

Dayeuh Dadali Flood-Control Powered District Transformation

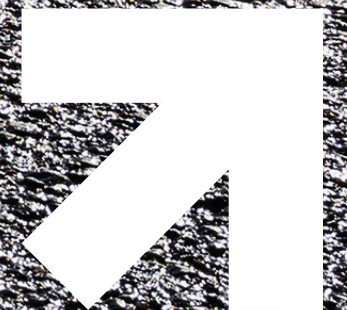
Transformasi kawasan berbasis pengendalian banjir dengan nilai ekonomi tinggi.



Member Of



CAKRA capital



INTRODUCTION

Dayeuh Dadali adalah program strategis yang mengubah tantangan banjir di Bandung Selatan menjadi peluang ekonomi kawasan. Dengan rekayasa hidrologi modern, tata air cerdas, dan restorasi ekologi, proyek ini membangun fondasi kawasan yang aman, stabil, dan siap tumbuh. Dayeuh Dadali menghadirkan potensi peningkatan nilai lahan, peluang bisnis agro-living dan komersial, serta akses pembiayaan hijau, menjadikannya magnet baru bagi investasi jangka panjang yang berkelanjutan.

Dayeuh Dadali is a strategic program that transforms recurring flood challenges in Southern Bandung into a district-wide economic opportunity. Through modern hydrological engineering, smart water management, and ecological restoration, the project establishes a safe and stable foundation for growth. It unlocks land value appreciation, new agro-living and commercial business prospects, and access to green financing, positioning Dayeuh Dadali as a compelling destination for long-term sustainable investment.



Ruang Lingkup Proyek

- Pemetaan kawasan rawan banjir dan analisis hidrologi.
- Pembangunan dan rehabilitasi infrastruktur pengendali banjir (embung, kolam retensi, tanggul, kanal, drainase).
- Normalisasi sungai dan saluran utama.
- Penguatan sistem manajemen air berbasis teknologi pemantauan.
- Penataan kembali kawasan terdampak untuk mendukung keberlanjutan lingkungan.
- Edukasi dan pemberdayaan masyarakat mengenai mitigasi banjir.

Tujuan Utama Proyek

1. Mengurangi risiko banjir melalui pembangunan dan penguatan infrastruktur pengendali air.
2. Meningkatkan kapasitas tampung wilayah dengan normalisasi sungai, danau, dan jalur air.
3. Mendorong tata ruang yang adaptif terhadap kondisi hidrologis.
4. Meningkatkan keselamatan dan kualitas hidup masyarakat di kawasan rawan banjir Bandung Selatan.
5. Mewujudkan kawasan yang lebih produktif melalui pemulihan lahan dan optimalisasi fungsi lingkungan.

Pemangku Kepentingan Utama

- Pemerintah Daerah
- Kementerian PUPR
- Komunitas lokal dan masyarakat terdampak
- Mitra teknis dan investasi proyek
- Lembaga lingkungan dan akademisi



Ruang Lingkup Proyek

- Pemetaan kawasan rawan banjir dan analisis hidrologi.
- Pembangunan dan rehabilitasi infrastruktur pengendali banjir (embung, kolam retensi, tanggul, kanal, drainase).
- Normalisasi sungai dan saluran utama.
- Penguatan sistem manajemen air berbasis teknologi pemantauan.
- Penataan kembali kawasan terdampak untuk mendukung keberlanjutan lingkungan.
- Edukasi dan pemberdayaan masyarakat mengenai mitigasi banjir.

Tujuan Utama Proyek

1. Mengurangi risiko banjir melalui pembangunan dan penguatan infrastruktur pengendali air.
2. Meningkatkan kapasitas tampung wilayah dengan normalisasi sungai, danau, dan jalur air.
3. Mendorong tata ruang yang adaptif terhadap kondisi hidrologis.
4. Meningkatkan keselamatan dan kualitas hidup masyarakat di kawasan rawan banjir Bandung Selatan.
5. Mewujudkan kawasan yang lebih produktif melalui pemulihan lahan dan optimalisasi fungsi lingkungan.



Pemangku Kepentingan Utama

- Pemerintah Daerah
- Kementerian PUPR
- Komunitas lokal dan masyarakat terdampak
- Mitra teknis dan investasi proyek
- Lembaga lingkungan dan akademisi



Unique Value Proposition (UVP)

Kawasan Pertumbuhan Tahan Iklim untuk Bandung Selatan

Climate-Resilient Growth District for Bandung Selatan



Climate-Resilient Economic Development

Dayeuh Dadali menghadirkan pengembangan kawasan berbasis ketahanan iklim yang menciptakan pusat ekonomi baru di Bandung Selatan. *Dayeuh Dadali delivers climate-resilient district development that unlocks a new economic engine for Southern Bandung.*

Integrated Water-Land & Smart District System

Integrasi tata air modern, tata ruang cerdas, dan agro-hunian masa depan. *Modern water management, smart land planning, and next-generation agro-living integrated into one system.*

Dual-Impact Model: Risk Mitigation + Asset Creation

Proyek ini tidak hanya mengurangi risiko banjir, tetapi juga meningkatkan nilai aset dan peluang bisnis kawasan. *The project mitigates flood risks while simultaneously creating high-value assets and commercial opportunities.*

Government Backed Alignment

Selaras dengan agenda pemerintah: ketahanan iklim, pangan, UMKM, dan infrastruktur. *Fully aligned with government priorities: climate resilience, food security, MSMEs, and infrastructure*

Strategic Agenda & Development Timeline

Integrasi Baseline & Masterplan (Month 0–6)

Dayeuh Dadali memulai dengan pemetaan hidrologi, tata ruang, dan karakter lahan.

Dayeuh Dadali begins with hydrology modeling, spatial mapping.

Pembangunan Infrastruktur Air Inti (Year 1–2)

Pembangunan embung, kolam retensi, kanal pelepas, dan sistem peringatan dini berbasis IoT menjadi kunci mitigasi banjir modern.

Construction of retention ponds, drainage channels, and IoT-enabled early warning systems establishes a modern flood-management backbone.

Struktur Pembiayaan Hijau & Investasi (Year 2–4)

Green bond, ESG fund, dan pembentukan SPV membuka jalur pembiayaan global dan menguatkan posisi kawasan dalam investasi berkelanjutan.

Green bonds, ESG funds, and SPV establishment enable global financing access and strengthen the district's sustainable investment profile.

Pengembangan Skala Besar & Ekspansi Ekonomi (Year 5–7)

Properti skala besar, ekowisata air, dan fasilitas mixed-use hadir sebagai akselerator pertumbuhan, didukung teknologi AI/IoT.

Large-scale property development, water-based ecotourism, and mixed-use facilities accelerate district growth, powered by AI/IoT integration.

Konsolidasi Lahan & Sinkronisasi Regulasi (Month 4–12)

Tahap ini memastikan ketersediaan lahan prioritas dan keselarasan dengan regulasi pemerintah, termasuk RTRW, RDTR, dan peluang KPBU.

This phase secures priority land and aligns the project with government regulations, including zoning plans and potential PPP frameworks.

Aktivasi Kawasan & Peningkatan Nilai Lahan (Year 2–3)

Perbaikan akses, konektivitas, dan zona komersial-agrohunian mulai diaktifkan untuk meningkatkan nilai lahan dan menarik aktivitas awal.

Upgrading access, connectivity, and early commercial-agro-living zones sets the stage for land value uplift and initial economic activity.

Pembangunan Tahap Awal: Agro- Living & Commercial Hub (Year 3–5)

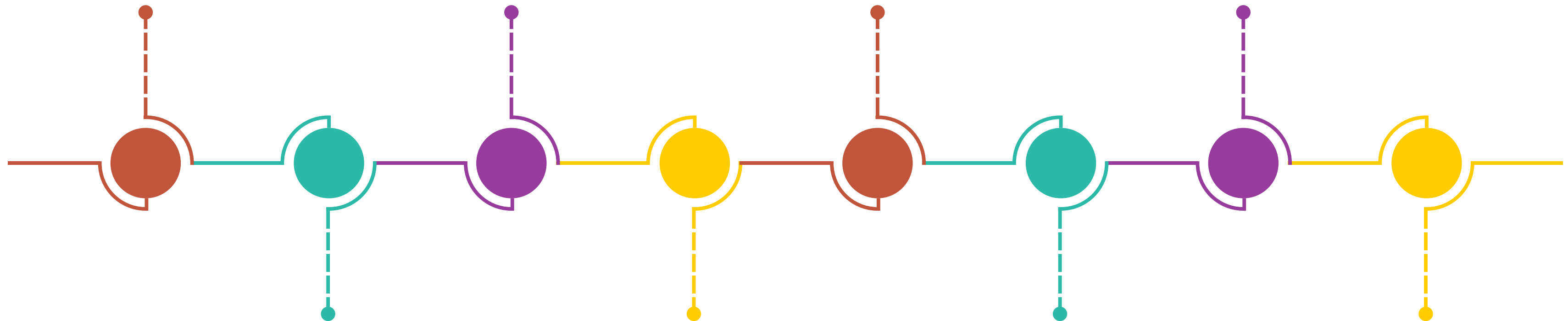
Pembangunan agro-hunian, pasar modern, cold-chain, dan koridor waterfront menciptakan pusat aktivitas ekonomi yang mulai hidup.

Development of agro-living clusters, modern markets, cold-chain hubs, and waterfront corridors creates early economic momentum.

Maturity Kawasan, Replikasi & Exit Strategy (Year 8–10)

Kawasan mencapai stabilitas ekonomi dan puncak valuasi, membuka peluang replikasi model serta opsi exit melalui REIT atau divestasi SPV.

The district reaches economic stability and peak valuation, enabling model replication and exit options through REIT or SPV divestment.



Target

- Penurunan signifikan frekuensi serta dampak banjir.
- Infrastruktur pengelolaan air yang modern dan terintegrasi.
- Lingkungan pemukiman dan kawasan usaha yang lebih aman dan stabil.
- Transformasi Bandung Selatan menjadi kawasan tangguh bencana.



DASAR REGULASI DAYEUEH DADALI Regulatory Foundations Table

Pengelolaan Sumber Daya Air & Mitigasi Banjir Water Resource Management & Flood Mitigation

- UU No. 17 Tahun 2019

Sumber Daya Air

Dasar hukum konservasi air, pendayagunaan, dan pengendalian daya rusak air.

Legal basis for water conservation, utilization, and flood control.

- PP No. 37 Tahun 2012

Tentang Sungai

Mengatur garis sempadan, bangunan air, dan pengendalian banjir.

Regulates river areas, hydraulic structures, and flood management.

- Permen PUPR No. 12 Tahun 2014

Sistem Drainase Perkotaan

Panduan teknis drainase, retensi, dan manajemen limpasan air.

Technical guideline for drainage, retention, and runoff management.

Tata Ruang & Pengembangan Kawasan Spatial Planning & District Development

- UU No. 26 Tahun 2007

Penataan Ruang

Mengatur rencana tata ruang (RTRW/RDTR), zonasi, dan pemanfaatan ruang.

Governs spatial planning, zoning, and land-use designation.

- PP No. 21 Tahun 2021

Penyelenggaraan Penataan Ruang

Dasar teknis penyusunan RDTR, perizinan ruang, dan kesesuaian kegiatan (KKPR).

Technical basis for RDTR preparation and spatial-use permits.

- Permen ATR/BPN No. 11 Tahun 2021 – Penyusunan RDTR

Mengatur proses teknis penyusunan dan penetapan RDTR.

Regulates technical procedures for RDTR creation.

DASAR REGULASI DAYEUH DADALI Regulatory Foundations Table

Lingkungan Hidup, KLHS & Ketahanan Iklim Environmental Protection, Strategic Assessments & Climate Resilience

- UU No. 32 Tahun 2009
Perlindungan & Pengelolaan Lingkungan Hidup
Dasar Amdal, UKL-UPL, dan pengendalian dampak kawasan.
Basis for environmental assessments and mitigation instruments.
- PP No. 46 Tahun 2016
Instrumen Lingkungan Hidup
Mengatur penyusunan KLHS dan kajian lingkungan lainnya.
Regulates Strategic Environmental Assessments (KLHS).
- Kebijakan NDC Indonesia (2020) & RAN-API (2014)
Kerangka adaptasi perubahan iklim & mitigasi risiko hidrometeorologi.
Framework for climate adaptation and hydrometeorological risk mitigation.

Pembiayaan Hijau & Investasi Berkelanjutan Green Financing & Sustainable Investment

- OJK – Taksonomi Hijau Indonesia (2022)
Klasifikasi proyek hijau yang memenuhi standar pembiayaan berkelanjutan.
Classifies green projects eligible for sustainable financing.
- POJK No. 60/POJK.04/2017
Green Bond
Dasar penerbitan obligasi hijau untuk proyek infrastruktur & kawasan.
Regulates issuance of green bonds for eligible projects.
- POJK No. 51/POJK.03/2017
Keuangan Berkelanjutan
Mewajibkan lembaga keuangan mengadopsi prinsip ESG.
Requires financial institutions to adopt ESG principles.

DASAR REGULASI DAYEUH DADALI Regulatory Foundations Table

SPV, Investasi Kawasan & Exit Strategy SPV, Investment Vehicles & Exit Options

- UU No. 40 Tahun 2007

Perseroan Terbatas

Dasar pendirian SPV (Special Purpose Vehicle) proyek.

Legal foundation for establishing SPV entities.

- UU No. 25 Tahun 2007

Penanaman Modal

Mengatur investasi domestik & asing dalam kawasan pengembangan.

Governs domestic and foreign investment for district development.

- POJK No. 64/POJK.04/2017

DIRE (Dana Investasi Real Estat)

Membuka opsi exit melalui REIT berbasis aset properti.

Enables exit strategies via property-backed REITs.

Teknologi, Smart District & Infrastruktur Digital Technology, Smart District & Digital Infrastructure

- UU No. 11 Tahun 2008 (jo. 19/2016)

Informasi & Transaksi Elektronik (ITE)

Mengatur penggunaan data, sensor IoT, dan sistem digital kawasan.

Regulates data systems, IoT sensors, and digital governance.

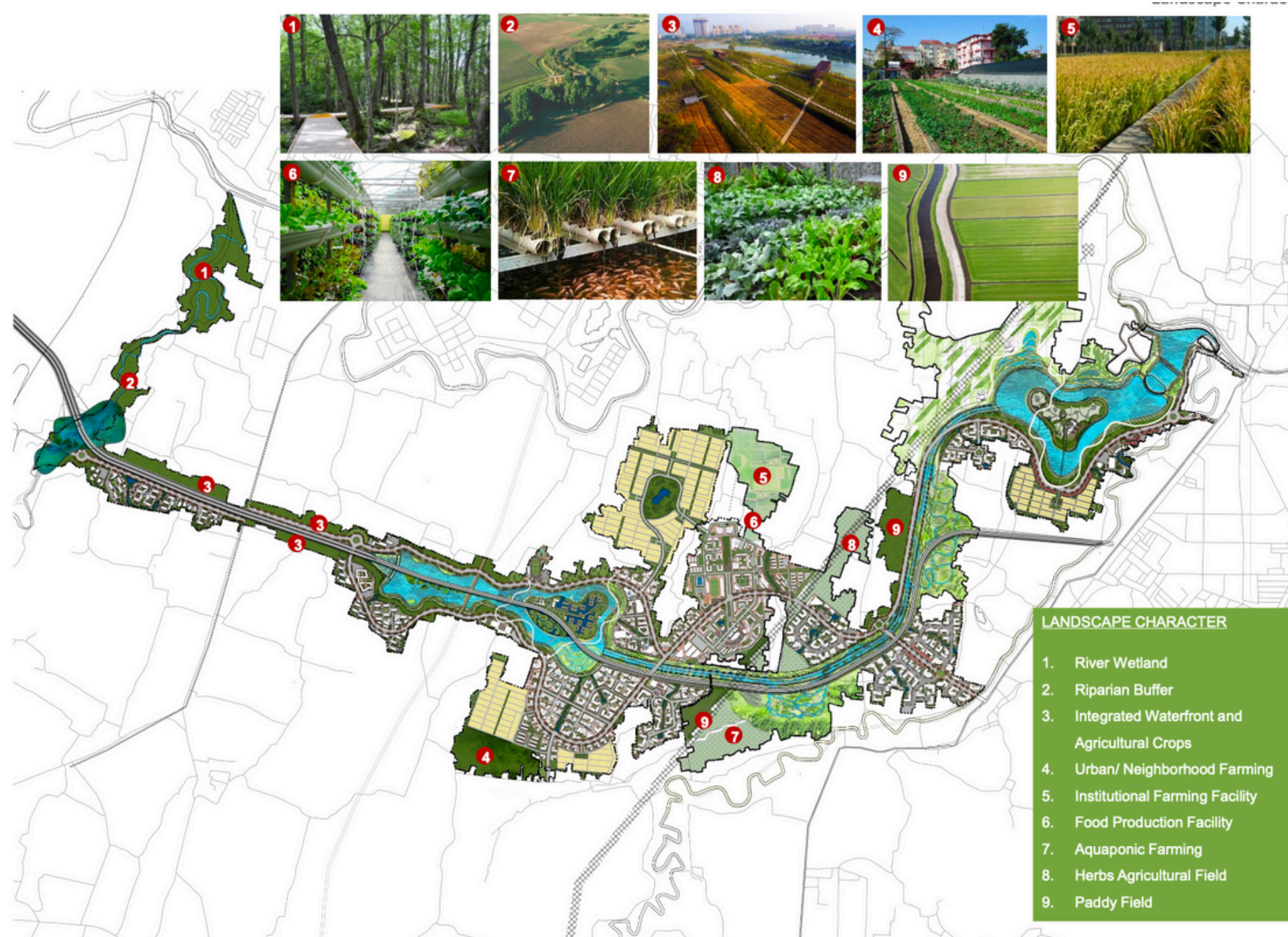
- Regulasi Kominfo

Smart City & Infrastruktur TIK

Dasar integrasi pusat data, IoT, dan jaringan komunikasi kawasan.

Framework for smart city infrastructure and digital integration.

Masterplan



DASAR REGULASI DAYEUH DADALI

Regulatory Foundations Table

Mewujudkan Kawasan Tahan Banjir Secara Permanen

Migrating the Region into a Permanently Flood-Resilient District

Membangun sistem hidrologi modern (embung, retensi, kanal, IoT flood control) untuk menghilangkan risiko banjir berulang.

Establishing a modern hydrology system to eliminate recurring flood risks through retention, waterways, and smart sensors.

Mengembangkan Ekosistem Ekonomi Baru Berbasis Agro-Living & Waterfront

Developing a New Regional Economy Based on Agro-Living & Waterfront Activities

Menciptakan pusat agrohub, komersial, UMKM, wisata air, dan pasar modern sebagai motor ekonomi baru.

Creating an agrohub, commercial zones, MSME centers, and waterfront attractions to fuel economic activity.

Menarik Pembiayaan Hijau Nasional & Global

Attracting National and Global Green Financing

Mengamankan pendanaan dari green bond, ESG fund, climate finance, dan investor infrastruktur berkelanjutan. Securing financing from green bonds, ESG funds, climate investors, and sustainable infrastructure partners.

Menjadikan Dayeuh Dadali Sebagai Model Kawasan Ketahanan Iklim Nasional

Positioning Dayeuh Dadali as a National Climate-Resilient District Model

Menghasilkan konsep yang dapat direplikasi di daerah lain (scalable model), lengkap dengan SPV, governance, dan roadmap investasi.

Delivering a scalable, replicable district model with strong governance, SPV structure, and long-term investment roadmap.



dayeuh dadali

Email

info@cakracapital.com

Office

GP tower

Jl. Arteri Permata Hijau No.34, Lt. 21. Kebayoran Lama

Kota Jakarta Selatan 12210 - Indonesia

Member Of



CAKRA capital