit Market, or even Mall. However, the sale of canned food is no more intense than selling snacks or bottled drinks, so investors are advised to widen their market share abroad.

Gambar 58. Perbandingan Cash Flow dan Cumulative Cash Flow Industri Makanan Kaleng
Figure 58: The Comparison of Cash Flow and Cumulative Cash Flow of Canned Food Industry



Secara kelayakan finansial, industri ini memiliki potensi untuk menghasilkan keuntungan yang besar. Jika investor dapat mengolah 50 ton Buah Pepaya setiap tahunnya (dengan persentase kenaikan produksi sebesar (10%), maka dalam kurun waktu 1 tahun 8 bulan investor akan mencapai Break Even Point (Titik Impas). Pada tahun ke-5, investor dapat meraup keuntungan sebesar 3,67 Milyar Rupiah (Rincian perhitungan pada Tabel 14).

Financial feasibility, the industry has the potential to generate large profits. If the investor can process 50 tons of Papaya Fruit in every year (with the percentage increase in production of (10%), then within a period of 1 year and 8 months investors will achieve Break Even Point. In 5 years, investors can scoop up a profit of IDR 3.67 billion (detail of the calculation is in Table 14).





Tabel 14. Estimasi Perhitungan Investasi dan Kelayakan Industri Makanan Kaleng

	Jumlah Uang Atas Nilai Waktu				
	Tahun ke-1	Tahun ke-2	Tahun ke-3	Tahun ke-4	Tahun ke-5
Modal Awal					
Biaya Pelatihan SDM (12 Bulan)	Rp 100.000.000				
Biaya Lainnya	Rp 100.000.000				
Pembelian Alat Produksi	Rp 800.000.000				
Total Investasi	Rp 1.000.000.000				
Penjualan					
Penjualan produk (300 gr): 150.000 Kaleng		Rp 2.552.006.250	Rp 2.989.675.322	Rp 3.502.404.640	Rp 4.103.067.035
*Kenaikan Produksi per tahun 10%					
Total Benefits		Rp 2.552.006.250	Rp 2.989.675.322	Rp 3.502.404.640	Rp 4.103.067.035
Biaya Operasional					
Biaya Bahan Baku: Buah Pepaya 50 Ton (1 Kg: Rp. 5.000)	Rp 250.000.000	Rp 311.911.875	Rp 365.404.762	Rp 428.071.678	Rp 501.485.971
Bahan kemasan dan lainnya	Rp 100.000.000	Rp 124.764.750	Rp 165.780.486	Rp 234.598.119	Rp 353.561.729
Maintenance Gedung dan Alat	Rp 100.000.000	Rp 124.764.750	Rp 146.161.905	Rp 171.228.671	Rp 200.594.388
Sewa Gedung Pabrik	Rp 330.000.000	Rp 374.294.250	Rp 398.623.376	Rp 424.533.896	Rp 452.128.599
Biaya Karyawan	Rp 100.000.000	Rp 124.764.750	Rp 146.161.905	Rp 171.228.671	Rp 200.594.388
Biaya Pemasaran	Rp 100.000.000	Rp 124.764.750	Rp 146.161.905	Rp 171.228.671	Rp 200.594.388
Biaya Distribusi	Rp 80.000.000	Rp 99.811.800	Rp 116.929.524	Rp 136.982.937	Rp 160.475.511
Biaya Produksi	Rp 25.000.000	Rp 31.191.188	Rp 36.540.476	Rp 42.807.168	Rp 50.148.597
Total Costs	Rp 1.085.000.000	Rp 1.316.268.113	Rp 1.521.764.338	Rp 1.780.679.811	Rp 2.119.583.572
Net Benefits (Costs)		Rp 1.235.738.138	Rp 1.467.910.984	Rp 1.721.724.828	Rp 1.983.483.463
Tax		Rp 308.934.534	Rp 95.414.214	Rp 111.912.114	Rp 128.926.425
Value after tax		Rp 926.803.603	Rp 1.372.496.770	Rp 1.609.812.714	Rp 1.854.557.038
Cash flow	-Rp 2.085.000.000	Rp 926.803.603	Rp 1.372.496.770	Rp 1.609.812.714	Rp 1.854.557.038
Cumulative cash flow	-Rp 2.085.000.000	-Rp 1.158.196.397	Rp 214.300.373	Rp 1.824.113.088	Rp 3.678.670.125
Matriks Kelayakan					
Net present value (NPV)	Rp1.101.319.700				
Internal rate of return (IRR)	35,3%				
Payback period (Tahun)	1,84				



INDUSTRI FARMASI & KOSMETIK

Produk farmasi dan kosmetik belakangan ini memiliki tingkat minat yang tinggi. Farmasi selalu dibutuhkan oleh berbagai kalangan, karena produknya berkaitan dengan kesehatan. Sama halnya dengan kosmetik, saat ini produk-produknya sudah menjadi kebutuhan primer terutama bagi wanita. Investasi di kedua jenis industri ini kedepannya memiliki peluang yang menguntungkan.

Industri kosmetik nasional pada tahun 2018 mencatatkan kenaikan pertumbuhan 20% atau empat kali lipat dari pertumbuhan ekonomi nasional pada tahun 2017. Kenaikan pertumbuhan hingga double digit ini didorong permintaan besar dari pasar domestik dan ekspor seiring tren masyarakat yang mulai memperhatikan produk perawatan tubuh sebagai kebutuhan utama.

Produk kosmetik memiliki berbagai macam jenis, seperti Lipstick, Sabun Cuci Muka, Pelembab, Bedak, Masker, Conditioner, Body Lotion dan lain sebagainya. Harga dari setiap produk dengan jenis yang sama juga memiliki variasi yang tinggi, tergantung kekuatan Brand.

Disisi lain, kinerja industri farmasi di Indonesia telah mencatat pertumbuhan signifikan. Dari sisi total nilai pasar farmasi domestik tercatat lebih tinggi dibandingkan Malaysia dan Singapura. Padahal dari sudut belanja kesehatan, Indonesia masih tergolong rendah. Kementerian Perindustrian mencatat industri farmasi, produk obat kimia dan obat tradisional tumbuh sebesar 4,46 persen di tahun 2018. Kontribusi industri mencapai 2,78 persen terhadap Produk Domestik Bruto (PDB) industri pengolahan non migas.

Farmasi memiliki cakupan produk yang luas karena berkaitan dengan kesehatan. Produk-produk farmasi digunakan atau dikonsumsi untuk menjaga daya tahan tubuh, ataupun untuk menyembuhkan dari penyakit. Produk farmasi hingga saat ini memiliki varietas yang beragam mulai dari suplemen, Jamu-jamuan dan obat-obatan.

Secara umum Foreign Direct Investment (FDI) atau investasi asing langsung di bidang farmasi belakangan ini melesu. Pada 2018 tercatat jumlah penanaman modal asing (PMA) di sektor farmasi tercatat turun 25% dari di atas Rp 3 triliun menjadi Rp 2,36 triliun. Kemungkinan terjadinya penurunan ini adalah besarnya biaya untuk mendapatkan bahan bakunya dan pemasarannya. Disisi lain, Indonesia secara umum merupakan pasar yang besar untuk produk farmasi. Maka dari itu, Kota Pekanbaru yang memiliki Kawasan Industri Tenayan merupakan tempat untuk berinvestasi yang tepat di bidang industri jenis farmasi.

PHARMACEUTICAL & COSMETIC INDUSTRY

Pharmaceutical and cosmetic products lately have a high level of specialization. Pharmacy is always needed by various groups, because its products are related to health. As with cosmetics, its products are now a primary need, especially for women. Investment in these two types of industries in the future has a profitable opportunity.

The National Cosmetics Industry in 2018 recorded an increase of 20% growth or four times the growth of National Economy in 2017. The growth rate of about double-digit is driven huge demand from domestic and export markets as the trend of people who started paying attention to body care products as a primary requirement.

Cosmetic products have various types, such as Lipstick, Face Wash, Moisturizer, Powder, Mask, Conditioner Body Lotion and so on. The price of each product with the same type also has a high variation, depending on the strength of the Brand.

On the other hand, the performance of the Pharmaceutical Industry in Indonesia has variegation at significant growth. In terms of total domestic pharmaceutical market value is higher than Malaysia and Singapore. Even though in terms of health spending, Indonesia is still relatively low. The Ministry of Industry noted the manufacturing, chemical and traditional medicine products grew by 4.46% in 2018. The industry's contribution reached 2.78% of the Gross Regional Domestic Product (GRDP) on the Non-Oil and Gas Processing Industry.

Pharmacy has a wide range of products because it is related to health. Pharmaceutical products are used or consumed to maintain the body's resistance, or to cure it from disease. Pharmaceutical products at present have diverse varieties ranging from supplements, herbs and medicines.

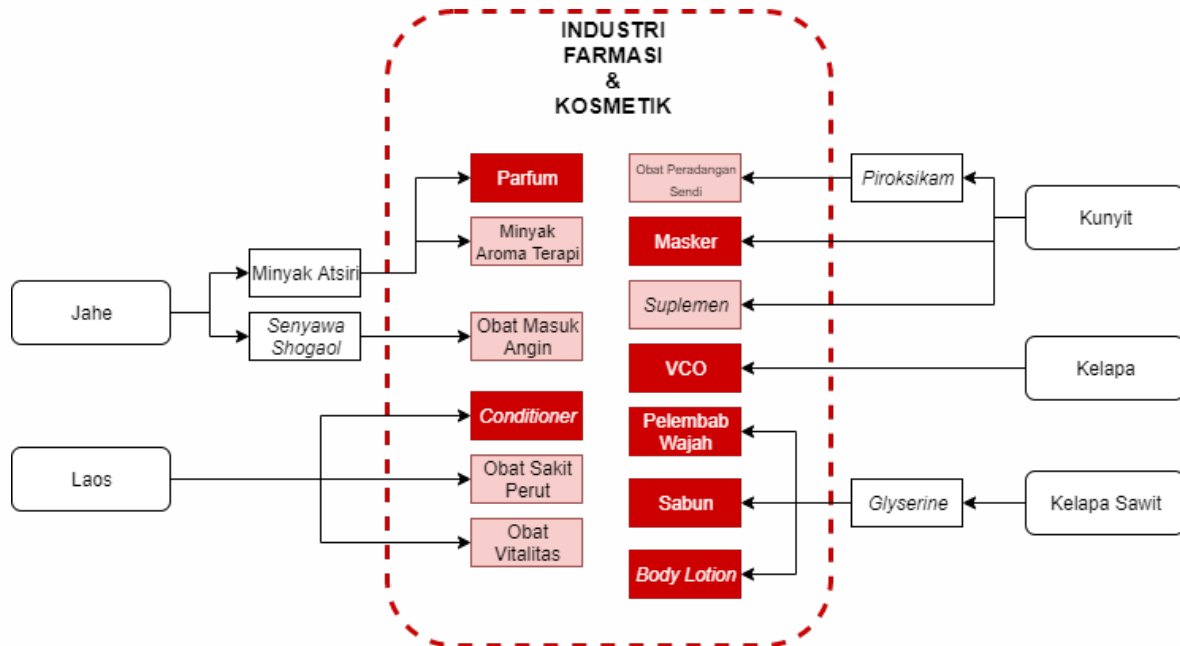
In general the Foreign Direct Investment (FDI) is currently slowing down. In 2018 recorded the number of foreign investment (FDI/PMA) in the Pharmaceutical Sector was recorded down 25% from above IDR 3 trillion to IDR 2.36 trillion. The possibility of the decline was the amount of cost to obtain raw materials and marketing. On the other hand, Indonesia in general is a large market for pharmaceutical products. Therefore, Pekanbaru has Tenayan Industrial Estate as the right place to invest in the field of Pharmaceutical Industry types.



Kota Pekanbaru memiliki sumber daya alam yang mendukung dalam pengembangan Industri Farmasi dan Kosmetik. Namun perlu adanya inisiasi awal sebagai stimulan untuk menaikkan produksinya. Hal ini merupakan peluang yang diharapkan akan diambil oleh para investor.

Pekanbaru Municipality has natural resources that support the development of the Pharmaceutical and Cosmetic Industry. However the need for initial initiation as a stimulant to increase production. This is an opportunity that is expected to be taken up by investors.

Gambar 59. Pohon Industri Farmasi dan Kosmetik



1. Industri Farmasi

Industri farmasi adalah badan usaha yang memiliki izin dari Menteri Kesehatan untuk melakukan kegiatan pembuatan obat atau bahan obat. Industri farmasi sebagai industri penghasil obat, dituntut untuk dapat menghasilkan obat yang harus memenuhi persyaratan khasiat (Efficacy), keamanan (Safety) dan mutu (Quality) dalam dosis yang digunakan untuk tujuan kesehatan.

Industri ini merupakan salah satu industri unggulan dalam RPIK Kota Pekanbaru. Disamping itu investasi dalam kegiatan industri ini di Kota Pekanbaru memiliki beberapa faktor pendukung, yaitu ketersediaan bahan baku, pangsa pasar dan ketersediaan Sumber Daya Manusia.

Bahan baku yang diperlukan untuk produk-produk farmasi tersedia di dalam Kota Pekanbaru, maupun dari daerah sekitarnya.

1. Pharmaceutical Industry

The Pharmaceutical Industry is a business entity that has a permit from the Minister of Health to carry out manufacturing activities of drugs or drug ingredients. The Pharmaceutical Industry, as drug-producing industries, is required to be able to produce drugs that must meet the requirements of Efficacy, Safety and Quality in the dosages used for medical purposes.

This industry is one of the leading industries in RPIK of Pekanbaru Municipality. Besides that investment in the industrial activity in Pekanbaru City has several supporting actors, namely the Availability of Raw Materials, Market Share and Availability of Human Resources.

Raw materials needed for pharmaceutical products are available in Pekanbaru City, as well as from the surrounding area.



Gambar 60. Contoh Produk Industri Faarmasi



Kota Pekanbaru memiliki potensi sumber daya biofarmaka seperti, Jahe, Laos, dan Kunyit, yang diproduksi setiap tahunnya. Adanya komoditas biofarmaka yang dihasilkan Kota Pekanbaru, membuktikan bahwa komoditas ini dapat dibudidayakan untuk dijadikan bahan baku dalam produksi skala besar.

Pangsa pasar untuk industri farmasi juga memiliki cakupan secara umum, sehingga hampir semua penduduk dengan berbagai golongan menjadi target pasarnya, baik itu golongan yang berpenghasilan rendah hingga tinggi, maupun penduduk dari kelompok usia muda hingga tua.

Dukungan SDM yang siap untuk diserap pada industri farmasi juga terdapat di Kota Pekanbaru. Universitas-universitas di Kota Pekanbaru memiliki fakultas atau jurusan di bidang kimia maupun kesehatan dengan angka lulusan yang cukup banyak setiap tahunnya.

Pada tahun 2018, tercatat jumlah mahasiswa dengan fokus jurusan kesehatan sebanyak 1.797 orang. Di bidang pengembangan sains, tercatat sebanyak 7.507 orang.

Secara finansial industri ini memiliki potensi keuntungan yang sangat besar. Namun demikian pada tahap awal dibutuhkan izin prinsip yang harus diurus terlebih dahulu. Berikutnya industri ini juga harus menjaga kualitas produknya, maka dari itu diasumsikan

Pekanbaru City has potential biopharmaceutical resources such as Ginger, Galangal and Turmeric, which are produced annually. The existence of biopharmaceutical commodities produced by Pekanbaru, proves that these commodities can be cultivated as raw materials for large-scale production.

The market share for the Pharmaceutical Industry also has general coverage, so that almost all residents with various groups are their target markets, both those with low to high income, as well as those from young to old age groups.

HR support that is ready to be absorbed in the Pharmaceutical Industry is also found in Pekanbaru City. Universities in the City have faculties or departments in the fields of chemistry and health with a high number of graduates each year.

In 2018, there were 1,797 students focusing on health majors. In the field of science development, there were 7,507 students registered.

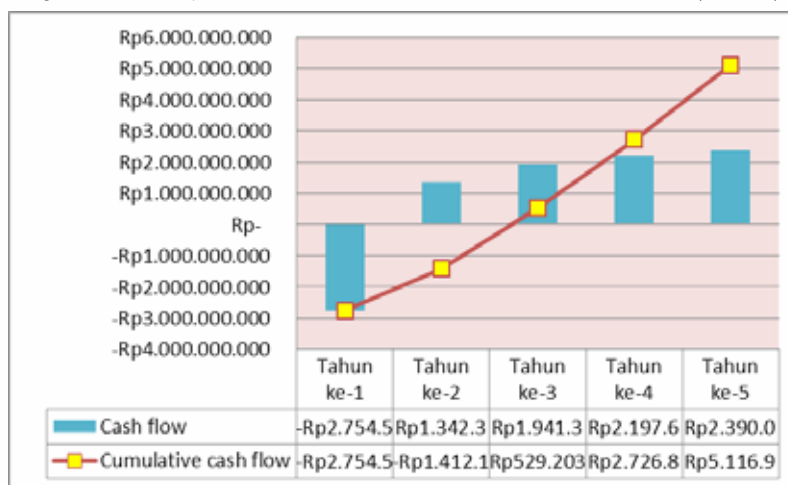
Financially the industry has the huge potential benefit. However in the initial stages, Principle License is required which must be first taken care. Next the industry must also maintain the quality of its products, therefore it



dibutuhkan dana untuk riset, baik ditahap awal maupun secara terus menerus. Untuk mencari kelayakan finansial diperlukan penyusunan simulasi kegiatan industri ini. Pada simulasinya industri farmasi akan memproduksi jamu dengan bahan baku jahe (10% dari total kandungannya).

is assumed that funding is needed for research, both in the initial stages and continuously. To look for financial feasibility a simulation of the industrial activity is needed. In its simulations the Pharmaceutical Industry will produce herbal medicine with ginger (10% of the total ingredients).

Gambar 61. Perbandingan Cash Flow dan Cumulative Cash Flow Industri Farmasi
Figure 61: The Comparison of Cash Flow and Cumulative Cash Flow of Pharmacy Industry



Industri ini akan berada dititik balik modal pada akhir tahun kedua. Investasi yang dibutuhkan ditahun pertama sebagai persiapan pra produksi adalah sebesar 1,25 Milyar Rupiah. Kemudian ditambah dengan modal produksi awal sebesar 1,5 Milyar Rupiah. Sehingga investasi awal dibutuhkan 2,75 Milyar Rupiah. Pada tahun ke-5, usaha ini akan menghasilkan keuntungan bersih kumulatif sebesar 5,11 Milyar Rupiah (Perhitungan rinci pada Lampiran Tabel 15).

The industry will be at a turning point at the end of the second year. The investment needed in the first year in preparation for production is IDR 1.25 billion. Then added to the initial production capital of IDR 1.5 billion. So, the initial investment is IDR 2.75 billion. In year 5, the business will generate a cumulative net profit of IDR 5.11 billion (detailed calculations in Appendix, Table 15).

Industri farmasi memiliki bermacam-macam jenis produk yang dikembangkan, sehingga setiap produk memiliki peluangnya masing-masing.

The Pharmaceutical Industry has various types of products developed, so each product has its own opportunities.

Tabel 15. Estimasi Perhitungan Investasi dan Kelayakan Industri Farmasi

	Jumlah Uang Atas Nilai Waktu				
	Tahun ke-1	Tahun ke-2	Tahun ke-3	Tahun ke-4	Tahun ke-5
Modal Awal					
Biaya Pelatihan SDM (12 Bulan)	Rp 100.000.000				
Biaya Lainnya	Rp 100.000.000				
Biaya Riset Awal	Rp 250.000.000				
Pembelian Alat Produksi	Rp 800.000.000				



	Jumlah Uang Atas Nilai Waktu				
	Tahun ke-1	Tahun ke-2	Tahun ke-3	Tahun ke-4	Tahun ke-5
Total Investasi	Rp 1.250.000.000				
Penjualan					
Penjualan produk (25 ml): 400.000 Box		Rp 3.629.520.000	Rp 4.251.982.680	Rp 4.981.197.710	Rp 5.835.473.117
*Kenaikan Produksi per tahun 10%					
Total Benefits		Rp 3.629.520.000	Rp 4.251.982.680	Rp 4.981.197.710	Rp 5.835.473.117
Biaya Operasional					
Biaya Bahan Baku: Jahe 1 Ton (1 Kg: Rp. 15.000)	Rp 15.000.000	Rp 18.714.713	Rp 21.924.286	Rp 25.684.301	Rp 30.089.158
Bahan kemasan dan lainnya	Rp 108.000.000	Rp 134.745.930	Rp 179.042.925	Rp 253.365.968	Rp 381.846.668
Maintenance Gedung dan Alat	Rp 100.000.000	Rp 124.764.750	Rp 146.161.905	Rp 171.228.671	Rp 200.594.388
Sewa Gedung Pabrik	Rp 330.000.000	Rp 374.294.250	Rp 398.623.376	Rp 424.533.896	Rp 452.128.599
Biaya Karyawan	Rp 100.000.000	Rp 124.764.750	Rp 146.161.905	Rp 171.228.671	Rp 200.594.388
Biaya Pemasaran	Rp 400.000.000	Rp 499.059.000	Rp 584.647.619	Rp 684.914.685	Rp 802.377.554
Biaya Pengembangan Produk	Rp 200.000.000	Rp 249.529.500	Rp 331.560.973	Rp 469.196.238	Rp 707.123.459
Biaya Distribusi	Rp 250.000.000	Rp 311.911.875	Rp 365.404.762	Rp 428.071.678	Rp 501.485.971
Biaya Produksi	Rp 1.500.000	Rp 1.871.471	Rp 2.192.429	Rp 2.568.430	Rp 3.008.916
Total Costs	Rp 1.504.500.000	Rp 1.839.656.239	Rp 2.175.720.178	Rp 2.630.792.538	Rp 3.279.249.101
Net Benefits (Costs)		Rp 1.789.863.761	Rp 2.076.262.502	Rp 2.350.405.171	Rp 2.556.224.016
Tax		Rp 447.465.940	Rp 134.957.063	Rp 152.776.336	Rp 166.154.561
Value after tax		Rp 1.342.397.821	Rp 1.941.305.440	Rp 2.197.628.835	Rp 2.390.069.455
Cash flow	-Rp 2.754.500.000	Rp 1.342.397.821	Rp 1.941.305.440	Rp 2.197.628.835	Rp 2.390.069.455
Cumulative cash flow	-Rp 2.754.500.000	-Rp 1.412.102.179	Rp 529.203.261	Rp 2.726.832.096	Rp 5.116.901.551
Matriks Kelayakan					
Net present value (NPV)				Rp 1.721.357.387	
Internal rate of return (IRR)				39,9%	
Payback period (Tahun)				1,73	

2. Industri Kosmetik

Produk-produk kosmetik belakangan ini banyak diminati tidak hanya dari kalangan wanita namun juga pria. Jenis kosmetik meliputi krim perawatan kulit, lotion, bedak, lipstik, kuteks, perias muka dan mata, minyak rambut, lensa kontak berwarna, pewarna rambut, deodoran, sanitizer,

2. Cosmetics Industry

Cosmetic products lately are in great demand not only from women but also men. Cosmetics include skin care creams, Lotion, face powder, lipstick, nail polish, cosmetic for face and eyes, hair oil, coloured contact lenses,



produk perawatan bayi, perawatan rambut, sabun, garam mandi, serta semua produk perlengkapan mandi. Penggunaan kosmetik, khususnya di bagian muka dan mata, disebut dengan "riasan", "dandanannya", atau Make Up. Produk kosmetik ada dua jenis, yaitu kosmetik rias dan kosmetik perawatan.

hair dyes, deodorants, sanitiser, baby care products, hair care, soaps, bath salts, as well as all toiletry products. The use of cosmetics, especially on the face and eyes, is called by "makeup". There are two types of cosmetic products, namely make-up cosmetics and care cosmetics.

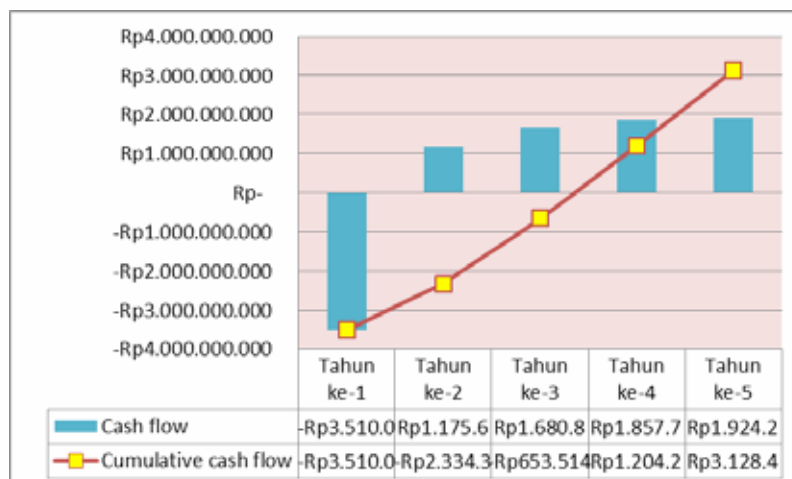
Gambar 62. Contoh Produk Kosmetik



Pasar kosmetik di Indonesia merupakan pasar yang besar. Khususnya di Provinsi Riau, berdasarkan kelompok umur ada 45% target pasar yang dapat diraih dari total jumlah penduduknya pada tahun 2019, yang sebesar 6.814.909 orang.

The cosmetics market in Indonesia are a large market. Specifically, in Riau Province, based on age group there are 45% of the target market that can be achieved from the total population in 2019, which is 6,814,909 people.

Gambar 63. Target Pasar Kosmetik di Provinsi Riau Tahun 2019





Target pasar bagi industri kosmetik ini untuk perempuan, berkisar pada umur 15-59 tahun. Sedangkan untuk laki-laki, memiliki pangsa pasar yang lebih sempit, dengan kisaran umur 20-34 tahun. Dari kisaran umur tersebut didapat target pasar potensial di Provinsi Riau adalah sebesar 3.025.683 orang.

Investasi industri kosmetik di Kota Pekanbaru tentunya tidak hanya berpotensi meraih pasar di Provinsi Riau, namun juga pasar di Pulau Sumatera. Bahkan jika investor ingin mengangkat produk lokal, ada kemungkinan untuk mengembangkan pasar ke Negara Malaysia dan Singapura.

The market target for the cosmetics industry for women is around the age of 15-59 years old. As for men, they have a narrower market share, with an age range of 20-34 years old. From the age range there is an important target market in Riau Province amounting to 3,025,683 people.

The investment in the Cosmetics Industry in Pekanbaru City certainly not only has the potential to reach the market in Riau Province, but also the market on Sumatra Island. In fact if investors want to lift local products, it is possible to develop markets to Malaysia and Singapore.

INDUSTRI TEKSTIL

Industri tekstil adalah salah satu industri unggulan di Kota Pekanbaru. Penyedia bahan tekstil di Kota Pekanbaru banyak dijumpai di pasar-pasar tradisional. Tersedianya bahan tekstil merupakan peluang untuk mengembangkan industri ini dalam rangka upaya penambahan nilai jual. Industri ini mencakup Industri Fashion, Industri Alas Kaki dan Industri Kulit.

Industri tekstil di Indonesia merupakan penghasil devisa ekspor yang kian meningkat jumlahnya. Tekstil akan tetap menjadi industri andalan di masa yang akan datang dikarenakan mampu menyerap tenaga kerja dalam jumlah besar dibandingkan dengan industri lainnya. Industri tekstil modern termasuk industri padat modal dan karya. Investasi yang dibutuhkan meliputi mesin-mesin, perlengkapan pabrik dan lahan yang luas. Industri tekstil diakui sebagai industri padat karya yang mampu menyerap 0,82 tenaga kerja untuk tiap sejuta rupiah investasi.

Salah satu peluang investasi di industri ini adalah Industri Fashion. Fashion merupakan gaya hidup yang mencerminkan seseorang. Industri ini selalu diminati setiap orang, karena Fashion akan

TEXTILE INDUSTRY

The Textile Industry is one of the leading industries in Pekanbaru. Providers of textile materials in the City are often found in traditional markets. The availability of textile materials is an opportunity to develop the industry in the context of efforts to add selling value. These industries include the Fashion, Footwear and Leather Industries.

The Textile Industry in Indonesia is a growing foreign exchange earner. Textile will remain a mainstay industry in the future due to being able to absorb a large workforce compared to other industries. Modern Textile Industry is included in capital- and labour-intensive industries. The investment needed includes machinery, manufacture equipment and large tracts of land. The textile industry is recognized as a labour-intensive industry that can absorb 0.82 workers for every million rupiah of investment.

One investment opportunity in the industry is the Fashion Industry. Fashion is a lifestyle that reflects someone. The industry is always in demand by everyone, because Fashion will





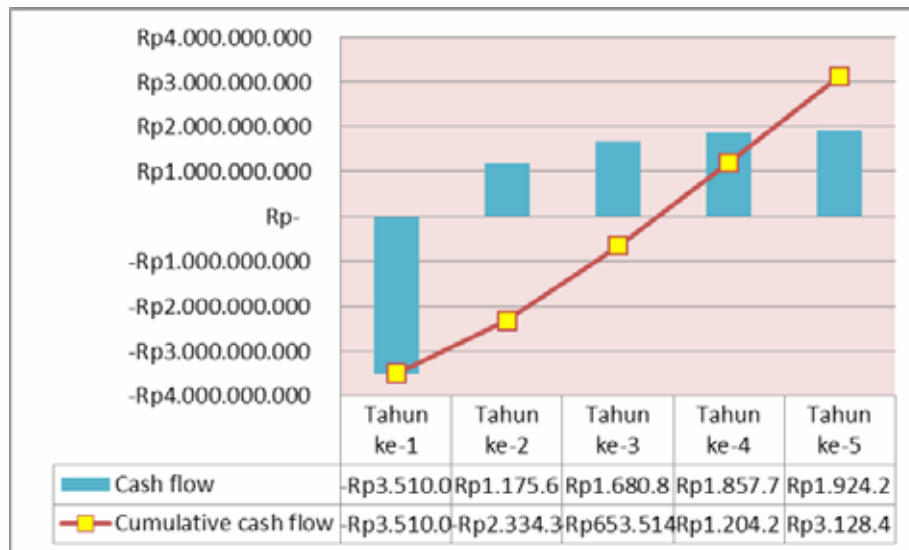
menambah nilai sosial seseorang. Uniknya meskipun industri ini memiliki peminat dengan cakupan yang menyeluruh, namun setiap produk memiliki segmentasinya tersendiri, baik itu dari segi umur, keadaan ekonomi, jenis kelamin, bahkan preferensi individu. Maka dari itu, dalam melihat peluang pada industri ini, dibutuhkan pengelompokan segmentasi pasar yang akan ditargetkan oleh investor.

add to one's social value. Interestingly although the industry has enthusiasts with a comprehensive scope, but each product has its own segmentation, both in terms of age, economic situation, gender, and even individual preferences. Therefore, in looking at opportunities in the industry, it is necessary to group market segments that will be targeted by investors.

Segmentasi pasar berdasarkan kelompok umur, dapat dikategorikan menjadi 6, yaitu Balita, Anak-Anak, Remaja, Dewasa Awal, Dewasa Akhir, dan Usia Lanjut.

Market segmentation based on age groups can be categorized into 6, namely Toddlers, Children, Adolescents, Early Adults, Late Adults, and Old Age.

Gambar 64. Segmentasi Pasar Industri Fashion berdasarkan Kelompok Umur di Provinsi Riau



Selain itu segmentasi pasar juga dapat dipengaruhi oleh agama, karena pada saat ini juga sedang berkembang Fashion Hijab. Terlepas dari segmentasi pasarnya, industri ini juga dituntut untuk mengikuti trend perkembangan Fashion. Maka dari itu, dibutuhkan juga keahlian Designer dalam menjalankan industri ini.

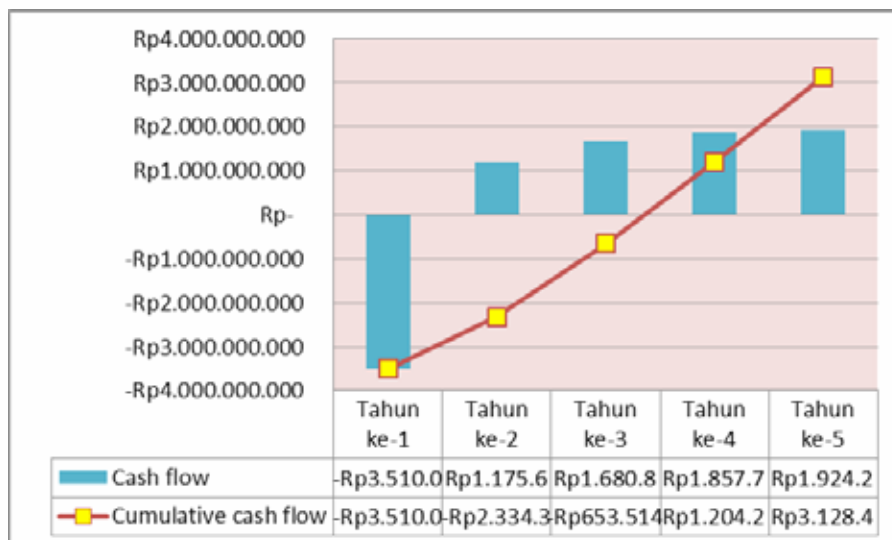
In addition the market segmentation can also be influenced by religion, because at present Hijab Fashion is also developing. Apart from market segmentation, the industry is also required to follow the trend of Fashion development. Therefore, Designer expertise is also needed in running the industry.

Secara kelayakan finansial industri ini cukup layak dibangun di Kota Pekanbaru, meskipun banyak tantangannya. Tantangan terbesarnya adalah untuk mendapatkan bahan baku yang cukup murah. Kota Pekanbaru yang kuat dengan sektor perdagangan, menguntungkan penyediaan bahan baku ini.

Financial feasibility the industry is quite feasible to be built in Pekanbaru City, despite many challenges. The biggest challenge is to get cheap raw materials. Pekanbaru City, which is strong with the Trade Sector, benefiting the supply of these raw materials.



Gambar 65. Perbandingan Cash Flow dan Cumulative Cash Flow Industri Fashion



Investor yang menyuntikkan dananya di industri ini sebesar 3,5 Milyar Rupiah, dalam kurun waktu 2,3 tahun, akan mengalami balik modal. Pada tahun ke-5, industri ini akan mendapatkan Cashflow kumulatif sebesar 3,12 Milyar Rupiah.

Investors who inject funds in the industry amounting to IDR 3.5 billion, within a period of 2.3 years, will experience a return on investment. In the 5th year, the Industry will get cumulative cashflow of IDR 3.12 billion.

Tabel 16. Estimasi Perhitungan Investasi dan Kelayakan Industri Fashion

	Jumlah Uang Atas Nilai Waktu				
	Tahun ke-1	Tahun ke-2	Tahun ke-3	Tahun ke-4	Tahun ke-5
Modal Awal					
Biaya Pelatihan SDM (12 Bulan)	Rp 100.000.000				
Biaya Lainnya	Rp 100.000.000				
Biaya Design dan Riset	Rp 100.000.000				
Pembelian Alat Produksi	Rp 800.000.000				
Total Investasi	Rp 1.100.000.000				
Penjualan					
Penjualan produk (50 gr): 40.000 Lembar		Rp 4.536.900.000	Rp 5.314.978.350	Rp 6.226.497.137	Rp 7.294.341.396
*Kenaikan Produksi per tahun 10%					
Total Benefits		Rp 4.536.900.000	Rp 5.314.978.350	Rp 6.226.497.137	Rp 7.294.341.396
Biaya Operasional					
Biaya Bahan Baku: Kain Katun 10 Km (1 meter: Rp. 22.000)	Rp 800.000.000	Rp 998.118.000	Rp 1.169.295.237	Rp 1.369.829.370	Rp 1.604.755.107
Bahan lainnya	Rp 200.000.000	Rp 249.529.500	Rp 331.560.973	Rp 469.196.238	Rp 707.123.459
Maintenance Gedung dan Alat	Rp 100.000.000	Rp 124.764.750	Rp 146.161.905	Rp 171.228.671	Rp 200.594.388



	Jumlah Uang Atas Nilai Waktu				
	Tahun ke-1	Tahun ke-2	Tahun ke-3	Tahun ke-4	Tahun ke-5
Sewa Gedung Pabrik	Rp 330.000.000	Rp 374.294.250	Rp 398.623.376	Rp 424.533.896	Rp 452.128.599
Biaya Karyawan	Rp 100.000.000	Rp 124.764.750	Rp 146.161.905	Rp 171.228.671	Rp 200.594.388
Biaya Pemasaran dan Branding	Rp 400.000.000	Rp 499.059.000	Rp 584.647.619	Rp 684.914.685	Rp 802.377.554
Biaya Pengembangan Produk	Rp 200.000.000	Rp 249.529.500	Rp 331.560.973	Rp 469.196.238	Rp 707.123.459
Biaya Distribusi	Rp 200.000.000	Rp 249.529.500	Rp 292.323.809	Rp 342.457.343	Rp 401.188.777
Biaya Produksi	Rp 80.000.000	Rp 99.811.800	Rp 116.929.524	Rp 136.982.937	Rp 160.475.511
Total Costs	Rp 2.410.000.000	Rp 2.969.401.050	Rp 3.517.265.319	Rp 4.239.568.049	Rp 5.236.361.241
Net Benefits (Costs)		Rp 1.567.498.950	Rp 1.797.713.031	Rp 1.986.929.088	Rp 2.057.980.155
Tax		Rp 391.874.738	Rp 116.851.347	Rp 129.150.391	Rp 133.768.710
Value after tax		Rp 1.175.624.213	Rp 1.680.861.684	Rp 1.857.778.698	Rp 1.924.211.445
Cash flow	-Rp 3.510.000.000	Rp 1.175.624.213	Rp 1.680.861.684	Rp 1.857.778.698	Rp 1.924.211.445
Cumulative cash flow	-Rp 3.510.000.000	-Rp 2.334.375.788	-Rp 653.514.104	Rp 1.204.264.594	Rp 3.128.476.039
Matriks Kelayakan					
Net present value (NPV)	Rp 343.667.804				
Internal rate of return (IRR)	15,1%				
Payback period (Tahun)	2,35				

PELUANG SEKTOR KONSTRUKSI

Kegiatan konstruksi di Kota Pekanbaru dan sekitarnya mengalami perkembangan yang pesat, sejalan dengan perkembangan kotanya. Hal tersebut diindikasikan oleh pertumbuhan PDRB Sektor Konstruksi dengan laju pertumbuhan diatas 6 % pada 5 (lima) tahun belakangan.

Realisasi dari pertumbuhan ini, Kota Pekanbaru dan sekitarnya membutuhkan perusahaan jasa konstruksi, seperti pembangunan jalan, gedung-gedung, sarana dan prasarana kota, serta pembangunan kawasan-kawasan strategis kota. Peluang ini muncul dalam bentuk ruang bagi investor untuk menyediakan kebutuhan konstruksi, baik itu berupa jasa, maupun penyedia alat-alat atau bahan konstruksi.

1. Jasa Konstruksi

Jasa Konstruksi merupakan usaha jasa yang menyelenggarakan kegiatan-kegiatan konstruksi, biasanya yang bekerja sama dengan pemerintah. Setiap jasa konstruksi memiliki spesifikasinya masing-masing, tergantung keahlian dalam pembangunannya.

Peluang untuk membuka usaha jasa konstruksi di Kota Pekanbaru akan sangat menguntungkan bagi investor. Hal

CONSTRUCTION SECTOR OPPORTUNITIES

Construction activities in Pekanbaru City and its surrounding areas experienced rapid development, in line with the development of the City. This is indicated by the GRDP growth of the Construction Sector with a growth rate of over 6% in the last 5 (five) years.

Realization of the growth, Pekanbaru City and its surroundings require Construction Service Companies, such as the construction of roads, buildings, facilities and infrastructure of the City, as well as the development of strategic urban areas. The opportunity arises in the form of space for investor to provide construction needs, both in the form of services, as well as providers of construction tools or materials.

1. Construction Services

Construction Services are service businesses that carry out construction activities, usually in collaboration with the Government. Each construction service has its own specifications, depending on expertise in its construction.

Opportunities to open a construction services business in Pekanbaru City will be very profitable for investors. This



tersebut karena adanya dukungan lokasi yang strategis dan tingginya permintaan di daerah sekitarnya.

Lokasi Kota Pekanbaru yang strategis akan memberikan keuntungan bagi investor untuk dapat mengakses daerah-daerah sekitarnya, dengan cakupan se-Pulau Sumatera. Hal ini dikarenakan posisi Kota Pekanbaru yang berada di tengah-tengah Pulau Sumatera. Kota Pekanbaru lebih mudah untuk mengakses kota-kota besar di seluruh pulau, terutama Kota Batam, Padang, Medan, Jambi dan Lampung. Tidak hanya itu, peluang dari jasa konstruksi di kabupaten-kabupaten sekitarnya juga dapat dengan mudah diraih.

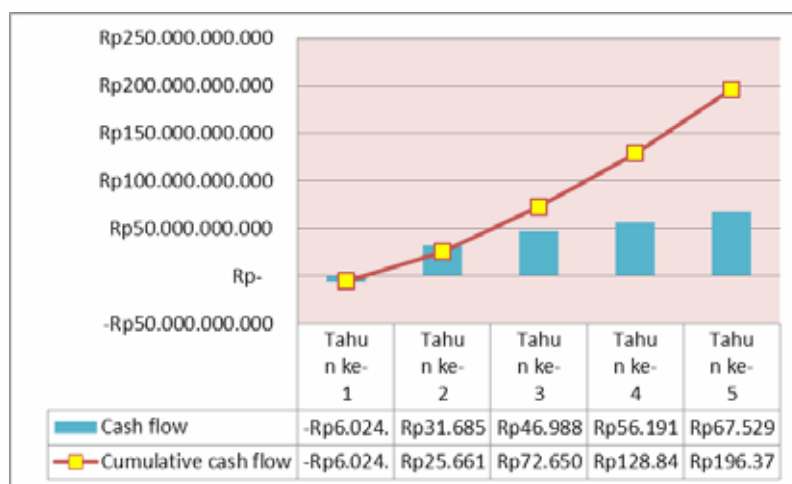
Permintaan dari jasa konstruksi dapat dilihat dari PDRB ADHK Provinsi Riau dan provinsi-provinsi disekitarnya. Peningkatan nilai PDRB pada sektor konstruksi mengindikasikan adanya banyak kegiatan konstruksi di daerah tersebut.

is due to the support of strategic location and high demand in the surrounding area.

The strategic location of Pekanbaru City will benefit investors to be able to access the surrounding areas, with coverage throughout Sumatera. This is because the position of Pekanbaru City is in the middle of Sumatera Island. Pekanbaru City is easier to access major cities throughout the island, especially the Cities of Batam, Padang, Medan, Jambi and Lampung. Not only that, the opportunity of construction services in the surrounding Regencies can also be easily achieved.

Demand for construction services can be seen from the GRDP based on Constant Price of Riau Province and surrounding Provinces. An increase in the value of GRDP in the construction sector indicates that there are many construction activities in the area.

Gambar 66. PDRB ADHK Sektor Konstruksi di Provinsi Riau dan Sekitarnya sebagai Peluang Investasi (Juta Rupiah)
Figure 66: GRDP on Constant Price of the Construction Sector in Riau Province and surrounding areas as Investment Opportunity (Million IDR)



Kegiatan konstruksi di provinsi-provinsi tersebut sangat intens. Kota Pekanbaru sendiri memiliki agenda pembangunan seperti pembangunan beberapa titik kawasan strategis, salah satunya adalah Kawasan Industri Tenayan. Pembangunan tersebut merupakan peluang bagi investor jika ingin berinvestasi pada kegiatan konstruksi. Selain itu provinsi-provinsi lain tentu juga memiliki agendanya tersendiri dibidang konstruksi. Jika investor mendapatkan peluang untuk berkontribusi dalam kegiatan-kegiatan konstruksi tersebut, maka dapat dipastikan mereka akan mendapatkan keuntungan yang besar.

Construction activities in these Provinces are very intense. Pekanbaru City itself has a development agenda such as the construction of several locations of strategic areas, one of which is Tenayan Industrial Estate. The development is an opportunity for investors if they want to invest in construction activities. In addition other Provinces certainly also have their own agenda in the Construction Sector. If investors get the opportunity to contribute to these construction activities, they can be assured that they will benefit greatly.



2. Penyediaan Air Bersih

Pertumbuhan ekonomi yang baik di Kota Pekanbaru telah memicu pertumbuhan penduduk baik migrasi maupun kelahiran. Pertumbuhan jumlah penduduk harus diiringi dengan pemenuhan dasar yaitu air bersih. Penyediaan air bersih menjadi sangat penting, sehingga prospek penyediaan air bersih sangat potensial.

2. Provision of Clean Water

Good economic growth in Pekanbaru has triggered population growth both migration and birth. Growth in population must be accompanied by basic fulfilment of clean water. Clean water supply is very important, so the prospect of clean water supply is very potential.

Gambar 67. Instalasi Penyediaan Air Bersih



Sebagai gambaran awal, diasumsikan jumlah kebutuhan air adalah 60 lt/jiwa/hari. Diketahui jumlah penduduk Kota Pekanbaru pada Tahun 2018 adalah sebanyak 1.117.359 jiwa. Maka jumlah kebutuhan air yang diperlukan adalah sebanyak 67.041.540 lt/jiwa/hari. Maka jumlah kebutuhan air dalam satu bulan adalah sebanyak 2.011.246.200 lt/jiwa/hari. Maka jumlah potensi penerimaan (jika harga liter/M³ senilai Rp. 1.900) dari PDAM jika optimal adalah sebesar Rp. 3.821.367.780.000,-. Jika cakupan layanan pada saat ini 19,01% maka potensi pendapatan adalah Rp. 726.442.014.978,- per bulannya.

As an initial description, it is assumed that the amount of water needed is 60 l/person/day. It is known that the population of Pekanbaru City in 2018 was 1,117,359 inhabitants. Then the amount of water needed is as much as 67,041,540 l/person/day. So, the amount of water needed in one month is 2,011,246,200 l/person/day. Then the amount of potential revenue (if the litre/m³ price is IDR 1,900) from the PDAM if it is optimal will be IDR 3,821,367,780,000. If the current service coverage is 19.01%, the potential revenue will be IDR 726,442,014,978 per month.

Sesuai dengan rencana pengembangan kawasan yang ditetapkan di Kota Pekanbaru maka potensi wilayah untuk pembangunan sarana dan prasarana air bersih berada pada kecamatan Rumbai dan Rumbai Pesisir serta Tenayan Raya dengan pemanfaatan sumber air seperti Danau Bandar Khayangan dan Sungai Siak.

In accordance with the Regional Development Plan stipulated in Pekanbaru City, the region's potential areas for the construction of clean water facilities and infrastructure are in the Districts of Rumbai, Rumbai Pesisir and Tenayan Raya by utilizing water sources such as Lake Bandar Khayangan and the Siak River.

3. Penyediaan Tenaga Listrik

Selain kebutuhan air bersih. Kebutuhan akan Energi Listrik juga menjadi kebutuhan pokok masyarakat Kota Pekanbaru. Pertumbuhan penduduk, pertumbuhan ekonomi dan usaha di Kota Pekanbaru, apalagi penetapan Kota Pekanbaru sebagai Kota Industri, jasa dan perdagangan akan sangat membutuhkan pasokan energi yang besar.

3. Provision of Electric Power

Besides the need for clean water, the need for electrical energy is also a basic need of the people of Pekanbaru. Population and economics as well as business growth in Pekanbaru City, let alone the establishment of Pekanbaru City as the City of Industry, Trade and Services will require the supply of great energy.

Dalam mencapai visi Kota Pekanbaru maka penyediaan energi listrik menjadi mutlak. Sebagai gambaran awal dapat

In achieving the Vision of Pekanbaru Municipality, the supply of electrical energy is a must. As an initial



diasumsikan kebutuhan listrik domestik di Kota Pekanbaru sebanyak 862 MW pada Tahun 2025. Kebutuhan listrik tersebut digunakan untuk kegiatan listrik domestik, perdagangan, penerangan dan industri yang ada.

Jumlah kapasitas listrik yang ada hingga PLTU / PLTGU Tenayan Raya adalah sebesar 379 MW atau sebesar 379.000.000 W. Maka jumlah listrik yang dibutuhkan adalah sebesar 483 MW atau sebesar 483.000.000 W / hari. Jika diasumsikan harga / kwh adalah konstan yakni Rp. 1.467,28/ Kwh maka potensi pendapatan yang akan diraih adalah Rp 708.696.240.000/ hari atau sebesar Rp 258.674.127.600.000 per bulan.

description, it can be assumed that domestic electricity needs in Pekanbaru are 862 MW in 2025. The electricity needs are used for existing domestic electricity, trade, lighting and industrial activities.

The total capacity of electricity available up to the PLTU/ PLTGU of Tenayan Raya is 379 MW or 379,000,000 W. So that the amount of electricity needed is 483 MW or 483,000,000 W/day. If it is assumed the price per KWh is constant, IDR 1,467.28/KWh, the potential income to be gained is IDR 708,696,240,000/day or IDR 258,674,127,600,000 per month.

Gambar 68. Ilustrasi Penyediaan Listrik



Sesuai dengan rencana pengembangan kawasan yang ditetapkan di Kota Pekanbaru maka potensi wilayah untuk pembangunan sarana dan prasarana kelistrikan berada pada kecamatan Tenayan Raya dan Rumbai.

Penyediaan tenaga listrik memiliki konsekuensi terjadinya eksploitasi sumber daya alam. Peluang investasi penyediaan tenaga listrik salah satunya datang dari latar belakang tersebut. Penyediaan alternatif tenaga listrik dapat diinisiasi oleh investor agar penduduk Kota Pekanbaru memiliki pilihan dalam mendapatkan listrik. Salah satunya adalah dengan Solar System.

Investasi dalam penyediaan alternatif listrik ini, dapat menghasilkan keuntungan jika produksi listrik dapat langsung dirasakan oleh konsumen, atau bekerjasama dengan PLN untuk memasok tenaga listrik. Hal ini memungkinkan untuk terjadi karena kebutuhan listrik akan selalu ada, namun pembakaran sumber daya alam hasil ekstraksi untuk

In accordance with the Regional Development Plan stipulated in Pekanbaru City, the potential area for the construction of electricity facilities and infrastructure locates in the Districts of Tenayan Raya and Rumbai.

Electricity supply has the consequences of exploitation of natural resources. One of the investment opportunities in the supply of electricity comes from the background. The provision of alternative electricity can be initiated by investors so that residents of Pekanbaru City have the choice in getting electricity. One of them is the Solar System.

Investment in providing electricity alternatives can generate profits if electricity production can be directly felt by consumers or working together with the State Electricity Company (PLN) to supply electricity. This is possible because electricity needs will always be there, but the burning of extracted natural resources to get



mendapatkan listrik akan terus dilakukan, contohnya adalah penggunaan batu bara. Batu bara berasal dari tumbuhan purba yang telah mati berjuta-juta tahun yang lalu, sehingga akan butuh waktu yang sangat lama untuk diregenerasi.

Penyediaan energi listrik dapat menjadi peluang bagi investor, namun demikian diperlukan lebih dari modal untuk mengembangkannya. Inovasi dan kreatifitas dalam menyediakan energi juga dibutuhkan dalam meraih peluang ini. Alternatif energi selain dari pembakaran konvensional juga bisa dihasilkan melalui:

- a. Energi gerak, seperti Energi Angin dan Air
- b. Energi Biomass
- c. Energi Geothermal

electricity will continue, an example is the use of coal. Coal is derived from ancient plants that have died millions of years ago, so it will take a very long time to regenerate.

The provision of electricity can be an opportunity for investors, however more capital is needed to develop it. Innovation and creativity in providing energy are also needed in seizing the opportunity. Alternative energy aside from conventional combustion can also be produced through:

- a. The energy of motion, such as Wind and Water Energy
- b. Biomass Energy
- c. Geothermal Energy.

PELUANG SEKTOR REAL ESTATE

Investasi pada bidang usaha perumahan sangat menjanjikan di Kota Pekanbaru. Hal ini ditandai dengan maraknya pembangunan perumahan-perumahan dengan tipe 36 dan tipe-tipe lainnya.

REAL ESTATE SECTOR OPPORTUNITIES

Investment in the Housing Sector is very promising in Pekanbaru City. This is marked by the rampant construction of type 36 Houses and other types.

Gambar 69. Pengembangan Rumah tipe 36 di Kota Pekanbaru



Backlog Kota Pekanbaru Tahun 2018 adalah sebanyak 117.592. hasil penghitungan ini diperoleh dari Jumlah Rumah Tangga (RT) Tahun 2018 sebanyak 266.105. Diketahui jumlah presentase RT yang memiliki rumah adalah sebesar 55,81% atau sebesar 148.513 RT. Dengan jumlah backlog Kota Pekanbaru adalah sebesar 117.592. Jika diasumsikan jumlah harga rata-rata rumah tipe 36 pada tahun 2019 adalah sebesar Rp. 130.000.000,- maka jumlah potensi pembangunan perumahan adalah sebesar Rp 15.286.960.000.000,-

Pekanbaru City Backlog in 2018 was 117,592; the results of the calculation were obtained from the Number of Households (RT) in 2018 totalling 266,105 RT. It is known that the percentage of households that have a house is 55.81% or 148,513 RT. With the number of backlogs of Pekanbaru City is 117,592. If it is assumed the average price of type 36 houses in 2019 is IDR 130,000,000, the total potential for Housing Construction is IDR 15,286,960,000,000.



. Dan jumlah investasi yang dibutuhkan untuk 1 (satu) buah rumah adalah seharga rumah adalah Rp. 60.000.000,- maka jumlah investasi adalah sebesar Rp 7.055.520.000.000.

And the amount of investment needed for 1 (one) house is worth the house of about IDR 60,000,000, so that the total investment will be IDR 7,055,520,000,000.

Meskipun peluang tersebut menggiurkan, investasi dalam usaha perumahan ini memerlukan manajemen resiko yang baik. Hal ini dikarenakan dibutuhkan modal awal yang cukup besar dalam pembangunannya. Selain itu perlu memperhatikan aspek-aspek teknis dan nonteknis, ekonomi, sumber dana, peraturan-peraturan /perijinan, penjualan dan lahan.

Despite these lucrative opportunities, investing in the Housing Business requires good risk management. This is because a significant initial capital needed in its construction. In addition it is necessary to pay attention to technical and non-technical aspects, economics, funding sources, regulations/ permits, sales and land.

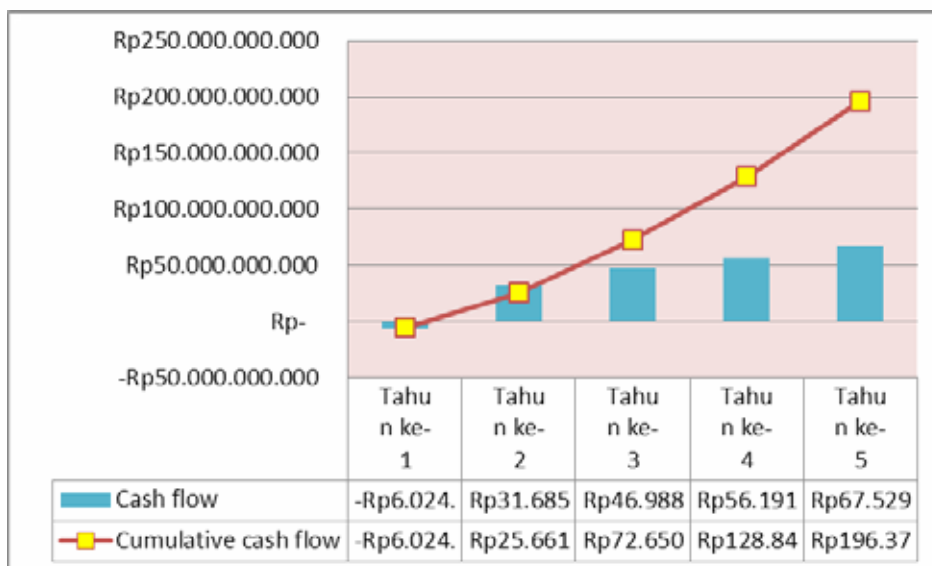
Secara finansial usaha perumahan ini hampir pasti akan menguntungkan, tak terkecuali di Kota Pekanbaru. Namun demikian untuk menggaet pembeli biasanya pengembang akan memberikan pilihan skema untuk membeli rumah, seperti cicilan. Skema dengan cicilan pasti akan menguntungkan, namun memiliki titik impas dan surplus yang cukup lama.

Financially the Housing Business will almost certainly be profitable, not least in Pekanbaru City. However to attract buyers usually the developer will give a choice of scheme to buy a house, such as instalments. The instalment scheme will certainly benefit, but it has a break-even point and a surplus in a long period.

Pada perhitungan kelayakan finansial ini, penjualan rumah tipe 36 menggunakan 2 skema, pertama 30% pembeli yang membeli cash dan 70% pembeli dengan cicilan selama 5 tahun. Simulasi yang disusun adalah investor akan menyediakan 1.000 rumah tipe 36, dengan harga jual 130 Juta Rupiah (Rincian pada Tabel 17).

In the financial feasibility calculation, sales of type 36 houses use 2 schemes, firstly 30% of buyers who buy in cash and 70% of buyers with instalment for 5 years. The simulation prepared is that investors will provide 1,000 houses of type 36, with a selling price of IDR 130 million (the details in Table 17).

Gambar 70. Perbandingan Cash Flow dan Cumulative Cash Flow Industri Fashion
Figure 70: The Comparison of Cash Flow and Cumulative Cash Flow of Fashion Industry



Berdasarkan perbandingan tersebut, jika menggunakan skema yang disebutkan tadi, investor akan langung balik modal di tahun pertama. Namun, garis Cumulative Cashflow akan tergantung dengan skema pembayaran yang dilakukan. Melihat dari Gap antara Cashflow dan Cumulative Cashflow, keuntungan akhir

Based on this comparison, if using the scheme mentioned earlier, investors will return capital in the first year. However, the Cumulative Cashflow line will depend on the payment scheme made. Viewed from the Gap between Cashflow and Cumulative Cashflow, final profit obtained



yang didapat (tidak dapat dipastikan tahunnya) adalah 196 Milyar Rupiah. Modal yang perlu diinvestasikan adalah 30 Milyar Rupiah, yang dapat dibagi menjadi lima tahap. Dapat disimpulkan investasi usaha perumahan di Kota Pekanbaru berpotensi memberikan keuntungan adalah 900% lebih.

(cannot be ascertained annually) will be IDR 196 billion. The capital that needs to be invested is IDR 30 billion, which can be divided into five stages. It can be concluded that investment in the Housing Business in Pekanbaru City has the potential to provide a profit of more than 900%.

Tabel 17. Estimasi Perhitungan Investasi dan Kelayakan Pengembangan Perumahan

	Jumlah Uang Atas Nilai Waktu				
	Tahun ke-1	Tahun ke-2	Tahun ke-3	Tahun ke-4	Tahun ke-5
Cash Penjualan					
Pembeli Mencicil Rumah (70%) 20 Tahun		Rp 20.642.895.000	Rp 21.984.683.175	Rp 23.413.687.581	Rp 24.935.577.274
Pembelian Cash (30%)		Rp 28.437.500.000	Rp 35.546.875.000	Rp 44.433.593.750	Rp 55.541.992.188
Total Benefits		Rp 49.080.395.000	Rp 57.531.558.175	Rp 67.847.281.331	Rp 80.477.569.462
Cash Modal					
Pembebasan Lahan	Rp 1.747.200.000,00	Rp 1.981.717.920	Rp 2.110.529.585	Rp 2.247.714.008	Rp 2.393.815.418
Pembangunan Rumah Tipe 36	Rp 28.800.000,00	Rp 32.665.680	Rp 34.788.949	Rp 37.050.231	Rp 39.458.496
Bahan Bangunan	Rp 4.000.000.000,00	Rp 4.536.900.000	Rp 4.831.798.500	Rp 5.145.865.403	Rp 5.480.346.654
Perizinan	Rp 200.000.000,00	Rp 226.845.000	Rp 241.589.925	Rp 257.293.270	Rp 274.017.333
Pembuatan IMB	Rp 40.000.000,00	Rp 45.369.000	Rp 48.317.985	Rp 51.458.654	Rp 54.803.467
Biaya Pemasaran	Rp 8.000.000,00	Rp 9.073.800	Rp 9.663.597	Rp 10.291.731	Rp 10.960.693
Total Costs	Rp 6.024.000.000,00	Rp 6.832.571.400	Rp 7.276.688.541	Rp 7.749.673.296	Rp 8.253.402.060
Net Benefits (Costs)		Rp 42.247.823.600	Rp 50.254.869.634	Rp 60.097.608.035	Rp 72.224.167.401
Tax		Rp 10.561.955.900	Rp 3.266.566.526	Rp 3.906.344.522	Rp 4.694.570.881
Value after tax		Rp 31.685.867.700	Rp 46.988.303.108	Rp 56.191.263.513	Rp 67.529.596.520
Cash flow	-Rp 6.024.000.000	Rp 31.685.867.700	Rp 46.988.303.108	Rp 56.191.263.513	Rp 67.529.596.520
Cumulative cash flow	-Rp 6.024.000.000	Rp 25.661.867.700	Rp 72.650.170.808	Rp 128.841.434.321	Rp 196.371.030.841

Matriks Kelayakan	
Net present value (NPV)	Rp 103.831.970.585
Internal rate of return (IRR)	564,5%
Payback period (Tahun)	0,19





PELUANG SEKTOR PARIWISATA OPPORTUNITY OF TOURISM SECTOR

AKOMODASI

1. Perhotelan

Kota Pekanbaru memiliki jumlah hotel yang cukup banyak, pada tahun 2018 jumlah hotelnya mencapai 148 unit, baik itu hotel berbintang maupun hotel melati. Hotel yang disediakan menargetkan segmentasi pasar yang berbeda-beda, sesuai dengan kondisi perekonomian setiap orang. Kota Pekanbaru memiliki hotel dari tingkat melati, bintang 3, bintang 4 hingga bintang 5.

ACCOMMODATION

1. Hospitality

Pekanbaru City has many hotels, namely in 2018, the number of hotels is 148 units, both classified and unclassified hotels. Hotels provided target different market segments according to the economic conditions of each person. Pekanbaru City has hotels from unclassified, 3-star, 4- star to 5-star levels.

Tabel 18. Persebaran Hotel di Kota Pekanbaru Tahun 2018
Table 18: Hotel Distribution in Pekanbaru City, Year 2018

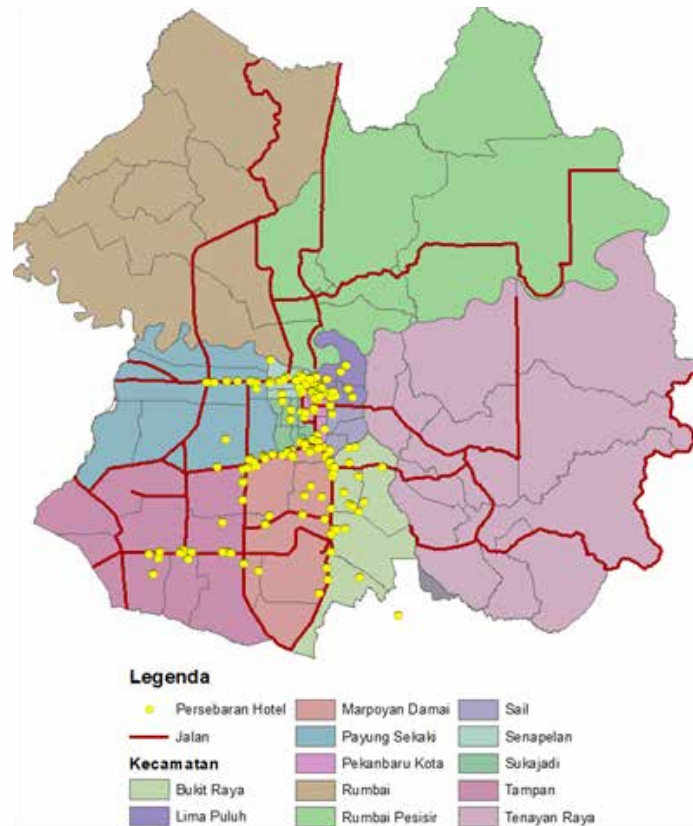
Kecamatan / District	Hotel Berbintang / Classified Hotel	Hotel Melati / Unclassified Hotel	Jumlah / Total
Tampan	8	9	17
Payung Sekaki	1	7	8
Bukit Raya	8	7	15
Marpoyan Damai	11	17	28
Tenayan Raya	-	1	1
Limapuluh	4	6	10
Sail	3	2	5
Pekanbaru Kota	21	12	33
Sukajadi	3	6	9
Senapelan	7	11	18
Rumbai	-	1	1
Rumbai Pesisir	-	3	3
Jumlah / Total	66	82	148

Persebaran hotel mendukung dan mengikuti kebutuhan akan tempat tinggal sementara bagi orang-orang yang memiliki keperluan di Kota Pekanbaru. Hal tersebut membuktikan bahwa usaha perhotelan merupakan usaha yang menggiurkan di Kota Pekanbaru. Namun demikian, persebaran hotel yang sudah ada hanya terfokus di kawasan yang sudah padat kegiatan. Sementara itu Kota Pekanbaru sedang menginisiasi beberapa kawasan strategis baru, yang tentunya juga membutuhkan akomodasi hotel yang dekat dengan kawasan tersebut.

The hotel distribution supports and follows the need for a temporary stay for people who have needs in Pekanbaru City. This proves that the hotel business is a lucrative business in Pekanbaru City. However, the distribution of existing hotels is only focused on areas that are already densely populated. Meanwhile Pekanbaru City is initiating several new strategic areas, which of course also require hotel accommodations close to the area.



Gambar 71. Persebaran Hotel di Kota Pekanbaru



Peluang bagi investor untuk berinvestasi pada usaha perhotelan adalah dari segi lokasi yang akan menjadi kawasan strategis. Kawasan Tenayan Raya masih belum terdapat akomodasi hotel, sementara disana akan direncanakan untuk dikembangkan Kawasan Industri Tenayan. Disisi lain Kawasan Strategis Meranti Pandak dan sekitarnya juga masih tergolong sepi, hal ini juga merupakan peluang untuk membangun hotel.

Secara finansial investasi di bidang perhotelan di Kota Pekanbaru, merupakan pilihan yang sangat menguntungkan. Namun demikian investor membutuhkan biaya yang cukup besar untuk memulainya.

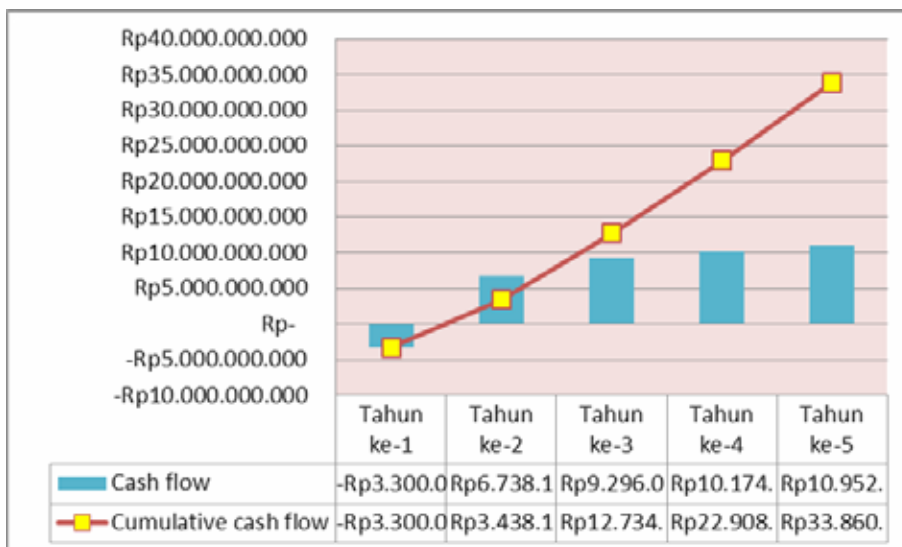
The opportunity for investors to invest in hotel businesses is in terms of location which will become a strategic area. In Tenayan Raya Area there are still no hotel accommodations while there will be planned to develop Tenayan Industrial Estate. On the other hand Meranti Pandak Strategic Area and surrounding areas are still relatively quiet, this is also an opportunity to build a hotel.

Financially investing in hospitality in Pekanbaru City is a very profitable choice. However investors need considerable cost to get started.





Gambar 72. Perbandingan Cash Flow dan Cumulative Cash Flow Perhotelan
 Figure 72: The Comparison of Cash Flow and Cumulative Cash Flow of Hospitality



Jika ingin mengembangkan hotel bintang 3, di lokasi-lokasi strategis seperti Kecamatan Tenayan Raya, investor membutuhkan modal awal sebesar 3,3 Milyar Rupiah. Dengan pengeluaran modal sebesar itu, investor akan mengalami titik balik modal pada tahun ke-2. Pada tahun ke-5, keuntungan kumulatif yang didapat adalah sebesar 33,86 Milyar Rupiah. Namun hal ini dapat terjadi jika kegiatan promosi dan pemasaran terus didongkrak. Setidaknya target ditahun pertama adalah terisinya 80% kamar dari 80% jumlah hari dari tahun pertama (Rincian perhitungan pada Lampiran Tabel 19).

Investasi perhotelan di Kota Pekanbaru perlu juga harus mempertimbangkan potensi persaingan. Usaha perhotelan akan terus berkembang karena menggiurkannya bidang ini di Kota Pekanbaru. Jika hal ini terus berlanjut, maka investor harus siap untuk bersaing di "Pasar Persaingan Sempurna".

Pengembangan hotel juga perlu memperhatikan keunikannya, baik dari segi Fasade bangunan, konsep, ataupun fasilitas-fasilitas yang disediakan. Hal ini akan menambah kemungkinan untuk target pasar agar memilih hotel yang dikembangkan.

If want to develop a 3-star hotel in strategic locations such as Tenayan Raya District, investors require an initial capital of IDR 3.3 billion. With that much capital expenditure, investors will experience a turning point in the second year. In the 5th year, the cumulative profit gained was IDR 33.86 billion. However, this can be happened if promotional and marketing activities continue to be jacked up. At least the target in the first year is to fill 80% of the rooms from 80% of the number of days from the first year (Details calculated in Appendix, Table 19) .

Hospitality investment in Pekanbaru City needs to also must consider the potential for competition. The hotel business will continue to grow due to the lucrative of the field in Pekanbaru City. If this continues, then the investor must be prepared to compete in the "Perfect Competition Market".

Hotel development also needs to pay attention to its uniqueness, both in terms of building facades, concepts, or facilities provided. This will increase the possibility for the market target to choose a hotel that is developed.



Tabel 19. Estimasi Perhitungan Investasi dan Kelayakan Pengembangan Perhotelan

	Jumlah Uang Atas Nilai Waktu				
	Tahun ke-1	Tahun ke-2	Tahun ke-3	Tahun ke-4	Tahun ke-5
Modal Awal					
Pembebasan Lahan	Rp 375.000.000				
Pembangunan Gedung Hotel	Rp 900.000.000				
Pembelian Barang Hotel	Rp 1.000.000.000				
Total Investasi	Rp 2.275.000.000				
Penjualan					
Penyewaan Kamar Standar (80% hari x 80% kamar)		Rp 5.001.932.250	Rp 5.593.410.739	Rp 6.254.831.558	Rp 6.994.465.390
Penyewaan Kamar Superior (80% hari x 80% kamar)		Rp 5.144.844.600	Rp 5.753.222.474	Rp 6.433.541.031	Rp 7.194.307.258
Total Benefits		Rp 10.146.776.850	Rp 11.346.633.213	Rp 12.688.372.590	Rp 14.188.772.649
Biaya Modal					
Penyusutan Bangunan (5%)	Rp 45.000.000	Rp 51.040.125	Rp 61.653.900	Rp 79.315.668	Rp 108.669.338
Operasional Hotel	Rp 420.000.000	Rp 476.374.500	Rp 575.436.399	Rp 740.279.564	Rp 1.014.247.158
Operasional Restoran	Rp 360.000.000	Rp 408.321.000	Rp 493.231.199	Rp 634.525.340	Rp 869.354.706
Biaya Pemasaran	Rp 200.000.000	Rp 226.845.000	Rp 274.017.333	Rp 352.514.078	Rp 482.974.837
Total Costs	Rp 1.025.000.000	Rp 1.162.580.625	Rp 1.404.338.830	Rp 1.806.634.650	Rp 2.475.246.039
Net Benefits (Costs)		Rp 8.984.196.225	Rp 9.942.294.383	Rp 10.881.737.940	Rp 11.713.526.609
Tax		Rp 2.246.049.056	Rp 646.249.135	Rp 707.312.966	Rp 761.379.230
Value after tax		Rp 6.738.147.169	Rp 9.296.045.248	Rp 10.174.424.974	Rp 10.952.147.380
Cash flow	-Rp 3.300.000.000	Rp 6.738.147.169	Rp 9.296.045.248	Rp 10.174.424.974	Rp 10.952.147.380
Cumulative cash flow	-Rp 3.300.000.000	Rp 3.438.147.169	Rp 12.734.192.416	Rp 22.908.617.391	Rp 33.860.764.770



Matriks Kelayakan	
Net present value (NPV)	Rp 18.152.466.432
Internal rate of return (IRR)	221,6%
Payback period (Tahun)	0,49

2. MICE

MICE adalah singkatan dari Meeting, Incentive, Convention, Exhibition. Industri ini bergerak untuk menyediakan tempat-tempat atau acara pertemuan, pameran dan perjalanan. Kegiatan usaha MICE dapat dilaksanakan secara sebagian saja seperti, hanya fokus menyediakan Ballroom saja, menjadi biro perjalanan saja, atau bahkan menjadi Exhibition Planner.

2. MICE

MICE stand for Meeting, Incentive, Convention, Exhibition. The industry is engaged to provide places or events for meetings, exhibitions and trips. MICE business activities can be carried out in part only like, just focus on providing Ballroom, being a Travel Agency, or even to become Exhibition Planner.

Gambar 73. Penyediaan Ballroom sebagai Pengakomodir Kegiatan MICE di Kota Pekanbaru



Selain itu untuk mempermudah pertemuan tersebut biasanya pihak hotel menyediakan Planner untuk membantu dalam merencanakan agenda pertemuannya agar berjalan dengan lancar. Kegiatan untuk mengakomodasi mobilisasi juga dapat dijadikan satu paket dengan kegiatan-kegiatan MICE lainnya. Sehingga industri tersebut berjalan lebih efisien dan akhirnya akan lebih menguntungkan.

In addition to facilitate the meeting usually the hotel also provides a Planner to help in planning the meeting agenda so that it runs smoothly. Activities to accommodate mobilization can also be used as a package with other MICE activities. So that the industry runs more efficiently and eventually it will be more profitable.



Potensi pasar bagi industri ini adalah perusahaan, instansi-instansi, atau kelompok masyarakat lain yang ingin mengadakan pertemuan. Selain itu perlu disadari bahwa, pasangan-pasangan yang ingin menikah juga sering mengadakan acara besar untuk merayakan pernikahannya. Hal ini juga merupakan salah satu peluang pasar yang dapat diperhitungkan dalam bisnis ini.

Kota Pekanbaru memiliki kebiasaan untuk mengadakan pesta besar saat seseorang menikah. Setiap minggu dapat dipastikan adanya acara pernikahan yang diadakan, baik itu yang berada di dalam gedung maupun yang berada di rumah sang pengantin. Berdasarkan kebiasaan tersebut, acara pernikahan dapat dikategorikan sebagai salah satu segmen pasar dalam industri MICE. Lebih lanjut peluang pasarnya juga dapat diperlebar, dengan bagaimana mengakomodir tempat acara dan penyelenggaraannya yang cukup terjangkau bagi orang-orang Kota Pekanbaru, terutama dengan keadaan perekonomian menengah kebawah.

Kebutuhan dari setiap segmentasi pasar untuk bisnis ini juga berbeda-beda. Perbedaan kebutuhan segmentasi pasar tersebut, ada kemungkinan berasal dari dana yang terbatas. Maka dari itu, penyediaan tempat untuk pertemuan dapat dibuat dengan kapasitas yang bervariasi, sehingga pasar potensial tersebut dapat diraih dengan maksimal.

Secara umum penyediaan tempat untuk kegiatan MICE ini sama dengan hotel. Jika ingin mencakup seluruh rantai bisnisnya, pengelolaan hotel dapat ditambah dengan divisi khusus untuk menyelenggarakan acara. Hal ini akan dibutuhkan agar orang-orang yang ingin menyelenggarakan acaranya di hotel tersebut, akan sangat terbantu dan merasa puas.

Market potentials for the industry are companies, agencies, or other community groups who want to hold meetings. In addition it is important to realize that couples who want to get married often hold large events to celebrate their marriage. This is also one of the market opportunities that can be calculated in the business.

Pekanbaru City has the custom to throw a big party when someone gets married. Every week it can be sure that there will be a wedding both in the building and in the house of the bride and groom. Based on these habits, wedding events can be categorized as one of the market segments in the MICE industry. Furthermore market opportunities can also be widened, by how to accommodate the event venue and its implementation which is quite affordable for the people of Pekanbaru City, especially for whom with state of the middle to lower economy.

The needs of each market segment for the business are also different. The difference in market segmentation needs, there is the possibility of originating from limited funds. Therefore, the provision of a place for meetings can be made with varying capacities, so that the potential market can be reached to the maximum.

In general providing a place for MICE activities is the same as a hotel. If wants to cover the entire business chain, the hotel management can be added with a special division to organize the events. This will be needed so that people who want to hold a program at the hotel, will be very helped and satisfied.





PUSAT PARIWISATA TOURISM CENTER

Belakangan ini kegiatan wisata di Kota Pekanbaru mulai hidup kembali. Pilihan untuk menghabiskan waktu tidak hanya di Mall atau bioskop saja, namun juga ada wisata alam. Bisnis wisata alam yang mulai ramai adalah Pengelolaan Asia Farm dan Alam Mayang Nature Park. Asia Farm merupakan pengelolaan wisata yang baru dibuka, sementara Alam Mayang sudah lama beroperasi. Selain wisata alam juga terdapat peluang untuk mengembangkan wisata buatan, seperti taman wahana bermain dan instalasi pameran modern. Hal ini memperlihatkan bahwa adanya peluang untuk mengembangkan daya tarik wisata di Kota Pekanbaru sebagai bisnis.

1. Wisata Alam

Kota Pekanbaru dibelah oleh Sungai Siak yang merupakan sungai terdalam di Indonesia, dianugerahi potensi-potensi daya tarik wisata alam yang dapat dikembangkan. Sungai Siak sendiri merupakan peluang daya tarik wisata yang dapat dikembangkan melalui inovasi dalam dunia pariwisata dan teknologi. Selain itu Danau Bandar Khayangan juga merupakan daya tarik wisata; meskipun sudah ada yang mengelola tempat wisata di beberapa titik.

Sungai Siak merupakan potensi daya tarik wisata, yang tidak hanya menyuguhkan keindahan alam, namun juga memperlihatkan kehidupan masyarakat lokal di sepanjang sungai. Potensi ini memungkinkan untuk menarik wisatawan baik yang dari dalam negeri maupun manca negara. Bentuk kegiatan wisatanya dapat berupa Susur Sungai Siak. Kegiatan ini menyediakan paket perjalanan yang dapat diambil oleh wisatawan.

Lately the Tourism activities in Pekanbaru City have started to come back to life. The choice to spend time is not only in the Mall or the cinema, but also there are natural tourism objects. The Natural Tourism businesses which begin bustling is the Management of Asia Farm and Alam Mayang Nature Park. Asia Farm is a newly opened Tourism Management, while Alam Mayang has long been operating. In addition to natural tourism there are also opportunities to develop artificial tourism, such as amusement parks and modern exhibition installations. This shows that there are opportunities to develop tourism objects in Pekanbaru as a business.

1. Natural Tourism

Pekanbaru City, which is divided by the Siak River, the deepest river in Indonesia, is blessed with potential natural tourism attractions that can be developed. The Siak River itself is a tourism attraction opportunity that can be developed through innovation in the world of Tourism and Technology. In addition Lake Bandar Khayangan is also a tourism attraction; even though there are already some who manage tourism spots at some point.

The Siak River is a potential tourism attraction, which not only presents natural beauty, but also shows the life of local people along the river. The potential makes it possible to attract both domestic and international tourists. The form of tourism activities can be in the form of Down the Siak River. The activity provides travel packages that can be taken by tourists.





Gambar 74. Peluang Wisata Susur Sungai Siak



Selain Sungai Siak, potensi daya tarik wisata alam lainnya yang dapat dikembangkan lebih jauh lagi adalah Danau Bandar Khayangan. Danau Bandar Khayangan merupakan danau buatan yang cukup luas di Kota Pekanbaru. Berdasarkan perencanaannya, disekitar danau ini ada zona yang diperuntukkan untuk pariwisata. Zona tersebut dibagi menjadi 3 (Tiga) dengan luas total 159.781 meter persegi.

2. Wisata Modern

Wisata modern yang dimaksud adalah objek-objek wisata buatan dengan konsep-konsep baru. Konsep wisata modern ini dapat berupa Theme Park atau Pameran.

Theme Park adalah istilah untuk sekelompok atraksi hiburan dan wahana serta acara lainnya di suatu lokasi untuk dinikmati sejumlah besar orang. Theme Park lebih rumit daripada sebuah taman kota atau taman bermain yang sederhana, biasanya menyediakan tempat dimaksudkan untuk melayani anak-anak, remaja dan orang dewasa. Theme Park adalah sebuah taman hiburan yang dekoratif dan didesain untuk mencerminkan satu tema tertentu sebagai tema utama, seperti suatu periode khusus dalam suatu cerita atau dunia di masa yang akan datang. Salah satu contoh Theme Park adalah Trans Studio.

In addition to the Siak River, other potential natural tourism attractions that can be developed further are Lake Bandar Khayangan. The lake is a large artificial lake in Pekanbaru City. Based on the plan, around the lake there is a zone designated for tourism. The zone is divided into 3 (three) parts with a total area of 159,781 m².

2. Modern Tourism

Modern Tourism in question is Artificial Tourism Objects with new concepts. The concept of this modern tour can be a Theme Park or Exhibition.

Theme Park is a term for a group of entertainment attractions and modes and other events in a location for many people to enjoy. Theme Park is more complicated than a simple City Park or Playground, usually providing a place intended to serve children, teenagers and adults. Theme Park is a decorative amusement park that is designed to reflect one theme as the main theme, such as a special period in a story or the world in the future. One example of Theme Park is Trans Studio.



Gambar 75. Contoh Theme Park: Trans Studio Bandung



Kunjungan yang besar ke Kota Pekanbaru dari daerah-daerah sekitarnya, merupakan peluang bagi para investor untuk membangun Theme Park. Saat ini, preferensi orang-orang terhadap objek wisata ini masih belum ada.

A great visit to Pekanbaru City from the surrounding areas, is an opportunity for investors to build a Theme Park. At present, people's preference for the tourism object is still missing.

KONTAK INVESTASI



Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu
Kota Pekanbaru
Kompleks Mal Pelayanan Publik, Jl. Jenderal Sudirman No. 464, Kec. Sukajadi, Kota Pekanbaru, Provinsi Riau 28121
Telp: 0761-28262 / 0811-7515-133
Fax: 0761-42003
Email: dpmpptspekanbaru@gmail.com
Website: dpmpptsp.pekanbaru.go.id