



PEMERINTAH KOTA DENPASAR

DINAS PENANAMAN MODAL DAN TERPADU SATU PINTU

PENYUSUNAN PENYEDIAAN PETA POTENSI INVESTASI DAN PELUANG USAHA DI KOTA DENPASAR

**LAPORAN
AKHIR**

CV. ARIZONA

2025



KATA PENGANTAR

Dalam rangka pelaksanaan kegiatan Jasa Pembuatan Belanja Jasa Tenaga Ahli Penyusunan Penyediaan Peta Potensi Investasi dan Peluang Usaha di Kota Denpasar Tahun 2025, antara Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu Kota Denpasar maka bersama ini kami sampaikan Laporan Akhir.

Laporan Pendahuluan ini merupakan laporan yang berisi tentang Pendahuluan, Tinjauan Kebijakan, Pendekatan dan Metodologi, Gambaran Umum Wilayah, dan Sebaran Potensi Investasi dan Peluang Usaha di Kota Denpasar. Terima kasih kami sampaikan kepada semua pihak yang telah membantu dalam penyusunan laporan ini.

Denpasar,

2025.

CV. Ari Zona

DAFTAR ISI

KATA PENGANTAR	i
DAFTAR ISI	ii
DAFTAR TABEL	vii
DAFTAR GAMBAR	ix
DAFTAR PETA	x
DAFTAR DIAGRAM	xi
BAB 1 PENDAHULUAN	
1.1. Latar Belakang	1-2
1.2. Maksud, Tujuan dan Sasaran	1-4
1.2.1. Maksud	1-4
1.2.2. Tujuan	1-5
1.2.3. Sasaran	1-5
1.3. Dasar Hukum	1-5
1.4. Ruang Lingkup	1-7
1.5. Sistematika Laporan	1-8
BAB 2 TINJAUAN KEBIJAKAN	
2.1. Undang-Undang Nomor 25 Tahun 2004 tentang Sistem Perencanaan Pembangunan Nasional	ii-2
2.2. Undang-Undang Nomor 25 Tahun 2007 tentang Penanaman Modal	ii-3
2.3. Undang-Undang No. 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah	ii-8
2.4. Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 6 Tahun 2023 Tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang- Undang Nomor 2 Tahun 2022 Tentang Cipta Kerja Menjadi Undang-Undang	ii-8

2.5.	Peraturan Presiden Nomor 39 Tahun 2014 tentang Bidang Usaha yang Tertutup dan Bidang Usaha yang Terbuka dengan Persyaratan di Bidang Penanaman Modal	II-9
2.6.	Peraturan Presiden Nomor 97 Tahun 2014 tentang Penyelenggaraan Pelayanan Terpadu Satu Pintu	II-11
2.7.	Peraturan Presiden Nomor 49 Tahun 2021 tentang Perubahan Atas Peraturan Presiden Nomor 10 Tahun 2021 tentang Bidang Usaha Penanaman Modal	II-13
2.8.	Peraturan Kepala Badan Koordinasi Penanaman Modal Nomor 14 Tahun 2011 tentang Standar Pelayanan Minimal Bidang Penanaman Modal Provinsi dan Kabupaten/Kota	II-15
2.9.	Peraturan Kepala Badan Koordinasi Penanaman Modal Nomor 9 Tahun 2017 tentang Pedoman dan Tata Cara Pelaksanaan Kegiatan Pengembangan Iklim Penanaman Modal	II-17
2.10.	Peraturan Badan Koordinasi Penanaman Modal Nomor 4 Tahun 2021 tentang Pedoman dan Tata Cara Pelayanan Perizinan Berusaha Berbasis Risiko dan Fasilitas Penanaman Modal	II-19
2.11.	Peraturan Daerah Kota Denpasar Nomor 3 Tahun 2025 tentang Rencana Pembangunan Jangka Menengah Semesta Berencana Kota Denpasar Tahun 2021-2026	II-21
2.12.	Peraturan Daerah Kota Denpasar Nomor 8 Tahun 2021 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Denpasar Tahun 2021-2041	II-22
	2.12.1. Rencana Pola Ruang	II-23
2.13.	Peraturan Walikota Denpasar Nomor 1 tahun 2022 tentang RDTR Wilayah Perencanaan Utara Tahun 2022-2042	II-23
	2.13.1. Tujuan Penataan Ruang	II-24
	2.13.2. Rencana Struktur Ruang	II-24
	2.13.3. Rencana Pola Ruang	II-25
2.14.	Peraturan Walikota Denpasar Nomor 58 Tahun 2022 tentang RDTR Wilayah Perencanaan Tengah	II-25
	2.14.1. Tujuan penataan Ruang	II-26
	2.14.2. Rencana Struktur Ruang	II-26
	2.14.3. Rencana Pola Ruang	II-26
2.15.	Peraturan Walikota Denpasar Nomor 59 tahun 2022 tentang RDTR Wilayah Perencanaan Barat	II-27
	2.15.1. Tujuan penataan Ruang	II-28
	2.15.2. Rencana Struktur Ruang	II-28
	2.15.3. Rencana Pola Ruang	II-28

2.16. Peraturan Walikota Denpasar Nomor 7 Tahun 2023 tentang RDTR Wilayah Perencanaan Timur	II-29
2.16.1 Tujuan penataan Ruang	II-30
2.16.2 Rencana Struktur Ruang	II-30
2.16.3 Rencana Pola Ruang	II-30
2.17. Peraturan Walikota Denpasar Nomor 8 Tahun 2022 tentang RDTR Wilayah Perencanaan Selatan	II-31
2.17.1 Tujuan penataan Ruang	II-32
2.17.2 Rencana Struktur Ruang	II-32
2.17.3 Rencana Pola Ruang	II-33

BAB 3 PENDEKATAN DAN METODOLOGI

3.1. Pendekatan Pelaksanaan Pekerjaan	III-2
3.1.1 Pendekatan Normatif	III-2
3.1.2 Pendekatan Teknis Akademis	III-4
3.1.3 Pendekatan Pembangunan Ekonomi Yang Berkelanjutan	III-5
3.1.4 Pendekatan Pembangunan Ekonomi Berbasis	III-5
3.2. Metode dan Analisis	III-7
3.2.1 Metode Dan Teknik Pengumpulan Data	III-7
3.2.2 Analisis SWOT	III-20
3.2.3 Metode Pemetaan Melalui Sistem Informasi Geografi	III-24
3.2.4 Kerangka Pikir	III-27
3.2.5 Memetakan Peluang Dengan Kluster	III-28
3.4.5 Kaitan Kluster Dengan Penyusunan Profil Peluang Investasi	III-30
3.4.8 Sarana Pemasaran (Marketing Tools)	III-31
3.4.9 Manajemen Data	III-32

BAB 4 GAMBARAN UMUM WILAYAH

4.1. Administrasi Wilayah	IV-2
4.1.1 Topografi	IV-5
4.1.2 Jenis Tanah	IV-7
4.1.3 Klimatologi	IV-8
4.1.4 Penggunaan Lahan	IV-10
4.2. Kependudukan	IV-11
4.4. Perkonomian Kota Denpasar	IV-17

BAB 5 PETA POTENSI DAN PELUANG USAHA	
5.1 Ekonomi Makro	V-1
5.2 Potensi Dan Permasalahan	V-4
5.3 Arah Perkembangan	V-7
5.4 PDRB Kota Denpasar	V-11
5.5 Analisis Pemusatan Ekonomi (Lq)	V-14
5.6 Analisis <i>Growth Share</i>	V-15
5.7 Analisis Tipologi Sektor	V-17
5.8 Peluang Kemajuan Iklim Investasi "Tren Permohonan Usaha"	V-18
5.9 Struktur Modal Usaha	V-19
5.10 Basis Ekonomi Kota Denpasar	20
5.11 Hasil Elaborasi Data Kemajuan Iklim Investasi Dan Kemudahan Berusaha V-	V-23
5.12 Sektor Sekunder	V-25
5.12.1 Bidang Pertanian Industri Pengolahan Padi	V-25
5.12.2 Bidang Perikanan Industri Pengolahan	V-31
5.12.3 Komoditi Ekspor Kota Denpasar	V-38
5.12.4 Unit Pengolahan Ikan (Upi)	V-38
5.12.5 Unit Pengolahan Ikan (Upi) Kota Denpasar Berdasarkan Bahan Baku	V-41
5.13 Sektor Tersier	V-43
5.13.1 Karakter Wisatawan	V-43
5.14 Kesimpulan sebaran Potensi Di Kota Denpasar	V-51

DAFTAR TABEL

Tabel 3. 1 Panduan Wawancara di Kantor Desa/Kelurahan	III-8
Tabel 3. 2 Panduan Wawancara Terhadap Pelaku Usaha (Sektor Primer maupun Sektor Sekunder)	III-10
Tabel 3. 3 Panduan Wawancara Terhadap Pelaku Usaha Tersier (Daya Tarik Wisata)	III-12
Tabel 3. 4 Kebutuhan Data Penyusunan Penentuan Peluang Investasi Daerah	III-16
Tabel 3. 5 Matriks SWOT	III-23
Tabel 3. 6 Strategi 5 C	III-24
Tabel 4. 1 Letak Astronomi Kota Denpasar Per Kecamatan	IV-2
Tabel 4. 2 Luas Wilayah Administrasi Kota Denpasar	IV-3
Tabel 4. 3 Keerangan Kota Denpasar	IV-6
Tabel 4. 4 Jenis Tanah Kota Denpasar	IV-7
Tabel 4. 5 Curah Hujan Kota Denpasar	IV-9
Tabel 4. 6 Penggunaan Lahan	IV-10
Tabel 4. 7 Jumlah Penduduk Kota Denpasar Tahun 2023	IV-12
Tabel 4. 8 Jumlah Penduduk Menurut Kelompok Umur Kota Denpasar Tahun 2022	IV-14
Tabel 4. 9 Laju Pertumbuhan Penduduk Kota Denpasar Dari Tahun 2019 Hingga Tahun 2023	IV-15
Tabel 4. 10 Laju Pertumbuhan Penduduk Kota Denpasar Dari Tahun 2013 Hingga Tahun 2017	IV-16
Tabel 4. 11 PDRB Kota Denpasar Atas Dasar Harga Berlaku Menurut Lapangan Usaha Tahun 2018-2022	IV-18
Tabel 5. 1 PDRB Kota Denpasar Atas Dasar Harga Konstan Menurut Lapangan Usaha Di Kota Denpasar Tahun 2024	V-13
Tabel 5. 2 Perbandingan PDRB Kota Denpasar Dengan PDRB Provinsi Bali Atas Dasar Harga Berlaku Menurut Lapangan Usaha	V-14
Tabel 5. 3 Analisis Pemusatan Ekonomi (LQ)	V-15
Tabel 5. 4 Analisis Growth Share	V-17
Tabel 5. 5 Analisis Tipologi Sektor	V-18
Tabel 5. 6 Tren Permohonan Usaha	V-19

Tabel 5. 7 Struktur Modal Usaha	V-21
Tabel 5. 8 Elaborasi Data Kemajuan Klim Investasi dan Kemudahan Berusaha	V-25
Tabel 5. 9 Hasil Produksi Tanaman Pangan	V-27
Tabel 5. 10 Hasil Produksi Peternakan	V-28
Tabel 5. 11 Kelompok Tani Per Kecamatan	V-29
Tabel 5. 12 Kelompok Budidaya Ikan Pembesaran "Ikan Lele"	V-32
Tabel 5. 13 Budidaya Ikan Hias "Ikan Mas Hoki Bali"	V-34
Tabel 5. 14 Kelompok Budidaya Ikan Pembenihan	V-35
Tabel 5. 15 Kelompok Budidaya Laut (KJA)	V-38
Tabel 5. 16 Kelompok Rumput Laut	V-37
Tabel 5. 17 Komoditi Ekspor Tahun 2025	V-37
Tabel 5. 18 Unit Pengolahan Ikan (UPI) Kota Denpasar	V-38
Tabel 5. 19 Unit Pengolahan Ikan (UPI) Kota Denpasar Berdasarkan Bahan Baku	V-41



DAFTAR GAMBAR

Gambar 3. 1 Teknik Overlay Dalam SIG	III-28
Gambar 3. 2 Hubungan Antar Klaster	III-30
Gambar 3. 3 Media Sarana Pemasaran	III-32
Gambar 3. 4 Request and Response Process	III-33
Gambar 4.1 Grafik Laju Pertumbuhan Penduduk Kota Denpasar Dan Tahun 2019 Hingga Tahun 2023	IV-16
Gambar 4.2 Grafik Laju Pertumbuhan Penduduk Kota Denpasar Dari Tahun 2013 Hingga Tahun 2017	IV-17
Gambar 5. 1 Lokasi Pengalengan dan Pembekuan	V-43
Gambar 5. 2 Pariwisata Di Kecamatan Denpasar Utara	V-46
Gambar 5. 3 Pariwisata Di Kecamatan Denpasar Timur	V-49
Gambar 5. 4 Pariwisata Di Kecamatan Denpasar Barat	V-50
Gambar 5. 5 Pariwisata Di Kecamatan Denpasar Selatan	V-50



DAFTAR PETA

Peta 4. 1 Wilayah Administrasi Kota Denpasar.....	IV-5
Peta 4. 2 Kelerengn Kota Denpasar.....	IV-6
Peta 4. 3 Jenis Tanah Kota Denpasar.....	IV-8
Peta 4. 4 Klimatologi Kota Denpasar.....	IV-9
Peta 4. 5 Penggunaan Lahan Kota Denpasar.....	IV-11
Peta 5. 1 Sebaran Kelompok Tani Di Kota Denpasar.....	V-31
Peta 5. 2 Sebaran Unit Pengolahan Ikan (UPI).....	V-40
Peta 5. 3 sebaran Potensi Di Kota Denpasar.....	V-43



DAFTAR DIAGRAM

Diagram 4: 1 Jumlah Penduduk Kota Denpasar Tahun 2023:	IV-12
Diagram 4: 2 Piramida Penduduk Kota Denpasar Tahun 2022:	IV-14
Diagram 5: 1 Tren Permohonan Usaha	V-20
Diagram 5: 2 Struktur Modal Usaha	V-21
Diagram 5: 3 Kelompok Budidaya Ikan Pembesaran " Ikan Lela"	V-33
Diagram 5: 4 Budidaya Ikan Hias "Ikan Mas Koki Bali"	V-34
Diagram 5: 5 Komoditi Ekspor Tahun 2025	V-39
Diagram 5: 6 Jumlah Unit Pengolahan Ikan (UPI)	V-39
Diagram 5: 7 Unit Pengolahan Ikan (UPI) Berdasarkan Bahan Baku	V-42
Diagram 5: 8 Unit Pengolahan Ikan Berdasarkan Bahan Baku	V-42
Diagram 5: 9 Tujuan Kunjungan Wisatawan	V-44
Diagram 5: 10 Jasa Transportasi Yang Digunakan Wisatawan	V-45
Diagram 5: 11 Daya Tarik Wisatawan Yang Diminati	V-47



BAB 1

PENDAHULUAN

Menguraikan latar belakang pekerjaan, maksud, tujuan & sasaran pekerjaan, dasar hukum, ruang lingkup dan sistematika pelaporan.


2025



1.1. Latar Belakang

Saat ini terdapat prioritas nasional dalam upaya memperkuat struktur perindustrian Indonesia yang salah satunya adalah menarik minat investasi asing dan insentif untuk investasi teknologi. Hal ini jika dijabarkan secara regional, maka pembangunan ekonomi menuntut Pemerintah Daerah Kabupaten/Kota untuk berinovasi memanfaatkan dan mengembangkan potensi unggulan daerah sehingga dapat menciptakan peluang investasi dan pertumbuhan ekonomi yang berkelanjutan. Dalam hal ini, Pemerintah Daerah Kabupaten/Kota berperan dalam menyusun perencanaan perekonomian untuk mengidentifikasi sektor unggulan dan peluang investasi di daerahnya dengan tujuan agar peluang-peluang investasi di daerah dapat terinformasikan serta dapat dengan mudah diakses oleh semua pihak yang berkaitan dengan investasi daerah khususnya yang ada di Kota Denpasar. Secara umum, Kota Denpasar yang berperan sebagai pusat pemerintahan sekaligus sebagai perkotaan inti SARBAGITA, memiliki potensi pada sektor perdagangan dan jasa, sektor ekonomi kreatif dan teknologi, serta pada sektor infrastruktur perkotaan yang dapat menjadi magnet bagi pertumbuhan perekonomian dan investasi.

Berdasarkan arahan yang termuat dalam Undang-Undang Nomor 25 Tahun 2007 tentang Penanaman Modal mengamanatkan bahwa penanaman modal harus menjadi bagian dari penyelenggaraan perekonomian. Amanat ini kemudian mendorong Pemerintah Kota Denpasar untuk dapat melakukan berbagai upaya dalam menciptakan iklim investasi yang lebih baik melalui kebijakan-kebijakan serta program-program yang bersifat jangka pendek dan jangka panjang. Hal ini sejalan dengan visi Walikota dan Wakil Walikota Denpasar yang tertuang didalam Peraturan Daerah Kota Denpasar Nomor 5 Tahun 2021 tentang RPJMD Kota Denpasar Tahun 2021-2026 yaitu "Kota Kreatif Berbasis Budaya Menuju Denpasar Malu". Adapun misi yang bertujuan untuk mewujudkan visi Walikota dan Wakil Walikota Denpasar yang berkaitan dalam pembangunan ekonomi untuk menciptakan iklim investasi yang berkelanjutan di Kota Denpasar adalah pada misi ke-1 yaitu meningkatkan kemakmuran masyarakat




Kota Denpasar melalui peningkatan kualitas pelayanan pendidikan, kesehatan dan pendapatan masyarakat yang berkeadilan. Salah satu strategi dalam mewujudkan misi tersebut yaitu mendorong tumbuhnya investasi. Adapun program pembangunan yang menjadi arah kebijakan yaitu program pengembangan iklim penanaman modal dengan indikator program yaitu peta lokasi potensi investasi yang dapat dimanfaatkan oleh investor.

Oleh sebab itu Pemerintah Kota Denpasar mempunyai tantangan baru untuk menjabarkan visi dan misi tersebut melalui perencanaan perekonomian yang terarah, salah satunya dapat diwujudkan dengan menyusun database profil sektor unggulan daerah yang terintegrasi dengan rencana tata ruang, kebijakan pembangunan, dan berbasis spasial. Penyusunan profil sektor unggulan ini nantinya dapat menjadi database dalam merumuskan, menyusun dan merencanakan peluang investasi di Kota Denpasar. Adapun manfaat dari adanya peluang investasi di daerah adalah:

1. Dapat mengakselerasi peningkatan pertumbuhan ekonomi daerah.
2. Memiliki ketersediaan informasi investasi daerah.
3. Memberikan gambaran peluang investasi regional kepada investor berdasarkan keunggulan masing-masing daerah, sehingga mampu mengolah ekonomi potensial menjadi kekuatan ekonomi riil.
4. Mengurangi ketimpangan ekonomi dan meningkatkan kesejahteraan masyarakat.

Kegiatan pengembangan Potensi Investasi dan Peluang usaha di daerah meliputi identifikasi potensi penanaman modal dan pemetaan peluang penanaman modal di daerah yang disusun menjadi sebuah peta potensi dan peluang usaha daerah. Data tersebut menjadi sebuah kewajiban bagi Pemerintah Kota Denpasar dalam upaya meningkatkan iklim investasi di daerah. Hasil analisis secara menyeluruh dan rinci inilah yang akan dijadikan sebagai bahan promosi kepada investor yang akan menanamkan modalnya di Kota Denpasar.



Sehubungan dengan hal tersebut, dalam rangka mendorong pertumbuhan ekonomi dan meningkatnya investasi, maka Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu Kota Denpasar pada tahap awal perlu menyusun kegiatan Pembaharuan Data Penyedia Peta Potensi Investasi dan Peluang Usaha di Kota Denpasar yang diharapkan dapat menjadi database dalam merumuskan peluang investasi daerah yang bertujuan untuk meningkatkan percepatan pembangunan, meningkatkan pembangunan ekonomi berkelanjutan, menciptakan lapangan kerja, serta mewujudkan kesejahteraan masyarakat dalam suatu sistem perekonomian.

1.2. Maksud, Tujuan dan Sasaran

1.2.1 Maksud

Maksud dari kegiatan Belanja Jasa Tenaga Ahli Penyusunan Penyediaan Peta Potensi Investasi dan Peluang Usaha di Kota Denpasar Tahun 2025 adalah menyediakan database profil potensi investasi di Kota Denpasar yang dapat menjadi data dasar dalam rangka menyusun dan merencanakan peluang investasi daerah serta dapat terinformasikan dan dengan mudah diakses oleh semua pihak dalam rangka investasi daerah khususnya yang ada di Kota Denpasar.

1.2.2 Tujuan

Tujuan dan kegiatan ini adalah:

1. Menyusun pemutakhiran dan pembaharuan data potensi investasi di Kota Denpasar.
2. Menyusun pemetaan sebaran potensi investasi di Kota Denpasar berbasis GIS.
3. Menyediakan data dan informasi spasial maupun non spasial mengenai profil potensi investasi di Kota Denpasar

1.2.3 Sasaran

Sasaran dari kegiatan Belanja Jasa Tenaga Ahli Penyusunan Penyediaan Peta Potensi Investasi dan Peluang Usaha di Kota Denpasar Tahun 2025 ini adalah:

1. Tersusunnya pemutakhiran dan pembaharuan data potensi investasi di Kota Denpasar.
2. Tersusunnya pemetaan sebaran potensi investasi di Kota Denpasar berbasis GIS.
3. Tersedianya data dan informasi spasial maupun non spasial mengenai profil potensi investasi di Kota Denpasar.

1.3. Dasar Hukum

1. Undang-Undang Nomor 25 Tahun 2004 tentang Sistem Perencanaan Pembangunan Nasional (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 104, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4421);
2. Undang-Undang Nomor 25 Tahun 2007 tentang Penanaman Modal (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 67, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4724);
3. Undang-Undang No. 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 244, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5587);
4. Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 6 Tahun 2023 tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2022 Tentang Cipta Kerja Menjadi Undang-Undang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2022 Nomor 238, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6841);
5. Peraturan Presiden Nomor 24 Tahun 2014 tentang Bidang Usaha yang Tertutup dan Bidang Usaha yang Terbuka dengan Persyaratan di Bidang Penanaman Modal (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 93);

- 
6. Peraturan Presiden Nomor 97 Tahun 2014 tentang Penyelenggaraan Pelayanan Terpadu Satu Pintu (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 221);
 7. Peraturan Presiden Nomor 49 Tahun 2021 tentang Perubahan Atas Peraturan Presiden Nomor 10 Tahun 2021 tentang Bidang Usaha Penanaman Modal (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 128);
 8. Peraturan Kepala Badan Koordinasi Penanaman Modal Nomor 14 Tahun 2011 tentang Standar Pelayanan Minimal Bidang Penanaman Modal Provinsi dan Kabupaten/Kota;
 9. Peraturan Kepala Badan Koordinasi Penanaman Modal Nomor 9 Tahun 2017 tentang Pedoman dan Tata Cara Pelaksanaan Kegiatan Pengembangan Iklim Penanaman Modal (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2017 Nomor 1196);
 10. Peraturan Badan Koordinasi Penanaman Modal Nomor 4 Tahun 2021 tentang Pedoman dan Tata Cara Pelayanan Perizinan Berusaha Berbasis Risiko dan Fasilitas Penanaman Modal (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 272);
 11. Peraturan Daerah Kota Denpasar Nomor 5 Tahun 2021 tentang Rencana Pembangunan Jangka Menengah Samesta Berencana Kota Denpasar Tahun 2021-2026;
 12. Peraturan Daerah Kota Denpasar Nomor 8 Tahun 2021 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Denpasar Tahun 2021-2041
 13. Peraturan Walikota Denpasar Nomor 1 tahun 2022 tentang RDTR Wilayah Perencanaan Utara Tahun 2022-2042,
 14. Peraturan Walikota Denpasar Nomor 58 Tahun 2022 tentang RDTR Wilayah Perencanaan Tengah,
 15. Peraturan Walikota Denpasar Nomor 59 tahun 2022 tentang RDTR Wilayah Perencanaan Barat;
 16. Peraturan Walikota Denpasar Nomor 7 Tahun 2023 tentang RDTR 1 10. Lingkup Kegiatan Wilayah Perencanaan Timur,
 17. Peraturan Walikota Denpasar Nomor 8 Tahun 2022 tentang RDTR Wilayah Perencanaan Selatan.

1.4. Ruang Lingkup

Lokasi dan kegiatan Belanja Jasa Tenaga Ahli Penyusunan Penyediaan Peta Potensi Investasi dan Peluang Usaha di Kota Denpasar Tahun 2025 ini adalah seluruh wilayah Kota Denpasar meliputi:

1. Kecamatan Denpasar Utara.
2. Kecamatan Denpasar Timur.
3. Kecamatan Denpasar Selatan.
4. Kecamatan Denpasar Barat.

Ruang lingkup kegiatan Belanja Jasa Tenaga Ahli Penyusunan Penyediaan Peta Potensi Investasi dan Peluang Usaha di Kota Denpasar Tahun 2025, meliputi:

- 1) Pengumpulan Data, meliputi:
 - a. Data makro daerah.
 - b. Data demografi.
 - c. Data fisik dasar wilayah.
 - d. Data investasi di Kota Denpasar.
 - e. Data UMKM di Kota Denpasar.
- 2) Mengidentifikasi potensi dan permasalahan sektor ekonomi dan investasi di Kota Denpasar.
- 3) Mengidentifikasi dan penentuan potensi investasi di Kota Denpasar.
- 4) Melakukan digitasi sebaran potensi investasi di Kota Denpasar berbasis GIS.
- 5) Melaporkan progress kegiatan kepada tim teknis Dinas Penanaman Modal dan PTSP Kota Denpasar.
- 6) Membuat laporan sesuai KAI(TOR, yang terdiri dari:
 - a. Laporan Pendahuluan.
 - b. Laporan Akhir.
 - c. Soft Copy.

1.5. Sistematika Laporan

Laporan Akhir pada Belanja Jasa Tenaga Ahli Penyusunan Penyediaan Peta Potensi Investasi dan Peluang Usaha di Kota Denpasar Tahun 2025, ini akan dibahas sesuai sistematika berikut:

BAB I PENDAHULUAN

Bab ini menguraikan latar belakang pekerjaan, maksud, tujuan dan sasaran yang ingin dicapai, dasar hukum yang melandasi pelaksanaan pekerjaan, ruang lingkup dan sistematika pembahasan.

BAB II TINJAUAN KEBIJAKAN

Bab ini menguraikan secara ringkas arahan kebijakan yang melandasi pelaksanaan pekerjaan.

BAB III METODOLOGI

Bab ini mendeskripsikan tentang metode pendekatan, kerangka pemikiran dan metode pelaksanaan pekerjaan.

BAB IV GAMBARAN UMUM

Bab ini memaparkan kondisi umum wilayah kegiatan yang meliputi aspek administrasi, karakteristik fisik, kondisi kependudukan, serta perekonomian kota Denpasar.

BAB V PETA POTENSI DAN PELUANG USAHA

Bab ini memaparkan sebaran potensi dan peluang usaha yang ada di Kota Denpasar berdasarkan analisis dan fenomena yang terjadi di Kota Denpasar.




BAB 2

TINJAUAN KEBIJAKAN

Menguraikan secara ringkas arahan kebijakan baik pada tingkat daerah, regional, maupun nasional.

2025





2.1. Undang-Undang Nomor 25 Tahun 2004 tentang Sistem Perencanaan Pembangunan Nasional (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 104)

Dalam Undang-Undang ini yang dimaksud dengan:

1. Perencanaan adalah suatu proses untuk menentukan tindakan masa depan yang tepat, melalui urutan pilihan, dengan memperhitungkan sumber daya yang tersedia.
2. Pembangunan Nasional adalah upaya yang dilaksanakan oleh semua komponen bangsa dalam rangka mencapai tujuan bernegara.
3. Sistem Perencanaan Pembangunan Nasional adalah satu kesatuan tata cara perencanaan pembangunan untuk menghasilkan rencana-rencana pembangunan dalam jangka panjang, jangka menengah, dan tahunan yang dilaksanakan oleh unsur penyelenggara negara dan masyarakat di tingkat Pusat dan Daerah.
4. Rencana Pembangunan Jangka Panjang, yang selanjutnya disingkat RPJP, adalah dokumen perencanaan untuk periode 20 (dua puluh) tahun.
5. Rencana Pembangunan Jangka Menengah, yang selanjutnya disingkat RPJM, adalah dokumen perencanaan untuk periode 5 (lima) tahun.
6. Rencana Pembangunan Jangka Menengah Kementerian/Lembaga, yang selanjutnya disebut Rencana Strategis Kementerian/Lembaga (Renstra-KL), adalah dokumen perencanaan Kementerian/ Lembaga untuk periode 5 (lima) tahun.
7. Rencana Pembangunan Jangka Menengah Satuan Kerja Perangkat Daerah, yang selanjutnya disebut Renstra-SKPD, adalah dokumen perencanaan Satuan Kerja Perangkat Daerah untuk periode 5 (lima) tahun.
8. Rencana Pembangunan Tahunan Nasional, yang selanjutnya disebut Rencana Kerja Pemerintah (RKP).



adalah dokumen perencanaan Nasional untuk periode 1 (satu) tahun.

9. Rencana Pembangunan Tahunan Daerah, yang selanjutnya disebut Rencana Kerja Pemerintah Daerah (RKPD), adalah dokumen perencanaan Daerah untuk periode 1 (satu) tahun.
10. Rencana Pembangunan Tahunan Kementerian/Lembaga, yang selanjutnya disebut Rencana Kerja Kementerian/Lembaga (RenjaKL), adalah dokumen perencanaan Kementerian/Lembaga untuk periode 1 (satu) tahun.
11. Rencana Pembangunan Tahunan Satuan Kerja Perangkat Daerah, yang selanjutnya disebut Rencana Kerja Satuan Kerja Perangkat Daerah (Renja-SKPD), adalah dokumen perencanaan Satuan Kerja Perangkat Daerah untuk periode 1 (satu) tahun.

2.2. Undang-Undang Nomor 25 Tahun 2007 tentang Penanaman Modal (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 67)

Dalam Undang-Undang ini yang dimaksud dengan:

1. Penanaman modal adalah segala bentuk kegiatan menanam modal, baik oleh penanam modal dalam negeri maupun penanam modal asing untuk melakukan usaha di wilayah negara Republik Indonesia.
2. Penanaman modal dalam negeri adalah kegiatan menanam modal untuk melakukan usaha di wilayah negara Republik Indonesia yang dilakukan oleh penanam modal dalam negeri dengan menggunakan modal dalam negeri.
3. Penanaman modal asing adalah kegiatan menanam modal untuk melakukan usaha di wilayah negara Republik



- Indonesia yang dilakukan oleh penanam modal asing, baik yang menggunakan modal asing sepenuhnya maupun yang berpatungan dengan penanam modal dalam negeri.
4. Penanam modal adalah perseorangan atau badan usaha yang melakukan penanaman modal yang dapat berupa penanam modal dalam negeri dan penanam modal asing;
 5. Penanam modal dalam negeri adalah perseorangan warga negara Indonesia, badan usaha Indonesia, negara Republik Indonesia, atau daerah yang melakukan penanaman modal di wilayah negara Republik Indonesia;
 6. Penanam modal asing adalah perseorangan warga negara asing, badan usaha asing, dan/atau pemerintah asing yang melakukan penanaman modal di wilayah negara Republik Indonesia;
 7. Modal adalah aset dalam bentuk uang atau bentuk lain yang bukan uang yang dimiliki oleh penanam modal yang mempunyai nilai ekonomis;
 8. Modal asing adalah modal yang dimiliki oleh negara asing, perseorangan warga negara asing, badan usaha asing, badan hukum asing, dan/atau badan hukum Indonesia yang sebagian atau seluruh modalnya dimiliki oleh pihak asing;
 9. Modal dalam negeri adalah modal yang dimiliki oleh negara Republik Indonesia, perseorangan warga negara Indonesia, atau badan usaha yang berbentuk badan hukum atau tidak berbadan hukum;
 10. Pelayanan terpadu satu pintu adalah kegiatan penyelenggaraan suatu perizinan dan nonperizinan yang mendapat pendelegasian atau pelimpahan wewenang dari lembaga atau instansi yang memiliki kewenangan perizinan dan nonperizinan yang proses pengelolaannya dimulai dari tahap permohonan sampai dengan tahap terbitnya dokumen yang dilakukan dalam satu tempat.

2.3. Undang-Undang No. 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 244

Dalam Undang-Undang ini yang dimaksud dengan:

1. Pemerintah Pusat adalah Presiden Republik Indonesia yang memegang kekuasaan pemerintahan negara Republik Indonesia yang dibantu oleh Wakil Presiden dan menteri sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945;
2. Pemerintahan Daerah adalah penyelenggaraan urusan pemerintahan oleh pemerintah daerah dan dewan perwakilan rakyat daerah menurut asas otonomi dan tugas pembantuan dengan prinsip otonomi seluas-luasnya dalam sistem dan prinsip Negara Kesatuan Republik Indonesia sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945;
3. Pemerintah Daerah adalah kepala daerah sebagai unsur penyelenggara Pemerintahan Daerah yang memimpin pelaksanaan urusan pemerintahan yang menjadi kewenangan daerah otonom;
4. Dewan Perwakilan Rakyat Daerah yang selanjutnya disingkat DPRD adalah lembaga perwakilan rakyat daerah yang berkedudukan sebagai unsur penyelenggara Pemerintahan Daerah;
5. Urusan Pemerintahan adalah kekuasaan pemerintahan yang menjadi kewenangan Presiden yang pelaksanaannya dilakukan oleh kementerian negara dan penyelenggara Pemerintahan Daerah untuk melindungi, melayani, memberdayakan, dan menyejahterakan masyarakat;
6. Otonomi Daerah adalah hak, wewenang, dan kewajiban daerah otonom untuk mengatur dan mengurus sendiri Urusan Pemerintahan dan kepentingan masyarakat



- setempat dalam sistem Negara Kesatuan Republik Indonesia.
7. Asas Otonomi adalah prinsip dasar penyelenggaraan Pemerintahan Daerah berdasarkan Otonomi Daerah.
 8. Desentralisasi adalah penyerahan Urusan Pemerintahan oleh Pemerintah Pusat kepada daerah otonom berdasarkan Asas Otonomi.
 9. Dekonsentrasi adalah pelimpahan sebagian Urusan Pemerintahan yang menjadi kewenangan Pemerintah Pusat kepada gubernur sebagai wakil Pemerintah Pusat, kepada instansi vertikal di wilayah tertentu, dan/atau kepada gubernur dan bupati/wali kota sebagai penanggung jawab urusan pemerintahan umum.
 10. Instansi Vertikal adalah perangkat kementerian dan/atau lembaga pemerintah nonkementerian yang mengurus Urusan Pemerintahan yang tidak diserahkan kepada daerah otonom dalam wilayah tertentu dalam rangka Dekonsentrasi.
 11. Tugas Pembantuan adalah penugasan dari Pemerintah Pusat kepada daerah otonom untuk melaksanakan sebagian Urusan Pemerintahan yang menjadi kewenangan Pemerintah Pusat atau dari Pemerintah Daerah provinsi kepada Daerah kabupaten/kota untuk melaksanakan sebagian Urusan Pemerintahan yang menjadi kewenangan Daerah provinsi.
 12. Daerah Otonom yang selanjutnya disebut Daerah adalah kesatuan masyarakat hukum yang mempunyai batas-batas wilayah yang berwenang mengatur dan mengurus Urusan Pemerintahan dan kepentingan masyarakat setempat menurut prakarsa sendiri berdasarkan aspirasi masyarakat dalam sistem Negara Kesatuan Republik Indonesia.
 13. Wilayah Administratif adalah wilayah kerja perangkat Pemerintah Pusat termasuk gubernur sebagai wakil




- Pemerintah Pusat untuk menyelenggarakan Urusan Pemerintahan yang menjadi kewenangan Pemerintah Pusat di Daerah dan wilayah kerja gubernur dan bupati/wali kota dalam melaksanakan urusan pemerintahan umum di Daerah.
14. Urusan Pemerintahan Wajib adalah Urusan Pemerintahan yang wajib diselenggarakan oleh semua Daerah.
 15. Urusan Pemerintahan Pilihan adalah Urusan Pemerintahan yang wajib diselenggarakan oleh Daerah sesuai dengan potensi yang dimiliki Daerah.
 16. Pelayanan Dasar adalah pelayanan publik untuk memenuhi kebutuhan dasar warga negara.
 17. Standar Pelayanan Minimal adalah ketentuan mengenai jenis dan mutu Pelayanan Dasar yang merupakan Urusan Pemerintahan Wajib yang berhak diperoleh setiap warga negara secara minimal.
 18. Forum Koordinasi Pimpinan di Daerah yang selanjutnya disebut Forkopimda adalah forum yang digunakan untuk membahas penyelenggaraan urusan pemerintahan umum.
 19. Daerah Provinsi yang Berdiri Kepulauan adalah Daerah provinsi yang memiliki karakteristik secara geografis dengan wilayah lautan lebih luas dari daratan yang di dalamnya terdapat pulau-pulau yang membentuk gugusan pulau sehingga menjadi satu kesatuan geografis dan sosial budaya.
 20. Pembentukan Daerah adalah penetapan status Daerah pada wilayah tertentu.

2.4. Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 6 Tahun 2023 Tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2022 Tentang Cipta Kerja Menjadi Undang-Undang

Kawasan Perkotaan adalah Wilayah yang mempunyai kegiatan utama bukan pertanian dengan susunan fungsi kawasan sebagai tempat permukiman perkotaan, pemusatan dan distribusi pelayanan jasa pemerintahan, pelayanan sosial, dan kegiatan ekonomi. Dalam sistem Wilayah, pusat permukiman adalah Kawasan Perkotaan yang merupakan pusat kegiatan sosial ekonomi masyarakat, baik pada Kawasan Perkotaan maupun pada Kawasan Perdesaan. Dalam Sistem Internal Perkotaan, pusat permukiman adalah pusat pelayanan kegiatan perkotaan. Pemerintah Pusat telah berupaya untuk perluasan program jaminan dan bantuan sosial yang merupakan komitmen dalam rangka meningkatkan daya saing dan penguatan kualitas sumber daya manusia, serta untuk mempercepat penanggulangan kemiskinan dan ketimpangan pendapatan. Dengan demikian melalui dukungan jaminan dan bantuan sosial, total manfaat tidak hanya diterima oleh pekerja, namun juga dirasakan oleh keluarga pekerja.

Terhadap hal tersebut, Pemerintah Pusat perlu mengambil kebijakan strategis untuk menciptakan dan memperluas kerja melalui peningkatan investasi, mendorong pengembangan dan peningkatan kualitas Koperasi dan Usaha Mikro, Kecil, dan Menengah. Untuk dapat meningkatkan penciptaan dan perluasan kerja, diperlukan pertumbuhan ekonomi stabil dan konsisten naik setiap tahunnya.




2.5. Peraturan Presiden Nomor 39 Tahun 2014 tentang Bidang Usaha yang Tertutup dan Bidang Usaha yang Terbuka dengan Persyaratan di Bidang Penanaman Modal

Dalam Peraturan Presiden ini yang dimaksud dengan

1. Bidang usaha yang tertutup merupakan bidang usaha tertentu yang dilarang diusahakan sebagai kegiatan penanaman modal;
2. Bidang usaha yang terbuka dengan persyaratan adalah bidang usaha tertentu yang dapat diusahakan sebagai kegiatan penanaman modal dengan syarat tertentu, yaitu bidang usaha yang dicadangkan untuk Usaha Mikro, Kecil, Menengah dan Koperasi, bidang usaha yang dipersyaratkan dengan kemitraan, bidang usaha yang dipersyaratkan kepemilikan modalnya, bidang usaha yang dipersyaratkan dengan lokasi tertentu, dan bidang usaha yang dipersyaratkan dengan perizinan khusus;
3. Penanaman modal pada bidang usaha yang terbuka dengan persyaratan sebagaimana dimaksud bidang usaha terbuka harus memenuhi persyaratan lokasi sebagaimana diatur dalam peraturan perundang-undangan yang berlaku di bidang tata ruang dan lingkungan hidup;
4. Dalam hal izin penanaman modal bidang usaha terbuka telah ditetapkan lokasi usahanya dan penanam modal bermaksud memperluas usaha dengan melakukan kegiatan usaha yang sama di luar lokasi yang sudah ditetapkan dalam izin penanaman modal tersebut, penanam modal harus memenuhi persyaratan lokasi sebagaimana diatur dalam peraturan perundang-undangan yang berlaku di bidang tata ruang dan lingkungan hidup;
5. Untuk memenuhi persyaratan lokasi, penanam modal tidak diwajibkan untuk mendirikan badan usaha baru atau

mendapatkan izin usaha baru, kecuali ditentukan lain oleh Undang-Undang

6. Dalam hal terjadi perubahan kepemilikan modal akibat penggabungan, pengambilalihan, atau peleburan dalam perusahaan penanaman modal yang bergerak di bidang usaha yang sama, berlaku ketentuan sebagai berikut:
 - a. Batasan kepemilikan modal penanam modal asing dalam perusahaan penanaman modal yang menerima penggabungan adalah sebagaimana yang tercantum dalam surat persetujuan perusahaan tersebut.
 - b. Batasan kepemilikan modal penanam modal asing dalam perusahaan penanaman modal yang mengambil alih adalah sebagaimana tercantum dalam surat persetujuan perusahaan tersebut.
 - c. Batasan kepemilikan modal penanam modal asing dalam perusahaan baru hasil peleburan adalah sebagaimana ketentuan yang berlaku pada saat terbentuknya perusahaan baru hasil peleburan dimaksud.
7. Dalam hal penanaman modal asing melakukan perluasan kegiatan usaha dalam bidang usaha yang sama dan perluasan kegiatan usaha tersebut membutuhkan penambahan modal melalui penerbitan saham dengan hak memesan efek terlebih dahulu (*rights issue*) dan penanam modal dalam negeri tidak dapat berpartisipasi dalam penambahan modal tersebut, maka berlaku ketentuan mengenai hak mendahului bagi penanam modal asing sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan di bidang perseroan terbatas.
8. Dalam hal penambahan modal sebagaimana dimaksud pada Bidang usaha yang tertutup merupakan bidang usaha tertentu yang dilarang diusahakan sebagai kegiatan penanaman modal, mengakibatkan jumlah kepemilikan modal asing melebihi batasan maksimum yang tercantum dalam Surat Persetujuan, maka dalam jangka waktu 2 (dua)




tahun, kelebihan jumlah kepemilikan modal asing tersebut harus disesuaikan dengan batas maksimum yang tercantum dalam surat persetujuan, melalui cara:

- a. Penanam modal asing menjual kelebihan saham yang dimilikinya kepada penanam modal dalam negeri;
- b. Penanam modal asing menjual kelebihan sahamnya melalui penawaran umum yang dilakukan oleh perusahaan yang sahamnya dimiliki oleh penanam modal asing tersebut pada pasar modal dalam negeri; atau
- c. Perusahaan akan membeli kelebihan jumlah saham yang dimiliki penanam modal asing tersebut dan diperlakukan sebagai treasury stocks, dengan memperhatikan Pasal 37 Undang-Undang Nomor 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas.

2.6. Peraturan Presiden Nomor 97 Tahun 2014 tentang Penyelenggaraan Pelayanan Terpadu Satu Pintu

Dalam Peraturan Presiden ini yang dimaksud dengan :

1. Pelayanan Terpadu Satu Pintu, yang selanjutnya disingkat PTSP adalah pelayanan secara terintegrasi dalam satu kesatuan proses dimulai dari tahap permohonan sampai dengan tahap penyelesaian produk pelayanan melalui satu pintu;
2. Penyelenggara PTSP adalah Pemerintah, pemerintah daerah, Badan Pengusahaan Kawasan Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas, dan Administrator Kawasan Ekonomi Khusus;
3. Penanaman Modal adalah segala bentuk kegiatan menanam modal, baik oleh penanam modal dalam negeri maupun penanam modal asing, untuk melakukan usaha di wilayah negara Republik Indonesia.

- 
4. Penanam Modal adalah perseorangan atau badan usaha yang melakukan penanaman modal yang dapat berupa penanam modal dalam negeri dan penanam modal asing.
 5. Perizinan adalah segala bentuk persetujuan yang dikeluarkan oleh Pemerintah dan pemerintah daerah yang memiliki kewenangan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
 6. Nonperizinan adalah segala bentuk kemudahan pelayanan, fasilitas fiskal, dan informasi sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
 7. Pendelegasian Wewenang adalah penyerahan tugas, hak, kewajiban, dan pertanggungjawaban Perizinan dan Nonperizinan, termasuk penandatangerannya atas nama pemberi wewenang.
 8. Pelimpahan Wewenang adalah penyerahan tugas, hak, kewajiban, dan pertanggungjawaban Perizinan dan Nonperizinan, termasuk penandatangerannya atas nama penerima wewenang.
 9. Pelayanan Secara Elektronik, yang selanjutnya disingkat PSE adalah pelayanan Perizinan dan Nonperizinan yang diberikan melalui PTSP secara elektronik.
 10. Sistem Pelayanan Informasi dan Perizinan Investasi Secara Elektronik, yang selanjutnya disingkat SPIPISE adalah Sistem pelayanan Perizinan dan Nonperizinan yang terintegrasi antara Pemerintah yang memiliki kewenangan Perizinan dan Nonperizinan dengan pemerintah daerah.

2.7. Peraturan Presiden Nomor 49 Tahun 2021 tentang Perubahan Atas Peraturan Presiden Nomor 10 Tahun 2021 tentang Bidang Usaha Penanaman Modal

Dalam Peraturan Presiden ini yang dimaksud dengan :

1. Bidang Usaha Terbuka adalah Bidang Usaha yang bersifat komersial.
2. Bidang Usaha yang dinyatakan tertutup untuk Penanaman Modal yaitu
 - a. Bidang Usaha yang tidak dapat diusahakan sebagaimana Bidang Usaha yang tercantum dalam Pasal 12 Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2007 tentang Penanaman Modal sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja; dan
 - b. Industri Minuman Keras Mengandung Alkohol (KBLI 11010), Industri Minuman Mengandung Alkohol Anggur (KBLI 11020), dan Industri Minuman Mengandung Malt (KBLI 11031).
3. Bidang Usaha untuk kegiatan yang hanya dapat dilakukan oleh Pemerintah Pusat adalah kegiatan yang bersifat pelayanan atau dalam rangka pertahanan dan keamanan yang bersifat strategis dan tidak dapat dilakukan atau dikerjasamakan dengan pihak lainnya.
4. Bidang Usaha dengan persyaratan tertentu merupakan Bidang Usaha yang dapat diusahakan oleh semua Penanam Modal termasuk Koperasi dan UMKM yang memenuhi persyaratan sebagai berikut:
 - persyaratan Penanaman Modal untuk Penanam Modal dalam negeri;
 - persyaratan Penanaman Modal dengan pembatasan kepemilikan modal asing;
 - persyaratan Penanaman Modal dengan perizinan khusus; atau




- persyaratan Penanaman Modal lainnya yaitu bidang usaha yang dibatasi dan diawasi secara ketat serta diatur dalam peraturan perundang-undangan tersendiri di bidang pengendalian dan pengawasan minuman beralkohol.
5. Bidang Usaha dengan persyaratan Penanaman Modal lainnya meliputi:
- Perdagangan Besar Minuman Keras/Beralkohol (importir, distributor, dan sub distributor) (KBLI a6333);
 - Perdagangan Eceran Minuman Keras atau Beralkohol (KBLI 47221); dan
 - Perdagangan Eceran Kaki Lima Minuman Keras atau Beralkohol (KBLI 47826).
6. Persyaratan Penanaman Modal dengan pembatasan kepemilikan modal asing tidak berlaku terhadap:
- Penanaman Modal yang telah disetujui pada Bidang Usaha tertentu sebelum Peraturan Presiden ini diundangkan, sebagaimana yang tercantum dalam perizinan berusaha, kecuali ketentuan dalam Peraturan Presiden ini lebih menguntungkan bagi Penanaman Modal; atau
 - Penanam Modal yang memperoleh hak istimewa berdasarkan perjanjian antara Indonesia dengan negara asal Penanam Modal tersebut kecuali ketentuan Bidang Usaha yang sama yang diatur dalam Peraturan Presiden ini lebih menguntungkan bagi Penanam Modal.
7. Perusahaan yang Bidang Usahanya masuk ke dalam Bidang Usaha Penanaman modal akan melakukan perubahan kepemilikan modal asing akibat terjadinya penggabungan, pengambilalihan, atau peleburan di Bidang Usaha yang sama, berlaku ketentuan sebagai berikut:


- batasan kepemilikan modal asing dalam perusahaan yang menerima penggabungan sebagaimana tercantum dalam perizinan berusaha perusahaan yang menerima penggabungan;
- batasan kepemilikan modal asing dalam perusahaan yang diambil alih sebagaimana tercantum dalam perizinan berusaha perusahaan yang diambil alih; atau
- batasan kepemilikan modal asing dalam perusahaan baru hasil peleburan sesuai dengan ketentuan peraturan perundangundangan pada saat terbentuknya perusahaan baru hasil peleburan dimaksud.

2.8. Peraturan Kepala Badan Koordinasi Penanaman Modal Nomor 14 Tahun 2011 tentang Standar Pelayanan Minimal Bidang Penanaman Modal Provinsi dan Kabupaten/Kota

Dalam Peraturan ini yang dimaksud dengan :

1. Standar Pelayanan Minimal, yang selanjutnya disingkat SPM. Adalah ketentuan tentang jenis dan mutu pelayanan dasar yang merupakan urusan wajib daerah yang berhak diperoleh setiap warga negara secara minimal.
2. Pelayanan Dasar adalah jenis pelayanan publik yang mendasar dan mutlak untuk memenuhi kebutuhan masyarakat dalam kehidupan sosial, ekonomi dan pemerintahan.
3. Indikator SPM adalah tolok ukur kuantitatif dan kualitatif yang digunakan untuk menggambarkan besaran sasaran yang hendak dipenuhi dalam pencapaian suatu SPM tertentu, berupa masukan, proses, hasil, dan/atau manfaat pelayanan.


- 
4. SPM Bidang Penanaman Modal adalah tolok ukur kinerja pelayanan bidang penanaman modal yang diselenggarakan oleh Perangkat Daerah Provinsi Bidang Penanaman Modal dan Perangkat Daerah Kabupaten/Kota Bidang Penanaman Modal.
 5. P Izinan adalah segala bentuk persetujuan untuk melakukan Penanaman Modal yang dikeluarkan oleh Pemerintah dan pemerintah daerah yang memiliki kewenangan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
 6. Nonp Izinan adalah segala bentuk kemudahan pelayanan, fasilitas fiskal, dan informasi mengenai penanaman modal, sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
 7. Perangkat Daerah Provinsi bidang Penanaman Modal, yang selanjutnya disingkat PDPPM, adalah unsur pembantu kepala daerah dalam rangka penyelenggaraan pemerintahan daerah provinsi, dengan bentuk sesuai dengan kebutuhan masing-masing pemerintah provinsi, yang melaksanakan fungsi utama koordinasi di bidang Penanaman modal di pemerintah provinsi.
 8. Perangkat Daerah Kabupaten/Kota bidang Penanaman Modal, yang selanjutnya disingkat PDKPM, adalah unsur pembantu kepala daerah dalam rangka penyelenggaraan pemerintahan daerah kabupaten/kota, dengan bentuk sesuai dengan kebutuhan masing-masing pemerintah kabupaten/kota, yang melaksanakan fungsi utama koordinasi di bidang penanaman modal di pemerintah kabupaten/kota.
 9. Pemerintah Pusat, yang selanjutnya disebut Pemerintah, Adalah Presiden Republik Indonesia yang memegang kekuasaan pemerintahan Negara Republik Indonesia sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945.




2.9. Peraturan Kepala Badan Koordinasi Penanaman Modal Nomor 9 Tahun 2017 tentang Pedoman dan Tata Cara Pelaksanaan Kegiatan Pengembangan Iklim Penanaman Modal

Dalam Peraturan Kepala Badan ini yang dimaksud dengan:

1. Penanaman Modal adalah segala bentuk kegiatan menanam modal, baik oleh Penanam Modal Dalam Negeri maupun Penanam Modal Asing, untuk melakukan usaha di wilayah negara Republik Indonesia;
2. Penanaman Modal Dalam Negeri yang selanjutnya disingkat sebagai PMDN adalah kegiatan menanam modal untuk melakukan usaha di wilayah negara Republik Indonesia yang dilakukan oleh penanam modal dalam negeri dengan menggunakan modal dalam negeri;
3. Penanaman Modal Asing yang selanjutnya disingkat sebagai PMA adalah kegiatan menanam modal untuk melakukan usaha di wilayah negara Republik Indonesia yang dilakukan oleh penanam modal asing, baik yang menggunakan modal asing sepenuhnya maupun yang berpatungan dengan penanam modal dalam negeri;
4. Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu yang selanjutnya disebut DPMPSTP adalah perangkat daerah pada pemerintah daerah provinsi atau pemerintah daerah kabupaten/kota yang menyelenggarakan fungsi utama koordinasi di bidang Penanaman Modal dan pelayanan terpadu satu pintu yang menjadi kewenangan pemerintah daerah provinsi atau pemerintah daerah kabupaten/kota;
5. Pengembangan Iklim Penanaman Modal adalah segala kegiatan dalam rangka melakukan perbaikan suatu lingkungan kebijakan, institusional, dan perilaku, baik kondisi yang ada saat ini maupun kondisi yang diharapkan.


- 
6. Potensi Penanaman Modal adalah ketersediaan sumber daya yang masih belum tergali yang terdapat pada suatu daerah yang mempunyai nilai ekonomi.
 7. Peluang Penanaman Modal adalah Potensi Penanaman Modal yang sudah siap untuk ditawarkan kepada calon penanam modal.
 8. Pengembangan Potensi dan Peluang Penanaman Modal adalah kegiatan identifikasi dan pemetaan potensi dan peluang penanaman modal, ketersediaan lahan, sarana dan prasarana penunjang Penanaman Modal serta pendokumentasiannya termasuk secara elektronik.
 9. Sistem Informasi Potensi Investasi Daerah yang selanjutnya disingkat SIPIID adalah Sistem Informasi berbasis situs (website) yang berfungsi untuk menyediakan informasi mengenai Potensi Penanaman Modal dan Peluang Penanaman Modal dalam pengembangan potensi daerah.
 10. Pemberdayaan Usaha adalah upaya fasilitasi pembinaan dan penyuluhan, serta pelayanan usaha nasional, serta kemitraan terhadap pengusaha kecil, menengah, dan pengusaha besar.
 11. Kemitraan Usaha adalah kerjasama dalam kegiatan Penanaman Modal untuk bidang usaha yang terbuka dengan persyaratan baik langsung maupun tidak langsung atas dasar prinsip saling memerlukan, mempercayai, memperkuat, dan menguntungkan yang melibatkan pelaku usaha mikro, kecil, dan menengah dengan usaha besar.



2.10. Peraturan Badan Koordinasi Penanaman Modal Nomor 4 Tahun 2021 tentang Pedoman dan Tata Cara Pelayanan Perizinan Berusaha Berbasis Risiko dan Fasilitas Penanaman Modal

Dalam Peraturan Badan ini yang dimaksud dengan

1. Perizinan Berusaha adalah legalitas yang diberikan kepada Pelaku Usaha untuk memulai dan menjalankan usaha dan/atau kegiatannya.
2. Perizinan Berusaha Berbasis Risiko adalah Perizinan Berusaha berdasarkan tingkat Risiko kegiatan usaha.
3. Perizinan Berusaha Untuk Menunjang Kegiatan Usaha adalah legalitas yang diberikan kepada Pelaku Usaha untuk menunjang kegiatan usaha.
4. Sistem Perizinan Berusaha Terintegrasi Secara Elektronik (Online Single Submission) yang selanjutnya disebut Sistem OSS adalah sistem elektronik terintegrasi yang dikelola dan disetenggarakan oleh Lembaga OSS untuk penyelenggaraan Perizinan Berusaha Berbasis Risiko.
5. Lembaga Pengelola dan Penyelenggara OSS yang selanjutnya disebut Lembaga OSS adalah lembaga pemerintah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang koordinasi penanaman modal.
6. Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu yang selanjutnya disingkat DPMPSTP adalah organisasi perangkat daerah pemerintah provinsi atau pemerintah kabupaten/kota yang mempunyai tugas menyelenggarakan urusan pemerintahan daerah di bidang penanaman modal.
7. Pelaku Usaha adalah orang perseorangan, badan usaha, kantor perwakilan, dan badan usaha luar negeri yang melakukan kegiatan usaha dan/atau kegiatan pada bidang tertentu.


- 
8. Penanam Modal Dalam Negeri adalah Pelaku Usaha perseorangan warga negara Indonesia, badan usaha Indonesia, negara Republik Indonesia, atau daerah yang melakukan Penanaman Modal di wilayah Negara Republik Indonesia.
 9. Penanam Modal Asing adalah Pelaku Usaha perseorangan warga negara asing, badan usaha asing, dan/atau pemerintah asing yang melakukan Penanaman Modal di wilayah Negara Republik Indonesia.
 10. Penanaman Modal Dalam Negeri yang selanjutnya disingkat PMDN adalah kegiatan menanam modal untuk melakukan usaha di wilayah negara Republik Indonesia yang dilakukan oleh Penanam Modal Dalam Negeri dengan menggunakan modal dalam negeri.
 11. Penanaman Modal Asing yang selanjutnya disingkat PMA adalah kegiatan menanam modal untuk melakukan usaha di wilayah negara Republik Indonesia yang dilakukan oleh Penanam Modal Asing, baik yang menggunakan modal asing sepenuhnya maupun yang berpatungan dengan Penanam Modal Dalam Negeri.
 12. Nomor Induk Berusaha yang selanjutnya disingkat NIB adalah bukti registrasi / pendaftaran Pelaku Usaha untuk melakukan kegiatan usaha dan sebagai identitas bagi Pelaku Usaha dalam pelaksanaan kegiatan usahanya.
 13. Sertifikat Standar adalah pernyataan dan/atau bukti pemenuhan standar pelaksanaan kegiatan usaha.
 14. Izin adalah persetujuan Pemerintah Pusat atau Pemerintah Daerah untuk pelaksanaan kegiatan usaha yang wajib dipenuhi oleh Pelaku Usaha sebelum melaksanakan kegiatan usahanya.
 15. Pengawasan adalah upaya untuk memastikan pelaksanaan kegiatan usaha sesuai dengan standar pelaksanaan kegiatan usaha yang dilakukan melalui

pendekatan berbasis risiko dan kewajiban yang harus dipenuhi oleh Pelaku Usaha.

2.11. Peraturan Daerah Kota Denpasar Nomor 3 Tahun 2025 tentang Rencana Pembangunan Jangka Menengah Semesta Berencana Kota Denpasar Tahun 2021-2026

Dalam Peraturan Daerah ini yang dimaksud dengan:

1. Rencana Pembangunan Daerah adalah tindakan masa depan yang tepat, melalui urutan pilihan, dengan memperhitungkan sumber daya yang tersedia dan dilaksanakan oleh semua komponen dalam rangka mencapai visi, misi, dan tujuan yang meliputi rencana pembangunan jangka panjang Daerah, rencana pembangunan jangka menengah Daerah, rencana strategis PD, rencana kerja Pemerintah Daerah, rencana kerja PD.
2. Rencana Pembangunan Jangka Panjang Daerah yang selanjutnya disingkat RPJPD adalah dokumen perencanaan pembangunan Daerah yang memuat visi, misi dan arah pembangunan untuk jangka waktu 20 (dua puluh) tahun.
3. Rencana Pembangunan Jangka Menengah Daerah Semesta Berencana Kota Denpasar yang selanjutnya disebut RPJMD Semesta Berencana adalah dokumen perencanaan Daerah untuk periode 5 (lima) tahun terhitung sejak Tahun 2025-2029.
4. Rencana Kerja Perangkat Daerah yang selanjutnya disebut Renja PD adalah dokumen perencanaan pembangunan untuk jangka waktu 1 (satu) tahun bagi PD.
5. Visi adalah rumusan umum mengenai keadaan yang diinginkan pada akhir periode perencanaan pembangunan Daerah.

- 
6. Misi adalah rumusan umum mengenai upaya-upaya yang akan dilaksanakan untuk mewujudkan Visi.
 7. Tujuan adalah sesuatu kondisi yang akan dicapai atau dihasilkan dalam jangka waktu 5 (lima) tahunan.
 8. Program adalah penjabaran kebijakan PD dalam bentuk upaya yang berisi satu atau lebih kegiatan dengan menggunakan sumber daya yang disediakan untuk mencapai hasil yang terukur sesuai dengan tugas dan fungsi.

2.12. Peraturan Daerah Kota Denpasar Nomor 8 Tahun 2021 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Denpasar Tahun 2021-2041

Ruang merupakan komponen lingkungan hidup yang bersifat terbatas dan tidak diperbaharui yang harus dimanfaatkan secara berkelanjutan sebagai satu kesatuan ruang dalam tatanan yang dinamis berlandaskan kebudayaan Bali yang dijiwai oleh Agama Hindu sesuai dengan falsafah *Tri Hita Karana* untuk mewujudkan *Nagun Sat Kerthi Loka Bali*. Selain itu juga perlu merujuk Visi Pemerintah Kota Denpasar yakni "Kota Kreatif Berbasis Budaya Menuju Denpasar MAJU (Makmur, Aman, Jujur dan Unggul)".

Penataan Ruang Wilayah bertujuan untuk mewujudkan Kota Denpasar sebagai Pusat Kegiatan Nasional dan destinasi pariwisata internasional yang berkualitas, berdaya saing dan berjatidiri budaya Bali melalui sinergi pengembangan Wilayah secara berkelanjutan berbasis kegiatan pertanian, jasa dan kepariwisataan menuju kesejahteraan masyarakat sebagai implementasi dari falsafah *Tri Hita Karana*.

2.12.1 Rencana Pola Ruang

A. Kawasan Lindung

Kawasan Lindung, seluas kurang lebih 1.024 (seribu dua puluh empat) hektare terdiri atas:

1. Kawasan Perlindungan Setempat;
2. Ruang Terbuka Hijau;
3. Kawasan konservasi; dan
4. Kawasan Ekosistem Mangrove.

B. Kawasan Budidaya


Kawasan Budi Daya seluas kurang lebih 11.574 (sebelas ribu lima ratus tujuh puluh empat) hektare, yang terdiri atas:

1. Kawasan Pertanian;
2. Kawasan Pertambangan dan Energi;
3. Kawasan Pariwisata;
4. Kawasan Permukiman;
5. Kawasan Perdagangan dan Jasa;
6. Kawasan Perkantoran;
7. Kawasan Transportasi; dan
8. Kawasan Pertahanan dan Keamanan.

2.13. Peraturan Walikota Denpasar Nomor 1 Tahun 2022 tentang RDTR Wilayah Perencanaan Utara Tahun 2022-2042

Berdasarkan muatan pasal 3 yaitu menyatakan ruang lingkup Wilayah Perencanaan Utara seluas 2.025,60 (dua ribu dua puluh lima koma enam nol) hektar, yang meliputi:

- a. Desa Peguyangan Kaja direncanakan seluas 326,43 (tiga ratus dua puluh enam koma empat tiga) hektar;
- b. sebagian Desa Peguyangan Kangin direncanakan seluas 377,10 (tiga ratus tujuh puluh tujuh koma satu nol) hektar;
- c. sebagian Desa Pemecutan Kaja direncanakan seluas 223,77 (dua ratus dua puluh tiga koma tujuh tujuh) hektar;

- 
- d. Desa Ubung Kaja direncanakan seluas 439,25 (empat ratus tiga puluh sembilan koma dua lima) hektar;
 - e. Kelurahan Peguyangan direncanakan seluas 337,86 (tiga ratus tiga puluh tujuh koma enam enam) hektar;
 - f. sebagian Kelurahan Tonja direncanakan seluas 160,86 (seratus enam puluh koma delapan enam) hektar; dan
 - g. Kelurahan Ubung direncanakan seluas 160,54 (seratus enam puluh koma lima empat) hektar.

2.13.1 Tujuan Penataan Ruang

Penataan WP Utara bertujuan untuk mewujudkan Ruang WP Utara sebagai kawasan perdagangan dan jasa, pelayanan transportasi, kawasan penyangga pertanian, kawasan permukiman yang terintegrasi harmonis berdasarkan Tri Hita Karana.

2.13.2 Rencana Struktur Ruang

Berdasarkan muatan yang tercantum dalam Pasal 5 yaitu menyatakan bahwa penataan dan pengaturan terkait Rencana Struktur Ruang, terdiri dari:

- a. Rencana pengembangan pusat pelayanan;
- b. Rencana jaringan transportasi;
- c. Rencana jaringan energi;
- d. Rencana jaringan telekomunikasi;
- e. Rencana jaringan sumber daya air;
- f. Rencana jaringan air minum;
- g. Rencana pengelolaan air limbah dan pengelolaan limbah bahan berbahaya dan beracun (B3);
- h. Rencana jaringan persampahan;
- i. Rencana jaringan drainase; dan
- j. Rencana jaringan prasarana lainnya.

2.13.3 Rencana Pola Ruang

Berdasarkan muatan yang tercantum dalam Pasal 16 yaitu menyatakan bahwa penataan dan pengaturan terkait Rencana Pola Ruang, terdiri dari:

a. Zona Lindung, terdiri dari:

- Zona BA;
- Zona PS; dan
- Zona RTH.

b. Zona Budidaya, terdiri dari:

- Zona BJ;
- Zona P;
- Zona R;
- Zona SPU;
- Zona C;
- Zona K; dan
- Zona KT.

2.14. Peraturan Walikota Denpasar Nomor 58 Tahun 2022 tentang RDTR Wilayah Perencanaan Tengah

Ruang lingkup Wilayah Perencanaan Tengah seluas 1.640,53 Ha (seribu enam ratus empat puluh lima tiga hektar). Batas-Batas WP Tengah, terdiri atas:

- a. sebelah utara berbatasan dengan Kelurahan Peguyangan dan sebagian Kelurahan Toaja;
- b. sebelah timur berbatasan dengan sebagian Desa Sumerta Kaja, sebagian Desa Sumerta Kelod, Kelurahan Sumerta dan Kelurahan Kesiman;
- c. sebelah selatan berbatasan dengan Kecamatan Denpasar Selatan;
- d. sebelah barat berbatasan dengan sebagian Desa Pemecutan Kelod, Desa Tegat Harum, sebagian Kelurahan Pemecutan dan sebagian Desa Pemecutan Kaja.

2.14.1 Tujuan penataan Ruang

Penataan WP Tengah bertujuan untuk mewujudkan ruang WP tengah sebagai pusat pelayanan publik kota, pusat pemerintahan kota, pusat pemerintahan Provinsi, kawasan perdagangan dan jasa serta

kawasan permukiman yang berjiwa budaya Bali berdasarkan *Tri Hita Karana*:

2.14.2 Rencana Struktur Ruang

Rencana struktur ruang WP Tengah, terdiri dari:


- a. Rencana pengembangan pusat pelayanan;
- b. Rencana jaringan transportasi;
- c. Rencana jaringan energi;
- d. Rencana jaringan telekomunikasi;
- e. Rencana jaringan sumber daya air;
- f. Rencana jaringan air minum;
- g. Rencana pengelolaan air limbah dan pengelolaan limbah bahan berbahaya dan beracun;
- h. Rencana jaringan persampahan;
- i. Rencana jaringan drainase; dan

Rencana jaringan prasarana lainnya.

2.14.3 Rencana Pola Ruang

Rencana pola ruang WP Tengah terdiri dari:

- a. Zona Lindung, terdiri dari:
 1. Zona Badan Air (BA);
 2. Zona Perlindungan Setempat (PS); dan
 3. Zona Ruang Terbuka Hijau (RTH) berupa Sub-zona Taman Kota (RTH-2), Sub-zona Pemakaman (RTH-7), dan Sub-zona Jalur Hijau (RTH-8).
- b. Zona Budidaya, terdiri dari:
 1. Zona Badan Jalan (BJ);
 2. Zona Pertanian (P) berupa Sub-zona Hortikultura (P-2);
 3. Zona Perumahan (R) berupa Sub-zona Perumahan Kepadatan Tinggi (R-2), dan Sub-zona Perumahan Kepadatan Sedang (R-3);
 4. Zona Sarana Pelayanan Umum (SPU) berupa SPU Skala Kota (SPU-1), SPU Skala Kecamatan (SPU-2), SPU Skala Kelurahan (SPU-3), dan SPU Skala RW (SPU-4);

- 
5. Zona Campuran (C) berupa Sub-Zona Campuran Intensitas Menengah/Sedang (C-2);
 6. Zona Perdagangan dan Jasa (K) berupa Sub-zona Perdagangan dan Jasa Skala Kota (K-1), Sub-zona Perdagangan dan Jasa Skala WP (K-2), dan Sub-zona Perdagangan dan Jasa Skala SWP (K-3);
 7. Zona Perkantoran (KT);
 8. Zona Pengelolaan Persampahan (PP);
 9. Zona Transportasi (TR); dan
 10. Zona Pertahanan dan Keamanan (HK).

2.15. Peraturan Walikota Denpasar Nomor 59 tahun 2022 tentang RDTR Wilayah Perencanaan Barat

Wilayah Perencanaan Barat seluas 1.768,98 (seribu tujuh ratus enam puluh delapan koma sembilan enam) hektar, yang meliputi:

1. Desa Padang Sambian Kaja seluas 320,41 (tiga ratus dua puluh koma empat satu) hektar;
2. sebagian Kelurahan Padangsambian seluas 367,37 (tiga ratus enam puluh tujuh koma tiga tujuh) hektar;
3. sebagian Desa Pemesutan Kelod seluas 454,61 (empat ratus lima puluh empat koma enam satu) hektar);
4. Desa Tegal Harum seluas 72,00 (tujuh puluh koma nol nol) hektar;
5. Desa Tegal Kertha seluas 79,67 (tujuh puluh sembilan koma enam tujuh) hektar;
6. sebagian Desa Padangsambian Kelod seluas 399,72 (tiga ratus sembilan puluh sembilan koma tujuh dua) hektar; dan
7. Kelurahan Pemesutan seluas 75,17 (tujuh puluh lima koma satu tujuh) hektar.

2.15.1 Tujuan pernyataan Ruang

Penataan WP Barat untuk mewujudkan ruang WP barat sebagai kawasan pemukiman, kawasan perdagangan dan jasa, pusat

pelayanan olahraga yang terintegrasi harmonis berdasarkan Tri Hita Karana.

2.15.2 Rencana Struktur Ruang


Rencana struktur ruang WP Barat, terdiri dari:

- a. rencana pengembangan pusat pelayanan;
- b. rencana jaringan transportasi;
- c. rencana jaringan energi;
- d. rencana jaringan telekomunikasi;
- e. rencana jaringan sumber daya air;
- f. rencana jaringan air minum;
- g. rencana pengelolaan air limbah dan pengelolaan limbah bahan berbahaya dan beracun;
- h. rencana jaringan persampahan;
- i. rencana jaringan drainase; dan
- j. rencana jaringan prasarana lainnya.

2.15.3 Rencana Pola Ruang

Rencana pola ruang WP Barat, terdiri dari:

- a. Zona Lindung, terdiri dari:
 1. Zona Badan Air (BA);
 2. Zona Perindungan Setempat (PS); dan
 3. Zona Ruang Terbuka Hijau (RTH) berupa Sub-zona Taman Kota (RTH-2), Sub-zona Pemakaman (RTH-7), dan Sub-zona Jalur Hijau (RTH-8).
- b. Zona Budidaya, terdiri dari:
 1. Zona Badan Jalan (BJ);
 2. Zona Pertanian (P) berupa Sub-zona Tanaman Pangan (P-1);
 3. Zona Pariwisata (W);
 4. Zona Perumahan (R) berupa Sub-zona Perumahan Kepadatan Tinggi (R-2), Sub-zona Perumahan Kepadatan Sedang (R-3), Sub-zona Perumahan Kepadatan Rendah (R-4), dan Sub-zona Perumahan Kepadatan Sangat Rendah (R-5);

- 
5. Zona Sarana Pelayanan Umum (SPU) berupa SPU Skala Kota (SPU-1), SPU Skala Kecamatan (SPU-2), SPU Skala Kelurahan (SPU-3), dan SPU Skala RW (SPU-4);
 6. Zona Perdagangan dan Jasa (K) berupa Sub-zona Perdagangan dan Jasa Skala Kota (K-1), Sub-zona Perdagangan dan Jasa Skala WP (K-2), dan Sub-zona Perdagangan dan Jasa Skala SWP (K-3);
 7. Zona Perkantoran (KT);
 8. Zona Pengelolaan Persampahan (PP); dan
 9. Zona Pertahanan dan Keamanan (HK).

2.16. Peraturan Walikota Denpasar Nomor 7 Tahun 2023 tentang RDTR Wilayah Perencanaan Timur

Berdasarkan muatan pasal 3 yaitu menyatakan ruang lingkup Wilayah Perencanaan Timur luas 2.174,00 (dua ribu seratus tujuh puluh empat koma nol nol) hektare. Batas WP Timur, terdiri dari:

- a. sebelah utara berbatasan dengan Kabupaten Badung;
- b. sebelah timur berbatasan dengan Kabupaten Gianyar;
- c. sebelah selatan berbatasan dengan Desa Sanur Kaja, dan Desa Sumerta Klod; dan
- d. sebelah barat berbatasan dengan sebagian Desa Peguyangan Kangin, Sebagian Kelurahan Tonja, dan sebagian Desa Sumerta Kaja.

2.16.1 Tujuan penataan Ruang

Tujuan ruang WP timur untuk mewujudkan ruang WP timur sebagai kawasan penyangga pertanian, pusat pelayanan perdagangan dan jasa, kawasan permukiman yang terintegrasi harmonis berdasarkan Tri Hita Karana.

2.16.2 Rencana Struktur Ruang

Berdasarkan muatan yang tercantum dalam Pasal 5 yaitu menyatakan bahwa penataan dan pengaturan terkait Rencana Struktur Ruang, terdiri dari:

- k. Rencana pengembangan pusat pelayanan;
- l. Rencana jaringan transportasi;
- m. Rencana jaringan energi;
- n. Rencana jaringan telekomunikasi;
- o. Rencana jaringan sumber daya air;
- p. Rencana jaringan air minum;
- q. Rencana pengelolaan air limbah dan pengelolaan limbah bahan berbahaya dan beracun;
- r. Rencana jaringan persampahan;
- s. Rencana jaringan drainase; dan
- t. Rencana jaringan prasarana lainnya.

2.16.3 Rencana Pola Ruang

Berdasarkan muatan yang tercantum dalam Pasal 16 yaitu menyatakan bahwa penataan dan pengaturan terkait Rencana Pola Ruang, terdiri dari:


- a. Zona Lindung, terdiri dari:
 - Zona Badan Air (BA);
 - Zona Perindungan Setempat (PS); dan
 - Zona Ruang Terbuka Hijau (RTH) berupa Sub-zona Taman Kota (RTH-2), Sub-zona Pemakaman (RTH-7), dan Sub-zona Jalur Hijau (RTH-8).
- b. Zona Budidaya, terdiri dari:
 - Zona Badan Jalan (BJ);
 - Zona Pertanian (P) berupa Sub-zona Tanaman Pangan (P-1), dan Sub-zona Hortikultura (P-2);
 - Zona Pembangkitan Tenaga Listrik (PTL);
 - Zona Pariwisata (W);
 - Zona Perumahan (R) berupa Sub-zona Perumahan Kepadatan Tinggi (R-2), Sub-zona Perumahan Kepadatan Sedang (R-3), Sub-zona Perumahan Kepadatan Rendah (R-4), dan Sub-zona Perumahan Kepadatan Sangat Rendah (R-5);

- Zona Sarana Pelayanan Umum (SPU) berupa SPU Skala Kota (SPU-1), SPU Skala Kecamatan (SPU-2), SPU Skala Kelurahan (SPU-3), dan SPU Skala RW (SPU-4);
- Zona Perdagangan dan Jasa (K) berupa Sub-zona Perdagangan dan Jasa Skala Kota (K-1), Sub-zona Perdagangan dan Jasa Skala WP (K-2), dan Sub-zona Perdagangan dan Jasa Skala SWP (K-3);
- Zona Perkantoran (KT);
- Zona Peruntukan Lainnya (PL) berupa Sub-zona Instalasi Pengelolaan Air Minum (IPAM) (PL-3);
- Zona Pengelolaan Persampahan (PP); dan
- Zona Pertahanan dan Keamanan (HK).

2.17. Peraturan Walikota Denpasar Nomor 8 Tahun 2022 tentang RDTR Wilayah Perencanaan Selatan

Berdasarkan muatan pasal 3 yaitu menyatakan ruang lingkup Wilayah Perencanaan Selatan seluas 4.978,34 (empat ribu sembilan ratus tujuh puluh delapan koma tiga empat), yang meliputi:

1. Desa Pemogan seluas 1.010,89 (seribu sepuluh koma delapan sembilan) hektare;
2. Desa Sidakarya seluas 453,72 (empat ratus lima puluh tiga koma tujuh dua) hektare;
3. Desa Sanur Kaja seluas 256,02 (dua ratus lima puluh enam koma nol dua) hektare;
4. Desa Sanur Kauh seluas 456,18 (empat ratus lima puluh delapan koma satu delapan) hektare;
5. Kelurahan Sanur seluas 328,33 (tiga ratus dua puluh delapan koma tiga tiga) hektare;
6. Kelurahan Panjer seluas 312,96 (tiga ratus dua belas koma sembilan enam) hektare;
7. Kelurahan Pedungan seluas 784,98 (tujuh ratus enam puluh empat koma sembilan delapan) hektare;

- 
8. Kelurahan Renon seluas 289,12 (dua ratus delapan puluh sembilan koma satu dua) hektare;
 9. Kelurahan Sesetan seluas 518,95 (lima ratus delapan belas koma sembilan lima) hektare; dan
 10. Kelurahan Serangan seluas 585,17 (lima ratus delapan puluh lima koma satu tujuh) hektare.

2.17.1 Tujuan penataan Ruang

Penataan WP Selatan bertujuan untuk mewujudkan Ruang WP Selatan sebagai kawasan kawasan perdagangan dan jasa, kawasan permukiman, kawasan pertanian, pelayanan infrastruktur kota dan wilayah serta kawasan pariwisata yang terintegrasi harmonis berdasarkan Tri Hita Karana.

2.17.2 Rencana Struktur Ruang

Berdasarkan muatan yang tercantum dalam Pasal 5 yaitu menyatakan bahwa penataan dan pengaturan terkait Rencana Struktur Ruang, terdiri dari:

- a. Rencana pengembangan pusat pelayanan;
- b. Rencana jaringan transportasi;
- c. Rencana jaringan energi;
- d. Rencana jaringan telekomunikasi;
- e. Rencana jaringan sumber daya air;
- f. Rencana jaringan air minum;
- g. Rencana pengelolaan air limbah dan pengelolaan limbah bahan berbahaya dan beracun;
- h. Rencana jaringan persampahan;
- i. Rencana jaringan drainase; dan
- j. Rencana jaringan prasarana lainnya.

2.17.3 Rencana Pola Ruang

Berdasarkan muatan yang tercantum dalam Pasal 16 yaitu menyatakan bahwa penataan dan pengaturan terkait Rencana Pola Ruang, terdiri dari:



a. Zona Lindung, terdiri dari:

- Zona BA;
- Zona PS;
- Zona RTH berupa Sub-Zona RTH-2, Sub-Zona RTH-7, dan Sub-Zona RTH-8;
- Zona KS berupa Sub-zona THR; dan
- Zona EM.

b. Zona Budidaya, terdiri dari

- Zona BJ;
- Zona P berupa Sub-Zona P-1, dan Sub-Zona P-2 ;
- Zona PTL;
- Zona KPI;
- Zona W;
- Zona R berupa Sub-Zona R-2, Sub-Zona R-3, Sub-Zona R-4, dan Sub-Zona R-5;
- Zona SPU berupa Sub-Zona SPU-1, Sub-Zona SPU-2, Sub-Zona SPU-3, dan Sub-Zona SPU-4;
- Zona K berupa Sub-Zona K-1, Sub-Zona K-2, dan Sub-Zona K-3;
- Zona KT;
- Zona PL berupa Sub-zona Instalasi Pengolahan Air Limbah (PL-4);
- Zona PP;
- Zona TR; dan
- Zona HK



BAB 3

PENDEKATAN & METODOLOGI

Menguraikan tentang pendekatan, kerangka pemikiran dan metode pelaksanaan pekerjaan.

2025




3.1. Pendekatan Pelaksanaan Pekerjaan

Secara umum, Penyusunan Penyediaan Peta Potensi Investasi Dan Peluang Usaha Di Kota Denpasar Tahun 2025, dapat dilihat berdasarkan beberapa pendekatan yang sedang berkembang untuk digunakan dalam merumuskan maksud, tujuan dan sasaran dalam kegiatan ini yaitu:

3.1.1. Pendekatan Normatif

Pendekatan Normatif adalah mengacu pada peraturan perundangan undangan yang berlaku. Kegiatan Belanja Jasa Tenaga Ahli Penyusunan Penyediaan Peta Potensi Investasi Dan Peluang Usaha Di Kota Denpasar Tahun 2025 sebagian besar mengacu pada kebijakan penanaman modal yang berlaku diantaranya adalah sebagai berikut :

1. Undang-Undang Nomor 25 Tahun 2004 tentang Sistem Perencanaan Pembangunan Nasional (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 104, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4421);
2. Undang-Undang Nomor 25 Tahun 2007 tentang Penanaman Modal (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 67, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4724);
3. Undang-Undang No. 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 244, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5587);
4. Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 8 Tahun 2023 tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2022 Tentang Cipta Kerja Menjadi Undang-Undang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2022 Nomor 238, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6841);
5. Peraturan Presiden Nomor 34 Tahun 2014 tentang Bidang Usaha yang Tertutup dan Bidang Usaha yang Terbuka



dengan Persyaratan di Bidang Penanaman Modal (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 93);

6. Peraturan Presiden Nomor 97 Tahun 2014 tentang Penyelenggaraan Pelayanan Terpadu Satu Pintu (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 221);
7. Peraturan Presiden Nomor 49 Tahun 2021 tentang Perubahan Atas Peraturan Presiden Nomor 10 Tahun 2021 tentang Bidang Usaha Penanaman Modal (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 128);
8. Peraturan Kepala Badan Koordinasi Penanaman Modal Nomor 14 Tahun 2011 tentang Standar Pelayanan Minimal Bidang Penanaman Modal Provinsi dan Kabupaten/Kota;
9. Peraturan Kepala Badan Koordinasi Penanaman Modal Nomor 5 Tahun 2013 tentang Pedoman dan Tata Cara Perizinan Penanaman Modal;
10. Peraturan Kepala Badan Koordinasi Penanaman Modal Nomor 9 Tahun 2017 tentang Pedoman dan Tata Cara Pelaksanaan Kegiatan Pengembangan Iklim Penanaman Modal (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2017 Nomor 1196);
11. Peraturan Daerah Kota Denpasar Nomor 5 Tahun 2021 tentang Rencana Pembangunan Jangka Menengah Semesta Berencana Kota Denpasar Tahun 2021-2026;
12. Peraturan Daerah Kota Denpasar Nomor 8 Tahun 2021 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Denpasar Tahun 2021-2041;
13. Peraturan Walikota Denpasar Nomor 1 Tahun 2022 tentang RDTR Wilayah Perencanaan Utara Tahun 2022-2042;
14. Peraturan Walikota Denpasar Nomor 58 Tahun 2022 tentang RDTR Wilayah Perencanaan Tengah;
15. Peraturan Walikota Denpasar Nomor 59 Tahun 2022 tentang RDTR Wilayah Perencanaan Barat;
16. Peraturan Walikota Denpasar Nomor 7 Tahun 2023 tentang RDTR Wilayah Perencanaan Timur.

17. Peraturan Walikota Denpasar Nomor 8 Tahun 2022 tentang RDTR Wilayah Perencanaan Selatan

Landasan normatif dalam melaksanakan pekerjaan ini, dapat dibagi menjadi 2, yaitu landasan normatif yang bersifat umum, yaitu produk-produk peraturan di tingkat pusat dan Provinsi Bali yang berlaku untuk seluruh wilayah kajian, dan landasan normatif yang bersifat kewilayahan, yaitu produk-produk peraturan di Kota Denpasar yang hanya berlaku di level wilayah kajian, baik menyangkut perencanaan pembangunan (*development plan*) maupun perencanaan penataan ruang (*spatial plan*).

3.1.2. Pendekatan Teknis Akademis


Pendekatan teknis akademis adalah pendekatan yang dilakukan dengan menggunakan metodologi yang dapat dipertanggung jawabkan secara akademis, baik itu dalam pembagian tahapan pekerjaan maupun teknik-teknik identifikasi, analisa, penyusunan strategi maupun proses pelaksanaan penyepakatan. Dalam pendekatan ini, proses penyusunan Kegiatan Belanja Jasa Tenaga Ahli Penyusunan Penyediaan Peta Potensi Investasi Dan Peluang Usaha Di Kota Denpasar Tahun 2025 menggunakan beberapa metode dan teknik studi yang baku yang sebelumnya telah disepakati bersama oleh tim kerja dan pemberi kerja. Adapun dalam penerapannya, pendekatan teknis-akademis ini umumnya dikirikan dengan beberapa karakteristik sebagai berikut:

1. Cara berpikirnya didasarkan pada cara berpikir yang eksploratif
2. Melihat suatu kondisi atau situasi dari berbagai sudut pandang yang terkait (komprehensif)
3. Penyelesaian terhadap suatu persoalan tidak dilihat dalam jangka pendek melainkan dilihat sebagai suatu solusi jangka panjang yang berdasar pada pembangunan keberlanjutan.

3.1.3. Pendekatan Pembangunan Ekonomi Yang Berkelanjutan

Pembangunan ekonomi yang berkelanjutan adalah pembangunan yang didukung secara ekologis dalam jangka panjang, adil secara etika dan sosial terhadap masyarakat. Prinsip-prinsip pembangunan ekonomi yang berkelanjutan adalah:

- a. Satu syarat penting bagi terwujudnya manajemen ekonomi yang memadai dan handal adalah harus terjaminnya keberlanjutan sumber daya pendukung pembangunan wilayah.
- b. Percepatan pembangunan ekonomi harus berkontribusi pada Pembangunan Berkelanjutan dan diintegrasikan dengan lingkungan alam, budaya, dan manusia. Pembangunan ekonomi harus menjamin perubahan yang dapat diterima hubungan dengan pengaruhnya terhadap sumber daya alam, keanekaragaman hayati, dan kapasitas untuk asimilasi berbagai dampak dan residu yang ditimbulkan.
- c. Pemerintah dan otoritas yang berwenang dengan partisipasi lembaga swadaya masyarakat dan masyarakat setempat, harus melakukan tindakan untuk memadukan perencanaan, kegiatan ekonomi sebagai kontribusi pada pembangunan berkelanjutan.
- d. Pemerintah dan organisasi multilateral harus memprioritaskan dan memperkuat bantuan langsung dan tidak langsung untuk proyek-proyek percepatan ekonomi yang berkontribusi pada perbaikan kualitas lingkungan.
- e. Ruang-ruang yang peka lingkungan dan budaya, saat ini dan masa depan, harus diberi prioritas khusus dalam kerjasama teknis dan bantuan keuangan untuk pembangunan berkelanjutan.
- f. Promosi berbagai bentuk lain dari ekonomi yang selaras dengan prinsip-prinsip Pembangunan Berkelanjutan merupakan jaminan terhadap stabilitas dalam jangka menengah dan panjang.

- 
- g. Pemerintah harus mempromosikan dan berpartisipasi dalam penciptaan jaring penelitian yang terbuka, penyebaran informasi dan pengetahuan tepat guna dalam pengembangan ekonomi yang berkelanjutan
 - h. Pengembangan kebijakan dan strategi kegiatan ekonomi berkelanjutan membutuhkan dukungan dan promosi dari studi kelayakan untuk transformasi sektor, sekaligus pelaksanaan proyek-proyek percontohan dan pengembangan berbagai program kerjasama internasional.

Pendekatan pembangunan berkelanjutan dilakukan untuk dapat menekan investasi pada sektor sekunder yang berpotensi memicu konflik kepentingan dan degradasi lingkungan. Hal ini penting untuk dapat memastikan sektor sekunder Kota Denpasar dapat memberikan kontribusi yang sama di masa depan dengan bantuan investasi yang ada.

3.1.4. Pendekatan Pembangunan Ekonomi Berbasis Masyarakat

Aspek penting lain dalam percepatan pembangunan adalah pengembangan ekonomi berbasis masyarakat yang menekankan pelibatan masyarakat dalam proses perencanaan dan pembangunan, serta pengembangan kegiatan ekonomi yang dapat memberikan manfaat bagi masyarakat setempat. Indikator adanya manfaat yang diterima oleh masyarakat setempat adalah hasil pembangunan ekonomi dapat diterima dengan baik oleh masyarakat dan mereka aktif dalam mendukung kelestarian sumber daya.

Prinsip-prinsip pelibatan masyarakat dalam percepatan pembangunan ekonomi adalah:

- a. Partisipasi masyarakat dalam kegiatan ekonomi harus melibatkan masyarakat lokal dalam pengambilan keputusan dan kepemilikan.
- b. Masyarakat lokal harus menerima pembagian hasil yang adil dari kegiatan ekonomi lokal yang berkembang di daerahnya.

- e. Kegiatan pengembangan ekonomi lokal harus berkelanjutan secara lingkungan.

Perencanaan percepatan ekonomi berbasis masyarakat juga memerlukan keterlibatan berbagai stakeholders dalam pengambilan keputusan. Sektor publik, organisasi, perusahaan swasta, dan ahli lingkungan merupakan stakeholders yang saling terkait dalam konteks pengembangan ekonomi yang kompleks.

Partisipasi dalam pembangunan percepatan ekonomi merupakan suatu pendekatan yang mempertimbangkan kebutuhan sosial, lingkungan, dan pelayanan, tidak saja kepada investor, tetapi juga kepada masyarakat lokal. Dalam pengertian yang lebih umum, partisipasi mengarah pada pemberdayaan masyarakat lokal dalam menentukan tujuan pembangunannya dan memahami harapan serta fokus perhatian mereka terhadap percepatan pertumbuhan ekonomi.

3.2. Metode dan Analisis

Metode atau cara mendapatkan data sangat menentukan keakuratan data yang dihasilkan. Hal ini berguna untuk menegakkan ketimpangan antara kondisi yang terjadi di lapangan dengan produk pendataan dan analisa yang dihasilkan. Dalam menentukan cara pengumpulan data sangat bergantung pada data yang dibutuhkan. Untuk keperluan pengenalan karakteristik lokasi dan lingkup pekerjaan, maka dilakukan pengumpulan data primer dan data sekunder, meliputi:

3.2.1. Metode Dan Teknik Pengumpulan Data

Metode pengumpulan data dalam pekerjaan ini terdiri dari dua bagian yaitu metode pengumpulan data primer dan metode pengumpulan data sekunder.

A. Pengumpulan Data Primer

Metode pengumpulan data primer antara lain:

- 1) Pengumpulan data melalui wawancara, dilakukan secara mendalam depth interview yang dimana hal ini tidak dapat ditentukan melalui observasi. Dalam Kegiatan Belanja Jasa

Tenaga Ahli Penyusunan Penyediaan Peta Potensi Investasi Dan Peluang Usaha Di Kota Denpasar Tahun 2025:

- 2) Survey dan Observasi Lapangan, merupakan kegiatan pemustan penelitian terhadap suatu objek. Saat melakukan observasi selama pelaksanaan pengumpulan data, observasi dapat dibagi menjadi partisipan dan non partisipan. Jenis observasi yang digunakan dalam penelitian ini adalah observasi non-partisipatif. Survei yang dilakukan terdiri dari:
 - a. Survei infrastruktur.
 - b. Survei Pelaku Ekonomi.
 - c. Survei Sosial Kependudukan

Tabel 3. 1 Panduan Wawancara di Kantor Desa/Kelurahan

No	Pertanyaan
1.	<p>Apakah sektor unggulan yang ada di Desa/Kelurahan ini?</p> <ol style="list-style-type: none"> a. Pertanian, b. Perkebunan, c. Peternakan, d. Pariwisata, e. Sentra Industri/industri rumah tangga, f. lain-lain. <p>Jika ada, komoditas unggulan apakah yang paling banyak dihasilkan?</p> <p>Keterangan:</p> <hr/> <hr/> <hr/>
2.	<p>Siapakah pengelola dan dimanakah lokasi komoditas unggulan tersebut?</p> <p>Keterangan:</p> <hr/> <hr/> <hr/>
3.	<p>Bagaimanakah perkembangan sektor dan komoditas unggulan di Desa/Kelurahan ini tiap tahunnya?</p> <p>Keterangan:</p> <hr/> <hr/> <hr/>

No	Pertanyaan
4.	Kemanaakah komoditas unggulan tersebut dijual? Keterangan: <hr/> <hr/> <hr/> <hr/>
5.	Apakah di Desa/Kelurahan ini ada pelaku usaha yang mengolah hasil komoditas unggulan dan/atau industri yang cukup berkembang? a. Ada b. Tidak ada Jika ada, dimanaakah lokasi usaha dan/atau industri tersebut? Keterangan: <hr/> <hr/> <hr/> <hr/>
6.	Adakah permasalahan yang menghambat pengembangan komoditi unggulan di Desa/Kelurahan ini? Keterangan: <hr/> <hr/> <hr/> <hr/>
7.	Adakah potensi unggulan pada sektor tersier di Desa/Kelurahan ini? Jika ada, apakah sektor tersier yang memiliki potensi unggulan tersebut? a. Pariwisata b. Perdagangan Besar c. Jasa d. lain-lain Keterangan: <hr/> <hr/> <hr/> <hr/>
8.	Dimanaakah lokasi potensi unggulan pada sektor tersier tersebut? Keterangan: <hr/> <hr/> <hr/> <hr/>

No	Pertanyaan
9	Adakah lembaga atau instansi atau kelompok yang mengelola potensi sektor tersier tersebut? Keterangan: _____ _____ _____

Tabel 3. 2 Panduan Wawancara Terhadap Pelaku Usaha (Sektor Primer maupun Sektor Sekunder)

No	Pertanyaan
	Nama : Jenis Usaha : Alamat : Nomor Hp :
1.	Berapakah luas lahan yang difungsikan untuk usaha? Keterangan : _____ _____ _____
2.	Berapakah besaran biaya investasi dan/atau biaya modal usaha meliputi: a. Biaya pengadaan alat produksi? b. Biaya perawatan alat produksi? c. Biaya bahan baku? d. Biaya produksi? e. Biaya SDM? f. Biaya modal lainnya? Keterangan : _____ _____ _____
3.	Darimana sumber bahan baku dalam melakukan produksi? Keterangan : _____

No	Pertanyaan

4.	Berapakah kapasitas produksi? Keterangan : _____ _____ _____
5.	Berapakah besaran jumlah produksi per tahun? Keterangan : _____ _____ _____
6.	Bagaimanakah penjualan hasil produksi, meliputi: a. Data harga jual hasil produksi b. Data jumlah penjualan per tahun. Keterangan : _____ _____ _____
7.	Berapakah keuntungan penjualan per tahun, meliputi: a. keuntungan bersih per tahun? b. keuntungan kotor per tahun? Keterangan : _____ _____ _____
8.	Bagaimanakah pangsa pasar saat ini, serta adakah rencana pengembangan pangsa pasar kedepannya? Keterangan : _____ _____ _____
9.	Bagaimanakah pengelolaan limbah hasil produksi? Keterangan : _____ _____ _____

No	Pertanyaan
10.	<p>Adakah kendala atau permasalahan yang dihadapi dalam proses produksi hingga pada proses penjualan produk?</p> <p>Keterangan :</p> <p>_____</p> <p>_____</p> <p>_____</p>
11.	<p>Siapakah pangsa pasar dari usaha yang Bapak/Ibu geluti?</p> <p>Keterangan :</p> <p>_____</p> <p>_____</p> <p>_____</p>

Tabel 3. 3 Panduan Wawancara Terhadap Pelaku Usaha Tersier (Daya Tarik Wisata)

No	Pertanyaan
Nama	_____
Jenis Usaha	_____
Alamat	_____
Nomer Hp	_____
1.	<p>Siapakah yang mengelola usaha pada sektor tersier ini?</p> <p>a. Perseorangan?</p> <p>b. Perusahaan?</p> <p>c. Organisasi?</p> <p>d. Lainnya</p> <p>Keterangan:</p> <p>_____</p> <p>_____</p> <p>_____</p>
2.	<p>Berapakah rata-rata kunjungan wisatawan yang berkunjung?</p> <p>a. Per Hari?</p> <p>b. Per Bulan?</p> <p>c. Per Tahun?</p> <p>Keterangan:</p> <p>_____</p> <p>_____</p> <p>_____</p>

No	Pertanyaan
3.	<p>Apakah lahan yang digunakan sebagai DTW merupakan milik pribadi atau sewa? Keterangan:</p> <hr/> <hr/> <hr/>
4.	<p>Apakah terdapat retribusi bagi pengunjung yang datang ke DTW ini? Dan berapakah besaran retribusi tersebut? a. Untuk Perseorangan? b. Untuk paket wisata? c. Untuk per kendaraan? d. Lainnya. Keterangan:</p> <hr/> <hr/> <hr/>
5.	<p>Adakah lahan atau kios yang disewakan kepada para pedagang dan/atau jasa di sekitar DTW? Jika ada, berapakah biaya sewa lahan atau kios tersebut? Keterangan:</p> <hr/> <hr/> <hr/>
6.	<p>Berapakah total modal awal dalam mehatta dan mengelola DTW ini hingga layak dipromosikan untuk mendatangkan pengunjung? Keterangan:</p> <hr/> <hr/> <hr/>
7.	<p>Apa sajakah jenis pengeluaran dalam mengelola DTW ini? Keterangan:</p> <hr/> <hr/> <hr/>
8.	<p>Berapakah jumlah total pengeluaran dalam mengelola DTW ini tiap bulannya? Keterangan:</p> <hr/> <hr/> <hr/>

No	Pertanyaan
	<hr/> <hr/>
9.	<p>Berapakah rata-rata penghasilan atau pemasukan yang didapat tiap tahunnya? Keterangan:</p> <hr/> <hr/> <hr/>
10.	<p>Berapakah keuntungan per tahunnya, meliputi: a. Keuntungan bersih per tahun? b. Keuntungan kotor per tahun? Keterangan:</p> <hr/> <hr/> <hr/>
11.	<p>Bagaimanakah kondisi dan pangsa pasar DTW saat ini, serta adakah rencana pengembangan DTW kedepannya agar berkeanjutan yang dapat meningkatkan pangsa pasar? Keterangan:</p> <hr/> <hr/> <hr/>
12.	<p>Bagaimanakah pengelolaan limbah atau sampah pada DTW ini? Keterangan:</p> <hr/> <hr/> <hr/>
13.	<p>Bagaimanakah kondisi infrastruktur penunjang usaha? Keterangan:</p> <hr/> <hr/> <hr/>
14.	<p>Adakah bentuk kerjasama baik dari Pemerintah Daerah maupun swasta dalam mengoptimalkan potensi DTW ini? Keterangan:</p> <hr/> <hr/>

No	Pertanyaan
15.	Adakah bantuan dari pemerintah atau bantuan dari swasta dalam mengoptimalkan potensi yang ada? Keterangan:
16.	Bagaimanakah bentuk promosi yang dilakukan dalam mengoptimalkan perkembangan usaha? Keterangan:
17.	Adakah kendala atau permasalahan yang dihadapi dalam mengelola usaha? Keterangan:

B. Pengumpulan Data Sekunder

Data sekunder diperoleh dari beberapa literatur yang bersumber dari dokumen kebijakan pemerintah, buku, media populer (online), website resmi pemerintah, data statistik, dan jurnal ilmiah dalam negeri dan luar negeri. Data sekunder dikumpulkan dengan melalui teknik mengambil, mengutip atau menggunakannya sebagian/seluruhnya dari sekumpulan data yang ada di dalam catatan atau laporan tersebut. Data Sekunder yang akan dikumpulkan antara lain:

1. Dokumen RTRW Provinsi Bali,
2. Dokumen RTRW Kota Denpasar,
3. Dokumen RDTR Kota Denpasar,

4. Data sebaran UMKM dan investasi di Kota Denpasar;
5. Studi-studi terdahulu terkait dengan kawasan perencanaan;
6. Peraturan Perundang-undangan atau kebijakan lainnya; dan
7. Dokumen lain yang terkait.

Tabel 3. 4 Kebutuhan Data Penyusunan Penentuan Peluang Investasi Daerah

No	Variabel Data	Sub Variabel Data	Sumber Data	Dokumen			
				Dokumen	Uraian/ Deskripsi	Tabel	Peta
A	Dokumen/ Kajian	1	Kajian Penyusunan Sistem Informasi Penanaman Modal	Y	Y		
		2	Kajian RUMP Kota Denpasar yang pernah disusun	Y	Y		
		3	Kajian Peta Investasi yang pernah disusun	Y	Y		Y
B	Data Perkembangan Investasi	1	Perkembangan Ijin Prinsip dan Rencana Investasi (PMA) di Kota Denpasar 10 tahun terakhir		Y	Y	
		2	Perkembangan Ijin Prinsip dan Rencana Investasi PMDN Berdasarkan Subsektor 10 tahun terakhir		Y	Y	
		3	Sebaran Realisasi Investasi PMDN Per Kecamatan Di Kota Denpasar 10 tahun terakhir		Y	Y	
		4	Sebaran Realisasi PMA Per Kecamatan di Kota Denpasar 10 tahun terakhir		Y	Y	
		5	Realisasi PMA Berdasarkan Negara Asal di Kota Denpasar 10 tahun terakhir		Y	Y	
D	Data Potensi Perwilayahan Investasi	1	Potensi Investasi Per Kecamatan	Y	Y	Y	Y
		2	Potensi Investasi Per Desa	Y	Y	Y	
		3	Data karakteristik investor (jumlah modal, usaha pemodal, SDM yang digunakan)	Y	Y	Y	Y
E	Data Perkembangan Pelaku Usaha	1	Besaran Modal Produksi		Y	Y	
		2	Besaran Jumlah Produksi Per Tahun		Y	Y	Y
		3	Besaran Pengeluaran Biaya Produksi Per tahun		Y	Y	
		4	Besaran Keuntungan Penjualan Per Tahun		Y	Y	

No	Variabel Data	Sub Variabel Data	Sumber Data	Dokumen			
				Dokumen	Uraian/ Deskripsi	Tabel	Peta
		5	Data target pemasaran		✓	✓	
		6	Data time series (lebih dari 5 tahun ke atas)	✓	✓	✓	
F	Data Perkembangan UMKM	1	Jumlah UMKM di Kota Denpasar 10 tahun terakhir		✓	✓	
		2	Lokasi Sebaran UMKM di Kota Denpasar		✓	✓	✓
		3	Jenis-jenis UMKM di Kota Denpasar		✓	✓	
		4	Data UMKM unggulan di Kota Denpasar		✓	✓	
		5	Jumlah tenaga Kerja tiap UMKM di Kota Denpasar	✓	✓	✓	
		6	Data Produk hasil UMKM yang diserap sektor pariwisata	✓	✓	✓	
		7	Data time series (lebih dari 5 tahun ke atas)	✓	✓	✓	
G	Data Wilayah Unggulan Sektor Pengolahan, ekspor dan import	1	Jenis Usaha Sektor Pengolahan di Kota Denpasar	✓	✓	✓	
		2	Lokasi Usaha Sektor Pengolahan di Kota Denpasar	✓	✓	✓	✓
		3	Produksi Usaha Sektor Pengolahan di Kota Denpasar	✓	✓	✓	
		4	Jumlah tenaga Kerja tiap Usaha Sektor Pengolahan di Kota Denpasar	✓	✓	✓	
		5	Data Eskpor	✓	✓	✓	
		6	Data Import	✓	✓	✓	
		7	Data time series (lebih dari 5 tahun ke atas)		✓	✓	
H	Data Wilayah Unggulan Perdagangan, Hotel dan Restoran	1	Data Jumlah Akomodasi Pariwisata		✓	✓	
		2	Data Sebaran Akomodasi Pariwisata		✓	✓	✓
		3	Jenis dan Sebaran Fasilitas Perdagangan		✓	✓	
		4	Data Jumlah Usaha Perdagangan		✓	✓	
		5	Pola dan kecenderungan perkembangan		✓	✓	✓
		6	Jenis dan Ragam Usaha Perdagangan		✓	✓	
		7	Jenis dan Sebaran Sektor Informal		✓	✓	✓
		8	Data time series (lebih dari 5 tahun ke atas)	✓	✓	✓	

No	Variabel Data	Sub Variabel Data	Sumber Data	Dokumen			
				Dokumen	Uraian/ Deskripsi	Tabel	Peta
I	Data Perkembangan Investasi Sektoral	1	PORB Provinsi	✓	✓	✓	
		2	PORB Kabupaten	✓	✓	✓	
		3	Data Mata Pencapaian penduduk	✓	✓	✓	
		4	Koefisien Gini	✓	✓	✓	
		5	Kondisi Sektor Primer	✓	✓	✓	
		6	Kondisi Sektor Sekunder	✓	✓	✓	
		7	Kondisi Sektor Tersier	✓	✓	✓	
		8	Data time series (lebih dari 5 tahun ke atas)	✓	✓	✓	
J	Data Mata pencapaian	1	Data Mata Pencapaian penduduk	✓	✓	✓	
		2	Data perkembangan mata pencapaian penduduk per kecamatan	✓	✓	✓	
K	Data Perkembangan Sektor Pertanian dan Perkebunan	1	Jenis Usaha Sektor Pertanian dan Perkebunan yang berkembang di Kota Denpasar	✓	✓	✓	
		2	Lokasi Usaha Sektor Pertanian dan Perkebunan di Kota Denpasar	✓	✓	✓	✓
		3	Produksi Usaha Sektor Peternakan di Kota Denpasar	✓	✓	✓	
		4	Data Sektor Pertanian dan Perkebunan Unggulan di Kota Denpasar	✓	✓	✓	
L	Data Perkembangan Sektor Peternakan	1	Jenis Usaha Sektor Peternakan yang berkembang di Kota Denpasar	✓	✓	✓	
		2	Lokasi Usaha Sektor Peternakan di Kota Denpasar	✓	✓	✓	✓
		3	Produksi Usaha Sektor Peternakan di Kota Denpasar	✓	✓	✓	
		4	Data Sektor Peternakan Unggulan di Kota Denpasar	✓	✓	✓	
M	Data perkembangan Sektor Perikanan	1	Jenis Usaha Sektor Perikanan yang berkembang di Kota Denpasar	✓	✓	✓	✓
		2	Lokasi Usaha Sektor Perikanan di Kota Denpasar	✓	✓	✓	
		2	Produksi Usaha Sektor Perikanan di Kota Denpasar	✓	✓	✓	
		4	Data Sektor Perikanan unggulan di Kota Denpasar	✓	✓	✓	

No	Variabel Data	Sub Variabel Data	Sumber Data	Dokumen				
				Dokumen	Uraian/ Deskripsi	Tabel	Peta	
N	Data Wilayah Unggulan Pariwisata	1	Data Kunjungan Wisatawan		√	√		
		2	Data karakteristik wisatawan (umur, asal, tujuan wisata)	√	√	√		
		3	Data Sebaran DTW dan Objek Wisata		√	√	√	
		4	Data lama tinggal wisatawan / Length Of Stay di Kota Denpasar	Dinas Pariwisata Kota Denpasar		√	√	
		5	Data time series (lebih dan 5 tahun ke atas)		√	√	√	
O	Data Wilayah Unggulan Perdagangan, Hotel dan Restoran	1	Data Jumlah Akomodasi Pariwisata		√	√		
		2	Data Sebaran Akomodasi Pariwisata		√	√	√	
P	Data Kekuatan, Kelemahan, Peluang Dan Ancaman Terhadap Pengembangan Investasi Kota Denpasar	1 diperlukan Kuesioner	OPD Terkait, Stakeholder, Pelaku Usaha, Masyarakat		√			

3.2.2. Analisis SWOT

Metode analisis ini dibagi menjadi dua bagian kelompok besar. Yang pertama adalah metode perumusan strategi dan kebijakan dengan analisis SWOT, yang kedua metode penyusunan arahan dan indikasi program pengembangan kota-kota (perkotaan).

A. Perumusan Strategi Dengan Analisis SWOT

Analisis SWOT sendiri merupakan salah satu metoda untuk mengidentifikasi suatu entity dalam posisinya sebagai bagian dalam lingkungan maupun sebagai dirinya sendiri. Entity dalam perencanaan pembangunan perekonomian yang dimaksud adalah pengembangan ekonomi yang meliputi lingkungan fisik, infrastruktur, pengguna-penggunaannya, pemerintah daerah dan unsur-unsur lain yang terdapat dalam wilayah perencanaan percepatan ekonomi itu sendiri berdasarkan tujuan pembangunan wilayah yang ditetapkan. Faktor-faktor yang dinilai dalam analisis SWOT adalah sebagai berikut:



1. Faktor Politik, meliputi:
 - Kondisi kestabilan politik.
 - Konsistensi dari kebijaksanaan dan peraturan-peraturan pemerintah.
2. Faktor Ekonomi, meliputi:
 - Situasi ekonomi dan kecenderungan perubahannya.
 - Purchasing Power dari penduduk yang menyangkut tingkat pendapatan, distribusi pendapatan, jumlah tabungan, pajak penghasilan, respon terhadap bunga yang berlaku, kemudahan mendapatkan kredit, dan tingkat kebutuhan akan produk/jasa yang lebih baik.
3. Faktor Sosial Budaya, meliputi:
 - Kepercayaan, nilai-nilai, sikap, pandangan dan pola hidup yang berlaku di lingkungan eksternal yang terbentuk oleh kebudayaan, ekologi, demografis, geografis, religius, pendidikan dan faktor-faktor etnis.
 - Faktor yang perlu dipertimbangkan adalah jumlah penduduk, tingkat pertumbuhan, komposisi menurut umur, pendidikan, tempat tinggal, etnis dan pola hidup.
4. Faktor Lingkungan Fisik
Kondisi topografi, geologi, klimatologi, hidrologi, tanah dan tata guna lahan di sekitar urban area.
5. Faktor Infrastruktur
Faktor infrastruktur ini meliputi prasarana dan sarana transportasi dan sarana komunikasi.

Metode analisis yang digunakan adalah metode SWOT (Strength, Weak, Opportunity, and Threatness) yaitu suatu metode untuk mengelahul potensi dan kendala yang dimiliki suatu wilayah, sehubungan dengan kegiatan pengembangan wilayah yang akan dilakukan di masa datang. Analisis ini meliputi tinjauan terhadap

- a. Kekuatan (strength) yang dimiliki wilayah, yang dapat memacu dan mendukung perkembangan wilayah khususnya di bidang ekonomi, misalnya kebijaksanaan pengembangan



yang dimiliki, aspek lokasi yang strategis, dan ruang yang masing-masing tersedia.

- b. Kelemahan (*weak*) yang ada yang dapat menghambat pengembangan wilayah, baik hambatan dan kendala fisik maupun non fisik, misalnya kemampuan sumber daya manusia, aspek lokasi, keterbatasan sumber daya alam pendukung, keterbatasan/ketidakteraturan ruang kegiatan, atau pendanaan pembangunan yang terbatas.
- c. Peluang (*opportunity*) yang dimiliki untuk melakukan pengembangan wilayah, berupa sektor-sektor dan kawasan strategis.
- d. Ancaman (*threatness*) yang dihadapi, misalnya kompetisi tidak sehat dalam penanaman investasi, pembangunan suatu kegiatan baru atau pertumbuhan dinamis di sekitar kawasan yang dapat mematikan kelangsungan kegiatan strategis wilayah yang telah ada.

Dari hasil analisis kemudian dapat dilakukan interpretasi untuk berbagai macam faktor yang akan mempengaruhi hasil rencana, yaitu:

1. Aspek strategis, yaitu mengkaji wilayah perencanaan dalam konteks kebijaksanaan lokal dan regional serta aspek implementasi dan persoalan/kondisi saat ini.
2. Aspek skenario masa depan apabila perkembangannya dibiarkan seperti adanya (*do nothing*) dan isu apa yang menjadi faktor-faktor kritis masa depan untuk melakukan tindakan antisipasi (*do something*) dengan melihat faktor negatif (kelemahan, ancaman) dan faktor positif (kekuatan, peluang) berdasarkan tujuan pembangunan kota yang diharapkan.
3. Aspek Strategi dan hasil analisis di atas, selanjutnya dirumuskan berdasarkan:
 - a. strategi pengembangan ekonomi.
 - b. strategi pengendalian ekonomi.
 - c. strategi untuk melibatkan partisipasi masyarakat dan swasta.

4. Aspek implementasi rencana pembangunan ekonomi: Untuk mendukung agar rencana dan program dapat disepakati dan dapat direalisasikan, maka akan direncanakan suatu mekanisme diseminasi, sosialisasi rencana kepada seluruh pelaksana pembangunan, yang dalam hal ini adalah masyarakat umum, pemerintah dan swasta.

Penilaian terhadap tiap-tiap variabel dan mengalikan bobot dengan rating sehingga mendapatkan jumlah akhir dari nilai tertimbang dari seluruh variabel.

Tabel 3. 5 Matriks SWOT

	Strengths	Weakness
Opportunities	SO Strategies <gunakan strength untuk memanfaatkan peluang>	WO Strategies <sanggulangi weakness dengan memanfaatkan peluang>
Threats	ST Strategies <gunakan strength untuk menghindari threats>	WT Strategies < minimalkan weakness dan hindari threats>




Dari gambar tersebut di atas dapat dilihat bahwa strategi 5 C erat kaitannya dengan analisis SWOT, karena strategi 5 C diperoleh setelah analisis SWOT yang diperoleh dari hasil tabulasi silang terhadap faktor internal (kekuatan dan kelemahan) dan faktor eksternal (peluang dan ancaman) yang berpengaruh terhadap program dan kebijakan pembangunan/pengembangan wilayah.

Tabel 3. 6 Strategi 5 C

Pendongkrak	Strategi	Pendekatan
Tujuan	Strategi Inti	<ul style="list-style-type: none"> Kejelasan tujuan Kejelasan peran Kejelasan arah
Insentif	Strategi Konsekuensi	<ul style="list-style-type: none"> Persaingan terkendali Manajemen perusahaan/organisas Manajemen kinerja
Pertanggungjawaban	Strategi Pelanggan	<ul style="list-style-type: none"> Pilihan stakeholder Pilihan kompetitor Pemastian mutu Stakeholder
Kekuasaan	Strategi Pengendalian	<ul style="list-style-type: none"> Organisasional Pemberdayaan staff Pemerintah daerah Pemberdayaan masyarakat
Budaya	Strategi Budaya	<ul style="list-style-type: none"> Menghentikan kebiasaan Menyentuh perasaan Mengubah pikiran

3.2.3. Metode Pemetaan Melalui Sistem Informasi Geografi

Teknologi manajemen informasi geografis telah berkembang sejalan dengan perkembangan yang sangat pesat dibidang teknologi komputer. Banyak yang belum menyadari bahwa teknologi ini sangat potensial untuk penanganan berbagai masalah pembangunan. Teknologi manajemen informasi geografis yang umumnya dikenal adalah Sistem Informasi Geografis (SIG). Sistem Informasi Geografis sebagai suatu sistem informasi yang telah berkembang saat ini



merupakan suatu sistem yang tepat digunakan bagi pendukung sistem ini. Kemampuan dalam menyimpan data, mengolah serta menyajikan data sesuai kebutuhan, merupakan satu keunggulan dari sistem informasi ini. Dengan Sistem Informasi Geografis dapat pula dilakukan monitoring dengan cepat dan tepat. Pemutakhiran data yang dapat terjadi setiap saat dapat dilakukan sebagai salah satu sarana untuk mengetahui trend perubahan ataupun proyeksi masa mendatang dengan cepat dan akurat.

A. Kemampuan SIG

Sistem informasi geografis dapat diterapkan pada berbagai bidang. Beberapa kemampuan sistem ini yang mendukung terbentuknya fasilitas-fasilitas sistem informasi hasil-hasil pembangunan adalah:

1. Kemampuan Kartografis
2. Kemampuan Manajemen Data
3. Kemampuan Analisis
4. Integrasi SIG dan Multimedia

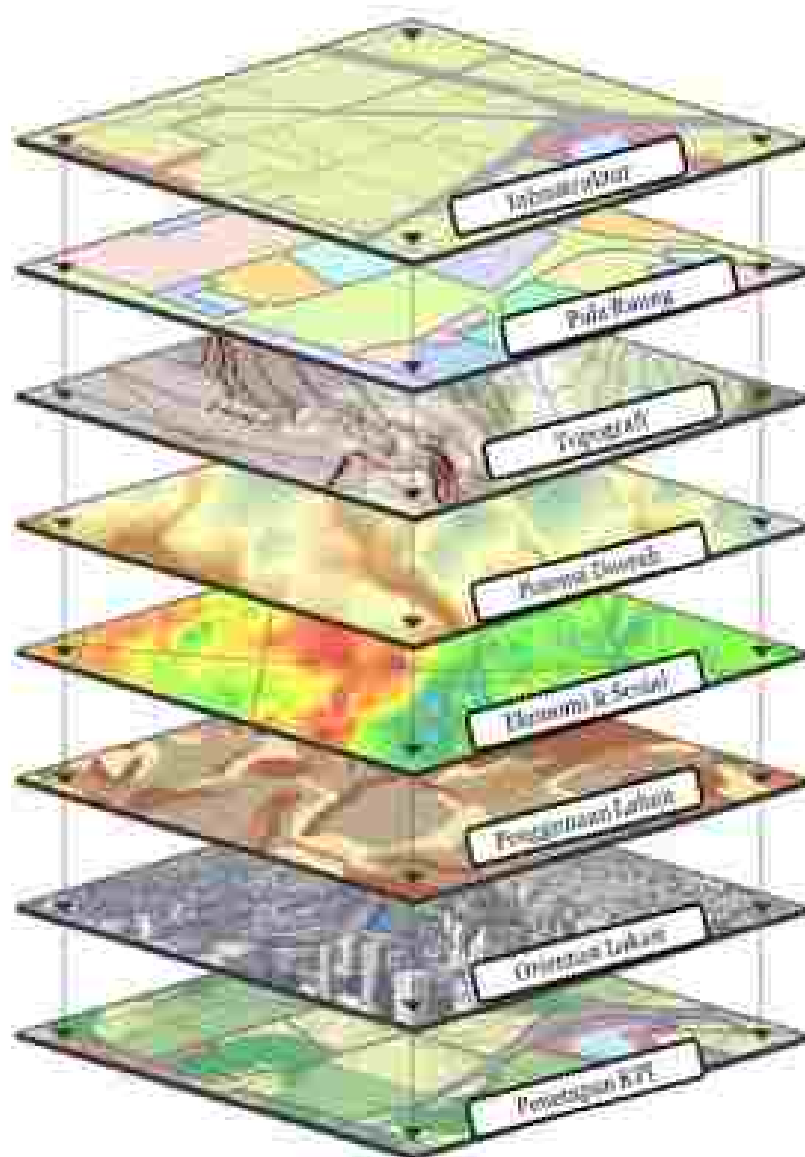
B. Faktor-faktor Pendorong Pemanfaatan GIS

Ada beberapa faktor yang menuntut pemakaian GIS dalam membangun sistem informasi hasil-hasil pembangunan. Faktor-faktor tersebut terkait dengan adanya beberapa masalah dalam sistem informasi yang pernah digunakan, diantaranya:

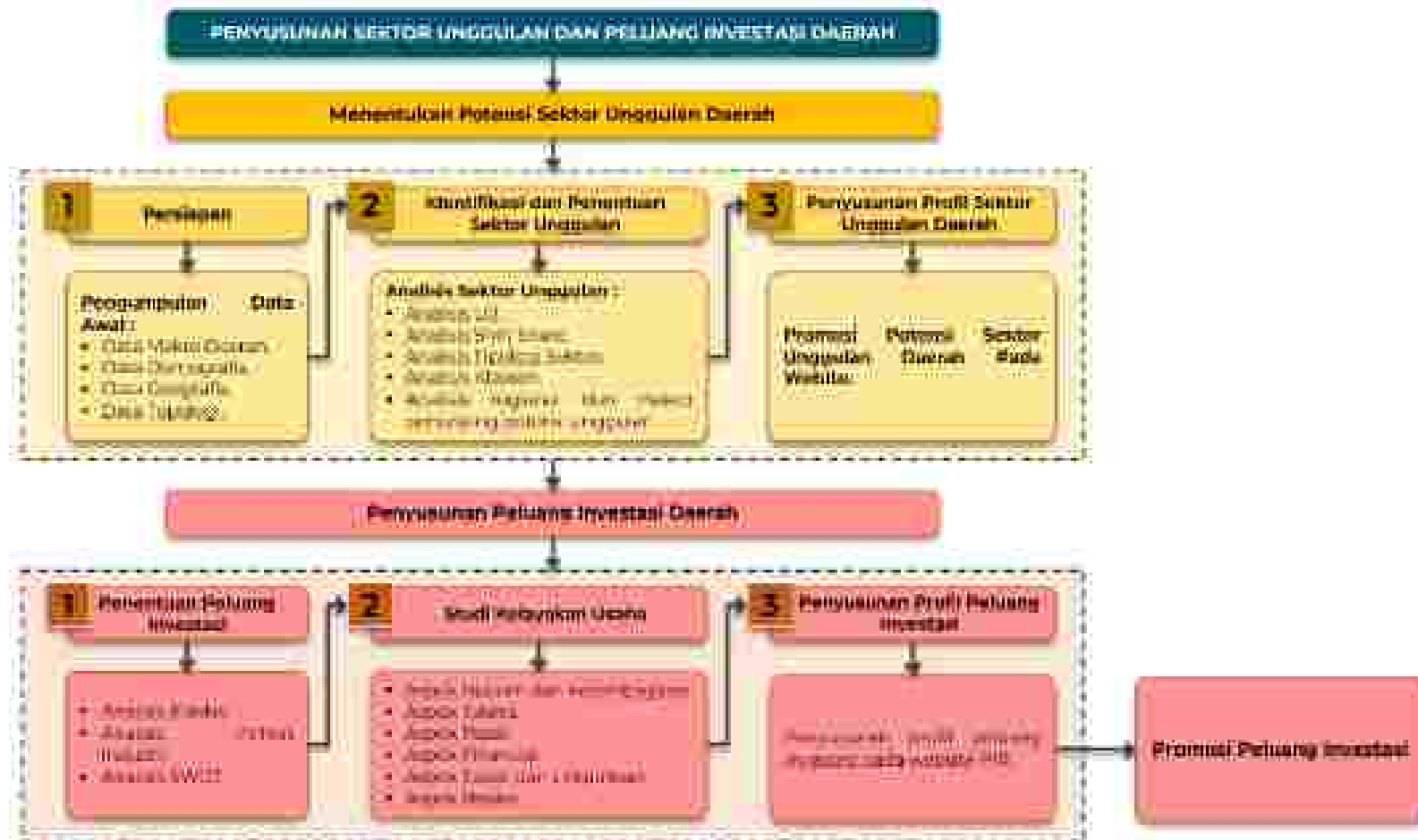
1. Tidak adanya pemeliharaan data hasil pembangunan sehingga hanya menghasilkan informasi yang sudah usang atau sudah tidak sesuai lagi dengan kondisi eksisting yang ada.
2. Data spasial hasil-hasil pembangunan yang ada, tidak tersimpan atau terekam dalam bentuk yang standar. Sistem koordinat dan skala peta yang bervariasi menyebabkan sulitnya pemanfaatan beberapa data secara bersamaan.

3. Data yang ada tidak didefinisikan secara konsisten, masing-masing instansi atau dinas memberikan definisi dan klasifikasi data yang berbeda-beda untuk satu informasi yang sama.
4. Tidak adanya mekanisme pembagian (sharing) data.
5. Proses pemanggilan dan manipulasi data hasil-hasil pembangunan tidak memenuhi kebutuhan pemakai data.

Gambar 3. 1 Teknik Overlay Dalam SIG



3.2.4. Kerangka Pikir



3.2.5. Memetakan Peluang Dengan Kluster

Kluster dibangun dengan tujuan dapat meningkatkan nilai tambah kolektif. Kluster dapat meningkatkan keterkaitan antar usaha, sehingga satu usaha dengan usaha lainnya memiliki hubungan yang kuat. Oleh karenanya Kluster dibangun dengan memperhatikan elemen kunci yaitu:

1) Aglomerasi Perusahaan

Adalah daftar perusahaan yang akan terlibat dalam kluster.

2) Rantai Nilai dan Nilai Tambah

Analisa rantai nilai pada kluster tersebut dan tentukan pada titik mana terjadi nilai tambah.

3) Jaringan Pemasok

Identifikasi perusahaan yang akan menjadi pemasok dalam kluster, baik pemasok material, teknologi, SDM dan pembiayaan.

4) Infrastruktur Ekonomi

Buat daftar infrastruktur yang dibutuhkan dalam kluster dan tentukan instansi penanggung jawab.

Dalam analisis untuk mengembangkan kluster, perlu diperhatikan pihak-pihak yang terlibat atau pemangku kepentingan (stakeholder) yang terkait. Beberapa pihak yang terkait dalam pengembangan kluster adalah

- 1) Usaha Inti (core business)
- 2) Usaha pendukung
- 3) Usaha terkait.
- 4) Champion atau perusahaan/bisnis inti sebagai penghela.
- 5) Lembaga Penelitian atau Perguruan Tinggi.
- 6) Pemerintah.

Dalam analisis kluster, pihak-pihak yang terlibat seperti disebutkan di atas, juga menjadi bagian untuk dianalisa, yang paling mudah dengan langkah-langkah berikut:

1) Usaha Inti (core business)

Pertama sekali ditentukan usaha inti yang akan dikembangkan dalam sektor usaha yang dipilih. Usaha inti adalah usaha yang



dijadikan fokus pengembangan kluster. Misalnya, usaha pariwisata.

2) Menguraikan Usaha Inti tersebut berdasarkan proses

Usaha inti terdiri dari beberapa tahapan proses, mulai dari pengadaan bahan baku /bahan penolong, proses produksi dan pemasaran.

3) Mengidentifikasi Usaha Pendukung

Usaha pendukung adalah usaha usaha yang mendukung keberlangsungan semua proses usaha inti, baik dalam hal pengadaan bahan baku dan bahan penolong, mendukung kegiatan proses produksi maupun proses distribusi dan pemasaran produk.

4) Mengidentifikasi Usaha Terkait

Usaha terkait yaitu usaha yang memiliki keterkaitan dengan usaha inti baik keterkaitan proses atau keterkaitan dalam rantai suplai (supply chain).

5) Mengidentifikasi Usaha dalam jaringan pemasok

Jaringan pemasok adalah usaha usaha yang memasok kebutuhan untuk usaha inti. Usaha tersebut meliputi:

- Pemasok bahan baku dan bahan penolong
- Pemasok energi, listrik dan sumber energi lainnya
- Pemasok teknologi, sumber daya manusia dan pemodalannya
- Pemasok mesin dan peralatan proses

6) Mengidentifikasi Usaha Dalam Jaringan Distribusi

Usaha dalam jaringan distribusi meliputi:

- Distributer dan agen
- Supermarket, dll.
- Usaha transportasi dan logistik
- Kemasan
- Iklan
- Eksporir

7) Penyedia infrastruktur ekonomi

Identifikasi infrastruktur apa yang dibutuhkan dalam pengembangan kluster tersebut dan instansi apa yang harus menyediakannya.

Infrastruktur tersebut terdiri dari sarana dan prasarana, kebijakan dan iklim usaha.

3.2.6. Kaitan Kluster Dengan Penyusunan Profil Peluang Investasi

Pengembangan kluster tidak hanya terkait dengan klusternya sendiri, tetapi juga dapat berhubungan dengan kluster yang lain. Sebagai contoh, kluster wisata ini bisa terhubung dengan kluster Pertanian/Peternakan/Perikanan atau juga dengan Kluster Kawasan Industri dan Manufaktur. Dengan analisa yang sama, mana yang menjadi peluang di kluster-kluster ini.

Gambar 3. 2 Hubungan Antar Kluster



Dari analisa kluster tersebut dapat dilihat peluang-peluang usaha apa saja yang ada dalam pengembangan kluster tersebut. Peluang usaha itu dapat terjadi karena penambahan kapasitas atau volume dan usaha yang sudah ada (ekspansi) bisa juga berupa timbulnya usaha baru (inisiasi) dalam kluster tersebut. Terhadap peluang-peluang investasi tersebut dibuatkan profil investasinya. Dengan pola demikian, maka pemerintah daerah dapat fokus dan menyelaraskan dengan kemampuan (kekuatan) daerah dan dapat menyiasati kekurangan (kelemahan) daerah dengan mengundang investor-investor yang ada. Investor juga mengetahui dengan pasti investasi apa yang dibutuhkan daerah yang dapat dimasuki oleh investor.

3.2.7. Sarana Pemasaran (Marketing Tools)

Profil investasi Daerah yang sudah disusun nantinya sangat perlu untuk disampaikan atau dipasarkan kepada investor yang memerlukannya. Sarana Pemasaran (marketing tools) hendaknya juga dipilih yang tepat. Profil Investasi Daerah ini tidak hanya dalam bentuk file elektronik (e-file) yang bisa didownload, akan tetapi bisa dicetak menjadi buku atau bentuk lain. Selain SIPiD sebagai sarana pemasaran, Ada beberapa sarana pemasaran lain yang dapat digunakan untuk menyebarkan Buku Profil Investasi ini dalam bentuk hardcopy atau buku, atau dapat diingkas menjadi iklan, booklet, baliho, dan lainnya, kemudian dapat disampaikan melalui:

- Pemasaran Langsung;
- Internet/interaktif pada website selain SIPiD;
- Promosi Penjualan, melalui pameran-pameran;
- Publisitas dalam koran daerah atau lainnya;
- Program Humas;
- Penjualan Personal, melalui hubungan langsung dengan para investor.

Seluruh tahapan tersebut dapat direncanakan dengan pendekatan Komunikasi Pemasaran Terpadu - Integrated Marketing Communication (IMC) seperti pada gambar berikut ini.

Gambar 3: 3 Media Sarana Pemasaran



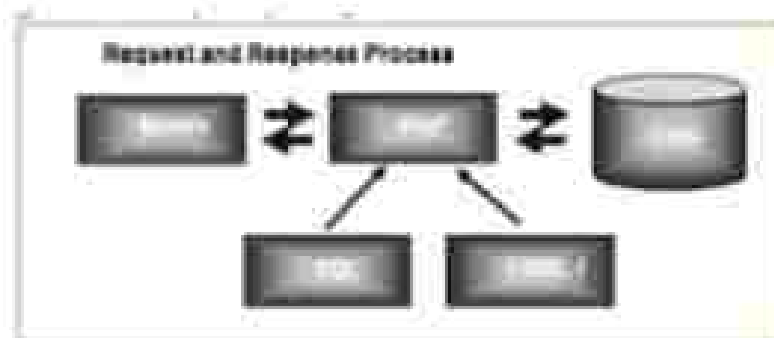
Dengan komunikasi yang terpadu pesan investasi dapat sampai pada investor dengan baik. Sebagai contoh, pengembangan wisata di satu daerah dengan kebutuhan berupa hotel/resort, rumah makan, dan sarana wisata (taman hiburan dll.) dapat disampaikan lewat berbagai media yang ada dengan pesan atau informasi yang sama. Menggunakan brosur dalam pameran, mengundang investor, mengadakan jumpa pers/humas, memasukkannya dalam website daerah, namun semuanya dengan informasi yang sama dan seragam, hanya kemasan mediamyasaja yang berbeda.


3.2.8. Manajemen Data

Untuk dapat melakukan manajemen data geografis, dibutuhkan sebuah DBMS (Database Management System). Pemodelan berorientasi objek menjadi sangat dibutuhkan karena pemodelan basis data relasional tidak mampu melakukan penyimpanan data spasial. Analisis DBMS memberikan beberapa keragaman visualisasi dalam hasil akhirnya. Untuk mendapatkan pengembangan fungsional analisis pada level database beberapa DBMS telah mendukung procedural Bahasa pemrograman.

Objek Geospasial terdiri dari informasi data spasial dan data non spasial. Informasi spasial dapat divisualisasikan dengan mengkonverainya VRML dan data non spasial ditampilkan secara dinamis di halaman HTML. Gambar berikut menunjukkan proses request data standar. Setelah menerima respon sistem mengikuti alur seperti gambar berikut ini.

Gambar 3. 4 Request and Response Process





Database mengirimkan request data ke PHP; hasil respon dari request berupa format data dikirimkan kembali melalui browser. Disaat client melakukan request koneksi dilakukan ke DBMS, kemudian informasi spasial yang dipilih dari DBMS di convert kedalam bentuk VRML. Browser Plug In di sisi client menampilkan keluaran VRML sebagai keluaran menjadi peta. VRML juga menyediakan script yang memungkinkan sebuah proses disaat user mengklik objek. Melalui VRML ini request dikirimkan ke aplikasi di server. Server menerima dan menterjemahkan menjadi informasi dan mengirimkannya ke HTML untuk di tampilkan ke Browser. Untuk menerima data spasial dan non spasial dari DBMS dibutuhkan sebuah teknik yang mampu mengkomunikasikan antara client dan database pada server. Teknik seperti ini sudah tersedia di PHP, ASP, ASP.net, atau JSP. Pemilihan tekniknya disesuaikan dengan web Server yang digunakan. Detail arsitektur untuk menampilkan data GIS melalui web seperti pada gambar berikut.



BAB 4

GAMBARAN UMUM

Menguraikan tentang administrasi dan kondisi fisik wilayah, kependudukan, serta perekonomian

2025



4.1. Administrasi Wilayah

Kota Denpasar merupakan Ibu Kota Provinsi Bali yang memiliki luas wilayah sebesar 12.778 Ha atau 2,27 persen dari luas wilayah Provinsi Bali, yang terletak antara 08° 35' 31" - 08° 44' 49" Lintang Selatan and 115° 10' 23"-115° 16' 27" Bujur Timur. Dimana secara rinci letak astronomi Kota Denpasar per Kecamatan dapat dilihat pada tabel berikut.

Tabel 4. 1 Letak Astronomi Kota Denpasar Per Kecamatan

No	Kecamatan	Lintang Selatan	Bujur Timur
1	Denpasar Utara	08035'31"-08044'49"	115012'09"-115014'39"
2	Denpasar Timur	08035'31"-08040'38"	115012'29"-115016'27"
3	Denpasar Selatan	08040'00"-08044'49"	115011'23"-115015'54"
4	Denpasar Barat	08035'24"-08041'59"	115010'23"-115014'14"

Sumber: Kota Denpasar Dalam Angka, 2024

Secara geografis, Adapun batas-batas administratif wilayah Kota Denpasar sebelah utara berbatasan dengan Kecamatan Mengwi dan Kecamatan Abiansemal yang masuk kedalam wilayah administrasi Kabupaten Badung. Sebelah Timur berbatasan dengan Kecamatan Sukawati yang masuk kedalam wilayah administrasi Kabupaten Gianyar dan Selat Badung. Sebelah selatan berbatasan dengan Kecamatan Kuta Selatan yang masuk kedalam wilayah administrasi Kabupaten Badung. Sebelah Barat berbatasan dengan Kecamatan Kuta Utara dan Kecamatan Kuta yang masuk kedalam wilayah administrasi Kabupaten Badung. Untuk lebih jelasnya batas-batas administrasi Kota Denpasar adalah sebagai berikut ini:

- a. Sebelah Utara, berbatasan dengan Kecamatan Mengwi dan Kecamatan Abiansemal, Kabupaten Badung.
- b. Sebelah Timur, berbatasan dengan Kecamatan Sukawati (Kabupaten Gianyar) dan Selat Badung.
- c. Sebelah Selatan, berbatasan dengan Kecamatan Kuta Selatan (Kabupaten Badung).
- d. Sebelah Barat, berbatasan dengan Kecamatan Kuta Utara dan Kecamatan Kuta (Kabupaten Badung).

Kota Denpasar luas wilayah sebesar 12.598,10 hektare yang terbagi ke dalam empat wilayah kecamatan yaitu Kecamatan Denpasar Utara mencakup 10 Desa/Kelurahan dengan luas sebesar 2.668,31 hektare, Kecamatan Denpasar Timur mencakup 11 Desa/Kelurahan dengan luas sebesar 2.593,38 hektare, Kecamatan Denpasar Selatan mencakup 10 Desa/Kelurahan dengan luas sebesar 4.989,02 hektare, dan Kecamatan Denpasar Barat mencakup 11 Desa/Kelurahan dengan luas sebesar 2.348,40 hektare. Dari empat kecamatan tersebut, Kecamatan Denpasar Selatan memiliki luas wilayah terbesar yaitu sebesar 4.989,02 hektare atau sekitar 39,57% dari total luas wilayah Kota Denpasar, sedangkan kecamatan dengan wilayah terkecil yaitu Kecamatan Denpasar Barat yaitu seluas 2.348,40 hektare atau sekitar 18,63% dari total luas wilayah Kota Denpasar. Secara rinci, luas wilayah Kota Denpasar adalah sebagai berikut ini.

Tabel 4. 2 Luas Wilayah Administrasi Kota Denpasar

No	Desa/Kelurahan	Luas (Ha)	Persentase Dari Total Luas (%)
A	Denpasar Utara	2.668,31	21,19
1	Desa Dangin Puri Kaja	98,84	0,78
2	Desa Dangin Puri Kangin	110,64	0,88
3	Desa Dangin Puri Kauh	34,85	0,28
4	Desa Dauh Puri Kaja	119,80	0,95
5	Desa Peguyangan Kaja	326,48	2,59
6	Desa Peguyangan Kangin	484,51	3,85
7	Desa Pentecutan Kaja	321,29	2,55
8	Desa Ubung Kaja	439,74	3,49
9	Kelurahan Peguyangan	337,69	2,68
10	Kelurahan Tohja	235,23	1,87
11	Kelurahan Ubung	160,67	1,28
B	Denpasar Timur	2.593,38	20,61
1	Desa Dangin Puri Kelod	123,45	0,98
2	Desa Kesiman Kartalangu	643,09	4,31
3	Desa Kesiman Petilan	308,72	2,45
4	Desa Penatih Dangin Puri	333,22	2,64
5	Desa Sumerta Kaja	90,08	0,71
6	Desa Sumerta Kauh	49,57	0,39
7	Desa Sumerta Kelod	350,81	2,78

No	Desa/Kelurahan	Luas (Ha)	Persentase Dari Total Luas (%)
8	Kelurahan Dangin Putri	61,98	0,41
9	Kelurahan Kesiman	287,75	2,28
10	Kelurahan Penatih	382,88	3,04
11	Kelurahan Sumerta	75,81	0,6
C	Denpasar Selatan	4.999,02	39,57
1	Desa Pemogan	1.003,26	7,98
2	Desa Samur Kaja	256,62	2,04
3	Desa Samur Kauh	457,33	3,63
4	Desa Sidakarya	451,36	3,58
5	Kelurahan Panjer	313,01	2,48
6	Kelurahan Pedungan	776,38	6,18
7	Kelurahan Renon	289,16	2,29
8	Kelurahan Samur	328,46	2,61
9	Kelurahan Serangan	689,73	5,58
10	Kelurahan Sesetan	620,77	4,13
D	Denpasar Barat	2.346,40	18,63
1	Desa Daun Puri Kangin	35,55	0,28
2	Desa Daun Puri Kauh	151,29	1,2
3	Desa Daun Puri Kelod	158,79	1,26
4	Desa Padang Sambian Kaja	319,93	2,54
5	Desa Padang Sambian Kelod	399,60	3,17
6	Desa Pemecutan Kelod	525,95	4,17
7	Desa Tegal Harum	72,02	0,57
8	Desa Tegal Kertha	79,89	0,63
9	Kelurahan Daun Puri	76,37	0,61
10	Kelurahan Padang Sambian	367,41	2,92
11	Kelurahan Pemecutan	159,02	1,26
Jumlah		12.599,10	100

Sumber : Perda No 8 Th 2021 Tg RTRW Kota Denpasar Tahun 2021-2041

Peta 4.1 Wilayah Administrasi Kota Denpasar



4.1.1. Topografi

Topografi merupakan studi tentang permukaan bumi dan objek lainnya yang dapat digambarkan kedalam bentuk peta. Peta Topografi adalah salah satu jenis peta yang menggambarkan bentuk relief permukaan bumi, meliputi tinggi rendahnya kawasan dengan gambaran garis-garis. Garis yang dimaksud adalah garis kontur, yaitu garis yang menghubungkan daerah dengan ketinggian yang sama. Dengan adanya garis tersebut, maka akan mempermudah pengguna peta memahami ketinggian suatu tempat sehingga dapat memperkirakan kecuraman atau kemiringan lereng.

Kemiringan lereng adalah sudut yang dibentuk oleh perbedaan tinggi permukaan lahan atau relief, yaitu bidang datar tanah dengan bidang horizontal dan pada umumnya dihitung dalam (%) atau derajat ($^{\circ}$). Secara umum, seluruh wilayah Kota Denpasar memiliki kemiringan lereng yang berkisar antara 0 – 8% yang masuk kedalam klasifikasi

daerah datar. Adapun penjabaran kelerengan Kota Denpasar untuk lebih jelasnya dapat dilihat pada tabel dan peta berikut ini.

Tabel 4. 3 Kelerengan Kota Denpasar

No	Kecamatan	Kelerengan (%)	Keterangan
1	Denpasar Utara	0-8	Datar
2	Denpasar Timur	0-8	Datar
3	Denpasar Selatan	0-8	Datar
4	Denpasar Barat	0-8	Datar

Peta No 8 Th 2021 Ttg RTRW Kota Denpasar Tahun 2021-2041

Peta 4. 2 Kelerengan Kota Denpasar



4.1.2. Jenis Tanah

Tanah merupakan salah satu material yang didalamnya mengandung butiran mineral padat yang teresimentasi. Secara umum, tanah terbagi atas dua bagian yaitu tanah berkohesif dan tanah tidak

berkohesif. Tanah yang berkohesif contohnya adalah tanah lempung, sedangkan tanah yang tidak berkohesif adalah tanah berpasir.

Adapun jenis tanah di Kota Denpasar terdiri atas Latosol cokelat kakuningan yang penyebarannya menempati hampir seluruh Kota Denpasar dan sebagian lagi merupakan jenis tanah regosol. Adapun jenis tanah di Kota Denpasar dijabarkan per Kecamatan yaitu Kecamatan Denpasar Utara terdiri dari tanah latosol seluas 2.241,63 Ha dan sebagian lagi merupakan jenis tanah regosol 428,10 Ha. Kecamatan Denpasar Barat terdiri dari tanah latosol seluas 1.089,58 Ha dan sebagian lagi berupa tanah regosol seluas 1.507,35 Ha. Kecamatan Denpasar Selatan terdiri dari tanah latosol seluas 2.542,08 Ha dan sebagian lagi berupa tanah regosol seluas 2.444,02 Ha. Kecamatan Denpasar Barat terdiri dari tanah latosol seluas 2.346,81 Ha. Untuk lebih jelasnya, jenis tanah di Kota Denpasar dapat dilihat pada tabel dan peta berikut ini.

Tabel 4. 4 Jenis Tanah Kota Denpasar

No	Kecamatan	Luas (Ha)	
		Latosol	Regosol
1	Denpasar Utara	2.241,63	428,10
2	Denpasar Timur	1.089,58	1.507,35
3	Denpasar Selatan	2.542,08	2.444,02
4	Denpasar Barat	2.346,81	-
Jumlah		8.220,08	4.379,47

Peta 4.3 Jenis Tanah Kota Denpasar



4.1.3. Klimatologi

Klimatologi merupakan gambaran dan penjelasan mengapa iklim dan cuaca di suatu wilayah. Data klimatologi sangat bermanfaat untuk bidang pertanian, kehutanan, peternakan dan lain sebagainya. Kota Denpasar seperti halnya kebanyakan daerah lain di Indonesia memiliki iklim tropis, yang memiliki 2 (dua) musim yaitu musim Kemarau yang dalam kondisi normal akan terjadi pada bulan April-Oktober, dan musim Penghujan yang biasanya terjadi pada musim Oktober-April. Informasi perkembangan curah hujan dapat dimanfaatkan dalam perencanaan usaha pertanian, karena air hujan adalah salah satu faktor pendukung bagi kelangsungan hidup tanaman. Curah hujan tertinggi terjadi pada bulan Desember yaitu sebesar 336,5 mm, sedangkan curah hujan terendah terjadi pada bulan Agustus yaitu sebesar 13,1 mm.

Keadaan suhu maksimum tertinggi di Kota Denpasar umumnya terjadi pada bulan Januari yaitu berkisar pada angka 37,4 °C, sedangkan suhu minimum tertinggi terjadi pada bulan September yaitu

berkisar pada angka 35,0°C. Kelembaban udara di Kota Denpasar berkisar antara 77% - 81%. Kelembaban tertinggi terjadi pada bulan Desember dan Januari sebesar 81% sedangkan terendah sebesar 77% terjadi pada kisaran bulan Agustus, September dan Oktober. Adapun curah hujan Kota Denpasar yaitu sebesar 1919 mm/th. Untuk lebih jelasnya, penggambaran Curah Hujan Kota Denpasar dapat dilihat pada tabel dan peta berikut ini.

Tabel 4. 5 Curah Hujan Kota Denpasar

No	Kecamatan	Curah Hujan mm/th
1	Denpasar Utara	1919
2	Denpasar Timur	1919
3	Denpasar Selatan	1919
4	Denpasar Barat	1919

Sumber: Balai BMKG, Tahun 2019

Peta 4. 4 Klimatologi Kota Denpasar



4.1.4. Penggunaan Lahan

Penggunaan lahan di Kota Denpasar didominasi oleh Perumahan dengan luas 5.629,64 hektare atau sekitar 44,68%, hal ini menunjukkan bahwa Kota Denpasar memiliki luas kawasan Perumahan yang cukup besar sebagai kawasan perkotaan. Penggunaan lahan dominan selanjutnya yakni penggunaan Lahan Pertanian dan Peternakan yaitu sebesar 3.827,40 hektare atau sekitar 30,38% dari total luas Kota Denpasar dan Perkantoran dan Perekonomian sebesar 718,38 hektare atau sekitar 5,70% dari total luas Kota Denpasar. Sedangkan penggunaan lahan paling kecil di Kota Denpasar yaitu Fasilitas Sosial yaitu sebesar 19,98 hektare atau sekitar 0,16% dari total luas Kota Denpasar. Adapun penggunaan lahan Pariwisata di Kota Denpasar yaitu sebesar 197,97 hektare atau sekitar 1,57% dari total luas Kota Denpasar, dimana kawasan pariwisata paling besar terdapat di Kawasan Sanur yang sekaligus menjadi Kawasan Prioritas dari sudut pandang ekonomi.

Tabel 4. 6 Penggunaan Lahan Kota Denpasar

No	Penggunaan Lahan	Luas (Ha)	Persentase (%)
1	Area Terbuka	127,93	1,02
2	Fasilitas Kesehatan	30,78	0,24
3	Fasilitas Olahraga	31,56	0,25
4	Fasilitas Pendidikan	121,62	0,96
5	Fasilitas Perbadatan	40,17	0,32
6	Fasilitas Sosial	19,98	0,16
7	Fasilitas Transportasi	154,16	1,22
8	Hankam	42,41	0,34
8	Hutan	639,38	5,07
10	Industri	61,84	0,49
11	Pariwisata	197,97	1,57
12	Perairan	258,57	2,05
13	Perkantoran & Perekonomian	718,38	5,70
14	Perumahan	5.629,64	44,68
15	Persampahan	47,17	0,37
16	Pertanian dan Peternakan	3.827,40	30,38
17	Transportasi	650,69	5,16
	Total	12.598,10	100,00

Sumber: Peta No 6 Th 2021 Tg RTW Kota Denpasar Tahun 2021-2041

Peta 4.5 Penggunaan Lahan Kota Denpasar



4.2. Kependudukan

Penggunaan Unsur kependudukan adalah salah satu hal penting dalam perencanaan tata ruang, dimana penduduk merupakan subjek yang melakukan kegiatan penggunaan maupun pemanfaatan dalam ruang. Gambaran kependudukan pada Kota Denpasar adalah ditinjau dari jumlah penduduk baik dari segi komposisi jenis kelamin maupun segi usia. Gambaran umum terkait kependudukan dalam hal ini akan menjadi input dalam melakukan analisis kependudukan pada Wilayah Perencanaan lebih lanjut. Adapun gambaran umum terkait kependudukan di Kota Denpasar adalah sebagai berikut.

A. Jumlah Penduduk

Data jumlah penduduk merupakan unit analisa untuk mengetahui persebaran penduduk suatu wilayah dan penataan ruang khususnya distribusi pemukiman. Jumlah penduduk ini merupakan indikator awal untuk mendeteksi tingkat perkembangan wilayah beserta seluruh kemungkinan dampak yang di timbulkan. Wilayah yang memiliki

kepadatan yang tinggi umumnya adalah pusat permukiman, pusat perdagangan dan jasa, dan pusat aktivitas sosial ekonomi.

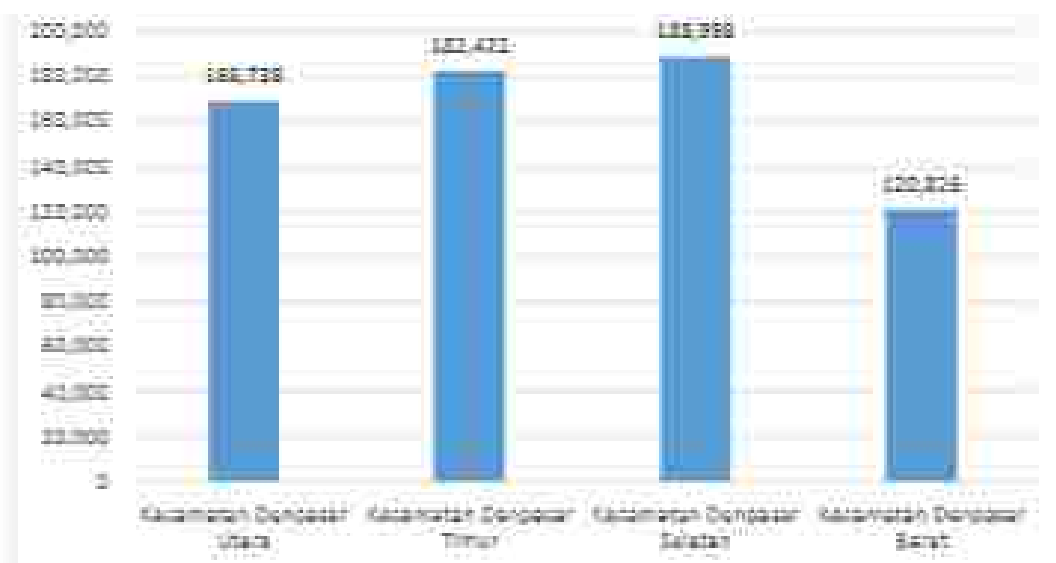
Berdasarkan data BPS, jumlah penduduk di Kota Denpasar tahun 2023 adalah sejumlah 660.984 jiwa, dimana dominasi penduduk terbesar berada pada Kecamatan Denpasar Selatan dengan jumlah penduduk sebesar 188.998 jiwa, sedangkan penduduk paling sedikit berada di Kecamatan Denpasar Barat yaitu sejumlah 120.826 jiwa. Untuk lebih jelasnya mengenai gambaran kependudukan di Kota Denpasar adalah sebagai berikut ini.

Tabel 4. 7 Jumlah Penduduk Kota Denpasar Tahun 2023

No	Kecamatan	Luas Wilayah (Ha)	Jumlah penduduk	Kepadatan Penduduk
1	Denpasar Utara	2.669,31	168.738	63
2	Denpasar Timur	2.593,38	162.422	70
3	Denpasar Selatan	4.989,02	188.998	38
4	Denpasar Barat	2.340,40	120.826	51
Kota Denpasar		12.598,10	660.984	52

Sumber: Kota Denpasar Dalam Angka, 2024

Diagram 4. 1 Jumlah Penduduk Kota Denpasar Tahun 2023



Dari tabel diatas, menjelaskan rasio jenis kelamin di Kota Denpasar yaitu perbandingan antara jumlah penduduk pria dan jumlah

penduduk wanita pada suatu daerah dan pada waktu tertentu, yang biasanya dinyatakan dalam banyaknya penduduk pria per 100 wanita. Rasio jenis kelamin < 100 berarti jumlah penduduk laki-laki lebih sedikit dibandingkan dengan jumlah penduduk perempuan. Selain itu juga, jumlah penduduk dapat mempengaruhi kepadatan suatu wilayah dilihat dari luas wilayah dibandingkan dengan jumlah penduduk itu sendiri. Semakin kecil suatu wilayah dan semakin banyak jumlah penduduknya maka semakin padat wilayah tersebut, serta semakin besar suatu wilayah dan semakin sedikit jumlah penduduknya maka semakin rendah kepadatan tersebut. Kepadatan penduduk di Kota Denpasar terbanyak terdapat di Kecamatan Denpasar Timur yaitu sebanyak 70 jiwa/hektare dan kepadatan terendah terdapat di Kecamatan Denpasar Selatan yaitu 38 jiwa/hektare.

B. Piramida Penduduk

Struktur penduduk berdasarkan umur di Kota Denpasar menunjukkan jumlah penduduk yang berada di usia produktif dan non produktif. Rasio ketergantungan (*dependency ratio*) merupakan indikator yang dapat menunjukkan keadaan ekonomi suatu kawasan. Semakin tingginya persentase *dependency ratio* menunjukkan semakin tingginya beban yang harus ditanggung penduduk yang produktif untuk membiayai hidup penduduk yang belum produktif dan tidak produktif lagi. Secara rinci, jumlah penduduk menurut kelompok umur di Kota Denpasar pada tahun 2022 adalah sebagai berikut ini.

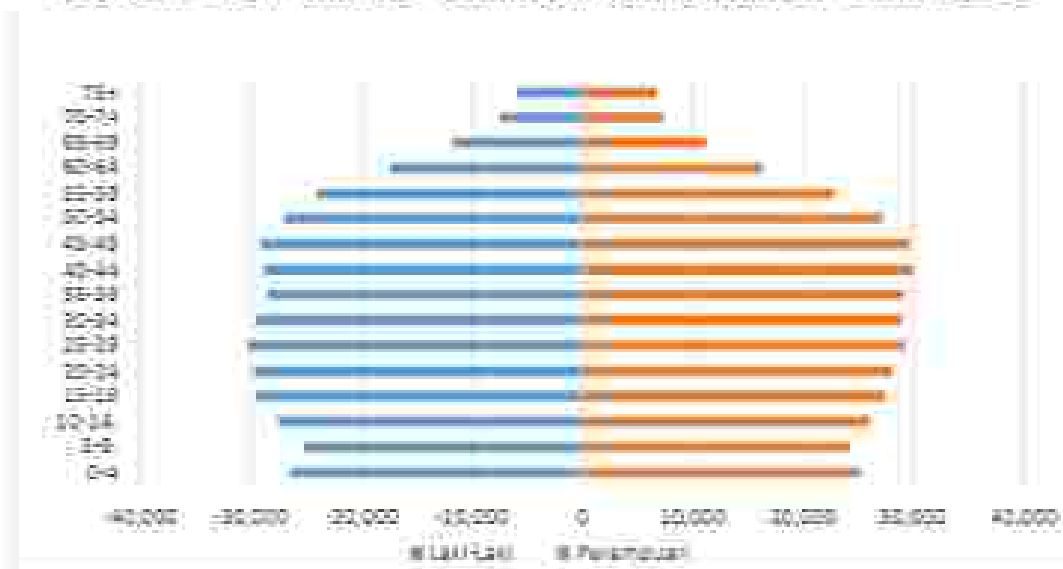
Tabel 4. 8 Jumlah Penduduk Menurut Kelompok Umur Kota Denpasar Tahun 2022

No	Usia	Jumlah Penduduk (Jiwa)			Klasifikasi
		Laki-Laki	Perempuan	Jumlah	
1	0-4	26.500	25.200	51.700	Non Produktif
2	5-9	25.300	24.300	49.600	
3	10-14	27.600	26.100	53.700	
4	15-19	29.500	27.600	57.100	Produktif
5	20-24	29.700	28.100	57.800	
6	25-29	30.300	29.300	59.700	

7	30-34	29.500	29.000	58.500		
8	35-39	29.500	29.200	57.700		
9	40-44	28.800	29.900	58.700		
10	45-49	29.100	29.700	58.700		
11	50-54	27.000	27.300	54.300		
12	55-59	24.000	22.900	46.800		
13	60-64	17.400	18.400	33.800		
14	65-69	11.700	11.300	23.000		
15	70-74	7.500	7.400	14.900		Non Produktif
16	75+	5.800	6.800	12.600		
Jumlah		378.100	370.300	787.400		

Sumber: Kota Denpasar Dalam Angka, 2023

Diagram 4. 2 Piramida Penduduk Kota Denpasar Tahun 2022



C. Laju Pertumbuhan Penduduk

Laju pertumbuhan penduduk adalah perubahan jumlah penduduk di suatu wilayah tertentu setiap tahunnya. Kegunaannya adalah memprediksi jumlah penduduk suatu wilayah di masa yang akan datang. Berdasarkan data BPS Tahun 2010 sampai tahun 2023 jumlah penduduk di Kota Denpasar mengalami penurunan seperti pada tabel dibawah ini.

Tabel 4. 9 Laju Pertumbuhan Penduduk Kota Denpasar Dari Tahun 2019 Hingga Tahun 2023

No	Kecamatan	Penduduk Tahun					Laju
		2019	2020	2021	2022	2023	
1	Denpasar Selatan	305.400	217.100	217.485	217.500	168.736	-0,06
2	Denpasar Timur	160.200	128.276	128.503	128.500	182.422	0,03
3	Denpasar Barat	273.800	206.598	207.325	207.400	188.998	-0,03
4	Denpasar Utara	207.900	172.880	173.286	173.300	120.826	-0,11
Kota Denpasar		947.100	725.314	726.599	726.800	660.984	-0,03

Sumber: Kota Denpasar Dalam Angka, 2019-2024

Gambar 4. 1 Grafik Laju Pertumbuhan Penduduk Kota Denpasar Dari Tahun 2019 Hingga Tahun 2023



Data jumlah penduduk tersebut kurang sesuai untuk digunakan sebagai dasar dalam proses proyeksi penduduk di masa yang akan datang. Idealnya dalam perkembangan penduduk perkotaan selalu mengalami peningkatan, mengingat kota sebagai pusat pelayanan umum, perekonomian dan perdagangan dan jasa. Sehingga berdasarkan data tersebut, maka pendekatan proyeksi yang digunakan dalam kegiatan ini adalah data perkembangan penduduk dari tahun

2013 sampai tahun 2017 yang menunjukkan laju penduduk di Kota Denpasar yang positif:

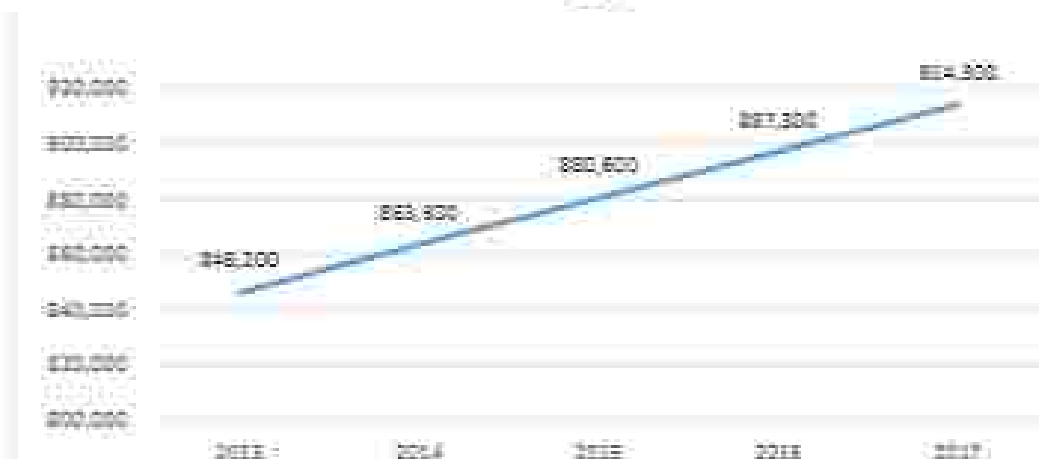
Berdasarkan data perkembangan penduduk di Kota Denpasar dari Tahun 2013 sampai tahun 2017 menunjukkan tren yang terus meningkat. Data penduduk 5 tahun kebelakang, laju pertumbuhan penduduk di Kota Denpasar rata-rata yaitu sebanyak 1,01 persen per tahun. Secara rinci, laju pertumbuhan penduduk di Kota Denpasar dapat dilihat pada tabel berikut ini.

Tabel 4. 10 Laju Pertumbuhan Penduduk Kota Denpasar Dari Tahun 2013 Hingga Tahun 2017

No	Kecamatan	Penduduk Tahun					Laju
		2013	2014	2015	2016	2017	
1	Denpasar Selatan	266.420	273.090	279.640	286.060	292.670	1,02
2	Denpasar Timur	146.510	148.890	151.200	153.490	155.760	1,01
3	Denpasar Barat	245.580	250.440	255.160	259.790	264.490	1,01
4	Denpasar Utara	187.690	191.180	194.600	197.970	201.380	1,01
Kota Denpasar		846.200	863.600	880.600	897.300	914.300	1,01

Sumber: Kota Denpasar Dalam Angka, 2013-2019

Gambar 4. 2 Grafik Laju Pertumbuhan Penduduk Kota Denpasar Dari Tahun 2013 Hingga Tahun 2017



4.3. Perekonomian Kota Denpasar

Gambaran perekonomian penduduk ditinjau berdasarkan tingkat Produk Domestik Regional Bruto (PDRB) yang menggambarkan kemampuan wilayah untuk menciptakan nilai tambah pada suatu waktu tertentu. Kegiatan ekonomi yang ditinjau dalam PDRB pada umumnya adalah perjumlahan seluruh komponen nilai tambah bruto yang mampu diciptakan oleh sektor-sektor ekonomi berbagai aktivitas produksinya.

Pada konteks perekonomian Kota Denpasar secara lebih makro, didominasi oleh lapangan usaha dalam bidang pertanian, kehutanan dan perikanan; serta perdagangan, namun lapangan usaha pada kegiatan penyediaan akomodasi dan makan minum tampil sebagai kontributor utama terhadap PDRB Kota Denpasar Tahun 2023 sesuai data BPS Kota Denpasar. Sektor penyediaan akomodasi dan makan minum menyumbang sebesar 20,92%, selanjutnya disusul sektor jasa pendidikan sebesar 12,01%. Hal ini disebabkan oleh karena Kota Denpasar sebagai salah satu tujuan wisata dan pendidikan khususnya jenjang perguruan tinggi. Tiga sektor ekonomi dengan kontributor terendah sebagai berikut; pertambangan dan penggalian (0,00%), pengadaan air, pengelolaan sampah, limbah dan daur ulang (0,25%), serta pengadaan listrik dan gas (0,54%). Jika PDRB ditinjau dari lapangan usaha di Kota Denpasar pada tahun 2022 adalah sebesar 54.650.43 miliar rupiah. Untuk lebih jelasnya mengenai distribusi PDRB Kota Denpasar menurut lapangan usaha pada tahun 2018 – 2022 adalah sebagai berikut.

Tabel 4.11 PDRB Kota Denpasar Atas Dasar Harga Berlaku Menurut Lapangan Usaha Tahun 2018-2022

Lapangan Usaha	PDRB (miliar rupiah)				
	2018	2019	2020	2021	2022
A. Pertanian, Kehutanan, dan Perikanan	3.482,73	3.594,66	3.499,65	3.666,12	3.787,13
B. Pertambangan dan Penggalian	-	-	-	-	-
C. Industri Pengolahan	3.190,15	3.443,05	3.245,41	3.310,90	3.655,29
D. Pengadaan Listrik dan Gas	237,70	293,67	263,85	248,82	294,96
E. Pengadaan Air, Pengelolaan Sampah, Limbah dan Daur Ulang	122,72	132,55	130,66	133,20	134,00
F. Konstruksi	5.011,09	5.639,69	5.505,25	5.012,57	5.520,70
G. Perdagangan Besar dan Eceran, Reparasi Mobil dan Sepeda Motor	4.800,29	5.271,85	4.940,46	4.897,34	5.458,72
H. Transportasi dan Pergudangan	1.530,05	1.665,27	1.357,32	1.247,53	1.453,81
I. Penyediaan Akomodasi dan Makan Minum	14.715,05	15.573,87	10.588,60	9.426,09	11.432,03
J. Informasi dan Komunikasi	2.219,88	2.458,74	2.521,46	2.740,93	2.759,66
K. Jasa Keuangan dan Asuransi	2.973,60	3.204,14	3.034,83	3.116,59	3.654,63
L. Real Estate	2.040,07	2.159,32	2.195,67	2.239,72	2.372,49
M,N. Jasa Perusahaan	957,72	1.017,18	981,34	966,74	1.105,93
O. Administrasi Pemerintahan, Pertahanan dan Jaminan Sosial Wajib	2.406,19	2.635,33	2.723,76	2.851,51	2.993,88
P. Jasa Pendidikan	5.742,14	6.243,38	6.315,24	6.460,64	6.562,38
Q. Jasa Kesehatan dan Kegiatan Sosial	1.182,18	1.292,60	1.375,19	1.492,85	1.552,82
R,S,T,U. Jasa Lainnya	732,21	830,10	778,77	779,22	895,05
Produk Domestik Regional Bruto (PDRB)	51.374,78	55.456,04	49.533,56	49.588,38	54.650,43

Sumber : BPS Kota Denpasar 2023



BAB 5

**PETA POTENSI &
PELUANG USAHA**

2025




5.1 EKONOMI MAKRO

Struktur ekonomi makro wilayah Kota Denpasar mencerminkan karakter kota metropolitan regional yang berfungsi sebagai pusat pemerintahan, pusat pelayanan jasa, serta simpul utama aktivitas ekonomi di wilayah Sabaigita. Secara makro, perekonomian Kota Denpasar didominasi oleh sektor tersier, khususnya perdagangan dan jasa, yang menjadi tulang punggung pergerakan ekonomi perkotaan dan menopang fungsi Denpasar sebagai pusat pertumbuhan wilayah di Provinsi Bali.

Dominasi sektor perdagangan dan jasa menunjukkan tingginya intensitas aktivitas ekonomi berbasis konsumsi, distribusi barang, serta pelayanan publik dan privat. Sektor ini berkembang seiring dengan meningkatnya jumlah penduduk, mobilitas perkotaan, serta kebutuhan akan layanan administrasi, keuangan, pendidikan, kesehatan, dan jasa lainnya. Peran sektor perkantoran, baik pemerintahan maupun swasta, memperkuat posisi Denpasar sebagai pusat pengambilan keputusan dan pusat aktivitas ekonomi non-manufaktur. Di samping sektor tersier, struktur ekonomi makro Kota Denpasar juga masih ditopang oleh sektor sekunder, khususnya industri skala kecil dan menengah. Industri pengolahan yang berkembang cenderung bersifat non-ekstraktif dan berbasis tenaga kerja, seperti industri garmen dan industri rumah tangga, yang berfungsi sebagai penyerap tenaga kerja perkotaan. Keberadaan sektor industri ini berperan penting dalam menjaga keseimbangan struktur ekonomi agar tidak sepenuhnya bergantung pada sektor jasa.

Sektor primer, terutama pertanian tanaman pangan dan hortikultura, meskipun kontribusinya relatif lebih kecil secara makro, tetap memiliki peran strategis dalam struktur ekonomi wilayah. Keberadaan sektor ini tidak hanya berfungsi sebagai sumber produksi pangan lokal, tetapi juga sebagai penyangga ekologis dan pengendali laju urbanisasi. Di beberapa bagian wilayah, aktivitas pertanian dan perikanan tambak masih bertahan dan berkontribusi terhadap diversifikasi ekonomi serta ketahanan pangan perkotaan.


Selain itu, sektor pariwisata dan akomodasi menjadi komponen penting dalam struktur ekonomi makro Kota Denpasar, khususnya pada wilayah yang



memiliki keterkaitan langsung dengan kawasan pesisir dan destinasi wisata. Sektor ini memiliki efek pengganda (*multiplier effect*) yang kuat terhadap sektor perdagangan, jasa transportasi, dan industri kreatif, sehingga memperkuat integrasi ekonomi antar subsektor. Secara keseluruhan, struktur ekonomi makro Kota Denpasar bersifat multisektor dan terintegrasi, dengan sektor perdagangan dan jasa sebagai penggerak utama, didukung oleh sektor industri pengolahan, pariwisata, serta sektor primer yang masih bertahan. Pola struktur ekonomi ini menegaskan perlunya kebijakan pembangunan yang berorientasi pada penguatan sektor unggulan, peningkatan nilai tambah ekonomi, serta pengendalian pemanfaatan ruang agar pertumbuhan ekonomi dapat berjalan selaras dengan prinsip keberlanjutan dan daya dukung wilayah.

Struktur ekonomi makro wilayah Kota Denpasar yang dianalisis berdasarkan diferensiasi fungsi dan karakteristik ekonomi pada masing-masing kecamatan, yaitu Denpasar Barat, Denpasar Selatan, Denpasar Timur, dan Denpasar Utara. Pemetaan ini menunjukkan adanya variasi sektor unggulan yang berkembang secara spasial, mencerminkan keterkaitan antara dinamika ekonomi, pola pemanfaatan ruang, serta karakter sosial-ekonomi wilayah perkotaan. Secara umum, perekonomian Kota Denpasar didominasi oleh sektor perdagangan dan jasa sebagai penggerak utama aktivitas ekonomi perkotaan. Sektor ini berperan strategis dalam mendukung fungsi Denpasar sebagai pusat kegiatan wilayah, pusat pemerintahan, serta simpul distribusi barang dan jasa di wilayah SARBAGITA. Keberadaan sektor perdagangan dan jasa yang kuat menunjukkan tingkat urbanisasi yang tinggi serta intensitas interaksi ekonomi yang besar antarwilayah.

Pada Kecamatan Denpasar Barat, struktur ekonomi ditandai oleh dominasi sektor perdagangan dan jasa, perkantoran, industri garmen, serta hortikultura. Karakter ini mencerminkan fungsi wilayah sebagai kawasan penyangga kegiatan perdagangan dan jasa perkotaan yang terintegrasi dengan aktivitas industri skala kecil dan menengah. Keberadaan industri garmen memperkuat peran Denpasar Barat sebagai pusat kegiatan ekonomi berbasis tenaga kerja, sementara hortikultura berfungsi sebagai penopang ekonomi lokal dan ketahanan pangan perkotaan.



Kecamatan Denpasar Utara menunjukkan karakter ekonomi yang relatif berimbang antara sektor perdagangan dan jasa, perkantoran, industri, serta pertanian tanaman pangan dan hortikultura. Kondisi ini mengindikasikan adanya transisi fungsi ruang dari kawasan semi-perkotaan menuju kawasan perkotaan yang lebih intensif. Sektor pertanian yang masih bertahan di wilayah ini berperan penting sebagai penyangga ekologis sekaligus sumber produksi pangan lokal, di tengah tekanan perkembangan kawasan terbangun.

Pada Kecamatan Denpasar Timur, struktur ekonomi didominasi oleh perdagangan dan jasa, perkantoran, akomodasi pariwisata, serta pertanian tanaman pangan dan hortikultura. Komposisi ini menunjukkan keterkaitan yang kuat antara fungsi ekonomi perkotaan dan sektor pariwisata, seiring dengan posisinya yang strategis sebagai pintu masuk kawasan timur Denpasar. Keberadaan sektor pertanian yang masih signifikan menegaskan pentingnya pengendalian alih fungsi lahan untuk menjaga keseimbangan antara pertumbuhan ekonomi dan keberlanjutan lingkungan.

Sementara itu, Kecamatan Denpasar Selatan memiliki struktur ekonomi yang paling beragam dan intensif, ditandai oleh dominasi sektor perdagangan dan jasa, perkantoran, akomodasi pariwisata, pertanian tanaman pangan, hortikultura, serta kegiatan tambak. Karakter ini merefleksikan peran Denpasar Selatan sebagai kawasan strategis ekonomi pariwisata pesisir, yang terintegrasi dengan aktivitas ekonomi primer dan sekunder. Keberadaan tambak menunjukkan pemanfaatan sumber daya pesisir yang masih berlangsung, meskipun berada di tengah tekanan urbanisasi dan pariwisata.

Secara makro, diferensiasi sektor ekonomi antar kecamatan ini menunjukkan bahwa perkembangan ekonomi Kota Denpasar tidak bersifat homogen, melainkan terbentuk melalui spesialisasi fungsi wilayah yang saling melengkapi. Pola ini memperkuat argumentasi bahwa perencanaan pembangunan ekonomi harus dilakukan secara spasial dan kontekstual, dengan mempertimbangkan daya dukung lingkungan, struktur ruang, serta kebijakan tata ruang yang berlaku. Dengan demikian, visualisasi ekonomi makro pada gambar ini memberikan dasar analitis yang penting bagi penyusunan kebijakan pembangunan wilayah, khususnya dalam mengarahkan pengembangan sektor

unggulan; pengendalian pemanfaatan ruang, serta penguatan keterpaduan antara sektor perdagangan, jasa, pariwisata, industri, dan pertanian dalam kerangka pembangunan perkotaan yang berkelanjutan.

5.2 POTENSI DAN PERMASALAHAN

A. Kecamatan Denpasar Utara

Potensi:

1. Pelayanan Publik
2. Kawasan perdagangan dan jasa
3. Fasilitas Kesehatan
4. Fasilitas pendidikan
5. Potensi kawasan pertanian
6. Fasilitas rekreasi dan olahraga
7. Pengembangan Pasar Ubung
8. Terdapat kawasan Heritage Gajah Mada
9. Gedung Dharma Alaya dan Rumah Desain sebagai wadah kreativitas masyarakat
10. Lahan Potensial sebesar 510,82 Ha
11. potensi pengembangan permukiman perkotaan cukup yaitu seluas 2.656,34 Ha
12. Rasio Daya Tampung Lahan sebesar +287,45 Ha

Masalah:

1. Arah fungsi lahan
2. Permasalahan pengelolaan sampah
3. Kemacetan lalu lintas
4. Kawasan permukiman kumuh (Ubung Kaja, Ubung Pamecutan Kaja)

B. Kecamatan Denpasar Timur

Potensi:

1. Pusat pemerintahan provinsi
2. Kawasan perdagangan dan jasa
3. Potensi kawasan pertanian



4. Fasilitas kesehatan.
5. Potensi wisata bahari (padanggalak)
6. Potensi wisata spiritual (pura campuran windu segara)
7. Potensi wisata budaya (kertalangu)
8. Potensi Taman Budaya Art Center.
9. Pengembangan Jalan Arteri dan Jalan Bebas Hambatan.
10. Lahan Potensial sebesar 435,73 Ha.
11. Potensi pengembangan permukiman perkotaan cukup yaitu seluas 2.245,99 Ha.
12. Potensi pengembangan permukiman perkotaan sedang yaitu seluas 324,93 Ha.
13. Rasio Daya Tampung Lahan sebesar +263,77 Ha.

Masalah:

1. Permasalahan kawasan permukiman kumuh (kesiman kertalangu, kesiman petitan)
2. Permasalahan pengelolaan sampah.
3. Penurunan kualitas air bersih.
4. Erosi pantai / abrasi.
5. Intrusi air laut.

C: Kecamatan Denpasar Barat

Potensi:

1. Kawasan perdagangan dan jasa skala kota.
2. Potensi kawasan pertanian.
3. Fasilitas olahraga (GOR Kompyang Sujana)
4. Fasilitas kesehatan dan pendidikan skala kota.
5. Fasilitas transportasi (terminal tegal)
6. Pengembangan Jalan Bebas Hambatan.
7. Lahan Potensial sebesar 475,38 Ha.
8. Potensi pengembangan permukiman perkotaan cukup yaitu seluas 2.332,80 Ha.
9. Rasio Daya Tampung Lahan sebesar +181,71 Ha.



Masalah:

1. Alih fungsi lahan.
2. Permasalahan pengelolaan sampah.
3. Kemacetan lalu lintas.
4. Kawasan permukiman kumuh (Daun Puri Kaoh, Femecutan, Femecutan Kid, Tegall Harum).

D. Kecamatan Denpasar Selatan

Potensi:

1. Kawasan transportasi (Pelabuhan Benoa, pelabuhan sanur dan tersus serangan).
2. Kawasan pariwisata sanur.
3. Cagar budaya (le mayur, pura sakenan, dll).
4. Wisata bahari (serangan dan sanur).
5. Kawasan perdagangan dan jasa skala BWP.
6. Potensi kawasan pertanian.
7. Hutan kota dan Tahura.
8. Konservasi penyu.
9. Pengembangan Jalan Arteri dan Jalan Bebas Hambatan.
10. Lahan Potensial sebesar 1.039,13 Ha.
11. Potensi pengembangan permukiman perkotaan cukup yaitu seluas 2.297,83 Ha.
12. Potensi pengembangan permukiman perkotaan sedang yaitu seluas 1.929,46 Ha.
13. Rasio Daya Tampung Lahan sebesar +711,32 Ha.

Masalah:

1. Alih fungsi lahan.
2. Erosi pantai / abrasi.
3. Permasalahan pengelolaan sampah.
4. Kemacetan lalu lintas.
5. Abrasi dan ancaman tsunami.
6. Hutan mangrove mengalami kerusakan akibat reklamasi.

6.3 ARAH PERKEMBANGAN

5.3.1 Arah Perkembangan Kecamatan Denpasar Utara

1. Pengembangan Kawasan Permukiman berupa : (1) Penuhuan kebutuhan prasarana, sarana dan utilitas pendukung permukiman, (2) Pengaturan intensitas bangunan
2. Pengembangan Kawasan Perdagangan & Jasa, dan Kawasan Pergudangan berupa : Peningkatan kualitas jaringan prasarana, sarana perkotaan, Pengembangan perdagangan dan jasa, Pengaturan intensitas bangunan, Penyediaan fasilitas parkir, pengembangan kawasan TOD.
3. Pemantapan Pusat Pelayanan Publik Kota
Berupa : Pembangunan pusat perkantoran pemerintahan kota, Pemantapan kawasan sebagai kawasan perkantoran dan pelayanan publik, Pengembangan taman kota, Pengembangan Gedung kreatif Dharma Alaya dan Rumah Desain sebagai wadah kreativitas masyarakat
4. Pemantapan Perdagangan dan jasa perkulakan
Berupa : Pemantapan pelayanan umum, pasar perkulakan dan kargo, Pengembangan pusat pemerintahan kecamatan, Pengembangan pelayanan umum skala kecamatan.
5. Pengembangan KP2B
Berupa : Pendataan penguasaan, pemilikan, penggunaan, pemanfaatan, atau pengelolaan hak atas tanah pertanian pangan, Penyesuaian dan penetapan LP2B dan LCP2B, Penetapan insentif dan disinsentif.
6. Pelestarian Cagar Budaya
Berupa : Konservasi bangunan cagar budaya, pemberdayaan sumber daya manusia, menyelenggarakan Kerjasama pelestarian Cagar Budaya, melakukan pengelompokan Cagar Budaya berdasarkan kepentingannya, menyusun dan menetapkan rencana induk pelestarian Cagar Budaya.

5.3.2 Arah Pengembangan Kecamatan Denpasar Timur

1. Pengembangan KP2B berupa : Pendataan penguasaan, penilikan, penggunaan, pemanfaatan, atau pengelolaan hak atas tanah pertanian pangan, Penyesuaian dan penetapan LP2B dan LCP2B, Penetapan insentif dan disinsentif.
2. Pengembangan Kawasan Permukiman dan Kawasan Perdagangan dan Jasa berupa : Pemuenuhan kebutuhan prasarana, sarana dan utilitas perkotaan, Pengembangan perdagangan dan jasa, Pengaturan intensitas bangunan, Penyediaan fasilitas parkir.
3. Pemantapan kawasan pemerintahan provinsi
Berupa : Penataan lingkungan dan bangunan kawasan, Pemantapan Denpasar sebagai Ibukota Provinsi Bali, Pemantapan fungsi pusat aktivitas sosial masyarakat Kota Denpasar
4. Pengembangan dan pemantapan ruang terbuka hijau publik
Berupa : Revitalisasi taman-taman kota, pemanfaatan dan penataan lahan pertanian sebagai ekowisata, pengembangan taman/RTH aktif.
5. Pemantapan kawasan pusat kebudayaan
Berupa : Pemantapan kawasan taman budaya Art Center sebagai pusat kreativitas dan pengembangan seni budaya Bali, Pengembangan parkir terpadu, Pengembangan RTH dan RTNH Kota

5.3.3 Arah Pengembangan Kecamatan Denpasar Selatan

1. Pengembangan Kawasan Permukiman dan Pelayanan Infrastruktur Skala Kota berupa : Pemuenuhan kebutuhan sarana, prasarana dan utilitas permukiman perkotaan, Peningkatan kualitas akses jaringan jalan, Pengaturan intensitas bangunan, Penetapan area buffer untuk fasilitas persampahan.
2. Pengembangan KP2B berupa: Pendataan penguasaan, penilikan, penggunaan, pemanfaatan, atau pengelolaan hak



atas tanah pertanian pangan, Penyesuaian dan penetapan LP2B dan LCP2B, Penetapan insentif dan disinsentif.

3. Pengembangan Kawasan Perdagangan dan Jasa berupa Pemenuhan kebutuhan prasarana, sarana dan utilitas perkotaan, Pengembangan perdagangan dan jasa, Pengaturan intensitas bangunan, Penyediaan fasilitas parkir.

4. Pemantapan kawasan pariwisata

Pemantapan kawasan strategis Sanur sebagai kawasan pariwisata Internasional, Pemetaan potensi wisata, Penyusunan rencana investasi dan strategi pemasaran, Penataan kawasan pesisir, Peningkatan kualitas prasarana, sarana dan utilitas pendukung pariwisata, Sinergi pelayanan umum dan pelayanan kepariwisataan, Pelestarian ekosistem pesisir, Mitigasi dan adaptasi bencana, Pelestarian dan pengembangan kawasan cagar budaya, Integrasi dengan pengembangan kawasan TOD

5. Pemantapan kawasan pulau serangan

Pemantapan zona efektif pariwisata, Sinergi pelayanan umum dan pelayanan kepariwisataan, Pelestarian ekosistem pesisir, Mitigasi dan adaptasi bencana, Pelestarian dan pengembangan kawasan tempat suci pura sakenan

6. Pemantapan kawasan transportasi pelabuhan benca


Pemantapan fungsi pelabuhan dan fungsi pendukung, Sinergi pelabuhan umum, perikanan dan pariwisata, Pengembangan ruang terbuka sesuai proporsi

7. Perlindungan pada kawasan konservasi

Pemantapan kawasan Tahura sebagai kawasan konservasi, Pemantapan zonas inti dan zona pemanfaatan, Sinergi peruntukan infrastruktur, perdagangan dan jasa dan pelestarian lingkungan ekosistem Tahura, Mitigasi dan adaptasi bencana.

8. Pelestarian Cagar Budaya

Berupa : Konservasi bangunan cagar budaya, pemberdayaan sumber daya manusia, menyelenggarakan Kerjasama



pelestarian Cagar Budaya, melakukan pengelompokan Cagar Budaya berdasarkan kepentingannya, menyusun dan menetapkan rencana induk pelestarian Cagar Budaya:

5.3.4 Arah Perkembangan Kecamatan Denpasar Barat

1. Pengembangan Kawasan Permukiman dan Pelayanan Fasilitas Umum Perkotaan berupa : Pemenuhan kebutuhan sarana, prasarana dan utilitas permukiman perkotaan, Pengaturan intensitas bangunan, Perbaikan akses menuju fasilitas kesehatan, pendidikan, dan olahraga, Penyediaan fasilitas parkir pada fasilitas kesehatan dan olahraga, penataan GOR dan kawasan sekitarnya.
2. Pengembangan Kawasan Kawasan Perdagangan dan Jasa berupa : Pemenuhan kebutuhan prasarana, sarana dan utilitas perkotaan, Pengembangan perdagangan dan jasa, Pengaturan intensitas bangunan, Penyediaan fasilitas parkir.
3. Pengembangan dan pemantapan ruang terbuka hijau publik Berupa : Revitalisasi taman-taman kota, pemanfaatan dan pengembangan taman/RTH aktif
4. Pemantapan kawasan pusat kota Berupa : Pemantapan fungsi dan jati diri kota budaya, Pelestarian dan pengembangan kawasan cagar budaya, Pemantapan lokasi Kantor Walikota, pemantapan kawasan perdagangan dan jasa yang telah ada, Pengembangan parkir terpadu, Integrasi kawasan dengan konsep TOD.

5.4 PDRB KOTA DENPASAR

Sektor penyediaan akomodasi dan makan minum tercatat sebagai kontributor utama terhadap pembentukan Produk Domestik Regional Bruto (PDRB) Kota Denpasar, dengan nilai kontribusi sebesar 7.827,72. Besarnya peran sektor ini mencerminkan kuatnya aktivitas ekonomi berbasis pariwisata dan jasa penunjangnya yang menjadi motor utama perekonomian perkotaan, sejalan dengan karakter Denpasar sebagai pusat kegiatan jasa, perdagangan, dan pariwisata regional.

Kontributor signifikan berikutnya berasal dari sektor jasa pendidikan, yang mencatatkan nilai PDRB sebesar 4.453,23. Capaian ini menunjukkan meningkatnya peran sektor pendidikan sebagai bagian dari ekonomi berbasis pengetahuan (*knowledge-based economy*), sekaligus mengindikasikan tingginya kebutuhan layanan pendidikan formal dan nonformal seiring pertumbuhan penduduk, urbanisasi, serta dinamika sosial ekonomi perkotaan. Di sisi lain, sektor konstruksi menunjukkan tren pertumbuhan yang konsisten dari tahun ke tahun. Peningkatan kinerja sektor ini tidak terlepas dari tingginya aktivitas pembangunan fisik, baik untuk kebutuhan permukiman, fasilitas pariwisata, infrastruktur perkotaan, maupun sarana ekonomi lainnya. Kondisi ini mencerminkan adanya ekspansi ruang terbangun serta peningkatan investasi di wilayah Kota Denpasar.

Sektor perdagangan besar dan eceran juga memperlihatkan kecenderungan peningkatan kontribusi secara berkelanjutan. Pertumbuhan sektor ini didorong oleh meningkatnya aktivitas distribusi barang dan jasa, penguatan jaringan perdagangan, serta peran Denpasar sebagai pusat layanan dan simpul ekonomi regional yang melayani kawasan sekitarnya. Secara keseluruhan, struktur PDRB Kota Denpasar memperlihatkan dominasi sektor-sektor tersier yang berorientasi pada jasa, dengan dukungan sektor konstruksi dan perdagangan sebagai penggerak aktivitas ekonomi perkotaan. Pola ini menegaskan karakter Denpasar sebagai kota jasa yang pertumbuhan ekonominya sangat dipengaruhi oleh dinamika pariwisata, pendidikan, dan aktivitas perdagangan modern.

Tabel 5: 1 PDRB Kota Denpasar Atas Dasar Harga Konstan Menurut Lapangan Usaha Di Kota Denpasar Tahun 2024

Lapangan Usaha	PDRB atas Dasar Harga Konstan menurut lapangan usaha kota Denpasar (miliar rupiah), 2020-2024			
	2021	2022	2023	2024
	Pertanian, Kehutanan, dan Perikanan	2.233,94	2.230,16	2.227,12
Pertambangan dan Penggalian	-	-	-	-
Industri Pengolahan	2.189,34	2.327,03	2.382,53	2.489,11
Pengadaan Listrik dan Gas	141,24	168,05	193,05	228,74
Pengadaan Air, Pengelolaan Sampah, Limbah, dan Daur Ulang	104,96	102,68	102,11	99,09
Konstruksi	3.881,04	4.046,54	4.083,55	4.117,65
Perdagangan Besar dan Eceran; Reparasi Mobil dan Sepeda Motor	3.615,23	3.572,96	3.805,14	4.224,02
Transportasi dan Pengudangan	949,01	832,49	1.064,79	1.186,77
Penyediaan Akomodasi dan Makan Minum	5.240,66	6.018,91	7.058,76	7.827,72
Informasi dan Komunikasi	2.328,43	2.306,22	2.350,74	2.405,24
Jasa Keuangan dan Asuransi	2.037,12	2.183,23	2.470,45	2.876,99
Real Estat	1.703,36	1.740,79	1.763,06	1.774,94
Jasa Perusahaan	639,69	699,72	750,2	850,7
Administrasi Pemerintahan, Pertahanan, dan Jaminan Sosial Wajib	1.910,78	1.846,60	1.807,13	1.957,09
Jasa Pendidikan	4.299,50	4.313,74	4.306,46	4.453,23
Jasa Kesehatan dan Kegiatan Sosial	1.012,16	1.025,87	1.058,55	1.135,50
Jasa Lainnya	505,57	534,52	602,6	657,87
Produk Domestik Regional Bruto	32.439,61	34.066,71	36.004,30	38.001,22

Tabel 5. 2 Perbandingan PDRB Kota Denpasar Dengan PDRB Provinsi Bali Atas Dasar Harga Berlaku Menurut Lapangan Usaha

Nama Kategori PDRB	PDRB Kota Denpasar Tahun 2024	PDRB Provinsi Bali Tahun 2024	LQ	Kategori Sektor
Pertanian, Kehutanan, dan Perikanan	3.778,61	40.058,24	2,32	Unggulan
Pertambangan dan Penggalian	0	2.549,77	0,00	Kurang Berkembang
Industri Pengolahan	4.208,28	18.637,07	0,97	Kurang Berkembang
Pengadaan Listrik dan Gas	409,06	717,47	0,38	Kurang Berkembang
Pengadaan Air, Pengelolaan Sampah, Limbah, dan Daur Ulang	134,28	459,00	0,75	Kurang Berkembang
Konstruksi	6.820,64	27.587,30	0,88	Kurang Berkembang
Perdagangan Besar dan Eceran; Reparasi Mobil dan Sepeda Motor	6.453,32	25.833,89	0,88	Kurang Berkembang
Transportasi dan Pergudangan	1.918,71	30.615,88	3,49	Unggulan
Penyediaan Akomodasi dan Makan Minum	16.682,51	63.812,74	0,84	Kurang Berkembang
Informasi dan Komunikasi	2.975,12	16.101,49	1,18	Unggulan
Jasa Keuangan dan Asuransi	5.023,71	15.457,82	0,87	Kurang Berkembang
Real Estat	2.496,71	11.449,02	1,00	Unggulan
Jasa Perusahaan	1.345,52	3.455,35	0,56	Kurang Berkembang
Administrasi Pemerintahan, Pertahanan, dan Jaminan Sosial Wajib	3.254,19	14.833,54	1,00	Unggulan
Jasa Pendidikan	6.892,71	14.228,78	0,45	Kurang Berkembang
Jasa Kesehatan dan Kegiatan Sosial	1.700,83	7.066,90	0,91	Kurang Berkembang
Jasa Lainnya	1.108,03	5.298,82	1,05	Unggulan
Produk Domestik Regional Bruto	65.300,21	298.441,51	17,34	

5.5 ANALISIS PEMUSATAN EKONOMI (LQ)

Berdasarkan hasil analisis Location Quotient (LQ), teridentifikasi sebanyak 11 kategori lapangan usaha yang memiliki nilai keunggulan komparatif dan berperan sebagai sektor unggulan di wilayah kajian. Hasil ini menunjukkan adanya tingkat spesialisasi ekonomi yang relatif tinggi pada kategori-kategori tersebut, yang mencerminkan kemampuan wilayah dalam mengembangkan aktivitas ekonomi tertentu secara lebih dominan dibandingkan wilayah referensi. Salah satu indikator utama yang digunakan dalam mengukur tingkat spesialisasi wilayah adalah kapasitas penyerapan tenaga kerja pada masing-masing kategori lapangan usaha. Tingginya proporsi tenaga kerja yang terserap pada sektor-sektor unggulan tersebut mengindikasikan peran strategisnya dalam struktur ekonomi wilayah, baik sebagai penggerak utama pertumbuhan ekonomi maupun sebagai penopang stabilitas sosial melalui penciptaan kesempatan kerja.

Tabel 5. 3 Analisis Pemusatan Ekonomi (LQ)

Lapangan Usaha	PDRB Kota Denpasar		Nilai Rata-Rata LQ	Kategori
	2023	2024		
Pertanian, Kehutanan, dan Perikanan	2.227,12	2.063,01	0,46	Non Basis
Pertambangan dan Penggalian	-	-	0,00	Non Basis
Industri Pengolahan	2.382,53	2.469,11	1,01	Basis
Pengadaan Listrik dan Gas	193,05	226,74	2,42	Basis
Pengadaan Air, Pengelolaan Sampah, Limbah, dan Daur Ulang	102,11	99,09	1,38	Basis
Konstruksi	4.083,55	4.117,65	1,06	Basis
Pendagangan Besar dan Eceran, Reparasi Mobil dan Sepeda Motor	3.805,14	4.224,02	1,10	Basis
Transportasi dan Pergudangan	1.054,79	1.189,77	0,52	Non Basis
Penyediaan Akomodasi dan Makanan Minum	7.058,76	7.827,72	1,09	Basis
Informasi dan Komunikasi	2.350,74	2.405,24	0,81	Non Basis
Jasa Keuangan dan Asuransi	2.470,45	2.875,99	1,45	Basis

Real Estat	1.763,06	1.774,94	1,00	Basis
Jasa Perusahaan	750,20	650,70	1,72	Basis
Administrasi Pemerintahan, Pertahanan, dan Jaminan Sosial Wajib	1.607,13	1.957,09	0,84	Non Basis
Jasa Pendidikan	4.306,46	4.453,23	2,13	Basis
Jasa Kesehatan dan Kegiatan Sosial	1.058,55	1.135,50	1,07	Basis
Jasa Lainnya	602,60	657,87	0,90	Non Basis
Produk Domestik Regional Bruto	38.004,30	38.001,22		

6.6 ANALISIS GROWTH SHARE

Berdasarkan hasil analisis kinerja sektoral sebagaimana disajikan pada tabel, seluruh kategori lapangan usaha yang dianalisis diklasifikasikan sebagai sektor unggulan dengan karakteristik rata-rata pertumbuhan yang berpotensi namun masih menunjukkan kontribusi yang relatif rendah terhadap Produk Domestik Regional Bruto (PDRB). Temuan ini mengindikasikan bahwa struktur ekonomi wilayah berada dalam fase penguatan, di mana berbagai sektor mengalami percepatan pertumbuhan, namun akumulasi nilai tambahnya belum optimal dalam struktur PDRB secara keseluruhan.

Pada kelompok sektor sekunder, industri pengolahan mencatat pertumbuhan sebesar 29,80 persen, sedangkan pengadaan listrik dan gas tumbuh sebesar 11,63 persen. Meskipun kontribusi kedua sektor ini terhadap PDRB masih tergolong rendah, perannya sangat strategis sebagai fondasi penguatan basis produksi dan penyediaan infrastruktur energi yang mendukung aktivitas ekonomi lintas sektor. Sektor konstruksi menunjukkan kinerja pertumbuhan yang relatif tinggi, yaitu 81,80 persen, mencerminkan intensitas pembangunan fisik dan meningkatnya investasi infrastruktur. Sementara itu, sektor perdagangan besar dan eceran, termasuk reparasi mobil dan sepeda motor, mencatat pertumbuhan yang sangat signifikan sebesar 109,34 persen, menandakan tingginya dinamika aktivitas konsumsi dan distribusi barang dalam perekonomian wilayah.

Sektor transportasi dan pergudangan mencatat pertumbuhan yang lebih moderat, yaitu sebesar 3,60 persen, dengan kontribusi PDRB yang juga masih

rendah. Kondisi ini menunjukkan bahwa sektor tersebut berfungsi terutama sebagai sektor pendukung yang menopang kelancaran mobilitas dan sistem logistik wilayah, namun belum berperan sebagai penggerak utama pembentukan nilai tambah ekonomi. Pada kelompok sektor tersier dan jasa modern, terlihat dinamika pertumbuhan yang cukup menonjol. Sektor informasi dan komunikasi tumbuh sebesar 57,57 persen, sedangkan jasa keuangan dan asuransi mencatat pertumbuhan tertinggi sebesar 133,58 persen. Hal ini mencerminkan transformasi ekonomi ke arah ekonomi berbasis jasa, teknologi, dan sistem keuangan. Sektor real estat dan jasa perusahaan juga menunjukkan pertumbuhan yang stabil, masing-masing sebesar 16,09 persen dan 31,32 persen, seiring dengan meningkatnya kebutuhan ruang usaha serta layanan profesional.

Selain itu, sektor pelayanan publik dan sosial, meliputi administrasi pemerintahan, pertahanan, dan jaminan sosial wajib, jasa pendidikan, serta jasa kesehatan dan kegiatan sosial, menunjukkan kinerja pertumbuhan yang cukup baik. Pertumbuhan sektor-sektor ini mengindikasikan meningkatnya kebutuhan terhadap layanan dasar dan sosial sebagai konsekuensi dari pertumbuhan penduduk dan kompleksitas aktivitas ekonomi. Meskipun kontribusinya terhadap PDRB masih relatif rendah, sektor ini memiliki peran penting dalam mendukung stabilitas sosial dan peningkatan kualitas sumber daya manusia.

Tabel 5. 4 Analisis Growth Share

Lapangan Usaha	Rata-Rata Growth		Rata-Rata Share		Sektor
Pertanian, Kehutanan, dan Perikanan	-32,57	Kurang Berpotensi	0,10	Kontribusi Rendah	Potensial
Pertambangan dan Penggalian	-	-	-	-	Statis
Industri Pengolahan	29,80	Berpotensi	0,23	Kontribusi Rendah	Unggulan
Pengadaan Listrik dan Gas	11,63	Berpotensi	0,54	Kontribusi Rendah	Unggulan
Pengadaan Air, Pengelolaan Sampah, Limbah, dan Daur Ulang	-1,26	Kurang Berpotensi	0,31	Kontribusi Rendah	Potensial
Konstruksi	81,80	Berpotensi	0,24	Kontribusi Rendah	Unggulan
Perdagangan Besar dan Eceran; Reparasi Mobil dan Sepeda Motor	109,34	Berpotensi	0,25	Kontribusi Rendah	Unggulan
Transportasi dan Pergudangan	3,60	Berpotensi	0,11	Kontribusi Rendah	Unggulan
Penyediaan Akomodasi dan Makan Minum	-102,52	Kurang Berpotensi	0,25	Kontribusi Rendah	Potensial

Informasi dan Komunikasi	57,57	Berpotensi	0,18	Kontribusi Rendah	Unggulan
Jasa Keuangan dan Asuransi	133,58	Berpotensi	0,33	Kontribusi Rendah	Unggulan
Real Estat	16,09	Berpotensi	0,23	Kontribusi Rendah	Unggulan
Jasa Perusahaan	31,32	Berpotensi	0,39	Kontribusi Rendah	Unggulan
Administrasi Pemerintahan, Pertahanan dan Jaminan Sosial Wajib	16,49	Berpotensi	0,21	Kontribusi Rendah	Unggulan
Jasa Pendidikan	39,38	Berpotensi	0,48	Kontribusi Rendah	Unggulan
Jasa Kesehatan dan Kegiatan Sosial	43,34	Berpotensi	0,24	Kontribusi Rendah	Unggulan
Jasa Lainnya	22,20	Berpotensi	0,20	Kontribusi Rendah	Unggulan
Produk Domestik Regional Bruto					

5.7 ANALISIS TIPOLOGI SEKTOR

Berdasarkan hasil analisis Location Quotient (LQ) dan Shift-Share Analysis (SSA), struktur perekonomian wilayah dapat dikelompokkan ke dalam empat kuadran yang merepresentasikan tingkat keunggulan komparatif dan dinamika pertumbuhan sektoral. Pendekatan ini memberikan gambaran menyeluruh mengenai posisi relatif masing-masing sektor dalam perekonomian wilayah, baik dari sisi spesialisasi maupun kinerja pertumbuhan dibandingkan wilayah tujuan. Hasil analisis LQ dan SSA menunjukkan bahwa perekonomian wilayah didominasi oleh sektor industri, perdagangan, dan jasa sebagai sektor unggulan yang tumbuh cepat, didukung oleh sejumlah sektor potensial yang masih dapat dikembangkan. Di sisi lain, terdapat sektor-sektor basis yang mengalami tekanan, serta sektor-sektor relatif tertinggal yang memerlukan strategi penguatan dan transformasi untuk mendorong struktur ekonomi wilayah yang lebih seimbang dan berkelanjutan.

Tabel 5.5 Analisis Tipologi Sektor

Kategori Sektor	SHIFT-SHARE ANALISIS	
	SEKTOR I KUADRAN I SEKTOR MAJU DAN CEPAT TUMBUH	SEKTOR II KUADRAN II SEKTOR MAJU TAPI TERSEKAM
POTENSIAL	<ol style="list-style-type: none"> Industri Pengolahan Industri Tekstil dan Garmen Konstruksi Industri Bahan Kimia Dasar, Farmasi, Makanan, Minuman, Produk Kimia, dan Plastik Industri Metal dan Perak Industri Kayu Industri Kerajinan Industri Makanan Industri Kimia dan Farmasi 	<ol style="list-style-type: none"> Perdagangan, Jasa, Pengangkutan Industri Tekstil, Garmen, dan Kulit Industri Makanan dan Minuman
HEKTIK	<p>KUADRAN III SEKTOR POTENSIAL</p> <ol style="list-style-type: none"> Transportasi dan Perhubungan Industri Kimia Dasar Industri Makanan dan Minuman Industri Perak 	<p>KUADRAN IV SEKTOR RELATIF TERKURANG</p> <p>Industri Kimia Dasar, Industri Farmasi, Industri Makanan dan Minuman</p>

6.8 PELUANG KEMAJUAN IKLIM INVESTASI "TREN PERMOHONAN USAHA"

Sejak diberlakukannya RTRW Kota Denpasar Tahun 2021, tercatat adanya peningkatan yang cukup signifikan pada jumlah permohonan investasi yang terdaftar dalam sistem perizinan berusaha berbasis OSS-RBA. Jumlah permohonan yang pada tahun 2021 tercatat sebanyak 14.393 mengalami lonjakan tajam menjadi 44.797 pada tahun 2022, dan mencapai nilai tertinggi sebesar 48.215 permohonan pada tahun 2023. Meskipun pada periode 2024–2025 terjadi kecenderungan penurunan, jumlah permohonan investasi tetap berada pada kisaran yang relatif tinggi, yaitu antara 28.000 hingga 46.000 permohonan per tahun, yang mencerminkan keberlanjutan dan stabilitas iklim usaha di wilayah Kota Denpasar.

Ditinjau dari aspek spasial, sebaran permohonan investasi menunjukkan konsentrasi yang dominan di Kecamatan Denpasar Selatan dan Denpasar Barat, dengan akumulasi total permohonan melebihi 100.000 sepanjang periode pengamatan. Pola ini selaras dengan karakteristik kedua wilayah tersebut sebagai pusat kegiatan pariwisata, perdagangan, serta jasa modern, yang berfungsi sebagai magnet utama bagi aktivitas investasi dan pengembangan usaha di Kota Denpasar.

Tabel 5. 6 Tren Permohonan Usaha

No	Kecamatan	Tahun Permohonan					Jumlah
		2021	2022	2023	2024	2025*	
1	Denpasar Barat	4.021	12.969	13.333	12.353	7.676	50.352
2	Denpasar Selatan	4.278	13.933	16.257	15.843	9.030	59.341
3	Denpasar Timur	2.493	7.573	8.133	8.290	5.173	31.662
4	Denpasar Utara	3.600	10.322	10.438	10.077	6.127	40.564
5	(blank)	1	-	54	210	295	560
Jumlah		14.393	44.797	48.215	46.773	28.001	182.478

Diagram 5. 1 Tren Permohonan Usaha



5.9 STRUKTUR MODAL USAHA

Selama periode 2021–2025, total realisasi permohonan investasi di Kota Denpasar tercatat mencapai 182.479 unit usaha, yang didominasi oleh Penanaman Modal Dalam Negeri (PMDN) sebanyak 175.033 unit atau sekitar 95,9 persen, sedangkan Penanaman Modal Asing (PMA) berjumlah 7.446 unit atau sekitar 4,1 persen. Komposisi ini menunjukkan kuatnya peran pelaku usaha domestik dalam merespons dan memanfaatkan peluang pasar lokal, khususnya pada sektor-sektor yang berorientasi pada konsumsi dan layanan, seperti perdagangan eceran, akomodasi, restoran, serta real estat.

Meskipun secara proporsi PMA relatif lebih kecil, keberadaan investasi asing tetap memiliki signifikansi strategis, terutama di Kecamatan Denpasar Selatan dan Denpasar Barat yang secara kumulatif mencatat lebih dari 5.000 unit usaha berbasis modal asing. Kondisi ini mencerminkan tingginya daya tarik Kota Denpasar sebagai tujuan investasi internasional, khususnya pada sektor pariwisata, properti, teknologi informasi, dan industri kreatif. Penetapan RTRW Kota Denpasar sejak tahun 2021 berperan penting dalam memberikan kepastian pemanfaatan ruang bagi investor asing, terutama terkait kejelasan zonasi perdagangan, pariwisata, dan akomodasi wisata, sehingga memperkuat kepercayaan dan minat investasi di wilayah tersebut.

Tabel 5. 7 Struktur Modal Usaha

No	Kecamatan	Struktur Modal		Jumlah Pemahaman
		PMA	PMDN	
1	Denpasar Barat	1.841	48.611	50.352
2	Denpasar Selatan	3.365	55.978	59.341
3	Denpasar Timur	1.116	30.546	31.662
4	Denpasar Utara	650	39.914	40.564
5	(belum migrasi OSS RBA)	474	86	560
Jumlah		7.446	175.039	182.479


Sumber : DRMPSP Kota Denpasar dan Dinas PUPR Kota Denpasar, 2025

Diagram 5. 2 Struktur Modal Usaha



5.10 Basis Ekonomi Kota Denpasar

Basis ekonomi Kota Denpasar ditopang oleh dominasi sektor tersier yang berorientasi pada jasa, dengan perdagangan eceran, akomodasi dan penyediaan makanan-minuman, jasa lainnya, serta real estate sebagai kontributor utama aktivitas ekonomi perkotaan. Struktur ini mencerminkan peran Denpasar sebagai pusat distribusi, layanan pariwisata, dan investasi properti di tingkat regional, yang diperkuat oleh berkembangnya ekonomi kreatif, jasa profesional, pendidikan, dan kesehatan. Keberagaman sektor tersebut menunjukkan karakter ekonomi kota yang adaptif, berbasis UMKM, dan bernilai tambah, sekaligus menegaskan posisi



Denpasar sebagai kota jasa yang memiliki daya saing tinggi serta mampu mendukung iklim investasi dan pertumbuhan ekonomi yang berkelanjutan

1) Perdagangan Eceran Sebagai Tulang Punggung Ekonomi Kota


Sektor perdagangan eceran (KBLI 47) menempati posisi dominan dalam struktur perekonomian Kota Denpasar, dengan jumlah unit usaha mencapai 44.786 atau sekitar 24,5 persen dari total unit usaha yang terdaftar. Tingginya proporsi ini menunjukkan bahwa aktivitas perdagangan eceran menjadi salah satu penggerak utama dinamika ekonomi perkotaan, seiring dengan tingginya intensitas transaksi barang dan jasa yang melayani kebutuhan penduduk lokal maupun wilayah sekitarnya. Dominasi sektor perdagangan eceran tersebut menegaskan peran strategis Kota Denpasar sebagai pusat distribusi dan pelayanan ekonomi di Provinsi Bali. Keberadaan jaringan perdagangan yang luas dan beragam tidak hanya memperkuat fungsi Denpasar sebagai simpul ekonomi regional, tetapi juga mencerminkan keterkaitan erat antara sektor perdagangan dengan sektor lain, seperti pariwisata, jasa, dan logistik, yang secara keseluruhan berkontribusi terhadap pertumbuhan ekonomi kota secara berkelanjutan.

2) Akomodasi, Restoran, dan Hospitality (Pilar Pariwisata Kota)

Sektor akomodasi (KBLI 55) dan penyediaan makanan dan minuman (KBLI 56) merupakan komponen utama dalam industri hospitality yang menopang perekonomian Kota Denpasar. Dengan jumlah masing-masing 9.671 unit usaha dan 13.141 unit usaha, kedua sektor ini secara agregat mencapai 22.812 unit usaha atau sekitar 12,5 persen dari total unit usaha. Besarnya kontribusi tersebut mencerminkan kuatnya basis pariwisata perkotaan di Denpasar, sekaligus menegaskan peran strategis sektor hospitality dalam mendukung aktivitas wisata, penciptaan lapangan kerja, serta pergerakan ekonomi jasa yang berkelanjutan.

3) Real Estate dan Properti: Tren Urbanisasi dan Komersialisasi

Sektor real estate (KBLI 68) memiliki peran yang signifikan dalam struktur perekonomian Kota Denpasar, dengan jumlah 4.471 unit usaha atau sekitar 2,5 persen dari total unit usaha. Capaian ini mengindikasikan bahwa Denpasar tidak hanya berfungsi sebagai pusat konsumsi dan layanan,



tetapi juga berkembang sebagai pusat investasi properti, baik untuk kebutuhan harian maupun kegiatan komersial, yang mendorong tingginya dinamika pasar lahan dan bangunan di kawasan perkotaan.

4) Ekonomi Kreatif, Jasa Profesional, dan Teknologi Informasi

Kota Denpasar menunjukkan penguatan basis ekonomi kreatif dan jasa profesional yang tercermin dari berkembangnya sektor konsultasi manajemen (KBLI 70) dengan 2.196 unit usaha, serta sektor seni, hiburan, dan olahraga (KBLI 90 dan 93) yang mencapai 1.285 unit usaha. Kondisi ini mengindikasikan bahwa Denpasar tengah bertransformasi menuju ekonomi berbasis jasa bernilai tambah dan kreativitas, yang tidak hanya mendukung aktivitas ekonomi konvensional, tetapi juga memperkuat daya saing kota sebagai pusat inovasi, ekspresi budaya, dan layanan profesional di tingkat regional, mengalami transformasi menuju kota jasa modern dari ekonomi kreatif.

5) Pendidikan dan Kesehatan Sebagai Penopang Ekosistem Urban

Sektor pendidikan (KBLI 85) dengan 1.390 unit usaha serta sektor kesehatan manusia (KBLI 86) yang mencapai 731 unit usaha menunjukkan peran penting layanan sosial dalam struktur ekonomi Kota Denpasar. Keberadaan kedua sektor ini mempertegas fungsi Denpasar sebagai kota jasa yang tidak semata-mata bertumpu pada pariwisata, tetapi juga menyediakan layanan dasar yang berkualitas, sehingga berkontribusi dalam meningkatkan kualitas hidup masyarakat sekaligus memperkuat daya tarik kota sebagai tujuan investasi yang berkelanjutan.

6) Jasa Penunjang Lainnya: Sektor UMKM dan Ekonomi Perkotaan

Kontribusi signifikan terhadap perekonomian Kota Denpasar juga berasal dari sektor jasa lainnya (KBLI 96) yang mencatat 8.982 unit usaha, mencakup berbagai layanan personal seperti laundry, salon, barber, dan sejenisnya. Besarnya jumlah unit usaha pada sektor ini menegaskan bahwa Usaha Mikro, Kecil, dan Menengah (UMKM) masih menjadi fondasi utama ekonomi perkotaan Denpasar, dengan peran strategis dalam penyediaan lapangan kerja, penguatan ekonomi lokal, serta peningkatan ketahanan ekonomi masyarakat.

5.11 HASIL ELABORASI DATA KEMAJUAN IKLIM INVESTASI DAN KEMUDAHAN BERUSAHA

Berdasarkan hasil analisis terhadap aspek peluang investasi dan kemudahan berusaha, dapat disimpulkan bahwa kerangka kebijakan tata ruang Kota Denpasar menunjukkan tingkat adaptivitas yang tinggi terhadap dinamika investasi. Peningkatan signifikan jumlah pernononan usaha dari 14.303 unit pada tahun 2021 menjadi 48.215 unit pada tahun 2023 merefleksikan adanya kepastian hukum dan kejelasan zonasi yang diatur dalam RTRW. Kondisi ini memperkuat kepercayaan investor serta meminimalkan potensi konflik pemanfaatan ruang, sehingga RTRW dinilai masih relevan dan berperan strategis dalam menciptakan iklim investasi yang kondusif.

Dari sisi tata kelola perizinan, integrasi RTRW dengan sistem OSS-RBA menunjukkan peningkatan kualitas sinkronisasi data spasial dan administrasi perizinan. Validasi Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang (KKPR) berbasis data tata ruang terkini mendorong proses perizinan menjadi lebih cepat, akurat, dan transparan. Hal ini terdemonstrasi dengan tingginya jumlah izin pada sektor perdagangan dan jasa yang selaras dengan struktur ekonomi Kota Denpasar. Dengan demikian, RTRW tidak hanya berfungsi sebagai dokumen pengendali ruang, tetapi juga sebagai instrumen pendukung sistem perizinan berbasis risiko yang terintegrasi.

Selain itu, RTRW Kota Denpasar telah mengakomodasi pengembangan sektor unggulan ekonomi secara komprehensif, khususnya perdagangan eceran, akomodasi dan restoran, real estate, serta sektor teknologi informasi dan ekonomi kreatif. Di saat yang sama, kebijakan tata ruang tetap memperhatikan keseimbangan dengan kearifan lokal melalui pengaturan ruang suci, desa adat, dan kawasan heritage. Pendekatan ini memperkuat daya saing regional Denpasar sebagai pusat perdagangan dan pariwisata yang berorientasi pada konsep *Creative Tourism* dan *Digital City*, sekaligus menegaskan bahwa kinerja RTRW masih relevan dalam mendukung pertumbuhan ekonomi yang berkelanjutan dan berterima secara sosial-budaya.

Tabel 5.8 Elaborasi Data Kemajuan Iklim Investasi dan Kemudahan Berusaha

NO	ASPEK PELUANG INVESTASI & KEMUDAHAN BERUSAHA	TEMUAN/DATA PENTING	IMPLIKASI TERHADAP PENINJAUAN KEMBALI RTRW	HASIL PENILAIAN KINERJA RTRW
1	Kepastian Hukum & Zonasi	Lonjakan permohonan usaha dari 14.393 (2021) menjadi 48.218 (2023) menandakan kepastian RTRW 2021 memberi kepercayaan investor.	RTRW telah memberikan kepastian zonasi tetap relevan dengan dimulainya investasi baru, dan minim konflik pemanfaatan ruang.	RTRW masih relevan dan mendukung iklim investasi
2	Integrasi OSS-RBA	Validasi KKPR dalam OSS-RBA membutuhkan data tata ruang terkini: jumlah izin tinggi di sektor perdagangan & jasa.	RTRW telah memastikan sinkronisasi data spasial dengan OSS-RBA dimana perizinan semakin cepat dan akurat. Serta didukung dengan adanya RDTR yang telah terintegrasi.	RTRW masih relevan dan mendukung iklim investasi
3	Sektor Unggulan Ekonomi	KBLI dominan: Perdagangan eceran (44.796), Akomodasi & restoran (2.812), Real estate (4.471). TI & kreatif (+10%).	RTRW telah mengakomodasi potensi pertumbuhan digital economy, logistik e-commerce, wisata kreatif, dan co-working space.	RTRW masih relevan dan mendukung iklim investasi
4	Keseimbangan dengan Kearifan Lokal	Investasi besar di akomodasi & real estate berpotensi berturan dengan ruang suci, desa adat, dan kawasan heritage.	Peninjauan RTRW telah memasukkan parameter sosial-budaya & kearifan lokal serta investasi berkelanjutan dan diterima masyarakat.	RTRW masih relevan dan mendukung iklim investasi
5	Daya Saing Regional	Denpasar menjadi pusat perdagangan & pariwisata, yang mampu bersaing dengan kota besar lainnya di Indonesia.	RTRW telah mengakomodir branding Denpasar sebagai "Creative Tourism & Digital City" dengan ruang investasi inovatif.	RTRW masih relevan dan mendukung iklim investasi

5.12 SEKTOR SEKUNDER

5.12.1 BIDANG PERTANIAN INDUSTRI PENGOLAHAN PADI

1. Kondisi Bidang Pertanian

Bidang pertanian industri pengolahan padi merupakan sektor strategis dalam mendukung sistem ketahanan pangan dan perekonomian Kota Denpasar, karena berperan sebagai penghubung antara kegiatan produksi padi di tingkat petani dengan sistem distribusi dan konsumsi beras di wilayah perkotaan. Industri ini mencakup kegiatan pascapanen seperti penggilingan, pengeringan, penyimpanan, dan pengemasan, yang berfungsi meningkatkan nilai tambah komoditas padi sekaligus menjaga kualitas dan kontinuitas pasokan beras. Dalam kondisi terbatasnya luas panen dan fluktuasi produksi padi, keberadaan industri pengolahan padi menjadi krusial untuk meningkatkan efisiensi pemanfaatan hasil panen, menekan kehilangan pascapanen, serta mendukung stabilitas harga. Pengembangan sektor ini perlu diintegrasikan dengan kebijakan perlindungan lahan pertanian, sistem irigasi, dan tata ruang perkotaan agar tercipta rantai nilai agroindustri padi yang efisien, berkelanjutan, dan berdaya saing.

Berdasarkan data produksi komoditas pertanian periode 2022–2024, terlihat adanya dinamika yang cukup signifikan pada beberapa komoditas utama. Komoditas padi menunjukkan tren penurunan baik dari sisi luas panen maupun produksi. Luas panen padi menurun dari 4.006 ha pada tahun 2022 menjadi 3.611 ha pada tahun 2023, dan kembali berkurang menjadi 2.548 ha pada tahun 2024. Sejalan dengan hal tersebut, produksi padi juga mengalami penurunan dari 29.949 ton (2022) menjadi 23.904 ton (2023) dan 23.587 ton (2024). Kondisi ini mengindikasikan adanya tekanan terhadap keberlanjutan lahan sawah, yang dapat dipengaruhi oleh alih fungsi lahan, perubahan pola tanam, maupun faktor iklim dan ketersediaan air. Sementara itu, komoditas hortikultura menunjukkan pola yang relatif beragam. Pada komoditas petersi, luas panen cenderung menurun dari 188 ha (2022) menjadi 155 ha (2023) dan 151 ha (2024), namun produksi relatif stabil dan bahkan meningkat pada tahun 2024

menjadi 5.408 kuintal, dibandingkan 4.826 kuintal (2022) dan 4.724 kuintal (2023). Hal ini mengindikasikan adanya peningkatan produktivitas lahan. Komoditas pisang dan mangga menunjukkan fluktuasi produksi, dengan produksi pisang meningkat signifikan dari 10.050 kuintal (2022) menjadi 18.133 kuintal (2023), kemudian menurun menjadi 13.450 kuintal (2024). Adapun komoditas pepaya justru memperlihatkan tren peningkatan produksi dari 558 kuintal (2022) dan 537 kuintal (2023) menjadi 877 kuintal pada tahun 2024. Secara keseluruhan, data ini menunjukkan adanya pergeseran struktur produksi pertanian dari komoditas pangan pokok menuju hortikultura, yang perlu dicermati dalam perencanaan pembangunan pertanian dari pengendalian pemanfaatan ruang secara berkelanjutan.

Tabel 5. 9 Hasil Produksi Tanaman Pangan

Komoditas	Tahun 2022	Tahun 2023	Tahun 2024
Padi			
Luas Panen (Ha)	4.005	3.811	2.548
Produksi (ton)	29.949	23.904	23.587
Petai			
Luas Panen (Ha)	168	155	151
Pisang			
Produksi (kuintal)	4.826	4.724	5.408
Mangga			
Produksi (kuintal)	10.050	18.133	13.450
Pepaya			
Produksi (kuintal)	558	537	877

Sumber : Statistik Kota Denpasar, 2025

2. Kondisi Bidang Peternakan

Berdasarkan data populasi ternak periode 2022–2024, terlihat adanya dinamika perkembangan pada beberapa komoditas peternakan utama. Populasi sapi potong menunjukkan kecenderungan menurun, dan 2.836 ekor pada tahun 2022 menjadi 2.822 ekor pada tahun 2023, dan kembali berkurang cukup signifikan menjadi 1.483 ekor pada tahun 2024. Penurunan ini mengindikasikan adanya tekanan terhadap usaha peternakan sapi potong yang dapat dipengaruhi oleh keterbatasan lahan, biaya pakan, maupun pergeseran pola usaha peternakan di wilayah perkotaan. Sebaliknya, populasi kambing dan babi memperlihatkan tren peningkatan yang cukup konsisten. Populasi kambing meningkat dari 85 ekor pada tahun 2022 menjadi 417 ekor pada tahun 2023 dan 512 ekor pada tahun 2024, sedangkan populasi babi naik dari 4.723 ekor menjadi 5.554 ekor, dan selanjutnya mencapai 6.424 ekor pada tahun 2024. Peningkatan ini menunjukkan bahwa komoditas kambing dan babi relatif lebih adaptif terhadap kondisi perkotaan, baik dari sisi kebutuhan lahan maupun sistem pemeliharaan, sehingga tetap berkembang sebagai sumber penyalangan masyarakat.

Sementara itu, populasi ayam kampung menunjukkan fluktuasi yang signifikan. Jumlah ayam kampung tercatat sangat tinggi pada tahun 2022 sebesar 45.832 ekor, kemudian menurun tajam pada tahun 2023 menjadi 23.738 ekor, dan relatif stabil pada tahun 2024 dengan 23.776 ekor. Pola ini mengindikasikan adanya penyesuaian skala usaha dan sistem budidaya ayam kampung, yang kemungkinan dipengaruhi oleh faktor penyakit ternak, perubahan permintaan pasar, maupun penataan ruang dan lingkungan permukiman. Secara keseluruhan, data ini mengindikasikan perlunya penguatan kebijakan pengembangan peternakan perkotaan yang berkelanjutan dan terintegrasi dengan tata ruang wilayah.

Tabel 5. 10 Hasil Produksi Peternakan

Variabel	Tahun 2022	Tahun 2023	Tahun 2024
Sapi Potong	2.838	2.922	1.483
Kambing	85	417	512
Babi	4.723	5.554	6.424
Ayam kampung	45.632	23.738	23.778

Sumber: Statistik Kota Denpasar, 2025

Penguatan dan pengembangan kelompok usaha tani serta industri pengolahan hasil pertanian merupakan langkah strategis dalam merespons kecenderungan penurunan kinerja sektor pertanian di Kota Denpasar. Melalui pengorganisasian petani dalam kelembagaan usaha yang lebih terstruktur, diharapkan dapat meningkatkan efisiensi produksi, memperkuat posisi tawar petani, serta mendorong penerapan teknologi dan inovasi dalam kegiatan budidaya maupun pascapanen.

Di sisi lain, pengembangan pengolahan hasil pertanian berperan penting dalam menciptakan nilai tambah dan diversifikasi produk, sehingga sektor pertanian tidak hanya bergantung pada penjualan bahan mentah. Pendekatan ini dapat meningkatkan pendapatan pelaku usaha tani, memperluas peluang pasar, serta memperkuat ketahanan ekonomi pertanian perkotaan, sehingga mampu beradaptasi terhadap tekanan alih fungsi lahan dari dinamika pembangunan Kota Denpasar.

Tabel 5. 11 Kelompok Tani Per Kecamatan

NO	KECAMATAN	NAMA KELOMPOK	ALAMAT
1	Denpasar Timur	KWT Sri Rejeki	Br. Semaga, Kel. Penatih
		KWT Manik Mas Lestari	Br. Tangguntiti, Kel. Tonja
		KWT Lumbung Sari	Br. Kesambi, Desa Kesiman Kertatunggal
		KWT Uma Lestari	Br. Kebonkiri, Kel. Kesiman
		KWT Taru Boga	Br. Anggabaya, Kel. Penatih

		UP3HP Samiasih	Jl. Trenggana, Gg. Jatayu, Anggabaya
		UP3HP Padmasari	Jl. Padma, Gg. VII, Saba
		Kelompok Boga Tani	Jl. Trengguli, Gg. IV
		KWT Ratna Sari	Br. Pelagan, Penatih, Jl. Trenggana
2	Denpasar Utara	KWT Pula Sari	Br. Pulogambang, Kel. Peguyangan
		KWT Ratna Sari	Br. Blusung, Desa Peguyangan Kangin
		KWT Sumber Rejeki	Br. Cengkilung, Desa Peguyangan Kangin
		KWT Gunalestar	Br. Batumaksana, Desa Ubung
3	Denpasar Barat	KWT Pandan Sari	Br. Tegoh Sari, Desa Padangsambian Kaja
		UP3HP Purnamasari	Jl. Gn. Indrakila, Gg. IV, Tgal Kartha
		Kelompok Boga Harum	Perum Monang-Maning
4	Denpasar Selatan	KWT Uma Kayu Ayu	Br. Pande, Kel. Renon
		KWT Sari Boga	Br. Sakah, Pemogan
		KWT Sari Begina	Br. Karang Suwung, Pedungan

Peta 5: 1 Sebaran Kelompok Tani Di Kota Denpasar



6.12.2 BIDANG PERIKANAN INDUSTRI PENGOLAHAN

1. Data Kelompok Perbudidayaikan Ikan Kota Denpasar Tahun 2024

A. Kelompok Budidaya Ikan Pembesaran

Berdasarkan data sebaran kelompok budidaya ikan pembesaran di Kota Denpasar, tercatat sebanyak 49 kelompok yang tersebar di empat kecamatan dengan total anggota mencapai 574 orang. Kecamatan Denpasar Utara memiliki jumlah kelompok dan anggota terbanyak, yakni 17 kelompok dengan 207 orang, yang menunjukkan bahwa wilayah ini memiliki basis kegiatan perikanan budidaya yang relatif lebih kuat dibandingkan kecamatan lainnya. Kondisi tersebut dapat dikaitkan dengan ketersediaan ruang, akses sumber air, serta karakter wilayah yang masih memungkinkan pengembangan usaha budidaya ikan secara berkelompok.

Kecamatan Denpasar Selatan, Denpasar Barat, dan Denpasar Timur masing-masing memiliki 11 kelompok (129 orang), 11 kelompok (115 orang), dan 10 kelompok (123 orang). Sebaran yang relatif merata ini mencerminkan bahwa kegiatan budidaya ikan pembesaran telah berkembang di seluruh wilayah kota sebagai bagian dari strategi diversifikasi usaha pertanian-perikanan perkotaan. Keberadaan kelompok-kelompok tersebut tidak hanya berfungsi sebagai unit produksi, tetapi juga sebagai wadah peningkatan kapasitas pelaku usaha, transfer pengetahuan, dan penguatan kelembagaan ekonomi masyarakat, sehingga berpotensi mendukung ketahanan pangan serta pengembangan ekonomi lokal secara berkelanjutan di Kota Denpasar.

Tabel 5. 12 Kelompok Budidaya Ikan Pembesaran¹⁾ Ikan Lele²⁾

Kecamatan	Kelompok Budidaya Ikan Pembesaran	Jumlah orang
Denpasar Utara	17	207
Denpasar Selatan	11	129

Denpasar Barat	11	115
Denpasar Timur	10	123
Jumlah	49	574

Sumber : Dinas Perikanan dan Ketahanan Pangan Kota Denpasar, Th. 2025.

Diagram 5. 3 Kelompok Budidaya Ikan Pembesaran “Ikan Lele”



B. KELOMPOK BUDIDAYA IKA HIAS

Berdasarkan data sebaran kelompok budidaya ikan hias di Kota Denpasar, tercatat sebanyak 7 kelompok dengan jumlah anggota mencapai 83 orang. Kegiatan budidaya ikan hias terkonsentrasi di Kecamatan Denpasar Utara dan Kecamatan Denpasar Timur, masing-masing memiliki 3 kelompok dengan 32 orang dan 33 orang. Konsentrasi ini menunjukkan bahwa pengembangan budidaya ikan hias cenderung berkembang pada wilayah yang memiliki dukungan lingkungan, ketersediaan sarana budidaya, serta minat pelaku usaha yang relatif lebih tinggi terhadap komoditas bernilai ekonomi estetika tersebut. Sementara itu, Kecamatan Denpasar Barat hanya memiliki 1 kelompok dengan 18 orang, dan Kecamatan Denpasar Selatan belum tercatat memiliki kelompok budidaya ikan hias. Pola



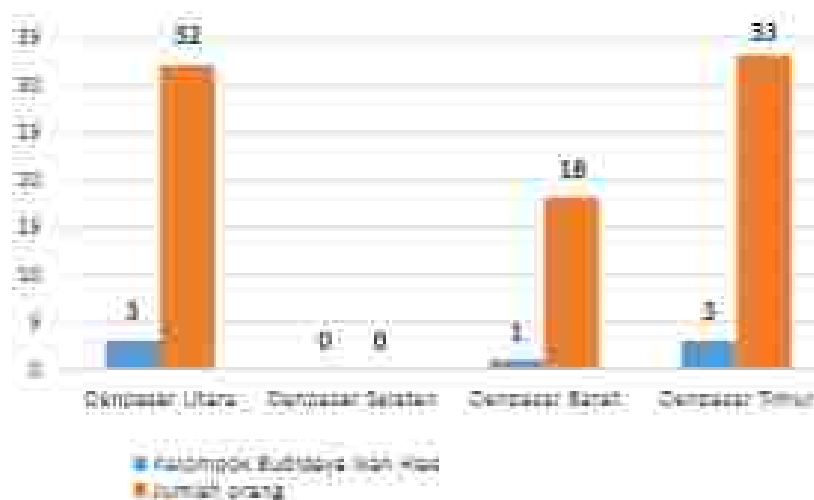
sebaran ini mengindikasikan masih adanya ketimpangan pengembangan subsektor ikan hias antarwilayah, sekaligus membuka peluang untuk perluasan dan pembinaan usaha budidaya ikan hias di kecamatan yang belum berkembang. Dengan dukungan kebijakan, pendampingan teknis, dan akses pasar yang memadai, subsektor ini berpotensi menjadi alternatif usaha perikanan perkotaan yang bernilai tambah dan berkontribusi terhadap diversifikasi ekonomi lokal Kota Denpasar.

Tabel 5. 13 Budidaya Ikan Hias “Ikan Mas Koki Bali”

Kecamatan	Kelompok Budidaya Ikan Hias	Jumlah orang
Denpasar Utara	3	32
Denpasar Selatan	0	0
Denpasar Barat	1	18
Denpasar Timur	3	33
Jumlah	7	83

Sumber : Dinas Perikanan dan Ketahanan Pangan Kota Denpasar, Th. 2025.

Diagram 5. 4 Budidaya Ikan Hias “Ikan Mas Koki Bali”



C. KELOMPOK BUDIDAYA IKAN PEMBENIHAN

Berdasarkan data kelompok budidaya ikan pembenihan di Kota Denpasar, kegiatan subsektor ini masih berskala terbatas dan terkonsentrasi pada Kecamatan Denpasar Utara, dengan jumlah 2 kelompok yang melibatkan 22 orang. Kondisi ini menunjukkan bahwa aktivitas pembenihan ikan sebagai bagian hulu dari rantai nilai perikanan budidaya belum berkembang secara merata di seluruh wilayah kota, kemungkinan dipengaruhi oleh keterbatasan lahan, kebutuhan teknis yang lebih spesifik, serta persyaratan kualitas lingkungan perairan. Meskipun demikian, keberadaan kelompok pembenihan ikan di Denpasar Utara memiliki peran strategis dalam mendukung keberlanjutan kegiatan budidaya ikan pembesaran dan ikan hias di wilayah Kota Denpasar. Penguatan subsektor ini melalui peningkatan kapasitas teknis, dukungan sarana prasarana serta integrasi dengan kelompok pembesaran dan pemasaran berpotensi meningkatkan kemandirian benih, efisiensi produksi, dan ketahanan ekonomi perikanan perkotaan secara berkelanjutan.

Tabel 5. 14 Kelompok Budidaya Ikan Pembenihan

Kecamatan	Kelompok Budidaya Ikan Pembenihan	Jumlah orang
Denpasar Utara	2	22
Jumlah	2	22

Sumber: Dinas Perikanan dan Kelautan-Pangan Kota Denpasar, Th. 2023

D. KELOMPOK BUDIDAYA IKAN LAUT (KJA)

Berdasarkan data kelompok budidaya laut (Kelompok Jaring Apung/KJA) di Kota Denpasar, kegiatan subsektor ini teridentifikasi berada di Kecamatan Denpasar Selatan dengan jumlah 5 kelompok yang melibatkan 58 orang. Konsentrasi

Kegiatan budidaya laut di wilayah ini mencerminkan kesesuaian karakteristik pesisir dan perairan laut yang mendukung pengembangan KJA, baik dari sisi kondisi oseanografi maupun akses terhadap sarana dan prasarana pendukung. Keberadaan kelompok budidaya laut tersebut memiliki peran strategis dalam mendukung produksi perikanan berbasis laut, diversifikasi sumber penghidupan masyarakat pesisir, serta penguatan ekonomi lokal, sehingga perlu didukung melalui pengelolaan ruang pesisir yang berkelanjutan dan penguatan kapasitas pelaku usaha:

Tabel 5. 15 Kelompok Budidaya Laut (KJA)

Kecamatan	Kelompok Budidaya Laut (KJA)	Jumlah orang
Dempasar Selatan	5	56
Jumlah	5	56

Sumber : Dinas Perikanan dan Kelautan Pangan Kota Denpasar, Th. 2020

E. KELOMPOK RUMPUT LAUT

Berdasarkan data kelompok budidaya rumput laut di Kota Denpasar, tercatat kegiatan ini masih berskala sangat terbatas dan terkonsentrasi di Kecamatan Denpasar Selatan, dengan 1 kelompok yang melibatkan 19 orang. Kondisi tersebut menunjukkan bahwa pengembangan budidaya rumput laut di wilayah perkotaan pesisir Denpasar masih berada pada tahap awal, namun memiliki potensi untuk dikembangkan seiring dengan kesesuaian lingkungan perairan laut dan dukungan aktivitas ekonomi pesisir. Keberadaan kelompok ini berperan sebagai embrio penguatan subsektor perikanan laut berbasis komoditas non-ikan, yang berpotensi memberikan nilai tambah ekonomi, diversifikasi mata pencaharian masyarakat pesisir, serta mendukung pengembangan ekonomi kelautan yang berkelanjutan

apabila didukung dengan pembinaan teknis dan pengelolaan ruang pesisir yang terintegrasi.

Tabel 5. 16 Kelompok Rumpuk Laut

Kecamatan	Kelompok Rumpuk Laut	Jumlah orang
Denpasar Selatan	1	19
Jumlah	1	19

Sumber: Dinas Perikanan dan Ketahanan Pangan Kota Denpasar, Tri, 2016

5.12.3 KOMODITI EKSPOR KOTA DENPASAR

Berdasarkan data komoditi ekspor Tahun 2025, struktur ekspor Kota Denpasar didominasi oleh produk perikanan, kerajinan, serta industri pengolahan dan tekstil. Komoditas dengan volume terbesar berasal dari ikan hidup, ikan olahan, dan ikan tuna, yang menunjukkan kuatnya peran sektor perikanan sebagai tulang punggung ekspor daerah. Selain itu, komoditas kerajinan seperti kerajinan kayu, perak, batu pada, dan tekstil juga memberikan kontribusi signifikan, mempromosikan kekuatan ekonomi kreatif berbasis budaya lokal. Secara keseluruhan, total volume ekspor sepanjang tahun 2025 mencapai sekitar 32,74 juta satuan, dengan distribusi yang relatif stabil sepanjang bulan. Pola ini menegaskan bahwa ekspor Denpasar bersifat terdiversifikasi, tidak hanya bergantung pada satu komoditas, serta didukung oleh kombinasi sektor primer, sekunder, dan ekonomi kreatif yang berorientasi pasar global.

5.12.4 Unit Pengolahan Ikan (Upi)

Berdasarkan data jumlah unit pengolahan ikan menurut jenis bahan baku periode 2022–2025, terlihat bahwa ikan tuna merupakan komoditas utama yang paling banyak diolah, dengan jumlah unit meningkat dari 14 unit pada tahun 2022 menjadi 16 unit pada tahun 2025. Kondisi ini menunjukkan konsistensi peran tuna sebagai bahan baku strategis dalam industri pengolahan ikan di Kota Denpasar, sejalan dengan permintaan pasar ekspor dan domestik yang relatif tinggi. Selain itu, bahan baku ikan surimi dan ikan tongkol/tuna juga menunjukkan keberadaan unit pengolahan yang relatif stabil, meskipun dalam jumlah terbatas.

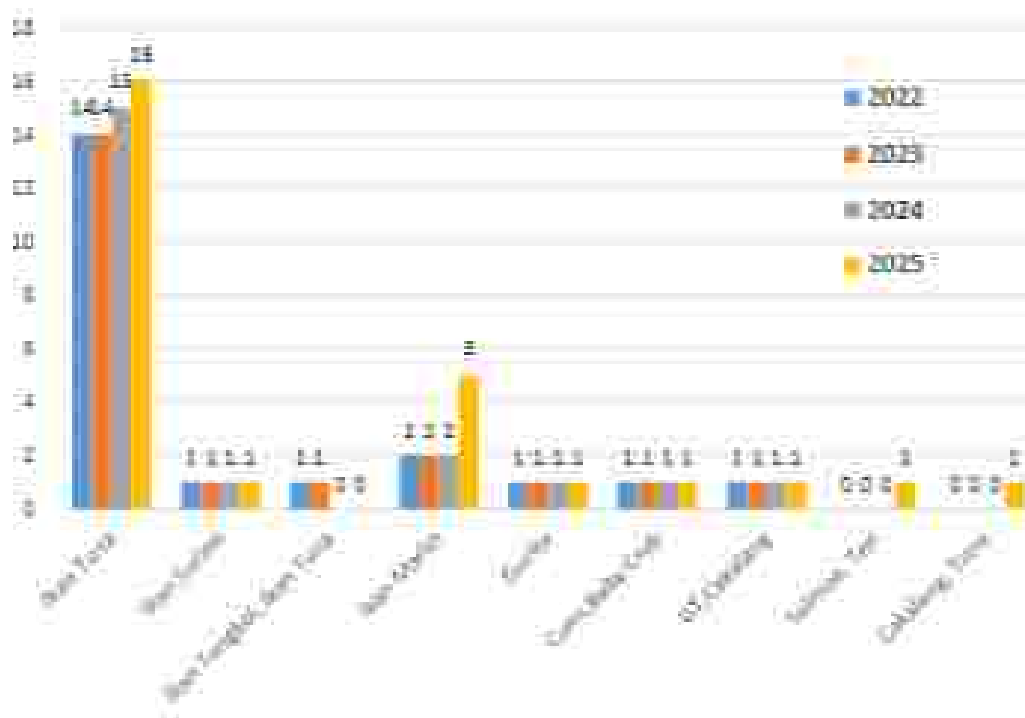
Sementara itu, bahan baku lainnya seperti ikan marlin, gurita, cumi dan baby crab, GT/cakalang, salmon dan teri, serta cakalang dan tuna diolah oleh unit dengan skala yang lebih kecil dan cenderung fluktuatif. Total unit pengolahan ikan tercatat relatif stabil, yaitu 21 unit pada tahun 2022 dan 2023, meningkat menjadi 27 unit pada tahun 2024, dan sedikit menurun menjadi 26 unit pada tahun 2025. Pola ini mengindikasikan bahwa industri pengolahan ikan di Kota Denpasar memiliki struktur yang cukup adaptif, dengan diversifikasi bahan baku yang mendukung keberlanjutan usaha serta ketahanan sektor perikanan bhahan di tengah dinamika pasokan dan permintaan pasar.

Tabel 5. 18 Unit Pengolahan Ikan (UPI) Kota Denpasar

Bahan Baku	Jumlah Unit Pengolahan Ikan (UPI)			
	2022	2023	2024	2025
Ikan Tuna	14	14	15	16
Ikan Surimi	1	1	1	1
Ikan Tongkol, Ikan Tuna	1	1	-	-
Ikan Marlin	2	2	2	5
Gurita	1	1	1	1
Cumi, Baby Crab	1	1	1	1
GT, Cakalang	1	1	1	1
Salmon, Teri	-	-	-	1
Cakalang, Tuna	-	-	-	1
Kota Denpasar	21	21	21	27

Sumber : Dinas Perikanan dan Ketahanan Pangan Kota Denpasar, Th. 2025

Diagram 5. 6 Jumlah Unit Pengolahan Ikan (UPI)



Peta 5.2 Sebaran Unit Pengolahan Ikan (UPI)



5.12.5 UNIT PENGOLAHAN IKAN (UPI) KOTA DENPASAR BERDASARKAN BAHAN BAKU

Berdasarkan data jumlah bahan baku industri pengolahan ikan di Kota Denpasar periode 2022–2025, terlihat bahwa ikan tuna merupakan komoditas dominan dengan total akumulasi bahan baku mencapai 1.281,20 ton. Kontribusi terbesar terjadi pada tahun 2022 sebesar 1.189,24 ton, sementara pada tahun-tahun berikutnya volume cenderung berfluktuasi dengan nilai yang lebih kecil, yaitu 12,60 ton (2024) dan 79,38 ton (2025). Pola ini mengindikasikan adanya perubahan dinamika pasokan bahan baku tuna, yang dapat dipengaruhi oleh faktor musim penangkapan, kebijakan perikanan, maupun orientasi pasar industri pengolahan. Komoditas lain seperti ikan surimi dan ikan tongkol/tuna juga memberikan kontribusi yang cukup signifikan, masing-masing dengan total bahan baku sebesar 548,10 ton dan 432,00 ton. Ikan surimi menunjukkan penurunan pasokan dari 290,60 ton pada tahun 2022 menjadi 145,30 ton pada tahun 2024 dan 112,20 ton pada tahun 2025, sementara ikan tongkol/tuna hanya tercatat pada tahun 2022. Adapun bahan baku lainnya seperti ikan marlin, gurita, cumi/baby crab, GT/cakalang, salmoniteri, serta cakalang/tuna memiliki volume yang relatif kecil namun berperan dalam diversifikasi produk olahan ikan.

Secara keseluruhan, total bahan baku industri pengolahan ikan di Kota Denpasar selama periode 2022–2025 mencapai 2.329,23 ton. Meskipun terjadi fluktuasi antar tahun, data ini menunjukkan bahwa sektor pengolahan ikan di Denpasar memiliki basis bahan baku yang cukup beragam dan adaptif. Keberagaman tersebut menjadi faktor penting dalam menjaga keberlanjutan industri, meningkatkan nilai tambah hasil perikanan, serta memperkuat kontribusi sektor perikanan olahan terhadap perekonomian daerah.

Tabel 5. 19 Unit Pengolahan Ikan (Upi) Kota Denpasar:
Berdasarkan Bahan Baku

Bahan Baku	Jumlah Bahan Baku (TON)				Jumlah (TON)
	2022	2023	2024	2025	
Ikan Tuna	1.189,24	-	12,60	79,38	1.281,20
Ikan Surimi	290,60	-	145,30	112,20	548,10

Ikan Tongkol, Ikan Tuna	432,00	-	0,00	-	432,00
Ikan Marlin	3,44	-	1,72	23,78	28,94
Gurita	1,20	-	0,60	0,90	2,70
Crabi, Baby Crab	3,25	-	1,65	0,48	5,38
GT, Cakalang	2,08	-	1,04	1,53	4,65
Salmon, Teri	-	-	-	1,30	1,30
Cakalang, Tuna	-	-	-	45,00	45,00
Kota Denpasar	1.901,81	0,00	182,98	264,52	2.329,23

Sumber : Dinas Perikanan dan Ketahanan Pangan Kota Denpasar, Th. 2025

Diagram 5. 7 Unit Pengolahan Ikan (UPI) Berdasarkan Bahan Baku

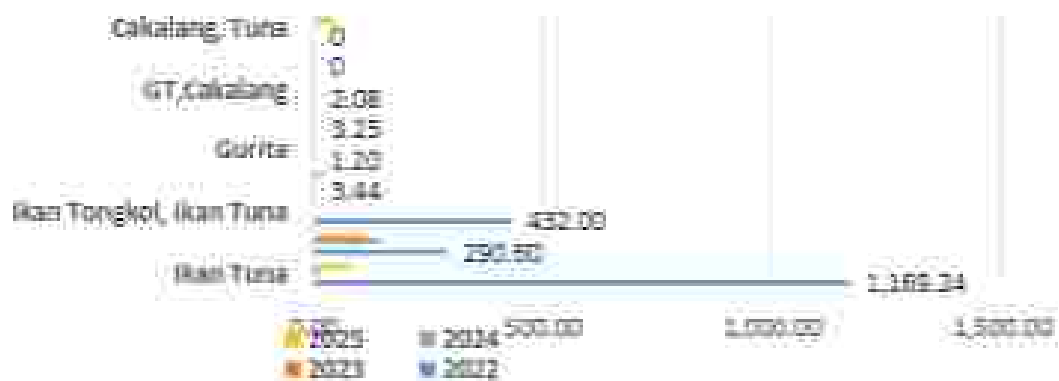
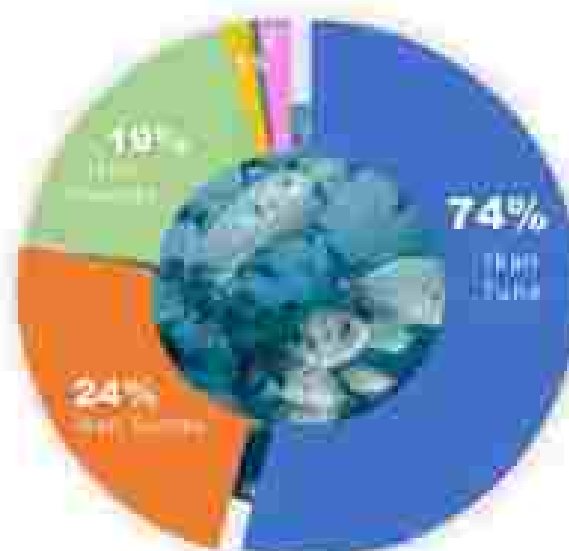


Diagram 5. 8 Unit Pengolahan Ikan Berdasarkan Bahan Baku



Gambar 5. 1 Lokasi Pengalengan dan Pembekuan



5.13 SEKTOR TERSIER

5.13.1 Karakter Wisatawan

1. Tujuan Kunjungan

Berdasarkan distribusi tujuan kunjungan wisatawan, baik Wisatawan Nusantara (WisNus) maupun Wisatawan Mancanegara (WisMan), aktivitas berlibur merupakan motif utama kunjungan ke Kota Denpasar. Pada WisNus, tujuan berlibur mendominasi dengan proporsi sebesar 78%, yang menunjukkan bahwa sebagian besar pergerakan wisatawan domestik diarahkan untuk kegiatan rekreasi dan pemanfaatan daya tarik wisata kota. Selain itu, kunjungan untuk keperluan pekerjaan masih memiliki porsi yang cukup signifikan, yaitu sekitar 12%, mencerminkan

peran Denpasar sebagai pusat kegiatan ekonomi, pemerintahan, dan jasa di tingkat regional. Tujuan kunjungan lainnya, seperti kunjungan keluarga, konferensi, dan keperluan lain di luar kategori utama, memiliki persentase yang relatif kecil pada WisNus, masing-masing berkisar antara 3–4%. Pola ini menunjukkan bahwa aktivitas non-rekreasi tetap ada namun belum menjadi faktor dominan dalam pergerakan wisatawan domestik. Dengan demikian, struktur tujuan kunjungan WisNus memperlihatkan kombinasi antara fungsi Denpasar sebagai destinasi wisata dan sebagai kota aktivitas ekonomi. Sementara itu, pada WisMan, dominasi tujuan berlibur terlihat lebih kuat dengan persentase mencapai 90%, yang menegaskan posisi Denpasar sebagai destinasi wisata internasional yang berorientasi pada rekreasi. Tujuan kunjungan lainnya, seperti kunjungan keluarga dan kategori lainnya, masing-masing hanya mencapai sekitar 4%, sehingga kontribusinya relatif marginal.



Secara keseluruhan, komposisi tujuan kunjungan ini mengindikasikan bahwa pengembangan pariwisata Denpasar masih sangat bergantung pada segmen wisata liburan, sehingga diperlukan strategi diversifikasi produk wisata untuk mempertuas motif kunjungan dan meningkatkan ketahanan sektor pariwisata.

Diagram 5. 9 Tujuan Kunjungan Wisatawan



Sumber: Dokumen Pengeluaran Wisatawan Tahun 2024, Dinas Pariwisata

2. Jasa Transportasi

Berdasarkan pola penggunaan jasa transportasi, baik Wisatawan Nusantara (WisNus) maupun Wisatawan Mancanegara (WisMan) menunjukkan preferensi yang kuat terhadap layanan transportasi daring (online). Pada WisNus, proporsi penggunaan transportasi online mencapai 84%, jauh melampaui penggunaan transportasi offline yang hanya sekitar 18%, sementara sisanya memanfaatkan moda transportasi lainnya. Tingginya tingkat adopsi transportasi online ini mencerminkan kebutuhan wisatawan domestik terhadap moda yang fleksibel, mudah diakses, serta efisien dalam mendukung mobilitas selama berwisata di wilayah perkotaan.

Pada WisMan, meskipun penggunaan transportasi online juga mendominasi, persentasenya relatif lebih rendah dibandingkan WisNus, yaitu sebesar 71%. Penggunaan transportasi offline tercatat sekitar 15%, sedangkan kategori lainnya mencapai 14%, yang dapat mencakup moda sewo khusus, transportasi hotel, atau layanan pariwisata tertentu.

Pola ini mengindikasikan bahwa wisatawan mancanegara memiliki preferensi moda yang lebih beragam, dipengaruhi oleh faktor kebutuhan layanan khusus, kenyamanan, serta familiaritas terhadap sistem transportasi lokal. Secara keseluruhan, temuan ini menegaskan pentingnya penguatan sistem transportasi perkotaan yang terintegrasi dan berbasis digital guna mendukung kenyamanan dan kelancaran mobilitas wisatawan di Kota Denpasar.



Diagram 5. 10 Jasa Transportasi Yang Digunakan Wisatawan



Sumber: Dokumen Pengeluaran Wisatawan Tahun 2024, Dinas Pariwisata

3. Daya Tarik Wisatawan Yang Diminati

Berdasarkan preferensi Daya Tarik Wisata (DTW), wisata alam menjadi pilihan utama baik bagi Wisatawan Nusantara (WisNus) maupun Wisatawan Mancanegara (WisMan) di Kota Denpasar. Pada WisNus, minat terhadap wisata alam, khususnya pantai dan laut mencapai 74%, yang menunjukkan dominasi daya tarik pesisir sebagai magnet utama pergerakan wisatawan domestik. Selain itu, wisata budaya, kuliner, tradisi, dan keserian juga memiliki porsi yang cukup signifikan, yaitu sekitar 21%, sedangkan wisata buatan seperti fasilitas hiburan dan oleh-oleh hanya menyumbang sekitar 5%. Pola ini mencerminkan bahwa WisNus tidak hanya berorientasi pada rekreasi alam, tetapi juga memiliki ketertarikan yang cukup kuat terhadap pengalaman budaya lokal. Sementara itu, pada WisMan, preferensi terhadap wisata alam juga mendominasi dengan persentase 71%, yang sebagian besar tertuju pada pantai, laut, dan kawasan sawah. Di samping itu, minat terhadap wisata budaya, tradisi, sejarah, dan arsitektur tercatat sebesar 25%, menunjukkan apresiasi wisatawan mancanegara terhadap kekayaan budaya dan warisan historis Denpasar. Wisata buatan, seperti spa dan pusat perbelanjaan, hanya memiliki porsi sekitar 4%, yang relatif lebih kecil dibandingkan kategori lainnya. Secara keseluruhan, temuan ini menegaskan bahwa kekuatan utama pariwisata Denpasar terletak pada kombinasi daya tarik alam dan budaya, yang perlu dikelola

secara berkelanjutan untuk menjaga kualitas destinasi sekaligus meningkatkan daya saing pariwisata kota Denpasar.

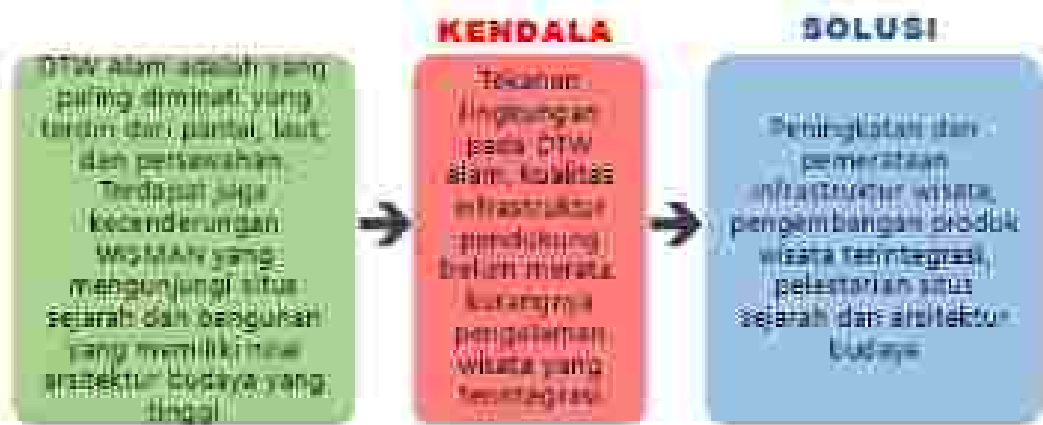
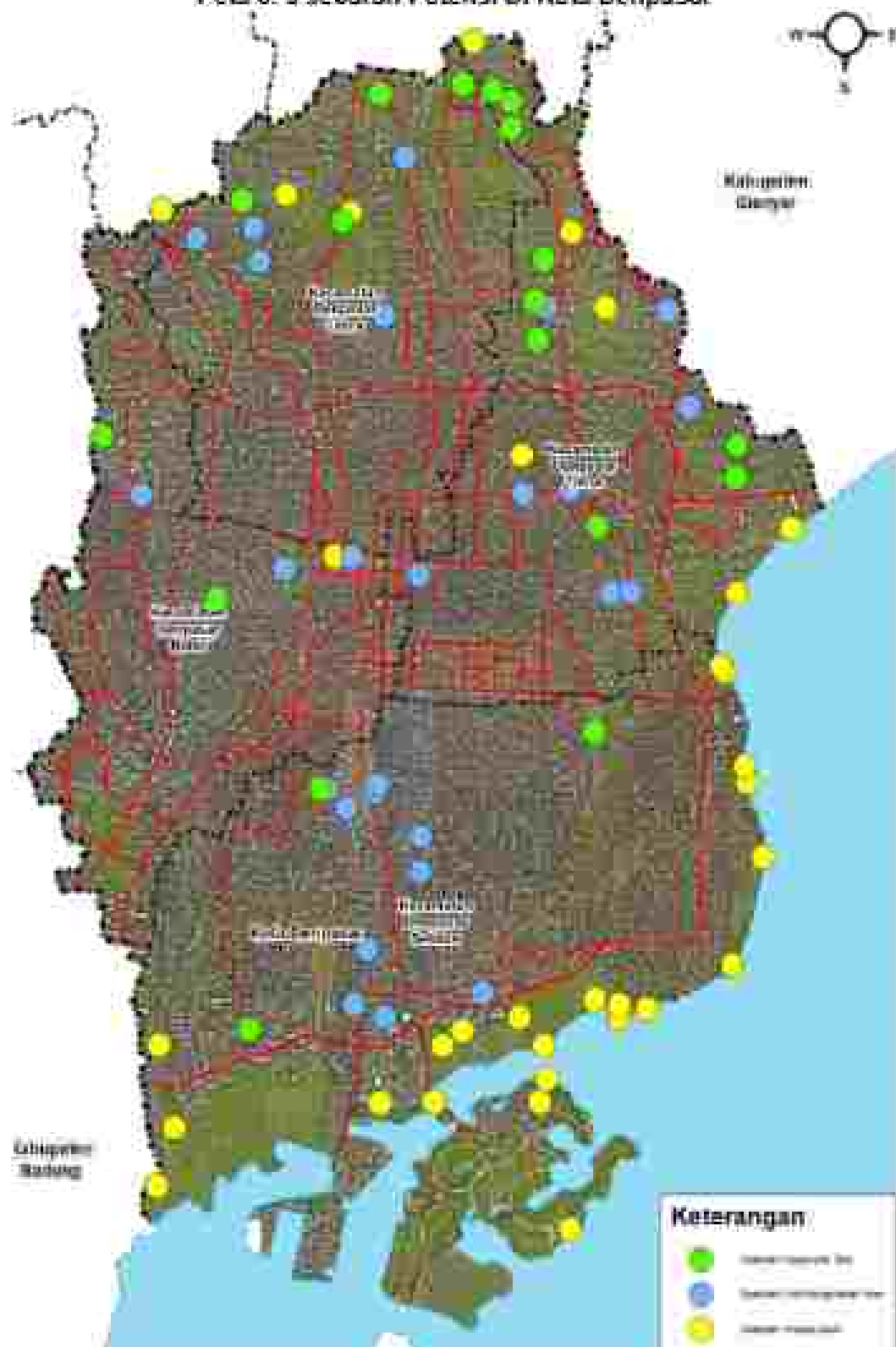


Diagram 5. 11 Daya Tarik Wisatawan Yang Diminati



Sumber: Dokumen Pengeluaran Wisatawan Tahun 2024, Dinas Pariwisata

Peta 5.3 sebaran Potensi Di Kota Denpasar



Gambar 5. 2 Pariwisata Di Kecamatan Denpasar Utara



**KECAMATAN
DENPASAR UTARA**

**Tempat - Kawana Sakti Samping di
Pegunungan**
 Alamat - Jl. Kawana Sakti, Denpasar Utara,
 Bali 80132
 Kontak Lokasi =
 Telp. +62 361 2222222
 Faks +62 361 2222222

Tempat - Sakti Pura II
 Alamat - Jl. Sakti Pura II, Denpasar Utara,
 Bali 80132
 Kontak Lokasi =
 Telp. +62 361 2222222
 Faks +62 361 2222222

Gambar 5. 3 Pariwisata Di Kecamatan Denpasar Timur



**KECAMATAN
DENPASAR TIMUR**

**Tempat - Natural Air di Tegal Bana,
Bali**
 Alamat - Jl. Tegal Bana, Denpasar Timur,
 Bali 80132
 Kontak Lokasi =
 Telp. +62 361 2222222
 Faks +62 361 2222222

Tempat - Sakti Pura Sakti
 Alamat - Jl. Sakti Pura Sakti, Denpasar Timur,
 Bali 80132
 Kontak Lokasi =
 Telp. +62 361 2222222
 Faks +62 361 2222222

6.14 KESIMPULAN SEBARAN POTENSI DI KOTA DENPASAR

1. Pengembangan kelompok usaha tani dan pengolahan hasil pertanian dapat dilakukan sebagai wujud antisipasi kemandirian pada sektor pertanian di Kota Denpasar. Adapun jumlah dan sebarannya mencapai 18 titik.
2. Industri pengolahan ikan menjadi salah satu komoditi yang menjanjikan mengingat potensi pergerakan ekonomi ekspornya yang cukup tinggi. Adapun jumlah dan sebarannya mencapai 27 titik.
3. DTW Alam adalah yang paling diminati yang terdiri dari pantai, laut, dan persawahan. Terdapat juga kecenderungan WISMAN yang mengunjungi situs sejarah dan bangunan yang memiliki nilai arsitektur budaya yang tinggi. Peningkatan dan pemerataan infrastruktur wisata, pengembangan produk wisata terintegrasi, pelestarian situs sejarah dan arsitektur budaya. Adapun jumlah dan sebarannya mencapai 32 titik.