



**PEMERINTAH KABUPATEN SINJAI
DINAS PENANAMAN MODAL DAN PELAYANAN
TERPADU SATU PINTU**

WWW.SINJAIKAB.GO.ID



Pasimarannu Multipurpose Port and Terminal (PMPT)



SUPPORTIVE REGULATIONS



ADEQUATE INFRASTRUCTURE

SOCIAL COMMUNITY



REGIONAL INCETIVES



Daftar Isi

2 Sekilas Kabupaten
Sinjai

3 Latar Belakang

4 Pasar dan Pemasaran

6 Legal dan
Perundangan

8 Manajemen dan
Organisasi

9 Teknik

10 Ekonomi dan Finansial

11 Sosial dan Lingkungan



SEKILAS Kabupaten Sinjai



Kabupaten Sinjai adalah salah satu Kabupaten/Kota di Provinsi Sulawesi Selatan, Indonesia. Ibukota kabupaten ini terletak di Sinjai yang berjarak sekitar ± 220 km dari Kota Makassar. Kabupaten ini memiliki luas wilayah 819,96 km² dan memiliki penduduk sebanyak 259.478 jiwa berdasarkan sensus penduduk tahun 2020.

Kabupaten Sinjai secara geografis sangat lengkap terdiri atas wilayah pesisir, dataran rendah dan dataran tinggi dengan ketinggian antara 0-2.871 meter di atas permukaan air laut (mdpl). Dengan berada di tepi Teluk Bone, Kabupaten Sinjai memiliki posisi strategis, di Kawasan Timur Indonesia, khususnya dalam memberikan layanan di sejumlah daerah di kawasan timur.

Melalui Proposal Investasi ini potensi strategis ini diharapkan dapat menjadi pintu gerbang Sulawesi dan jembatan baru bagi kawasan barat dan timur Indonesia melalui pembangunan Pasirmarannu Multi Purpose Port and Terminal (PMPT).



Bupati Sinjai

Dra. Hj. Ratnawati Arif, M.Si



Wakil Bupati

A. Mahyanto Mazda, SH., MH



Kepala DPMPTSP

Lukman Dahlan S.IP., M.Si

Latar Belakang

Sebagai Negara Kepulauan dan Negara Maritim, Indonesia membutuhkan konektivitas transportasi khususnya transportasi laut yang dapat menghubungkan antara satu daerah dengan daerah lainnya baik arus barang maupun perpindahan orang. Pelabuhan merupakan salah satu mata rantai yang sangat penting dan efektif dalam mendukung proses pembangunan ekonomi, terutama dalam transportasi antar pulau yang layak dan biaya logistik yang rendah. Pelabuhan bukan sekadar tempat bongkar muat barang maupun naik turunnya penumpang, tetapi juga sebagai titik temu antar moda transportasi, dan pintu gerbang ekonomi bagi wilayah pelabuhan dan daerah hinterlandnya.

Kawasan selatan dan timur Sulawesi Selatan, yang terletak di tepi Teluk Bone, adalah kawasan yang strategis bukan hanya untuk Sulawesi Selatan tetapi juga untuk menjadi gerbang dan jembatan menghubungkan kawasan barat dan Kawasan Timur Indonesia. Kawasan Selatan dan Timur Provinsi Sulawesi selatan ini, yang terdiri dari Luwu, Wajo, Soppeng, Bone, Sinjai, Bulukumba, Bantaeng dan Selayar, sampai saat ini belum memiliki Pelabuhan Niaga representatif dan prospektif yang mampu memberikan pelayanan kepada masyarakat di wilayah sekitar. Kehadiran pelabuhan niaga di kawasan ini sangat dibutuhkan, tidak hanya untuk mendorong pelayanan transportasi yang sangat dibutuhkan di wilayah, namun juga untuk meningkatkan produktivitas berbagi sektor, meningkatkan pertumbuhan ekonomi kawasan, meningkatkan pendapatan, menekan inflasi, serta mendukung terbukanya kawasan investasi baru.

Dengan melihat kebutuhan tersebut di atas maka terdapat potensi Investasi Pembangunan sebuah pelabuhan niaga, dengan lokasi yang strategis, lebih kompetitif, lebih efisien dan efektif yakni Pelabuhan Pasimarannu Port And Terminal (PMPT) di Kabupaten Sinjai. Pelabuhan ini memiliki enam daerah hinterland yang menjadi penopang pemasaran produksi komoditas Sulawesi Selatan, sekaligus pintu masuk perdagangan ke wilayah antara lain Sinjai, Bone, Soppeng, Wajo, Bulukumba, dan Selayar serta alternatif pelabuhan untuk Luwu dan Bantaeng.

Pasimarannu Port and Terminal dapat memacu perekonomian daerah hinterland sehingga arus barang dapat menjadi lebih lancar dengan biaya logistik yang rendah, pemasaran potensi daerah dapat dimaksimalkan keluar daerah bahkan luar negeri, sehingga kemandirian fiskal daerah dapat diwujudkan yang pada akhirnya kesejahteraan masyarakat dapat terwujud.



Pembangunan Pasi Marannu Multipurpose Port and Terminal, di Sinjai didukung oleh kesesuaian Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) Kabupaten Sinjai 2012-2032, dimana ditetapkan Desa Pasi Marannu Kecamatan Sinjai Timur sebagai wilayah untuk pembangunan jaringan transportasi laut

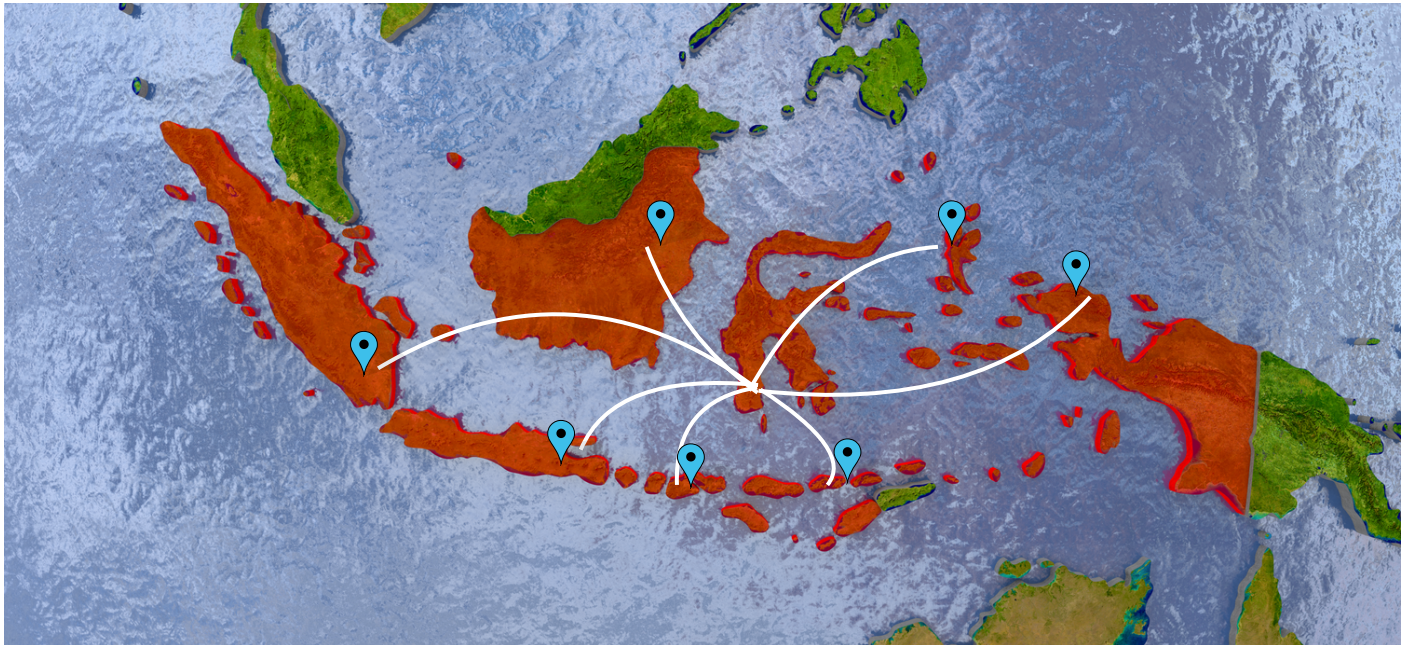
Bagi Pemerintah Kabupaten Sinjai, Pembangunan Pelabuhan Pasi Marannu sejalan dengan visi misi Pemerintah Kabupaten Sinjai yaitu Masyarakat Sinjai yang Maju, Sejahtera, Mandiri, dan Berkeadilan, yang diakronimkan menjadi "SAMA-SAMAKI". Mewujudkan ketahanan sosial budaya berlandaskan nilai religius dan kearifan lokal; Meningkatkan riset dan inovasi daerah yang sistematis dan berkelanjutan; Mewujudkan tata kelola pemerintahan yang profesional dan akuntabel guna mendukung pertumbuhan ekonomi; serta Melestarikan sumber daya alam, lingkungan hidup, dan kehutanan secara berkelanjutan yang tetap selaras dengan Asta Cita, delapan program prioritas yang diusung oleh Presiden dan Wakil Presiden Republik Indonesia.

Pasar dan Pemasaran

KONSUMEN POTENSIAL

Pasi Marannu Port and Terminal (PMPT) berlokasi di Kecamatan Sinjai Timur Kabupaten Sinjai, terletak ditepi Teluk Bone, hanya berjarak 8,3 km dari Ibu kota Kabupaten Sinjai dan 220 km dari Kota Makassar. Letak geografis yang sangat strategis pelabuhan ini memiliki konsumen potensial. Tidak hanya untuk melayani kebutuhan arus penumpang dan barang pada enam kabupaten hinterland yang jumlah penduduknya mencapai 2.204.225 jiwa, tetapi juga untuk warga di Pulau Sulawesi, Maluku, Papua tetapi juga Nusa Tenggara, Pulau Jawa, Kalimantan dan Sumatera. Pasi Marannu memiliki potensi pasar yang cukup besar, hal ini didukung oleh jumlah penduduk di daerah hinterland maupun aktivitas para perantau Sulawesi Selatan di seluruh Indonesia lebih dari 2.753.000 orang.

Pelabuhan Perikanan, potensi perikanan tangkap pada daerah hinterland mencapai rata-rata 352.990 ton pertahun. Komoditas unggulan antara lain beras, kopi, jagung, kakao, jahe, kunyit, kelapa, jambu mete, kayu bulat, tebu, aneka sayuran dan lain-lain mencapai 43.124.874 ton. Pada sektor peternakan terdapat potensi pemasaran daging ke Pulau Jawa dan Ibu Kota Negara, dengan total populasi Sapi Potong yang mencapai 1.461.457 ekor.



Potensi sumber daya mineral yang ada di Sinjai maupun di wilayah hinterlandnya, menjadikan Pasi Marannu Multi Purpose memiliki potensi untuk tumbuh menjadi Pelabuhan yang besar. Beberapa potensi sumber daya mineral misalnya tembaga di Tonra dan bijih besi di Bontocani, dapat diekspor /diantarpulaukan melalui PasiMarannu, sebagai pelabuhan yang terdekat dengan jarak tempuh 30 km. Peluang tumbuhnya bisnis logistic di Pelabuhan ini makin besar, karena terdapat potensi membangun Smelter di Kecamatan Sinjai Timur, beberapa kilometer dari rencana Pasi Marannu Multipurpose Terminal dan Port. Smelter yang berlokasi di Kabupaten Sinjai tidak hanya akan melayani hasil tambang tembaga dari dan bijih besi dari Bontocani, tetapi juga untuk hasil tambang nikel dan mineral lain dari Sulawesi Tenggara. Jarak antara beberapa Kabupaten di Sulawesi Tenggara dengan Smelter di Kabupaten Sinjai, akan jauh lebih dekat dibandingkan dengan Smelter yang ada saat ini di Kabupaten Bantaeng.

Sebagai pelabuhan multi purpose yang juga dapat menjadi pelabuhan energi dan sumber daya mineral, Pelabuhan Pasi Marannu memiliki potensi pasar besar khususnya untuk pengangkutan sumber daya mineral hasil pengolahan Smelter di Bantaeng, potensi tambang tembaga di Kecamatan Tonra serta adanya potensi biji besi di Bontocani Kabupaten Bone yang memiliki cadangan 116.682.200 ton. Potensi konsumen lainnya adalah arus barang dan logistik dari pulau Jawa terutama hasil produksi industri yang dipasarkan di kawasan selatan Sulawesi Selatan, Sulawesi Tengah dan Sulawesi Tenggara.

PENETAPAN LOKASI

Pelabuhan Pasi Marannu memiliki daya saing yang tinggi, jika dibandingkan dengan Pelabuhan sejenis seperti Pelabuhan Soekarno-Hatta di Makassar. Hal ini karena lokasi strategis Pasi Marannu dengan daerah hinterland ini memiliki keunggulan kompetitif. Jarak dan waktu tempuh antara Pelabuhan Multi Purpose PasiMarannu dengan hinterland, akan memberikan efisiensi dan efektifitas dalam transportasi logistik dari daerah hinterland kelokasi Pelabuhan. Sedangkan dengan Pelabuhan Bajoe di Bone dan Pelabuhan Siwa di Wajo terbatas hanya sebagai pelabuhan penyeberangan penumpang.

No	Kota	Jarak ke Pelabuhan Soekarno Hatta	Jarak ke Pelabuhan Pasimarannu Sinjai
1	Sinjai	161 km	8 km
2	Bone	167 km	88 km
3	Soppeng	158 km	124 km
4	Wajo	197 km	159 km
5	Bulukumba	156 km	62 km
6	Selayar	196 km	66 km
7	Bantaeng	128 km	92 km

PENYEDIAAN LAHAN

Pelabuhan Pasimarannu Port and Terminal (PMPT) memiliki komoditas pada daerah hinterland yang menopang produksi Sulawesi Selatan, antaranya komoditas padi, kunyi, jahe, lengkuas, petai, kelapa, karet, sapi potong, ayam kampung, dan berbagai hasil perikanan serta para penumpang perantau bugis makassar. produktivitas hasil komoditas lebih besar lagi karena akses pasar pemasaran akan semakin luas.

Akses masuk ke lokasi pelabuhan, hanya 300-500 meter dari Jalan Provinsi, dengan konstruksi jalan aspal hotmix. Panjang Pantai Pasimarannu tersedia 3 km memiliki banyak keunggulan dan sangat tepat menjadi lokasi Pelabuhan Laut dan Terminal, karena memenuhi syarat teknis seperti draft (kedalaman) -10 m LWS sudah dapat diperoleh hanya dari jarak 500 meter dari bibir pantai. Pada aspek Geologis, Pantai Pasimarannu, merupakan tanah jenis Aluvial, dengan demikian, dapat dipastikan bahwa tidak terdapat potensi pendangkalan pada lokasi pembangunan dermaga pelabuhan ini. Pelabuhan Pasimarannu memiliki lahan seluas kurang lebih 24 (hektar) hektar untuk Terminal dan Lapangan Penumpukan. Pembangunan tidak akan membebani APBN atau APBD karena akan dibangun pihak swasta dengan skema *built, operation, transfer* (BOT).

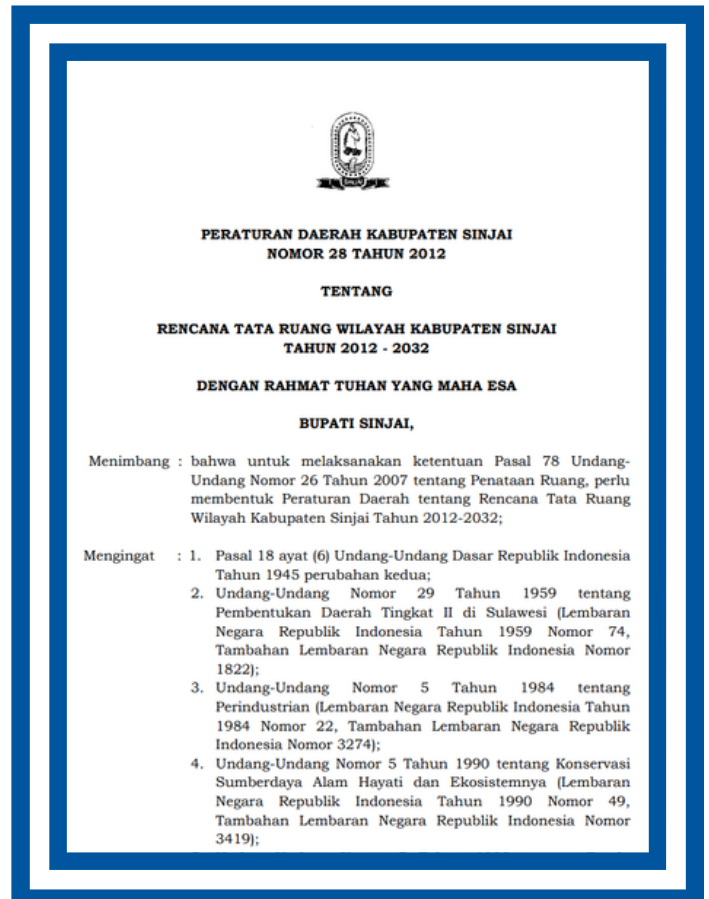
Legal dan Perundangan

KOMITMEN PEMERINTAH KABUPATEN SINJAI

Sesuai komitmen Pemerintah Kabupaten Sinjai dituangkan dalam visi misi untuk mendorong investasi daerah di Kabupaten Sinjai ditunjukkan dengan penerbitan pendukung antara lain :

- Peraturan Bupati Sinjai Nomor 17/2019 Pelaksanaan Promosi Penanaman Modal Daerah.
- Peraturan Daerah kabupaten Sinjai Nomor 11/2021 Tentang Penyelenggaraan Perizinan Berusaha dan Perizinan Non Berusaha
- Peraturan Bupati Sinjai Nomor 16 Tahun 2021 tentang Tata Cara Pemberian Insentif dan Kemudahan Penanaman Modal di Kabupaten Sinjai.

Untuk mengakselerasi peningkatan investasi daerah maka telah dibuat legalitas pemberian insentif bagi penanam modal yang akan berinvestasi melalui Peraturan Daerah Kabupaten Sinjai nomor 6 tahun 2022 tentang Pemberian Insentif dan Kemudahan Penanaman Modal.



BENTUK KERJASAMA

Pembangunan Pasimarannu Multipurpose Port and Terminal (PMPT) menawarkan peluang investasi menarik bagi swasta melalui skema Kemitraan Pemerintah-Swasta (PPP) bersama Pemkab Sinjai dan BUMN. Dengan skema BOT (Build, Operate, Transfer) dan mengadopsi konsep Sustainable and Green Port, proyek ini dirancang untuk menjadi pelabuhan modern yang ramah lingkungan sekaligus mendorong pertumbuhan ekonomi regional.

Kehadiran PMPT akan memperkuat konektivitas logistik, menarik investasi baru, dan menciptakan multiplier effect bagi perekonomian Sinjai dan kawasan regional. Kolaborasi strategis ini menjadi bukti komitmen bersama dalam membangun infrastruktur berkelanjutan yang berdaya saing.

Legal dan Perundangan

CLEAN & CLEAR

Pembangunan Pasimarannu Multipurpose Port and Terminal (PMPT) berlokasi wilayah pantai yang telah pada Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) Kabupaten Sinjai (Pasal 17 Ayat 1,2,dan 3 RTRW Kabupaten Sinjai 2012-2032). Lokasi pembangunan Pasimarannu Multipurpose Port and Terminal (PMPT), Desa Pasimarannu, Kecamatan Sinjai Timur, Kabupaten Sinjai adalah wilayah pantai berdasarkan Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) Kabupaten Sinjai, Lokasi berlokasi di Kecamatan Sinjai Timur merupakan Kawasan Industri, Perdagangan dan Jasa khususnya jaringan transportasi laut (Pasal 17 Ayat 1 RTRW Kabupaten Sinjai 2012-2032).

Area terminal merupakan area bekas abrasi yang hanya membutuhkan rehabilitasi berupa penimbunan seluas 4 Ha (hektar). Untuk wilayah daratan sekitar pantai terdapat areal 2 Ha (hektar) yang status kepemilikan merupakan tanah milik negara. Saat ini sekitar 1/4 atau 0,5 Ha (hektar) dari area tersebut ditempati oleh masyarakat berupa rumah non permanen, namun masyarakat yang menempati area tersebut bersedia untuk direlokasi ketempat yang lebih baik.



MITIGASI RISIKO

Pembangunan Pelabuhan Pasimarannu Multipurpose Port and Terminal (PMPT) tidak hanya berfokus pada aspek infrastruktur, tetapi juga memperhatikan dampak sosial melalui pendekatan partisipatif. Mitigasi dampak sosial dengan membangun komunikasi terbuka, melakukan sosialisasi intensif, serta melibatkan masyarakat sekitar dalam setiap tahapan proyek mulai dari perencanaan, pelaksanaan, hingga pasca operasional.

Kolaborasi dengan LSM dan pemangku kepentingan setempat untuk memastikan transparansi dan manfaat pembangunan dirasakan langsung oleh masyarakat. Melalui dialog aktif, kami menyampaikan urgensi dan manfaat PMPT bagi kemajuan ekonomi daerah, sekaligus mendengarkan aspirasi warga untuk menciptakan solusi yang inklusif.

Dengan pendekatan ini, kami berkomitmen untuk tidak hanya membangun pelabuhan, tetapi juga memberdayakan masyarakat dan menjaga keberlanjutan sosial di sekitar kawasan PMPT.

Manajemen dan Organisasi

INVESTOR YANG DIHARAPAKAN

Pembangunan Pelabuhan Pasimarannu di Kecamatan Sinjai Timur, Kabupaten Sinjai, terbuka bagi Penanam Modal Asing (PMA) dan Penanam Modal Dalam Negeri (PMDN) yang memiliki:

- Kemampuan pendanaan kuat untuk proyek skala besar
- Pengalaman operasional di bidang pengelolaan pelabuhan
- Keahlian manajemen dalam mengoperasikan fasilitas pelabuhan kelas dunia

Proyek strategis ini menawarkan peluang investasi jangka panjang dengan potensi pertumbuhan tinggi, didukung oleh lokasi yang strategis di kawasan timur Sulawesi Selatan. Pemerintah Kabupaten Sinjai memberikan kemudahan berinvestasi dengan skema Kemitraan Pemerintah-Swasta (PPP) yang saling menguntungkan.

PEMILIK PROYEK

Pembangunan Pelabuhan Pasimarannu merupakan kerjasama pemerintah daerah dengan pihak swasta dengan mekanisme Built Operated Transfer (BOT) sehingga pemilik proyek merupakan Pemerintah Kabupaten Sinjai dan pihak swasta yang membangun, serta mengelola pelabuhan tersebut sampai batas waktu penyerahan sesuai perjanjian.

SISTEM PENGELOLAAN PROYEK

Pengelolaan Pelabuhan Pasimarannu ditentukan oleh pihak investor yang akan membangun pelabuhan tersebut. dapat dikelola oleh manajemen yang sama dengan pemilik, namun dapat juga manajemen terpisah. Pengelolaan proyek ini akan dikonsultasikan dengan pihak Direktorat Perhubungan Laut Kementerian Perhubungan dan Pelindo.

Teknis

PEMILIHAN LOKASI DAN MASTERPLAN

Pemilihan Desa Pasimarannu Kecamatan Sinjai Timur Kabupaten Sinjai sebagai lokasi Pembangunan Pelabuhan dan Terminal Pasimarannu mempertimbangkan beberapa aspek teknis dan geologis yang akan mendukung operasional pelabuhan tersebut antara lain : Panjang pantai sejauh 3km, sarana dan prasana lahan mendukung, jenis tanah Aluvial, draft (kedalaman) -10 LWS jarak 500m dari bibir pantai, lokasi 300m dari jalan provinsi, transportasi memadai, dan dukungan daerah hinterland.

INFRASTRUKTUR PENDUKUNG



Lahan Pelabuhan Pasimarannu seluas 12 Ha untuk terminal dan lapangan penumpukan.



Konstruksi jalan hotmix



Listrik :
Daya Tersedia 2500 MW
Daya Terpakai 1674 MW
Surplus 260 MW



Air Bersih :
Air Tersedia 700 l/detik
Air Terpakai 200l/detik
Surplus 500l/detik



Perbankan :
Bank Sulselbar, Bank BRI
Bank Mandiri, Bank BNI
Bank BTPN
Bank Syariah Indonesia

Jarak Pasimarannu Port and Terminal dengan daerah hinterland :



- Ibukota Sinjai 8,3 Km
- Kab. Bone 67,2 km
- Kab. Soppeng 124 Km
- Kab. Wajo 156 Km
- Kab. Bulukumba 62.8 Km
- Kab. Selayar 120 Km
- Kab. Bantaeng 94 Km
- Kab. Luwu 235 Km

Lokasi :



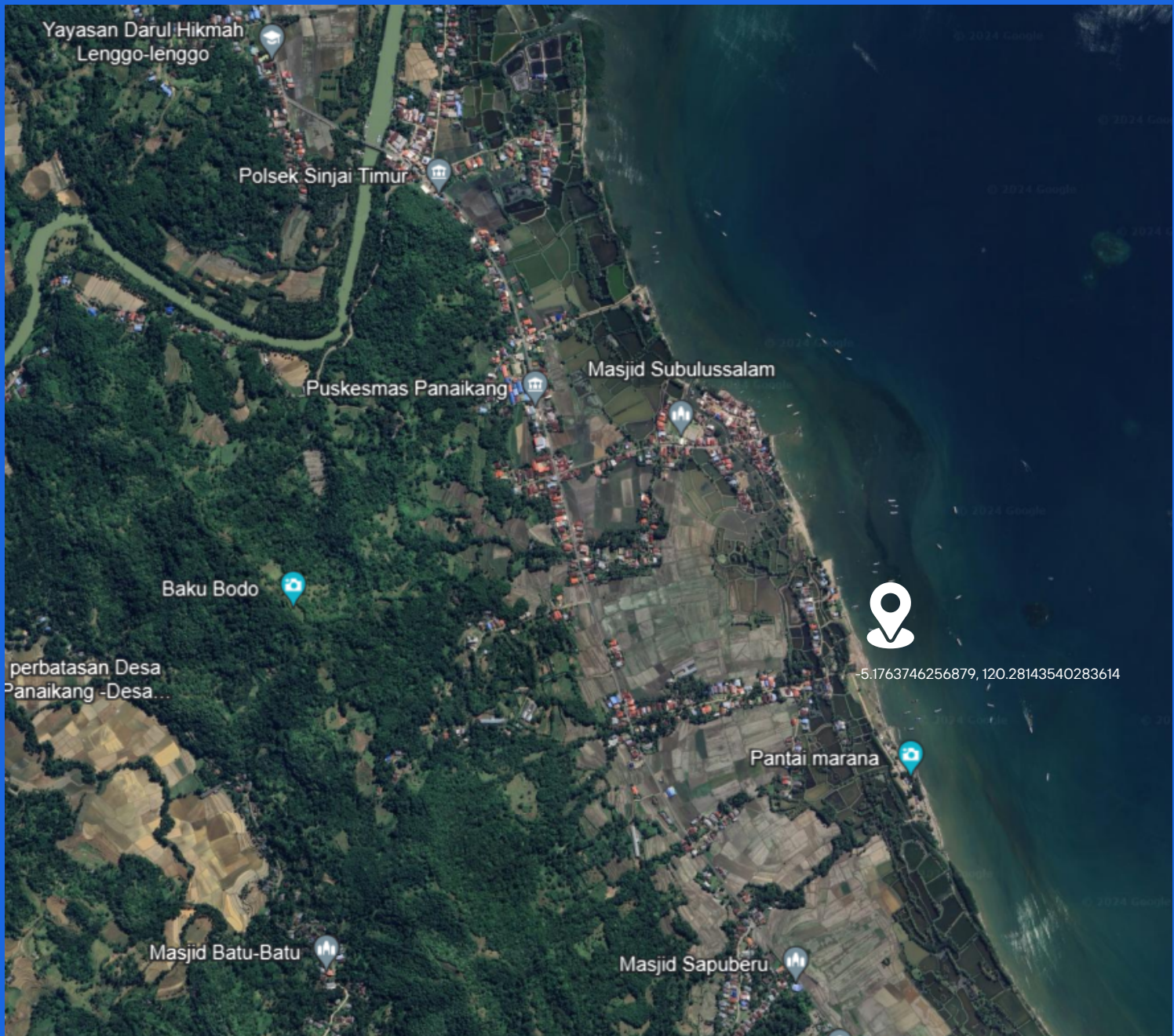
Dusun Passahakue, Desa Pasimarannu, Kecamatan Sinjai Timur, Kabupaten Sinjai

-5.1763746256879, 120.28143540283614

<https://www.google.com/maps/search/dusun+passahakue/@-5.1765392,120.2811853,21z>

Teknis

PENETAPAN LOKASI DAN PENYEDIAAN LAHAN



Akses masuk ke lokasi pelabuhan Pasimarannu hanya berjarak 300-500 meter dari Jalan Provinsi, dengan konstruksi jalan aspal hotmix dan akan dibangun jalan baru menuju pelabuhan untuk mendukung mobilitas dengan lebar 40 meter. Panjang dermaga direncanakan sepanjang 1.320 m dengan lebar 50 m.

Dengan infrastruktur yang terus dikembangkan, Pelabuhan Pasimarannu siap menjadi pusat logistik dan transportasi laut yang andal, mendukung pertumbuhan ekonomi dan konektivitas regional.

Ekonomi dan Finansial

ASUMSI TINGKAT PERTUMBUHAN, INFLASI, USIA EKONOMIS PMPT DAN TINGKAT PENERIMAAN PAJAK DAERAH

Pertumbuhan ekonomi Kabupaten Sinjai lima tahun terakhir selalu berada diatas pertumbuhan Provinsi Sulawesi Selatan dan nasional. Pada tahun 2021 pertumbuhan ekonomi Sinjai berada diangka 5.23%, meningkat 3,68% dari pertumbuhan tahun sebelumnya sebesar 1,55% tahun 2020. Tingkat inflasi Sinjai dari September 2021 sampai dengan September 2022 sebesar 6,62%.

Perkiraan usia ekonomis Pasi Marannu Port and Terminal (PMPT) diperkirakan dapat beroperasi secara efektif selama 80 tahun. Dengan tingkat penerimaan pajak daerah sebesar 20% dari pendapatan selama masa pengelolaan, sehingga dapat berkontribusi terhadap Pendapatan Asli Daerah (PAD) Kabupaten Sinjai.

Nama	Nilai	Persentase
Pembuatan Kajian, DED, RAB	3.005.550.000	1%
Pengadaan Lahan	67.624.875.000	22%
Pembangunan Dermaga	135.249.750.000	45%
Peralatan (Crane,RTGC,ST, Truck Forklift)	49.892.130.000	16%
Pembangunan Fasilitas Darat	11.421.090.000	4%
Biaya lain-lain	2.605.941.000	0.5%
PPN	30.755.764.000	12%
TOTAL	300.555.000.000	100%

PROYEKSI PENDAPATAN

Setiap 100 m2 dermaga membutuhkan 1 hektar lapangan penumpukan yang berisi 75.000 Teus pertahun. Luas areal penumpukan Pasimarannu Port and Terminal (PMPT) yang tersedia sebanyak 12 Ha yang dapat menampung 1.375.000 Teus pertahun.

Setiap box kontainer rata-rata berisi 11 ton, dengan estimasi pendapatan setiap box sekitar Rp 4.500.000 untuk ukuran 20 feet dan Rp 6.500.000 untuk ukuran 40 feet.

Dengan nilai pendapatan tersebut, maka diperkirakan pengembalian investasi (*return of investment*) didapatkan pada tahun ke-40 (dua puluh) dengan IRR sebesar 17%.

Feasibility Study

PROJECT NAME Pasirmarannu Port - Kab Sinjai																		
Year	0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17
	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039
TOTAL REVENUE		56.356	70.443	101.260	126.578	158.223	223.593	223.593	223.593	257.132	257.132	257.132	295.702	295.702	295.702	340.057	340.057	340.057
COS		24.375	31.992	41.990	55.112	72.334	93.328	97.994	102.894	108.039	113.441	119.113	125.069	131.322	137.888	144.782	152.022	159.623
OPERATING PROFIT		31.981	38.451	59.271	71.467	85.889	130.265	125.598	120.699	149.093	143.691	138.019	170.633	164.380	157.813	195.274	188.035	180.434
INVESTMENT COST	300.000																	
DEPRECIATION COST		20	15.000	15.000	15.000	15.000	15.000	15.000	15.000	15.000	15.000	15.000	15.000	15.000	15.000	15.000	15.000	15.000
LOAN PORTION		0%																
TOTAL LOAN																		
INTEREST RATE		9%																
TENOR		1																
BALANCE		-																
PRINCIPAL		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
INTEREST COST		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
GA		24.000	25.200	26.460	27.783	29.172	30.631	32.162	33.770	35.459	37.232	39.093	41.048	43.101	45.256	47.518	49.894	52.389
NIBT		(7.019)	(1.749)	17.811	28.684	41.717	84.634	78.436	71.928	98.634	91.459	83.925	114.585	106.279	97.558	132.756	123.141	113.045
TAX	23%			(4.096)	(6.597)	(9.595)	(19.466)	(18.040)	(16.543)	(22.686)	(21.036)	(19.303)	(26.355)	(24.444)	(22.438)	(30.534)	(28.322)	(26.000)
NIAT		(7.019)	(1.749)	13.714	22.086	32.122	65.168	60.396	55.385	75.948	70.423	64.623	88.230	81.835	75.120	102.222	94.818	87.045
PROJECTED CASH FLOW																		
INITIAL INVESTMENT	(300.000)																	
EBIT		(7.019)	(1.749)	17.811	28.684	41.717	84.634	78.436	71.928	98.634	91.459	83.925	114.585	106.279	97.558	132.756	123.141	113.045
TAX				(4.096)	(6.597)	(9.595)	(19.466)	(18.040)	(16.543)	(22.686)	(21.036)	(19.303)	(26.355)	(24.444)	(22.438)	(30.534)	(28.322)	(26.000)
DEPRECIATION COST		15.000	15.000	15.000	15.000	15.000	15.000	15.000	15.000	15.000	15.000	15.000	15.000	15.000	15.000	15.000	15.000	15.000
RESIDUAL VALUE																		
NET CASH FLOW	(300.000)	7.981	13.251	28.714	37.086	47.122	80.168	75.396	70.385	90.948	85.423	79.623	103.230	96.835	90.120	117.222	109.818	102.045
DISC NCF	(300.000)	6.880	9.847	18.396	20.482	22.435	32.904	26.677	21.469	23.915	19.364	15.560	17.390	14.063	11.283	12.651	10.218	8.185
ACCUM DISC NCF	(300.000)	(293.120)	(283.272)	(264.876)	(244.394)	(221.953)	(189.054)	(162.377)	(140.908)	(116.993)	(97.629)	(82.069)	(64.679)	(50.616)	(39.333)	(26.682)	(16.464)	(8.279)
	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
WACC	16%																	
IRR	17%																	
NPV	14.294																	
DISC PP	17																	

IDENTIFIKASI RINCIAN OUTPUT

1. INFRASTRUKTUR DASAR PELABUHAN

A. Dimensi Dermaga.

- Panjang: 1.320 meter (terbagi untuk berbagai jenis kapal: kargo, penumpang, perikanan).
- Lebar: 50 meter (termasuk area bongkar muat dan ruang operasional).
- Kedalaman Alur & Kolam Pelabuhan -15 hingga -18 meter LWS (menampung kapal berkapasitas 10.000–50.000 DWT).
- Konstruksi Tipe dermaga sheet pile atau caisson (sesuai kondisi geoteknik) dilengkapi fender system dan bollard untuk sandaran kapal.

B. Akses Jalan & Konektivitas.

Existing Hotmix selebar 6–8 meter (300–500 meter dari jalan provinsi), jalan Baru Lebar 40 meter.

C. Fasilitas Pendukung.

- Area Parkir & Terminal Luas 5 hektar (untuk truk, mobil, dan bus).
- Gudang & Lapangan Penumpukan Kapasitas 20.000–50.000 ton (terbagi zona kering/dingin).

2. FASILITAS MULTI-PURPOSE

A. Sektor Perdagangan (Kargo).

- Container Yard Kapasitas 1 juta TEUs/tahun (dilengkapi RTG crane dan sistem IT).
- Liquid Bulk Terminal Tangki penyimpanan 100.000 KL (minyak, CPO, kimia).

B. Sektor Perikanan.

- Pangkalan Pendaratan Ikan (PPI) kapasitas 50.000 ton/tahun (dengan cold storage dan pabrik es).
- Akses Nelayan Dermaga khusus kapal < 100 GT (lebar 20 meter).

C. Sektor Penumpang.

- Terminal Penumpang Luas 2 hektar (fasilitas imigrasi, ruang tunggu, kafe).
- Jetty Speedboat 4 jalur untuk ro-ro dan kapal cepat.

Sosial dan Lingkungan



TENAGA KERJA

Saat ini tenaga kerja yang tersedia di Kabupaten Sinjai sebesar 3.455 orang (BPS Sinjai, 2022). Pembangunan Pasi Marannu Port and Terminal (PMPT) diharapkan dapat menyerap tenaga kerja sebesar 150 orang baik masyarakat sekitar maupun dari daerah lain di wilayah Sulawesi Selatan.



DAMPAK SOSIAL BUDAYA

Perubahan sosial yang mungkin dapat terjadi akibat pembangunan ini antara lain dampak negatif terjadinya perubahan perilaku masyarakat akibat industrialisasi. Namun dampak positif akan diperoleh lebih banyak seperti penyerapan tenaga kerja baru, meningkatnya pendapatan masyarakat, berkembangnya UMKM, menciptakan pembangunan kawasan baru, transfer ilmu pengetahuan dan teknologi, akses melanjutkan pendidikan yang lebih baik bagi masyarakat sekitar dan juga kontribusi perusahaan dalam bentuk *Corporate Social Responsibility* (CSR) potensi pendapatan asli daerah (PAD).

Tidak hanya itu Pelabuhan Pasi Marannu Port and Terminal (PMPT) menggunakan konsep pemenuhan aspek ESG atau *Environmental, Social, Governance* sebagai bagian dari strategi bisnis untuk mencapai keberlanjutan (sustainability). Poses pembangunan memperhatikan ekosistem lingkungan, terlibat aktif menjaga dan melestarikan lingkungan, melibatkan masyarakat serta menerapkan praktek tata kelola perusahaan yang baik.



CALON INVESTOR

PT. SAMUDERA INDONESIA

PT Samudera Indonesia Tbk, perusahaan logistik dan pelayaran yang berpusat di Jakarta, Indonesia. Memulai sejarahnya pada tanggal 1 Maret 1953, bertransformasi tahun 1964, perusahaan ini didirikan oleh Soedarpo dengan menggabungkan 3 perusahaan lainnya yaitu ISTA, INSTEL, dan SHV untuk membentuk perusahaan ini dengan nama PT Perusahaan Pelayaran Samudera "Samudera Indonesia".

Hingga tahun 2022, memiliki lebih dari 150 anak perusahaan, cabang, dan kantor di Indonesia dan Asia, mempekerjakan lebih 6.000 orang karyawan, Samudera Indonesia memiliki ekuitas USD 241,770 juta, pendapatan tahun sebesar USD 490,480 dan aset USD 574,114 juta..



PT Samudera Indonesia Tbk, melantai di Bursa Efek Indonesia sejak tahun 1999 dengan kode SMDR. Memulai usaha layanan pengapalan antar pulau, hingga kemudian berkembang melayani angkutan darat, logistik proyek, bongkar muat barang, pengapalan, pengumpan dan depo peti kemas, pembangunan dan pengembangan jasa pelabuhan dan terminal hingga jasa pengawakan kapal pesiar serta mendirikan pusat latihan logistik dan maritim.

Tahun 2007, Samudera Indonesia terpilih sebagai mitra dalam pembangunan dan pengoperasian TPK Palaran Samarinda, Kalimantan Timur. Pelabuhan ini merupakan bentuk public private partnership antara Samudera Indonesia, Pemerintah Kota Samarinda, dan Pelindo IV.

Pengalaman dan rekam jejak PT. Samudera Indonesia diharapkan dapat mampu menjadi modal dalam merealisasikan pintu gerbang baru Timur Sulawesi, Pasimarannu Port and Terminal (PMPT) di Kabupaten Sinjai.



Pelabuhan merupakan salah satu mata rantai yang sangat penting dari proses pembangunan ekonomi, terutama dalam perdagangan dalam dan luar negeri, industri dan pariwisata. Pelabuhan bukan sekadar tempat bongkar muat barang maupun naik turunnya penumpang, tetapi juga sebagai titik temu antar moda transportasi, dan pintu gerbang ekonomi bagi wilayah pelabuhan dan daerah hinterlandnya. Pelabuhan ini diharapkan dapat menjadi pintu gerbang Sulawesi dan jembatan baru bagi kawasan barat dan timur Indonesia melalui pembangunan Pasirmarannu Multi Purpose Port and Terminal (PMPT).

TERIMA KASIH

Hubungi kami



dpmptsp.sinjai@gmail.com



www.dpmptsp.sinjaikab.go.id



0823 4774 6464 / 0811 4151 3434



Dinas PMPTSP Sinjai



@dpmptspsinjai



dpmptspsinjai