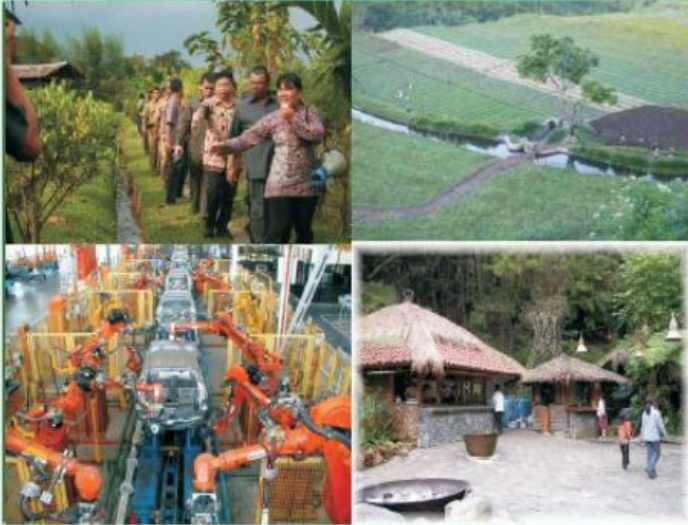


# Technological Village in Jepara Regency



## Project Description

Jepara Technology village are zones for strategic regional economic development based on technology to present, demonstrate and inform the latest technology from various science discipline to be transferred to people. Technology village plan can be classified into 4 zones, i.e:

1. Agrotechnopark zone consist of:  
Service zone, R&D zone, Training zone, post harvest processing zone, farming zone, fishing zone, composting zone, agriculture & cultivation zone
2. Technopark zone consist of:  
Technopark center zone, mini sugar factory zone, agro industry zone, automotive manufacturing zone and training zone
3. Ecopark Tourism zone consist of:  
Welcome zone, education and information technology park zone, tourism zone, seminary zone, recreation zone, agro tourism zone, nature school zone, shopping & tourism zone and culinary zone
4. Supporting zone

## Existing Conditions

Jepara Technology village is to be a model of creative economic development zone that create the innovative good and service, based on the knowledge and technology as choice for the future. The Technology Village has 110 ha is located at Pakis Aji Subdistrict, Jepara Regency at 10 km north of Jepara City.

## Market Analysis

Technology village will produce various goods and services to meet the primary, secondary and tertiary need, supported by human resources from national

## Uraian Proyek

Konsep Kampung Teknologi Jepara adalah kawasan untuk pengembangan sektor ekonomi strategis daerah berbasis teknologi yang menyajikan, memperagakan, dan menginformasikan teknologi terkini dari berbagai disiplin ilmu sebagai bentuk alih teknologi kepada masyarakat. Rancangan kampung teknologi dapat dikelompokkan ke dalam 4 kawasan, yaitu :

1. Kawasan Agrotechnopark, terdiri dari :  
Zona pelayanan, Zona R & D, Zona diklat, zona pengolahan pasca panen, zona peternakan, zona perikanan, zona pengomposan, zona budidaya pertanian.
2. Kawasan Technopark, terdiri dari :  
Zona technopark center, zona pabrik gula mini, zona agro industri, zona manufacturing, otomotif dan TTG, zona diklat.
3. Kawasan wisata ecopark, terdiri dari :  
Zona penerimaan wisatawan, zona taman belajar dan informasi teknologi, zona wisata seminar, zona permainan, zona rekreasi, zona agrowisata, zona sekolah alam, zona wisata belanja & kuliner.
4. Kawasan pendukung

## Kondisi Eksisting

Kampung Teknologi Jepara diarahkan sebagai model pengembangan kawasan ekonomi kreatif yang menciptakan produk dan jasa yang kreatif, inovatif berbasis knowledge & teknologi dan merupakan pilihan terbaik untuk masa depan. Kawasan Kampung Teknologi memiliki luas 110 Ha yang terletak di Kecamatan Pakis Aji, Kabupaten Jepara, kurang lebih 10 km arah utara pusat kota Jepara.

## Analisis Pasar

Kampung teknologi menghasilkan produk barang dan jasa yang beragam (untuk memenuhi kebutuhan primer,

research institution. It is presumed that it will attract the local, regional or international people. The Jepara Technology village has multi dimension value i.e: economic value, social value and education value will be easy accessed with achievable price to satisfy each segment (low, middle and high)

1. First marketing target: Central Java, Yogyakarta and East Java
  2. Second target: West Java
  3. Third target: Banten and Jakarta
- It is projected that there will be 1 million visitors per year from the student, college and societies

### **Legal Aspect and Investment Scheme**

The land is owned by Perusda of Jepara Regency. Investment scheme that offered is Built Operate Transfer (:BOT), Joint Venture (JV).

### **Financial Analysis**

Investment cost include : building, machine, equipment and working capital.  
Income come from : Service 63.29%, manufacture 36.71%.  
Annual Growth is 5%.  
Discounted rate 11%.  
Investment Cost : IDR 247,908,000,000  
Profit /ha/years : IDR 168,443,000,000  
IRR : 23.05%  
Payback Period : 5 years 4 months

sekunder, dan tersier) dan didukung oleh ketersediaan sumber daya yang memadai dari institusi riset nasional diperkirakan akan menarik minat masyarakat lokal, regional maupun internasional. Selain itu kampung teknologi Jepara yang memiliki nilai multidimensi, yaitu: nilai ekonomi, nilai sosial, dan nilai edukatif akan lebih mudah di akses dari mana saja dengan harga relatif terjangkau dan diperhitungkan dapat memuaskan sebagian kebutuhan hidup pada setiap segmen pasar (bawah, menengah, dan atas).

1. Target pasar utama : wilayah Provinsi Jawa Tengah, DIY, dan Jawa Timur.
  2. Target pasar ke dua : Provinsi Jawa Barat.
  3. Target pasar ke tiga : Provinsi Banten dan DKI Jakarta.
- Proyeksi jumlah pengunjung diperkirakan sebesar 1 juta per tahun dari kalangan siswa, mahasiswa, dan masyarakat umum.

### **Aspek Legal dan Bentuk Investasi**

Lahan milik perusda Kabupaten Jepara.  
Bentuk investasi yang ditawarkan adalah BOT, joint venture.

### **Analisis Keuangan**

Biaya investasi meliputi : Fisik gedung, mesin dan peralatan, modal kerja.  
Income usaha jasa 63,29%, usaha manufaktur 36,71%.  
Pertumbuhan per tahun 5%.  
Discounted rate 11%.  
Biaya Investasi : Rp. 247.908.000.000  
Profit/ha/tahun : Rp. 168.443.000.000  
IRR : 23,05%  
Payback Period : 5 tahun 4 bulan

### **Contact Person**

**Ir. Rr. Winastuti, MM**  
**Investment Board of Jepara Regency**  
**Phone : +6281 228 96152**