



**POTENSI  
DURIAN**

Disusun Oleh :



PT. DJAYA FADHILLAH CORPORASI

# **I PRO KUTAI BARAT**

2023

**L A P O R A N   A K H I R**

## **KATA PENGANTAR**

Dengan mengucapkan syukur alhamdulillah dengan selesainya kegiatan kajian ini. Kajian ini bertujuan untuk melihat peluang investasi industri manufaktur pengolahan hasil pertanian melalui industrialisasi pengolahan durian di Kabupaten Kutai Barat. Beberapa hal yang penting dari kegiatan ini antara lain adalah terdapat potensi yang sangat besar dari sektor pertanian di Kalimantan Timur, terutama di wilayah Kutai Barat. Jika dikembangkan dan didukung dengan baik potensi di sektor tersebut dapat berdampak pada peningkatan pertumbuhan ekonomi melalui munculnya titik-titik ekonomi baru. Industrialisasi pengolahan produk pertanian terutama durian dimaksudkan untuk meningkatkan nilai tambah komoditas pertanian, sekaligus meningkatkan kesejahteraan masyarakat di sektor pertanian.

# DAFTAR ISI

|                                                                 | Halaman |
|-----------------------------------------------------------------|---------|
| KATA PENGANTAR .....                                            | i       |
| DAFTAR ISI .....                                                | ii      |
| DAFTAR TABEL .....                                              | iv      |
| DAFTAR GAMBAR .....                                             | vi      |
| BAB I PENDAHULUAN                                               |         |
| 1.1. Latar Belakang .....                                       | I-1     |
| 1.2. Maksud .....                                               | I-3     |
| 1.3. Tujuan .....                                               | I-3     |
| 1.4. Sasaran .....                                              | I-3     |
| 1.5. Lokasi Kegiatan .....                                      | I-4     |
| BAB II METODOLOGI                                               |         |
| 2.1. Alat Analisis .....                                        | II-1    |
| 2.2. Pengumpulan Data .....                                     | II-1    |
| 2.3. Aspek Kelayakan Bisnis .....                               | II-2    |
| BAB III GAMBARAN UMUM WILAYAH                                   |         |
| 3.1. Karakteristik Wilayah .....                                | III-1   |
| 3.2. Kependudukan dan Ketenagakerjaan .....                     | III-4   |
| 3.2.1. Kependudukan .....                                       | III-4   |
| 3.2.2. Ketenagakerjaan .....                                    | III-8   |
| 3.3. Ekonomi .....                                              | III-11  |
| 3.3.1. Produk Domestik Regional Bruto .....                     | III-18  |
| 3.3.2. Investasi .....                                          | III-13  |
| 3.3.3. Infrastruktur .....                                      | III-14  |
| 3.3.4. Pertanian .....                                          | III-16  |
| BAB IV HASIL KAJIAN                                             |         |
| 4.1. Pasar Durian .....                                         | IV-1    |
| 4.2. Potensi Pertanian Hortikultura Kabupaten Kutai Barat ..... | IV-2    |
| 4.3. Peluang Bisnis dan Investasi Siap Ditawarkan .....         | IV-5    |
| 4.4. Analisis Kelayakan Usaha .....                             | IV-10   |
| 4.4.1. Aspek Pasar .....                                        | IV-10   |
| 4.4.2. Aspek Teknis .....                                       | IV-13   |
| 4.4.3. Aspek Finansial .....                                    | IV-23   |
| 4.4.4. Aspek Sosial dan Lingkungan .....                        | IV-29   |
| 4.4.5. Aspek Hukum .....                                        | IV-43   |
| 4.4.6. Aspek Keberlanjutan .....                                | IV-45   |
| 4.5. Analisa SWOT .....                                         | IV-46   |

## BAB V PENUTUP

|                       |     |
|-----------------------|-----|
| 5.1. Kesimpulan ..... | V-1 |
| 5.2. Saran .....      | V-1 |

## REFERENSI

## DAFTAR TABEL

| Nomor | Judul Tabel                                                                                                                                  | Halaman |
|-------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------|
| 3.1.  | Jumlah Kecamatan dan Desa/Kelurahan Menurut Kabupaten/Kota di Provinsi Kalimantan Timur 2021 .....                                           | III-2   |
| 3.2.  | Luas Daerah Menurut Kabupaten/Kota di Provinsi Kalimantan Timur 2021 .....                                                                   | III-3   |
| 3.3.  | Ringkasan Kondisi Iklim di Provinsi Kalimantan Timur 2021 .....                                                                              | III-4   |
| 3.4.  | Jumlah Penduduk Menurut Kelompok Umur dan Jenis Kelamin di Provinsi Kalimantan Timur, 2021 .....                                             | III-5   |
| 3.5.  | Jumlah Penduduk, Laju Pertumbuhan Penduduk, dan Rasio Jenis Kelamin Penduduk Menurut Kabupaten/Kota di Provinsi Kalimantan Timur, 2021 ..... | III-6   |
| 3.6.  | Kepadatan Penduduk Menurut Kabupaten/Kota di Provinsi Kalimantan Timur, 2021 .....                                                           | III-8   |
| 3.7.  | Statistik Kependudukan di Provinsi Kalimantan Timur, 2021-2022 ...                                                                           | III-10  |
| 3.8.  | Jumlah Penduduk Bekerja Menurut Lapangan Pekerjaan Utama di Provinsi Kalimantan Timur (jiwa), 2021-2022 .....                                | III-10  |
| 3.9.  | Statistik Investasi Provinsi Kalimantan Timur, 2020 dan 2021 .....                                                                           | III-13  |
| 3.10. | Realisasi PMDN dan PMA Menurut Kabupaten/Kota Di Provinsi Kalimantan Timur, 2021 .....                                                       | III-14  |
| 3.11. | Panjang Jalan di Provinsi Kalimantan Timur (km), 2020-2021 .....                                                                             | III-15  |
| 3.12. | Panjang Jalan Menurut Kabupaten/Kota dan Tingkat Kewenangan Pemerintahan Di Provinsi Kalimantan Timur (km), 2021 .....                       | III-15  |
| 3.13. | Jumlah Perusahaan Menurut Kabupaten/Kota di Provinsi Kalimantan Timur, 2020 .....                                                            | III-17  |
| 3.14. | Jumlah Perusahaan dan Tenaga Kerja Industri Mikro dan Kecil di Kalimantan Timur Menurut Klasifikasi Industri, 2020 .....                     | III-18  |
| 4.1.  | Nilai Ekspor dan Impor Durian Internasional Tahun 2021 .....                                                                                 | IV-1    |

| Nomor | Judul Tabel                                                                                                | Halaman |
|-------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------|
| 4.2.  | Jumlah Tanaman Menghasilkan dan Produkis Tanaman Hortikultura<br>Kabupaten Kutai Barat Tahun 2022<br>..... | IV-2    |
| 4.3.  | Jumlah Tanaman Durian Berdasarkan Kecamatan di Kutai Barat<br>.....                                        | IV-3    |
| 4.4.  | Kriteri Pemilihan Lokasi Industri Pengolahan<br>.....                                                      | IV-14   |
| 4.5.  | Kriteri Pemilihan Lokasi Industri Pengolahan Durian .....                                                  | IV-15   |
| 4.6.  | Spesifikasi Mesin Produksi .....                                                                           | IV-23   |
| 4.7.  | Komponen Biaya Investasi Awal .....                                                                        | IV-25   |
| 4.8.  | Komponen Biaya Variabel .....                                                                              | IV-25   |
| 4.9.  | Komponen Biaya Tetap Bulanan .....                                                                         | IV-26   |
| 4.10. | Komponen Biaya Tetap Kantor dan Kepegawaian .....                                                          | IV-26   |
| 4.11. | Rencana Produksi Harian dan Bulanan .....                                                                  | IV-27   |
| 4.12. | HPP Durian Berdasar Rencana Produksi .....                                                                 | IV-27   |
| 4.13. | Aliran Kas Masuk Berdasarkan Volume Produksi .....                                                         | IV-33   |
| 4.14. | Proyeksi Rugi Laba Bila Investasi Awal dengan Menggunakan Modal<br>Sendiri .....                           | IV-34   |
| 4.15. | Proyeksi Rugi Laba Bila Investasi Awal Menggunakan Pinjaman dari<br>Bank .....                             | IV-36   |

## DAFTAR GAMBAR

| Nomor | Judul Gambar                                                                                                                                                                    | Halaman |
|-------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------|
| 3.1.  | Struktur Ekonomi Menurut Sektor di Provinsi Kalimantan Timur, 2021 .....                                                                                                        | III-12  |
| 4.1.  | Negara Importir dan Eksportir Durian di Dunia .....                                                                                                                             | IV-2    |
| 4.2.  | Durian ‘Melak’ dan Bibit Durian Tajau di Kutai Barat .....                                                                                                                      | IV-6    |
| 4.3.  | Cara Pemasaran Durian Utuh di Kutai Barat .....                                                                                                                                 | IV-7    |
| 4.4.  | Kemasan Durian <i>Paste</i> Dan <i>Packing</i> Durian <i>Pulp</i> untuk Pengiriman Via Ekspedisi Menggunakan <i>Styrofoam</i> .....                                             | IV-8    |
| 4.5.  | Pembekuan Durian Utuh dengan Nitrogen .....                                                                                                                                     | IV-9    |
| 4.6.  | <i>Packaging</i> Durian Utuh Beku dan Durian <i>Pulp</i> dengan Nitrogen .....                                                                                                  | IV-10   |
| 4.7.  | Perbandingan Konsumsi Durian/ Kg/ Kapita/ Tahun, 2016 .....                                                                                                                     | IV-11   |
| 4.8.  | Produksi Durian 4 Kabupaten di Kalimantan Timur (dalam kuintal) .....                                                                                                           | IV-12   |
| 4.9.  | Produk yang dihasilkan dari rangkain alat proses dan <i>packing</i> vakum durian: d. Kemasan vakum durian utuh; b. Durian <i>paste</i> ; c. Pengemasan durian <i>pulp</i> ..... | IV-22   |
| 4.10. | Harga Durian Lokal Banyumas .....                                                                                                                                               | IV-28   |
| 4.11. | Harga Durian Lokal Berbagai Jenis .....                                                                                                                                         | IV-29   |
| 4.12. | Harga Durian Lokal di Sanggau Kalimantan Barat .....                                                                                                                            | IV-29   |
| 4.13. | Harga Durian Montong Beku yang berasal dari Palu .....                                                                                                                          | IV-30   |
| 4.14. | Harga Durian <i>Pulp</i> Lokal Medan .....                                                                                                                                      | IV-31   |
| 4.15. | Harga Durian <i>Pulp</i> Montong Palu .....                                                                                                                                     | IV-31   |
| 4.16. | Harga Durian <i>Paste</i> Pengiriman dari Surabaya .....                                                                                                                        | IV-32   |
| 4.17. | Harga durian <i>paste</i> Medan, pengiriman dari Tangerang .....                                                                                                                | IV-32   |
| 4.18. | Tujuan Pembangunan Berkelanjutan.....                                                                                                                                           | IV- 46  |

## **BAB I**

### **PENDAHULUAN**

#### **1.1. Latar Belakang**

Indonesia masih dapat dikatakan sebagai negara pertanian, artinya pertanian memegang peranan penting dari keseluruhan perekonomian nasional. Sektor pertanian dalam arti luas mencakup pertanian rakyat, perkebunan rakyat, kehutanan, peternakan dan perikanan. Sektor pertanian masih dianggap sebagai sektor yang mampu menyerap tenaga kerja sangat besar, dan merupakan mata pencaharian dominan bagi masyarakat Indonesia. Meskipun dilihat dari dominasinya terhadap perekonomian secara keseluruhan sektor pertanian berada di urutan kedua setelah sektor industri pengolahan. Subsektor usaha perkebunan tanaman hortikultura termasuk salah satu subsektor yang memegang peranan penting dalam sektor pertanian. Tanaman perkebunan sebagai salah satu penopang sektor pertanian juga memiliki peran yang sangat penting dalam mendukung ketahanan pangan masyarakat selain berpotensi besar dalam menggerakkan aktivitas perekonomian.

Kabupaten Kutai Barat adalah salah satu wilayah di Provinsi Kalimantan Timur yang memiliki kekayaan alam baik yang sifatnya terbarukan maupun tidak terbarukan. Badan Pusat Statistik pada tahun 2022 mencatat bahwa struktur perekonomian Kutai Barat didominasi oleh tiga sektor yaitu Pertambangan 57,9%, Pertanian, Kehutanan, dan Perikanan 12,3%, dan Konstruksi sebesar 9,2%. Dilihat dari sisi pertumbuhan masing-masing sektor, pada tahun yang sama Pertambangan tumbuh sebesar 4,5%, Pertanian, Kehutanan, dan Perikanan 0,3%, dan Konstruksi sebesar 9,6%. Meskipun tingkat pertumbuhan sektor pertanian jauh lebih kecil dibandingkan 2 sektor lainnya namun berdasarkan data nasional memiliki penyerapan tenaga kerja paling tinggi. Investasi sebagai salah satu aspek penting dalam perekonomian memiliki peran signifikan untuk mendorong pertumbuhan ekonomi dan pada gilirannya akan bermuara pada kesejahteraan masyarakat. Investasi di sektor pertanian perlu didorong dan diberikan insentif agar menarik minat investor baik dari dalam maupun luar negeri, sekaligus sebagai



upaya meningkatkan nilai tambah produk pertanian dan meningkatkan kesejahteraan tenaga kerja di sektor tersebut.

Sektor Pertanian di Kabupaten Kutai Barat terutama pada subsektor tanaman hortikultura memiliki beberapa komoditi unggulan antara lain durian, cempedak, pisang, nanas, langsung dan lain sebagainya. Pada tahun 2022 produksi komoditas durian di Kutai Barat tercatat sebesar 15.004 kuintal/pohon, disusul oleh komoditas nangka/cempedak yaitu 11.753 kuintal/pohon, pisang 7.772,4 kuintal/pohon, dan duku/langsat/kokosan dengan produksi tahunan sebesar 1.032 kuintal/pohon. Angka tersebut, kecuali untuk komoditas duku, mengalami peningkatan dibandingkan dengan tahun-tahun sebelumnya dimana produksi komoditas durian di tahun 2021 sebesar 81.359 kuintal/pohon, nangka/cempedak 58.116,6 kuintal/pohon, pisang 6.470,9 kuintal/pohon, dan duku/langsat/kokosan dengan produksi tahunan sebesar 1.900 kuintal/pohon (Dinas Pertanian Kutai Barat, 2023). Khususnya durian serapan pasar komoditas tersebut secara umum sudah menjangkau hampir seluruh wilayah Kalimantan Timur dimana durian yang berasal dari Kutai Barat atau yang umumnya dikenal sebagai durian Melak, sangat populer di wilayah kabupaten/kota lain seperti Samarinda, Balikpapan, dan Bontang. Saat ini negara tujuan ekspor durian Indonesia terbesar adalah Malaysia, Vietnam dan Arab Saudi dengan nilai ekspor masing-masing sebesar \$198.013, \$14.988, dan \$3.558 dan sentra produksi terbesar di Kabupaten Pasuruan Provinsi Jawa Timur (Kementerian Pertanian, 2021). Pada level nasional potensi ekspor durian masih sangat terbuka meskipun harus bersaing dengan negara-negara eksportir lainnya seperti Malaysia dan Thailand.

Selain dibutuhkan peningkatan produksi dan kualitas durian lokal hal penting lain yang harus diperhatikan adalah proses *handling* pasca panen dan pengiriman. Kedua fase ini sangat penting mengingat sifat umum produk pertanian yang mudah rusak (*perishable*) sehingga dapat menurunkan harga jual atau bahkan mengalami penolakan dari pasar. Kebutuhan peningkatan nilai jual durian untuk memenuhi pasar yang lebih besar tentunya membutuhkan investasi yang terencana dan dikelola dengan baik. Kegiatan yang dapat dilakukan untuk mendorong dan menciptakan investasi di sektor pertanian terutama komoditas durian ini adalah

dengan memberikan informasi mengenai kesiapan teknis di level lokal, strategi dan analisis pasar, perencanaan keuangan proyek, pengembalian investasi, skema insentif, dan analisis risiko. Dengan demikian maka perlu dilakukan analisis proyek investasi yang siap ditawarkan (IPRO) khususnya untuk komoditas durian.

## **1.2. Maksud**

Kegiatan ini dimaksudkan agar dapat tersusun suatu kajian mengenai pemetaan proyek investasi siap ditawarkan (*Investment Ready to Offer – IPRO*) di Kabupaten Kutai Barat, Provinsi Kalimantan Timur.

## **1.3. Tujuan**

Tujuan penyusunan kajian peluang investasi siap ditawarkan untuk komoditas durian ini adalah:

1. Mengidentifikasi potensi hasil pertanian hortikultura terutama komoditas durian di Kabupaten Kutai Barat;
2. Mengidentifikasi peluang bisnis dan investasi potensial siap ditawarkan untuk komoditas durian di Kabupaten Kutai Barat;
3. Menganalisis kelayakan terhadap aspek hukum, aspek teknis, aspek lingkungan dan sosial, aspek finansial dan aspek pasar dan aspek risiko pada proyek investasi siap ditawarkan untuk komoditas durian di Kabupaten Kutai Barat.

## **1.4. Sasaran**

Sasaran dari penyusunan kajian peluang investasi industri manufaktur pengolahan hasil pertanian berupa tepung yaitu:

1. Teridentifikasinya potensi hasil pertanian hortikultura di Kabupaten Kutai Barat;
2. Teridentifikasinya peluang bisnis dan investasi potensial siap ditawarkan untuk komoditas durian di Kabupaten Kutai Barat;

3. Tersedianya analisis kelayakan terhadap aspek hukum, aspek teknis, aspek lingkungan dan sosial, aspek finansial dan aspek pasar pada proyek investasi siap ditawarkan untuk komoditas durian di Kabupaten Kutai Barat.

#### **1.5. Lokasi Kegiatan**

Lokasi kegiatan pekerjaan ini adalah Kalimantan Timur dengan lokus spesifik Kabupaten Kutai Barat, Kecamatan Long Iram.

## **BAB II**

### **METODOLOGI**

#### **2.1. Alat Analisis**

Proyek IPRO akan dianalisis dengan menggunakan dua pendekatan yaitu kuantitatif dan kualitatif. Pendekatan kuantitatif dilakukan untuk menganalisis dua hal yaitu kondisi eksisting sektor pertanian hortikultura durian dan teknis kelayakan proyek. Sedangkan pendekatan kualitatif dimaksudkan untuk memahami aspek sosial yang ditimbulkan dari proyek tersebut. Kelayakan proyek diketahui melalui perhitungan kelayakan finansial seperti *Internal Rate of Return* (IRR), *Net Present Value* (NPV), dan *Payback Period* (PBP). Analisis sosial didekati dengan analisis *Strenght Weakness Opportunity and Threats* (SWOT).

#### **2.2. Pengumpulan Data**

Kajian ini memerlukan data primer dan data sekunder yang akan digunakan dalam menganalisis kelayakan investasi IPRO untuk komoditas durian. Data primer meliputi data faktual yang dikumpulkan dari pemangku kepentingan terkait, sedangkan data sekunder adalah data yang didapatkan dari sumber resmi pemerintah baik di level lokal maupun nasional. Adapun data yang dibutuhkan adalah:

1. Kondisi geografis Kabupaten Kutai Barat
2. Peraturan dan perizinan pendirian industri durian
3. Data lokasi dan harga tanah
4. Ketenagakerjaan
5. Perpajakan
6. Perbankan dan sistem perkreditan dalam rangka pendanaan
7. Kebijakan Pemerintah Daerah terkait pendirian industri manufaktur
8. Jumlah produksi/produktivitas komoditas durian di Indonesia, Kalimantan Timur, dan khususnya Kabupaten Kutai Barat.

9. Harga jual/potensi harga jual komoditas durian baik durian kulit maupun produk dengan nilai tambah lainnya.
10. Jenis dan ketersediaan bahan pendukung,
11. Harga sewa bangunan/mendirikan bangunan di Kabupaten Kutai Barat,
12. Harga sewa tanah/beli tanah di Kabupaten Kutai Barat,
13. Jenis dan harga alat, peralatan, suku cadang dan bahan bakar,
14. Biaya instalasi air, listrik, telepon dan biaya bulanannya,
15. Biaya beli/sewa kendaraan di Kabupaten Kutai Barat,
16. Estimasi biaya promosi/pemasaran,
17. Estimasi biaya penanganan limbah,
18. Sikap masyarakat terhadap pendirian pabrik.

### **2.3. Aspek Kelayakan Bisnis**

Terdapat beberapa aspek yang akan dianalisis dalam mendukung IPRO komoditas durian di Kabupaten Kutai Barat yaitu aspek pasar, aspek teknis, aspek lingkungan dan sosial, aspek finansial, aspek hukum, aspek risiko serta aspek keberlanjutan.

#### **1. Aspek Pasar.**

Aspek ini untuk melihat kondisi penawaran dibanding dengan permintaan komoditas yang dianalisis. Kondisi penawaran durian didapatkan dengan melihat data produksi/produktivitas durian di Provinsi Kalimantan Timur dan juga wilayah Indonesia lainnya, serta pasar internasional. Digunakan data historis 5 tahun terakhir untuk melihat tren yang terjadi.

#### **2. Aspek Teknis.**

Aspek teknis ini untuk memastikan bahwa secara teknis produksi durian dapat dilaksanakan di lokasi yang akan didirikan. Aspek ini meliputi peralatan, bahan dan fasilitas pendukung untuk operasi suatu pabrik, selain penyajian proses produksi, penentuan kapasitas produksi, pemilihan mesin dan lokasi pabrik, kebutuhan bahan baku, bahan pembantu, kebutuhan tenaga kerja, dan pendukung lainnya.

### 3. Aspek Lingkungan dan Sosial.

Aspek sosial ini menyajikan informasi mengenai seberapa jauh respons masyarakat sekitar lokasi pabrik pengolahan pisang menjadi tepung. Aspek ini memberikan gambaran mengenai respons masyarakat yang setuju, ataupun tidak setuju bahkan yang menentang pendirian pabrik beserta alasan persetujuan ataupun ketidaksetujuan. Aspek sosial juga dihubungkan dengan dampaknya terhadap perekonomian masyarakat. Dampak ekonomi bisa berupa peningkatan pendapatan masyarakat, baik yang bekerja di industri pengolahan/*handling* durian maupun masyarakat petani durian. Analisis mengenai dampak lingkungan yang akan muncul sehubungan adanya pendirian usaha juga akan dilakukan.

### 4. Aspek Finansial

Aspek finansial yang digunakan dalam kajian ini meliputi *Internal Rate of Return* (IRR), *Payback Period* (PBP), dan *Net Present Value* (NPV). *Internal Rate of Return* (IRR) merupakan tingkat bunga yang menjadikan nilai hasil yang diharapkan akan sama jumlahnya dengan nilai modal awalnya atau bisa juga dikatakan bahwa tingkat bunga yang menghasilkan NPV sama dengan nol. Formula yang digunakan untuk menentukan IRR adalah:

$$IRR = i_1 + \frac{NPV_1}{NPV_1 + NPV_2} \times i_2 - i_1$$

*Payback Period* (PBP) merupakan metode sebagai salah satu indikator namun bukan yang utama yang dapat digunakan sebagai alat bantu analisis. Pada dasarnya PBP adalah jumlah periode yang diperlukan untuk mengembalikan ongkos investasi awal dengan tingkat pengembalian tertentu. Perhitungannya didasarkan pada aliran kas dan nilai sisa. Untuk mendapatkan periode pengembalian pada suatu tingkat pengembalian (*rate or return*) tertentu digunakan rumus berikut:

$$0 = -P + \sum_{i=1}^{N'} A_i \left( \frac{P}{F}, i\%, i \right)$$

$A_i$  adalah aliran kas yang terjadi pada periode  $t$ .

$N'$  adalah periode pengembalian yang akan dihitung.

$P$  adalah *present value* atau nilai uang saat ini.

$i$  adalah tingkat suku bunga yang digunakan.

NPV (*Net Present Value*) merupakan kombinasi antara PBP dengan nilai waktu dari uang. Metode ini selalu memperhatikan nilai waktu dari uang sehingga untuk menghitung NPV melalui arus kas bersih yang didiskontokan dengan biaya modal atau *Rate of Return*. NPV harus bernilai positif dan merupakan selisih antara harga sekarang/saat ini dari seluruh penerimaan dengan harga sekarang/saat ini dari pengeluaran pada tingkat tertentu. Rumus penentuan NPV adalah:

$$NPV = \sum_{t=0}^n B_t - C_t$$

$B_t$  : Pendapatan bruto proyek pada tahun ke- $t$

$C_t$  : Biaya bruto proyek pada tahun ke- $t$

$n$  : Umur ekonomis proyek

$i$  : suku bunga

Keterangan:

NPV > 0 Proyek layak dilanjutkan.

NPV = 0 Proyek mengembalikan sebesar modal yang dikeluarkan.

NPV < 0 maka proyek ditolak.

## 5. Aspek Hukum

Aspek ini bertujuan untuk memastikan bahwa pabrik yang akan didirikan dapat memenuhi ketentuan hukum dan perizinan di wilayah Kalimantan Timur. Terkait pemenuhan ketentuan hukum, terdapat berbagai macam ketentuan hukum untuk setiap jenis usaha berbeda-beda, tergantung dari kompleksitas industri/usaha yang akan dijalankan. Oleh karena itu sebagai langkah awal, pada kajian ini akan disajikan jenis usaha yang sesuai untuk

diterapkan agar nantinya aspek hukumnya terpenuhi. Beberapa badan usaha yang umum dijalankan diantaranya adalah: Perusahaan perseorangan, Firma (Fa), Persekutuan Komanditer (CV), dan Perseroan Terbatas (PT).

6. Aspek Keberlanjutan

Analisis keberlanjutan dalam investasi dimaksudkan untuk mengidentifikasi risiko-risiko yang mungkin timbul dari suatu investasi dan mengevaluasi dampaknya terhadap tujuan investasi yang diinginkan. Analisis ini adalah proses identifikasi, penilaian, dan pengelolaan potensi risiko yang terkait dengan keputusan investasi. Tujuan utama dari analisis risiko adalah untuk mendapatkan pemahaman yang baik tentang risiko yang akan dihadapi investor sehingga dapat mengelola risiko dengan lebih efektif, dan disesuaikan dengan tujuan-tujuan yang relevan dengan 17 tujuan pembangunan berkelanjutan.



## **BAB III**

### **GAMBARAN UMUM WILAYAH**

#### **3.1. Karakteristik Wilayah**

Provinsi Kalimantan Timur terdapat di Pulau Kalimantan dengan luas wilayah sebesar 127.346,92 km<sup>2</sup> dan terdiri dari 10 Kabupaten/Kota. Provinsi Kalimantan Timur berbatasan dengan beberapa provinsi yang berada di sekitarnya dengan batas administrasi berikut:

1. Batas Utara: Provinsi Kalimantan Utara
2. Batas Selatan: Provinsi Kalimantan Selatan
3. Batas Barat: Provinsi Kalimantan Barat, Provinsi Kalimantan Tengah serta Negara Malaysia (Sarawak)
4. Batas Timur: Laut Sulawesi dan Selat Makassar

Akibat dari pemekaran wilayah, Kalimantan Timur kini dibagi menjadi 7 (tujuh) kabupaten dan 3 (tiga) kota. Tujuh kabupaten tersebut adalah Paser dengan ibukota Tanah Grogot, Kutai Barat dengan ibukota Sendawar, Kutai Kartanegara dengan ibukota Tenggarong, Kutai Timur dengan ibukota Sangatta, Berau dengan ibukota Tanjung Redeb, Penajam Paser Utara dengan ibukota Penajam, dan Mahakam Ulu dengan ibukota Long Bagun. Sementara tiga wilayah yang berstatus Kota adalah Balikpapan, Samarinda dan Bontang. Dari tujuh kabupaten dan tiga kota tersebut, terdapat 103 kecamatan dan 1.038 desa/kelurahan di Kalimantan Timur. Wilayah dengan kecamatan terbanyak adalah Kutai Kartanegara dan Kutai Timur, masing-masing memiliki 18 kecamatan. Sedangkan wilayah dengan kecamatan paling sedikit adalah Bontang dengan 3 kecamatan. Adapun wilayah dengan jumlah desa/kelurahan terbanyak adalah Kutai Kartanegara dengan 237 desa/kelurahan. Sedangkan wilayah dengan jumlah desa/kelurahan paling sedikit adalah Bontang dengan 15 desa/kelurahan. Jumlah kecamatan dan desa/kelurahan pada setiap kabupaten dapat dilihat pada Tabel 3.1.

**Tabel 3.1. Jumlah Kecamatan dan Desa/Kelurahan Menurut Kabupaten/Kota di Provinsi Kalimantan Timur 2021**

| Kabupaten/Kota      | Kecamatan | Desa/Kelurahan |
|---------------------|-----------|----------------|
| <b>Kabupaten</b>    |           |                |
| Paser               | 10        | 144            |
| Kutai Barat         | 16        | 194            |
| Kutai Kartanegara   | 18        | 237            |
| Kutai Timur         | 18        | 141            |
| Berau               | 13        | 110            |
| Penajam Paser Utara | 4         | 54             |
| Mahakam Ulu         | 5         | 50             |
| <b>Kota</b>         |           |                |
| Balikpapan          | 6         | 34             |
| Samarinda           | 10        | 59             |
| Bontang             | 3         | 15             |
| Kalimantan Timur    | 103       | 1.038          |

Sumber: Provinsi Kalimantan Timur Dalam Angka 2022, BPS

Luas wilayah terbesar terdapat pada Kabupaten Kutai Timur yang memiliki luas 31051,71 km<sup>2</sup>, 24,38 persen dari luas wilayah Provinsi Kalimantan Timur. Sedangkan untuk luas wilayah terkecil berada di Kota Bontang yang memiliki luas 163,14 km<sup>2</sup> 0,13 persen dari luas wilayah Provinsi Kalimantan Timur. Luas daerah menurut kabupaten/kota di Provinsi Kalimantan Timur dapat dilihat pada Tabel 3.2.

**Tabel 3.2. Luas Daerah Menurut Kabupaten/Kota di Kalimantan Timur 2021**

| Kabupaten/Kota          | Ibukota Kabupaten/Kota | Luas (km <sup>2</sup> ) | Persentase terhadap Luas Provinsi (%) |
|-------------------------|------------------------|-------------------------|---------------------------------------|
| <b>Kabupaten</b>        |                        |                         |                                       |
| Paser                   | Tanah Grogot           | 11.096,96               | 8,71                                  |
| Kutai Barat             | Sendawar               | 13.709,92               | 10,77                                 |
| Kutai Kartanegara       | Tenggarong             | 25.988,08               | 20,41                                 |
| Kutai Timur             | Sangata                | 31.051,71               | 24,38                                 |
| Berau                   | Tanjung Redeb          | 21.735,19               | 17,07                                 |
| Penajam Paser Utara     | Penajam Paser Utara    | 2.923,73                | 2,30                                  |
| Mahakam Ulu             | Long Bagun             | 19.449,41               | 15,27                                 |
| <b>Kota</b>             |                        |                         |                                       |
| Balikpapan              | Balikpapan             | 512,25                  | 0,40                                  |
| Samarinda               | Samarinda              | 716,53                  | 0,56                                  |
| Bontang                 | Bontang                | 163,14                  | 0,13                                  |
| <b>Kalimantan Timur</b> |                        | <b>127.346,92</b>       | <b>100</b>                            |

Sumber: Provinsi Kalimantan Timur Dalam Angka 2022, BPS

Iklim suatu wilayah dapat mempengaruhi kondisi fisik, baik dalam pemanfaatan wilayahnya maupun jenis resiko bencana pada suatu wilayah. Provinsi Kalimantan Timur yang beriklim tropis mempunyai musim yang hampir sama dengan wilayah Indonesia pada umumnya, yaitu adanya musim kemarau dan musim penghujan. Musim kemarau biasanya terjadi pada bulan Mei sampai dengan bulan Oktober, sedang musim penghujan terjadi pada bulan November sampai dengan bulan April. Keadaan ini terus berlangsung setiap tahun yang diselingi dengan musim peralihan pada bulan-bulan tertentu. Namun dalam tahun terakhir, keadaan musim kadang tidak menentu. Pada bulan-bulan yang seharusnya turun hujan dalam kenyataannya tidak ada hujan sama sekali, atau sebaliknya pada bulan-bulan yang seharusnya kemarau justru terjadi hujan dengan musim yang jauh lebih panjang. Suhu tertinggi tercatat di wilayah Kabupaten Berau sebesar 36,8 °C dan yang terendah juga di wilayah Kabupaten Berau sebesar 20,1 °C dengan kelembaban udara rata-rata berkisar antara 78,0– 89,8 persen. Pengukuran rata-rata curah hujan berada di kisaran 176,3– 241,8 mm<sup>3</sup>, sedangkan untuk kecepatan angin

berada di kisaran 2,4 hingga 3,6 knot (m/det). Penyinaran matahari berada di kisaran 27,7 persen.

Terdapat tiga stasiun Badan Meteorologi, Klimatologi, dan Geofisika (BMKG) di Kalimantan Timur yaitu Stasiun Samarinda, Stasiun Balikpapan dan Stasiun Berau. Ringkasan Kondisi Iklim tersebut dapat dilihat pada Tabel 3.3.

**Tabel 3.3. Ringkasan Kondisi Iklim di Provinsi Kalimantan Timur 2021**

| Uraian                         | Stasiun   |            |        |
|--------------------------------|-----------|------------|--------|
|                                | Samarinda | Balikpapan | Berau  |
| Suhu (°C)                      |           |            |        |
| Minimum                        | 20,2      | 22,2       | 20,1   |
| Rata-rata                      | 29,0      | 27,5       | 26,8   |
| Maksimum                       | 35,8      | 33,6       | 36,8   |
| Kelembaban Udara (%)           |           |            |        |
| Minimum                        | 49,0      | 50,0       | 44,0   |
| Rata-rata                      | 78,0      | 84,4       | 89,9   |
| Maksimum                       | 100,0     | 100,0      | 100,0  |
| Tekanan Udara (mb)             | 1008,9    | 1008,9     | 1008,6 |
| Kecepatan Angin (m/det)        | 3,6       | 3,6        | 2,4    |
| Curah Hujan (mm <sup>3</sup> ) | 241,8     | 241,8      | 176,3  |
| Penyinaran Matahari (%)        | 27,7      | 27,7       | 27,8   |

Sumber: BMKG dalam Statistik Daerah Provinsi Kalimantan Timur 2022, BPS

## 3.2. Kependudukan dan Ketenagakerjaan

### 3.2.1. Kependudukan

Pertumbuhan wilayah tidak lepas dari komposisi, kepadatan, dinamika (fertilitas dan mortalitas), dan mobilitas penduduk (migrasi). Tenaga kerja adalah modal pembangunan ekonomi. Jumlah dan komposisi tenaga kerja berubah seiring dengan berlangsungnya proses demokrasi. Dari semua faktor tersebut dapat diketahui tingkat perkembangan, masalah, dan potensi yang dimiliki Provinsi Kalimantan Timur.

Komposisi penduduk adalah susunan atau pengelompokan penduduk berdasarkan kriteria tertentu. Komposisi penduduk yang dibahas dalam laporan ini meliputi jumlah penduduk menurut umur dan jumlah penduduk menurut jenis kelamin. Jumlah penduduk di suatu wilayah dipengaruhi oleh beberapa faktor, yaitu fertilitas, mortalitas, dan migrasi atau perpindahan penduduk. Ketiga faktor tersebut menentukan tinggi rendahnya tingkat pertumbuhan penduduk pada waktu tertentu.

Penduduk Provinsi Kalimantan Timur dari tahun ke tahun mencatat kenaikan yang cukup berarti. Jumlah penduduk pada tahun 2022 sebanyak 3.8 juta jiwa, meningkat menjadi 0,84 persen dari tahun 2020. Berarti dalam periode tersebut penduduk Kalimantan Timur telah bertambah lebih dari 42 ribu jiwa. Jumlah penduduk menurut kelompok umur dan jenis kelamin di Provinsi Kalimantan Timur dapat dilihat pada Tabel 3.4.

**Tabel 3.4. Jumlah Penduduk Menurut Kelompok Umur dan Jenis Kelamin di Provinsi Kalimantan Timur, 2022**

| Kelompok Umur           | Jenis Kelamin    |                  |                  |
|-------------------------|------------------|------------------|------------------|
|                         | Laki-laki        | Perempuan        | Jumlah           |
| 0-4                     | 161 333          | 153 820          | 315 153          |
| 5-9                     | 159 015          | 152 433          | 311 448          |
| 10-14                   | 169 016          | 157 249          | 326 265          |
| 15-19                   | 172 928          | 159 162          | 332 090          |
| 20-24                   | 174 090          | 159 777          | 333 867          |
| 25-29                   | 170 745          | 157 405          | 328 150          |
| 30-34                   | 168 425          | 156 258          | 324 683          |
| 35-39                   | 160 984          | 148 894          | 309 878          |
| 40-44                   | 150 992          | 139 397          | 290 389          |
| 45-49                   | 134 162          | 122 514          | 256 676          |
| 50-54                   | 111 678          | 100 721          | 212 399          |
| 55-59                   | 88 960           | 79 517           | 168 477          |
| 60-64                   | 64 561           | 56 367           | 120 928          |
| 65-69                   | 43 100           | 37 413           | 80 513           |
| 70-74                   | 26 870           | 23 443           | 50 313           |
| 75+                     | 24 111           | 22 895           | 47 006           |
| <b>Kalimantan Timur</b> | <b>1 980 970</b> | <b>1 827 265</b> | <b>3 808 235</b> |

Sumber: Provinsi Kalimantan Timur Dalam Angka 2022, BPS

Laju pertumbuhan penduduk per tahun adalah angka yang menunjukkan rata-rata tingkat pertambahan penduduk per tahun dalam jangka waktu tertentu. Angka ini dinyatakan sebagai persentase dari penduduk dasar dengan metode penghitungan laju pertumbuhan penduduk yaitu metode geometrik. Laju Pertumbuhan penduduk Provinsi Kalimantan Timur pada periode 2020-2021 sebesar 0,84 persen. Sebagaimana pertumbuhan penduduk, persebaran penduduk di Provinsi Kalimantan Timur juga tidak merata. Pada tahun 2022 porsi terbesar penduduk Provinsi Kalimantan Timur berada di Kota Samarinda (21,83 persen), yang merupakan ibukota Provinsi Kalimantan Timur. Jumlah penduduk terbesar selanjutnya berada di Kabupaten Kutai Kartanegara (19,26 persen) dan Kota Balikpapan (18,26 persen). Sisanya, 40,65 persen penduduk tersebar di tujuh

kabupaten/kota lainnya. Pola persebaran penduduk seperti ini sejak tahun 2013 tidak banyak berubah.

Rasio jenis kelamin adalah perbandingan antara jumlah penduduk laki-laki dan jumlah penduduk perempuan pada suatu daerah dan waktu tertentu, yang biasanya dinyatakan dalam banyaknya penduduk laki-laki per 100 perempuan. Berdasarkan jenis kelamin, seluruh kabupaten/kota di Kalimantan Timur memiliki rasio jenis kelamin di atas 100. Hal ini menunjukkan bahwa di seluruh kabupaten/kota di Provinsi Kalimantan Timur, jumlah penduduk laki-laki lebih banyak daripada penduduk perempuan. Adapun untuk rasio jenis kelamin tertinggi terdapat pada Kabupaten Kutai Timur dengan 117,18 dan yang terendah ada di Kota Samarinda dengan 103,94. Rasio jenis kelamin untuk Provinsi Kalimantan Timur adalah 108,41. Jumlah penduduk, laju pertumbuhan penduduk, dan rasio jenis kelamin penduduk menurut kabupaten/kota di Provinsi Kalimantan Timur dapat dilihat pada Tabel 3.5.

**Tabel 3.5. Jumlah Penduduk, Laju Pertumbuhan Penduduk, dan Rasio Jenis Kelamin Penduduk Menurut Kabupaten/Kota di Kalimantan Timur, 2022**

| Kabupaten/Kota          | Jumlah Penduduk (ribu) | Laju Pertumbuhan Penduduk per Tahun (%) | Rasio Jenis Kelamin |
|-------------------------|------------------------|-----------------------------------------|---------------------|
| <b>Kabupaten</b>        |                        |                                         |                     |
| Paser                   | 277 602                | 0,58                                    | 108,65              |
| Kutai Barat             | 173 982                | 0,74                                    | 112,45              |
| Kutai Kartanegara       | 733 626                | 0,44                                    | 108,76              |
| Kutai Timur             | 449 161                | 2,53                                    | 117,18              |
| Berau                   | 252 648                | 1,39                                    | 115,56              |
| Penajam Paser Utara     | 180 657                | 0,83                                    | 107,02              |
| Mahakam Ulu             | 32 969                 | 1,05                                    | 113,46              |
| <b>Kota</b>             |                        |                                         |                     |
| Balikpapan              | 695 287                | 0,76                                    | 104,83              |
| Samarinda               | 831 460                | 0,31                                    | 103,94              |
| Bontang                 | 180 843                | 0,81                                    | 107,76              |
| <b>Kalimantan Timur</b> | <b>3 808 235</b>       | <b>0,84</b>                             | <b>108,41</b>       |

Sumber: Provinsi Kalimantan Timur Dalam Angka 2022, BPS

Komposisi penduduk menurut status perkawinan dapat menunjukkan kondisi fertilitas suatu wilayah. Semakin tinggi penduduk yang berstatus kawin akan berpotensi menciptakan tingginya angka kelahiran di wilayah tersebut. Pada tahun 2021, proporsi penduduk 10 tahun ke atas yang berstatus kawin sebesar 59,4

persen. Jika dirinci menurut jenis kelamin, proporsi perempuan yang berstatus kawin (61,1 persen) lebih besar jika dibandingkan proporsi laki-laki yang berstatus kawin (57,7 persen). Sementara itu, proporsi perempuan yang bercerai (9,3 persen) juga lebih besar dibanding pada laki-laki (4,8 persen).

Kepadatan penduduk adalah ukuran persebaran penduduk yang menunjukkan jumlah penduduk untuk setiap kilometer persegi luas wilayah. Kepadatan penduduk digunakan untuk mengetahui persebaran penduduk di suatu wilayah. Kepadatan penduduk dihitung berdasarkan jumlah penduduk dibagi luas wilayah dengan satuan (jiwa/Ha). Persebaran penduduk di Provinsi Kalimantan Timur tahun 2022 masih terpusat di wilayah kota, yaitu di Kota Balikpapan, Kota Samarinda dan Kota Bontang. Di Provinsi Kalimantan Timur, kota paling padat adalah Kota Balikpapan dengan kepadatan penduduk sebesar 1.357,32 jiwa/km<sup>2</sup> yang artinya setiap 1 km<sup>2</sup> wilayah di Kota Balikpapan dihuni oleh sekitar 1.357 jiwa penduduk. Sedangkan wilayah dengan penduduk terjarang adalah Mahakam Ulu yang angka kepadatan penduduknya hanya 1,70 jiwa/km<sup>2</sup>. Secara umum di Provinsi Kalimantan Timur kepadatan penduduknya adalah 29,90 jiwa/km<sup>2</sup>, menandakan dengan luas wilayah yang mencapai hampir 128 ribu hektar tersebut penduduk yang bermukim di Provinsi Kalimantan Timur relatif masih sangat sedikit/jarang. Tingginya angka kepadatan di wilayah Kota (Samarinda, Balikpapan dan Bontang) disebabkan oleh luas wilayah kota yang terbatas namun wilayah kota umumnya memiliki posisi sebagai pusat pemerintahan dan perdagangan. Selain itu, wilayah kota cenderung merupakan pusat aktivitas ekonomi, sehingga memiliki daya tarik tersendiri bagi penduduk untuk migrasi ke kota. Sedangkan wilayah non perkotaan lebih luas wilayahnya, namun penduduknya masih sangat sedikit.

Pola persebaran penduduk Provinsi Kalimantan Timur menurut luas wilayah juga terlihat sangat timpang, yang menyebabkan terjadinya perbedaan tingkat kepadatan penduduk yang mencolok antar daerah, terutama antar kabupaten dengan kota. Wilayah kabupaten dengan luas 98,91 persen dari wilayah Kalimantan Timur dihuni oleh sekitar 53,85 persen dari total penduduk Provinsi Kalimantan Timur. Sedangkan selebihnya, yaitu 45,99 persen menetap di kota yang luasnya hanya 1,09 persen dari luas wilayah Provinsi Kalimantan Timur. Akibatnya

kepadatan penduduk di kabupaten hanya berkisar 1-55 jiwa/km<sup>2</sup>, sementara kepadatan penduduk di Kota Balikpapan sebanyak 1.357 jiwa/km<sup>2</sup>, Kota Samarinda 1.160 jiwa/km<sup>2</sup>, dan Kota Bontang 1.108 jiwa/km<sup>2</sup>. Sehingga, dari tingkat provinsi, kepadatan penduduk Provinsi Kalimantan Timur adalah 29,90 jiwa/km<sup>2</sup>. Kepadatan penduduk menurut kabupaten/kota di Provinsi Kalimantan Timur dapat dilihat pada Tabel 3.6.

**Tabel 3.6. Kepadatan Penduduk Menurut Kabupaten/Kota di Provinsi Kalimantan Timur, 2021**

| Kabupaten/Kota          | Kepadatan penduduk (jiwa/km <sup>2</sup> ) |
|-------------------------|--------------------------------------------|
| <b>Kabupaten</b>        |                                            |
| Paser                   | 25,02                                      |
| Kutai Barat             | 12,69                                      |
| Kutai Kartanegara       | 28,23                                      |
| Kutai Timur             | 14,46                                      |
| Berau                   | 11,62                                      |
| Penajam Paser Utara     | 61,79                                      |
| Mahakam Ulu             | 1,70                                       |
| <b>Kota</b>             |                                            |
| Balikpapan              | 1,357,32                                   |
| Samarinda               | 1,160,40                                   |
| Bontang                 | 1,108,51                                   |
| <b>Kalimantan Timur</b> | <b>29,90</b>                               |

Sumber: Provinsi Kalimantan Timur Dalam Angka 2022, BPS

### 3.2.2. Ketenagakerjaan

Pada tahun 2022, angkatan kerja di Provinsi Kalimantan Timur sebanyak 1.846.547 orang yang terdiri dari 1.720.361 orang yang berstatus bekerja dan 126.186 orang berstatus pengangguran. Dari jumlah ini, diperoleh TPAK Provinsi Kalimantan Timur pada tahun 2021 sebesar 65,49 persen, nilai ini mengalami perunan sebesar 0,01 persen dibandingkan dengan kondisi tahun 2020 (65,50 persen). Tenaga kerja yang aktif secara ekonomi disebut angkatan kerja. Tingkat partisipasi angkatan kerja (TPAK) adalah ukuran yang menggambarkan jumlah penduduk yang digolongkan sebagai angkatan kerja untuk setiap 100 pekerja. Tingkat Pengangguran Terbuka (TPT) adalah persentase jumlah pengangguran terhadap jumlah angkatan kerja. Pada tahun 2021, TPT Kalimantan Timur adalah sebesar 6,83 persen, turun 0,04 persen dari tahun 2020 sebesar 6,87 persen. TPT



terendah ada pada Kabupaten Penajam Paser Utara dengan 2,95 persen, dan tertinggi ada pada Kota Bontang, dengan 9,92 persen.

Kelompok penduduk berumur 15 tahun ke atas merupakan kelompok penduduk yang produktif dan memiliki potensial secara ekonomi, sehingga disebut penduduk usia kerja. Penduduk usia kerja di Provinsi Kalimantan Timur pada Februari 2022 tercatat sebanyak 2,89 juta jiwa. Dibandingkan dengan periode Agustus 2021, terdapat peningkatan sebesar 2,4 persen. Pada tahun 2022, angkatan kerja di Provinsi Kalimantan Timur sebanyak 1,91 juta penduduk usia kerja. Jumlah ini meningkat jika dibandingkan dengan tahun sebelumnya. Peningkatan juga terjadi pada kelompok bukan angkatan kerja. Tingkat Partisipasi Angkatan Kerja (TPAK) menggambarkan persentase jumlah angkatan kerja terhadap penduduk usia kerja. Tahun 2022, TPAK Kalimantan Timur sebesar 66,22 persen atau 1,91 juta jiwa tergolong pada kelompok angkatan kerja. Dari kelompok angkatan kerja tersebut sebanyak 1,78 juta jiwa aktif bekerja dan sisa 129 ribu lainnya merupakan pengangguran.

Dalam bidang ketenagakerjaan, Tingkat Pengangguran Terbuka (TPT) menjadi indikator dalam Tujuan Pembangunan Berkelanjutan (SDGs) ke 8 (delapan), yaitu terkait pekerjaan yang layak dan pertumbuhan ekonomi. TPT menggambarkan angkatan kerja yang tidak terserap oleh pasar tenaga kerja. Pada tahun 2022, TPT Kalimantan Timur sebesar 6,77 persen, artinya dari 100 orang angkatan kerja ada sekitar 7 orang yang menganggur. Angka tersebut menurun jika dibandingkan dengan TPT pada Agustus 2021. Berikut adalah statistik kependudukan di Provinsi Kalimantan Timur pada Tabel 3.7. Jika dirinci menurut kabupaten/kota, terdapat variasi besaran nilai TPT antar wilayah. Pada tahun 2021, nilai TPT tertinggi berada di Kota Bontang yang mencapai 9,92 persen. Sedangkan TPT terendah berada di Kabupaten PPU, sebesar 2,95 persen.

**Tabel 3.7. Statistik Kependudukan di Provinsi Kalimantan Timur, 2021-2022**

| Indikator                                 | 2021      | 2022      |
|-------------------------------------------|-----------|-----------|
| Penduduk Usia 15+                         | 2 819 565 | 2 887 430 |
| Angkatan Kerja                            | 1 846 547 | 1 911 921 |
| Bekerja                                   | 1 720 361 | 1 782 435 |
| Pengangguran                              | 126 186   | 129 486   |
| Bukan Angkatan Kerja                      | 973 018   | 975 509   |
| Sekolah                                   | 228 949   | 259 509   |
| Mengurus RT                               | 609 254   | 588 715   |
| Lainnya                                   | 134 815   | 127 721   |
| TPT (Tingkat Pengangguran Terbuka)        | 6,83 %    | 6,77 %    |
| TPAK (Tingkat Partisipasi Angkatan Kerja) | 65,49 %   | 66,22 %   |

Sumber: Sakernas Agustus 2021 dan Februari 2022 dalam Statistik Daerah 2022, BPS

Menurut sektor usaha, pada tahun 2022 tenaga kerja paling banyak terserap pada sektor perdagangan yaitu sebesar 20,55 persen. Kemudian disusul sektor pertanian di posisi kedua dan industri pengolahan di posisi ketiga yang masing-masing persentase serapan tenaga kerjanya sebesar 20,19 persen dan 8,72 persen. Disisi lain, sektor pertambangan sebagai *leading sectors* dalam perekonomian Kalimantan Timur relatif lebih sedikit dalam menyerap tenaga kerja. Hal ini menunjukkan bahwa sektor tersebut lebih bersifat *capital-intensive*. Jumlah penduduk bekerja menurut lapangan pekerjaan utama dapat dilihat pada Tabel 3.8.

**Tabel 3.8. Jumlah Penduduk Bekerja Menurut Lapangan Pekerjaan Utama di Provinsi Kalimantan Timur (jiwa), 2021-2022**

| Lapangan Pekerjaan Utama                                           | Feb-2021 | Feb-2022 |
|--------------------------------------------------------------------|----------|----------|
| A. Pertanian, Kehutanan, Perikanan                                 | 356 951  | 359 873  |
| B. Pertambangan dan Penggalian                                     | 113 079  | 120 184  |
| C. Industri Pengolahan                                             | 118 065  | 155 422  |
| F. Konstruksi                                                      | 113 086  | 125 726  |
| G. Perdagangan Besar dan Eceran; Reparasi Mobil dan Sepeda Motor   | 391 633  | 366 270  |
| H. Transportasi dan Pergudangan                                    | 95 671   | 85 944   |
| I. Penyediaan Akomodasi dan Makan Minum                            | 140 700  | 140 306  |
| M, N Jasa Perusahaan                                               | 56 786   | 36 443   |
| O. Administrasi Pemerintahan, Pertahanan, dan Jaminan Sosial Wajib | 96 430   | 103 809  |
| P. Jasa Pendidikan                                                 | 102 689  | 109 424  |
| Q. Jasa Kesehatan dan Kegiatan Sosial                              | 42 350   | 45 311   |

| Lapangan Pekerjaan Utama | Feb-2021  | Feb-2022  |
|--------------------------|-----------|-----------|
| R, S, T, U. Jasa Lainnya | 78 248    | 64 199    |
| D, E, J, K, L. Lainnya   | 52 209    | 69 524    |
| Jumlah                   | 1 757 897 | 1 782 435 |

Sumber: Statistik Daerah Kalimantan Timur 2022, BPS

Berdasarkan status pekerjaan, pada tahun 2022 separuh dari tenaga kerja berstatus sebagai buruh/karyawan/pegawai. Lebih dari sepertiga penduduk yang bekerja lainnya memiliki usaha dengan berusaha sendiri maupun dibantu buruh tetap ataupun tidak tetap, dan sisanya lagi bekerja sebagai pekerja bebas serta pekerja keluarga/tidak dibayar. Pada tahun yang sama, Upah Minimum Provinsi (UMP) mencapai Rp3,01 juta dan Upah Minimum Kabupaten/Kota (UMK) berkisar antara Rp3,06 juta (Kabupaten Paser) hingga 3,44 juta (Kabupaten Berau).

### 3.3. Ekonomi

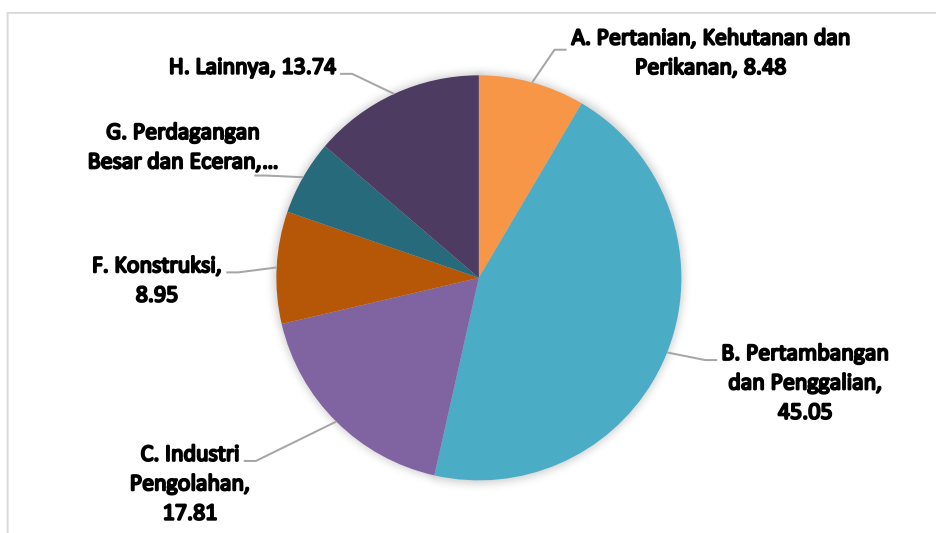
#### 3.3.1. Produk Domestik Regional Bruto

Produk Domestik Regional Bruto (PDRB) merupakan salah satu indikator untuk melihat kinerja pembangunan perekonomian yang mencerminkan seluruh nilai tambah barang dan jasa yang dihasilkan oleh suatu wilayah dalam periode tertentu. PDRB juga merupakan salah satu indikator untuk mencapai Tujuan Pembangunan Berkelanjutan khususnya tujuan kedelapan, yaitu meningkatkan pertumbuhan ekonomi yang inklusif dan berkelanjutan, kesempatan kerja yang produktif dan menyeluruh, serta pekerjaan yang layak untuk semua.

Pada tahun 2021, besaran PDRB Kalimantan Timur atas dasar harga berlaku sebesar Rp. 695,16 triliun, naik dari tahun sebelumnya yang sebesar Rp. 607,59 triliun. Untuk PDRB per kapita atas dasar harga berlaku juga mengalami kenaikan dari Rp162 juta menjadi Rp183 juta. Sementara itu, laju pertumbuhan ekonomi selama periode 2016-2021 sempat mengalami naik turun. Ekonomi Kalimantan Timur pada tahun 2016 mengalami pertumbuhan negatif, namun pada tahun 2017 ekonomi kembali tumbuh positif sebesar 3,13 persen. Kemudian sedikit mengalami perlambatan di tahun 2018, dengan pertumbuhan ekonomi sebesar 2,67 persen, dan kembali mengalami percepatan pertumbuhan di 2019 sebesar 4,70 persen. Namun

akibat pandemi covid-19, pertumbuhan ekonomi mengalami kontraksi, tumbuh negatif 2,87 persen pada tahun tersebut. Pada pertengahan tahun 2021, era normal baru turut mendorong terjadinya pemulihan perekonomian khususnya di wilayah Kalimantan Timur. Ekonomi Kalimantan Timur pada tahun 2021 tumbuh positif 2,48 persen, menandakan perbaikan ekonomi yang nyata setelah gempuran pandemi Covid-19 yang menimpa hampir seluruh penjuru dunia.

Dilihat dari sektor lapangan usaha, perekonomian Kalimantan Timur masih sangat didominasi oleh sektor Pertambangan dan Penggalian dengan sumbangsih sebesar 45,05 persen, hampir separuh dari total PDRB. Sebagai wilayah yang mengandalkan kinerja dari komoditas ekspor primer, perekonomian Kalimantan Timur pada tahun 2021, sangat dipengaruhi oleh kinerja ekspor komoditi migas dan batu bara. Pada tahun 2021, sumbangsih komponen net ekspor barang dan jasa dalam penghitungan PDRB atas dasar harga berlaku dari sisi pengeluaran mencapai 48,66 persen, dengan nilai ADHB mencapai Rp338,27 triliun. Nilai tersebut meningkat dibanding tahun 2020 yang senilai Rp277,46 triliun. Peningkatan ini utamanya disebabkan oleh meningkatnya harga batu bara secara global. Seperti yang kita tahu, batu bara merupakan komoditas ekspor terbesar Kalimantan Timur. Tentunya peningkatan harga batu bara diiringi dengan volume produksi yang stabil akan meningkatkan nilai ekspor secara signifikan juga. Struktur Ekonomi Menurut sektor di Provinsi Kalimantan Timur dapat dilihat pada Gambar 3.1.



Sumber: Statistik Daerah Kalimantan Timur 2022, BPS

Gambar 3.1. Struktur Ekonomi Menurut Sektor Lapangan Usaha, 2021

### 3.3.2. Investasi

Peluang investasi di Kalimantan Timur masih sangat terbuka, khususnya potensi investasi pangan (pertanian dalam arti luas) dan potensi investasi sektor energi (batu bara dan migas). Selain itu, terdapat potensi pengembangan investasi di sektor industri, seiring dengan kebijakan hilirisasi di Kalimantan Timur, melalui pembangunan beberapa kawasan industri yang berbasis produk lokal. Oleh karena itu, masih tersedia peluang yang cukup luas bagi investor, baik dari dalam maupun luar negeri, untuk menanamkan modalnya di Kalimantan Timur. Terdapat peningkatan jumlah proyek di tahun 2021, dari 3.924 unit di 2020 naik menjadi 9.291 unit di 2021. Realisasi investasi PMDN (Penanaman Modal Dalam Negeri) naik menjadi Rp30,30 triliun dibanding tahun sebelumnya yang sebesar Rp25,93 triliun. Investasi PMA (Penanaman Modal Asing) juga naik dua kali lipat, dari US\$378 juta pada tahun 2020 menjadi US\$754 juta pada tahun 2021. Penyerapan tenaga kerja pada realisasi PMDN juga mengalami kenaikan, meskipun terjadi penurunan pada penyerapan tenaga kerja realisasi PMA. Statistik investasi Provinsi Kalimantan Timur dapat dilihat pada Tabel 3.9.

**Tabel 3.9. Statistik Investasi Provinsi Kalimantan Timur, 2020 dan 2021**

| Uraian                    | 2020   | 2021   |
|---------------------------|--------|--------|
| <b>Realisasi PMDN</b>     |        |        |
| Jumlah Proyek (unit)      | 3 924  | 9 291  |
| Realisasi (Miliar Rupiah) | 25 934 | 30 297 |
| Tenaga Kerja (orang)      | 20 030 | 21 615 |
| - Indonesia (orang)       | 19 952 | 19 215 |
| - Asing (orang)           | 78     | 19     |
| <b>Realisasi PMA</b>      |        |        |
| Jumlah Proyek (unit)      | 778    | 1 034  |
| Realisasi (Juta US \$)    | 378    | 754    |
| Tenaga Kerja (orang)      | 5 960  | 5 790  |
| - Indonesia (orang)       | 5 868  | 5 650  |
| - Asing (orang)           | 92     | 140    |

Sumber: DPMPTSP (Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu) dalam Statistik Daerah Kalimantan Timur 2022, BPS

Jika dilihat menurut kabupaten/kota, realisasi PMDN terbesar adalah di Kota Balikpapan, sebesar Rp16,77 triliun. Jika dilihat berdasarkan sektor usaha, maka subsektor Industri Kimia Dasar, Barang Kimia dan Farmasi menerima

realisasi investasi terbesar yaitu sebesar 15,14 triliun rupiah, diikuti oleh subsektor Pertambangan dengan 5,86 triliun rupiah, dan subsektor Tanaman Pangan, Perkebunan, dan Peternakan dengan 4,83 triliun rupiah.

Sementara itu, realisasi PMA terbesar dipegang oleh Kabupaten Kutai Timur sebesar US\$248,36 juta. Jika dilihat berdasarkan sektor usaha, subsektor Pertambangan menerima realisasi investasi terbesar yaitu sebesar US\$ 252,13 juta atau sebesar 3,68 triliun rupiah. Di urutan selanjutnya adalah subsektor Industri Makanan dengan US\$ 242,43 juta dan subsektor Industri Kimia Dasar, Barang Kimia, dan Farmasi sebesar US\$ 66,41 juta. Realisasi PMDN dan PMA menurut kabupaten/kota di Provinsi Kalimantan Timur dapat dilihat pada Tabel 3.10.

**Tabel 3.10. Realisasi PMDN dan PMA Menurut Kabupaten/Kota, 2021**

| Kabupaten/Kota      | PMDN (Miliar Rupiah) | PMA (Juta US \$) |
|---------------------|----------------------|------------------|
| <b>Kabupaten</b>    |                      |                  |
| Paser               | 567,12               | 31,19            |
| Kutai Barat         | 1 437,23             | 29,65            |
| Kutai Kartanegara   | 3 319,55             | 122,87           |
| Kutai Timur         | 5 279,05             | 248,36           |
| Berau               | 445,26               | 35,75            |
| Penajam Paser Utara | 404,89               | 1,60             |
| Mahakam Ulu         | 575,50               | 0,12             |
| <b>Kota</b>         |                      |                  |
| Balikpapan          | 16 773,02            | 193,18           |
| Samarinda           | 585,53               | 17,13            |
| Bontang             | 910,23               | 65,33            |
| Kalimantan Timur    | 30 297,38            | 745,19           |

Sumber: DPMPTSP (Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu) dalam Statistik Daerah Kalimantan Timur 2022, BPS

### 3.3.3. Infrastruktur

Infrastruktur atau prasarana adalah segala sesuatu yang merupakan penunjang utama terselenggaranya suatu proses (usaha, pembangunan, proyek, dan sebagainya). Pembangunan suatu wilayah tidak bisa lepas dari pembangunan infrastruktur. Pembangunan infrastruktur yang terus digencarkan oleh pemerintah diharapkan dapat memberikan dampak positif bagi pertumbuhan ekonomi wilayah tersebut.

Jalan sebagai infrastruktur penunjang transportasi memiliki peran penting khususnya untuk transportasi darat. Berdasarkan data dari kementerian PU dan perumahan, pada tahun 2021 Pemerintah Pusat telah membangun jalan sepanjang 1,70 ribu km. Pemerintah Daerah juga memberi peran dengan membangun jalan provinsi sepanjang 895 km. Sedangkan untuk jalan kabupaten/kota pada tahun 2021 sudah sepanjang 9,99 ribu km. Total panjang jalan di Kalimantan Timur pada tahun 2021 sepanjang 12,60 ribu km. Panjang jalan di Provinsi Kalimantan Timur dapat dilihat pada Tabel 3.11. dan Panjang Jalan menurut kabupaten/kota dan tingkat kewenangan pemerintahan di Provinsi Kalimantan Timur dapat dilihat pada Tabel 3.12.

**Tabel 3.11. Panjang Jalan di Provinsi Kalimantan Timur (km), 2020-2021**

| Uraian           | Panjang Jalan (Km) |                |
|------------------|--------------------|----------------|
|                  | 2020               | 2021           |
| Negara           | 1.701              | 1.701          |
| Provinsi         | 895                | 895            |
| Kabupaten / Kota | 9981,30            | 9991,13        |
| <b>Jumlah</b>    | <b>346.437</b>     | <b>334.371</b> |

Sumber: Statistik Daerah Kalimantan Timur 2022, BPS

**Tabel 3.12. Panjang Jalan<sup>1</sup> Menurut Kabupaten/Kota dan Tingkat Kewenangan Pemerintahan Di Provinsi Kalimantan Timur (km), 2021**

| Kabupaten/Kota          | Negara          | Provinsi      | Kabupaten/<br>Kota | Jumlah           |
|-------------------------|-----------------|---------------|--------------------|------------------|
| <b>Kabupaten</b>        |                 |               |                    |                  |
| Paser                   | 223,68          | 14,45         | 1,005,19           | 1.243,32         |
| Kutai Barat             | 268,79          | -             | 1,283,99           | 1.552,78         |
| Kutai Kartanegara       | 312,73          | 215,43        | 2,193,02           | 2.721,18         |
| Kutai Timur             | 480,26          | 248,00        | 1,116,01           | 1.844,27         |
| Berau                   | 259,32          | 157,78        | 1,686,08           | 2.103,18         |
| Penajam Paser Utara     | 59,06           | 64,48         | 1,224,03           | 1.347,57         |
| Mahakam Ulu             | -               | -             | 75,08              | 75,08            |
| <b>Kota</b>             |                 |               |                    |                  |
| Balikpapan              | 45,66           | 31,61         | 501,18             | 578,45           |
| Samarinda               | 52,39           | 163,34        | 709,23             | 924,96           |
| Bontang                 | 9,03            | -             | 197,33             | 206,36           |
| <b>Kalimantan Timur</b> | <b>1.710,92</b> | <b>895,09</b> | <b>9.991,13</b>    | <b>12.597,14</b> |

<sup>1</sup>Data tidak termasuk Panjang jalan tol

Sumber: Provinsi Kalimantan Timur Dalam Angka 2022, BPS

#### **3.3.4. Pertanian**

Pemerintah Provinsi Kalimantan Timur terus berupaya mengembangkan sektor pertanian dalam arti luas guna menunjang perekonomian daerah. Pada tahun 2021, luas panen tanaman pangan padi di Kalimantan Timur seluas 66,89 ribu hektar, turun cukup jauh jika dibandingkan dengan tahun sebelumnya (73,57 ribu hektar). Kabupaten Kutai Kartanegara menjadi kabupaten yang memiliki luas panen tanaman padi paling luas yaitu seluas 27,75 ribu hektar, disusul oleh Kabupaten Penajam Paser Utara (13,82 ribu hektar) dan Kabupaten Paser (13,16 ribu hektar). Penurunan luas panen ini terjadi hampir di seluruh kabupaten/kota.

Ketimun, Kangkung, dan Terung menjadi tanaman sayuran semusim dengan produksi terbesar di 2021, dengan produksi masing-masing sebesar 120,73 ribu kuintal, 119,79 ribu kuintal, dan 106,75 ribu kuintal. Meski demikian, produksi ketiganya tercatat turun bila dibandingkan produksi pada tahun 2020. Cabai besar menjadi tanaman sayuran semusim dengan kenaikan produksi terbesar, dari 42,90 ribu kuintal menjadi 58,57 ribu kuintal. Dari kategori tanaman biofarmaka, jahe masih menjadi komoditas dengan produksi tertinggi dengan produksi 2,45 juta kilogram. Meski demikian, komoditas dengan kenaikan produksi tertinggi adalah kunyit dengan kenaikan 106,67 ribu kilogram menjadi 534,58 ribu kilogram.

Sawit masih menjadi komoditas utama perkebunan di Kalimantan Timur. Pada tahun 2021, luas tanaman kelapa sawit di Kalimantan Timur mencapai 1,38 juta hektar dengan produksi sebanyak 16,70 juta ton Tandan Buah Segar (TBS), mengalami penurunan produksi dibanding tahun sebelumnya. Sementara itu, luas dan produksi tanaman perkebunan lainnya pada tahun 2021 mengalami peningkatan, kecuali kopi yang luas perkebunannya tetap dibandingkan tahun sebelumnya. Sentra tanaman kelapa sawit berada di Kutai Timur dengan luas lebih dari sepertiga luas perkebunan Kelapa Sawit di Kalimantan Timur, tepatnya 36,41 persen. Disusul oleh Berau dengan luas perkebunan kelapa sawit mencakup 26,69 persen dari total luas perkebunan kelapa sawit di Kalimantan Timur. Produksi pisang di tahun 2021 mencapai 1,038 juta kuintal, mengalami peningkatan dari tahun 2020 yaitu 955 ribu kuintal.



### 3.3.5. Industri

Pembangunan di sektor industri merupakan prioritas utama pembangunan ekonomi tanpa mengabaikan pembangunan di sektor lain. Kegiatan industri di Provinsi Kalimantan Timur dapat dilihat dengan adanya perusahaan industri baik perusahaan industri besar maupun perusahaan industri menengah yang beroperasi. Jumlah perusahaan yang beroperasi di Provinsi Kalimantan Timur cukup banyak dan jenisnya berbeda-beda. Pada tahun 2020 di Provinsi Kalimantan Timur tercatat terdapat 193 perusahaan industri besar menengah. Dari jumlah tersebut, 94 adalah industri menengah dan 99 adalah industri besar. Bila ditinjau berdasarkan klasifikasi industri, industri makanan merupakan yang paling banyak ada di Provinsi Kalimantan Timur. Bila ditinjau berdasarkan kabupaten/kota, Kota Balikpapan memiliki industri besar menengah terbanyak dengan 62 perusahaan, diikuti oleh Kota Samarinda dengan 40 perusahaan. Jumlah perusahaan menurut Kabupaten/kota di Provinsi Kalimantan Timur dapat dilihat pada Tabel 3.14.

**Tabel 3.13. Jumlah Perusahaan Menurut Kabupaten/Kota, 2020**

| Kabupaten/Kota          | Jumlah Perusahaan           |                 |
|-------------------------|-----------------------------|-----------------|
|                         | Industri Besar dan Menengah | Mikro dan Kecil |
| <b>Kabupaten</b>        |                             |                 |
| Paser                   | 16                          | 1 357           |
| Kutai Barat             | 5                           | 2 129           |
| Kutai Kartanegara       | 19                          | 4 116           |
| Kutai Timur             | 22                          | 2 476           |
| Berau                   | 11                          | 1 792           |
| Penajam Paser Utara     | 9                           | 1 976           |
| Mahakam Ulu             | 1                           | 110             |
| <b>Kota</b>             |                             |                 |
| Balikpapan              | 62                          | 2 823           |
| Samarinda               | 40                          | 5 896           |
| Bontang                 | 8                           | 1 900           |
| <b>Kalimantan Timur</b> | <b>193</b>                  | <b>24 575</b>   |

Sumber: Provinsi Kalimantan Timur Dalam Angka 2022, BPS

Selain industri Besar dan Menengah, terdapat juga puluhan ribu Perusahaan Industri Mikro dan Kecil (IMK) yang tersebar di Kalimantan Timur, pada tahun 2020 tercatat terdapat 53.822 tenaga kerja yang bekerja di 24.575 perusahaan industri mikro kecil. Dirinci berdasarkan kabupaten/kota, perusahaan mikro kecil paling banyak ada di Kota Samarinda, dengan 5.896 perusahaan, diikuti oleh

Kabupaten Kutai Kartanegara dengan 4.116 perusahaan. Sama seperti pada industri besar menengah, industri makanan merupakan industri mikro kecil yang paling banyak ada di Provinsi Kalimantan Timur, dengan jumlah sebanyak 10.327 perusahaan dan menyerap tenaga kerja sebanyak 26.187 orang. Jumlah perusahaan dan tenaga kerja Industri mikro dan kecil di Provinsi Kalimantan Timur dapat dilihat pada Tabel 3.15.

**Tabel 3.14. Jumlah Perusahaan dan Tenaga Kerja Industri Mikro dan Kecil di Kalimantan Timur Menurut Klasifikasi Industri, 2020**

| Klasifikasi Industri                             | Jumlah Perusahaan (Unit) | Jumlah Tenaga Kerja (Orang) |
|--------------------------------------------------|--------------------------|-----------------------------|
| Makanan                                          | 10 327                   | 26 187                      |
| Minuman                                          | 3 103                    | 6 326                       |
| Tekstil                                          | 950                      | 1 296                       |
| Pakaian Jadi                                     | 2 838                    | 3 887                       |
| Kulit, Barang dari Kulit dan Alas Kaki           | 23                       | 27                          |
| Kayu, Barang dari Kayu, Anyaman                  | 1 595                    | 2 914                       |
| Kertas dan Barang dari Kertas                    | 12                       | 168                         |
| Percetakan dan Reproduksi Media Rekaman          | 611                      | 1 501                       |
| Bahan Kimia dan Barang dari Bahan Kimia          | 91                       | 151                         |
| Farmasi, Produk Obat Kimia dan Tradisional       | 49                       | 91                          |
| Karet, Barang dari Karet dan Plastik             | 40                       | 87                          |
| Barang Galian Bukan Logam                        | 1 216                    | 3 733                       |
| Barang Logam Bukan Mesin dan Peralatannya        | 1 104                    | 2 836                       |
| Komputer, Barang Elektronik dan Optik            | 18                       | 52                          |
| Peralatan Listrik                                | 90                       | 105                         |
| Mesin dan Perlengkapan                           | 6                        | 24                          |
| Kendaraan Bermotor                               | 38                       | 109                         |
| Alat Angkutan Lainnya                            | 391                      | 481                         |
| Furnitur                                         | 565                      | 1 661                       |
| Industri Pengolahan Lainnya                      | 1 473                    | 2 111                       |
| Jasa Reparasi dan Pemasangan Mesin dan Peralatan | 35                       | 75                          |
| <b>Jumlah</b>                                    | <b>24 575</b>            | <b>53 822</b>               |

Sumber: Provinsi Kalimantan Timur Dalam Angka 2022, BPS

Berdasarkan Peraturan Pemerintah No. 142 Tahun 2015 menjabarkan bahwa kawasan industri adalah “kawasan tempat pemusatan kegiatan Industri yang dilengkapi dengan sarana dan prasarana penunjang yang dikembangkan dan

dikelola oleh Perusahaan Kawasan Industri.” Peraturan Daerah Provinsi Kalimantan Timur Nomor 1 Tahun 2016 tentang RTRW (Rencana Tata Ruang Wilayah) Provinsi Kalimantan Timur, rencana pola ruang untuk kawasan budidaya seluas 10.451,331 Ha. Pola ruang untuk kawasan budidaya salah satunya meliputi kawasan peruntukan industri dengan luasan kawasan kurang lebih 57.176 Ha. Rencana peruntukan kawasan industri antara lain industri kehutanan, industri pertanian, industri gas dan kondensat, industri pupuk, industri perikanan dan hasil laut, industri perkebunan, industri logam, industri migas dan batubara, industri galangan kapal, industri manufaktur, industri kimia serta industri biodiesel diarahkan di Kabupaten Paser, Kabupaten Kutai Barat, Kabupaten Kutai Kartanegara, Kabupaten Kutai Timur, Kabupaten Berau, Kabupaten Penajam Paser Utara, Kabupaten Mahakam Ulu, Kota Balikpapan, Kota Samarinda, Kota Bontang, sesuai potensi masing-masing Kabupaten/Kota.

Kawasan strategis yaitu kawasan yang memiliki nilai strategis dari sudut kepentingan ekonomi yang berpengaruh terhadap pertumbuhan ekonomi meliputi:

1. Kawasan Industri Manufaktur Kariangau dan Buluminung di Kota Balikpapan dan Kabupaten Penajam Paser Utara;
2. Kawasan Industri Perdagangan dan Jasa di kota Samarinda;
3. Kawasan Industri Petrokimia berbasis Migas dan Kondensat di Kota Bontang-Marangkayu Kabupaten Kutai Kartanegara;
4. Kawasan Industri Oleochemical Maloy di Kabupaten Kutai Timur;
5. Kawasan Industri Pertanian di Kabupaten Paser dan Kabupaten Penajam Paser Utara;
6. Kawasan Industri Pertanian di Kabupaten Kutai Kartanegara dan Kabupaten Kutai Barat;
7. Kawasan Industri Pertanian di Kabupaten Mahakam Ulu; dan
8. Kawasan Agropolitan Regional di Kabupaten Kutai Timur.

## BAB IV

### HASIL KAJIAN

#### 4.1. Pasar Durian

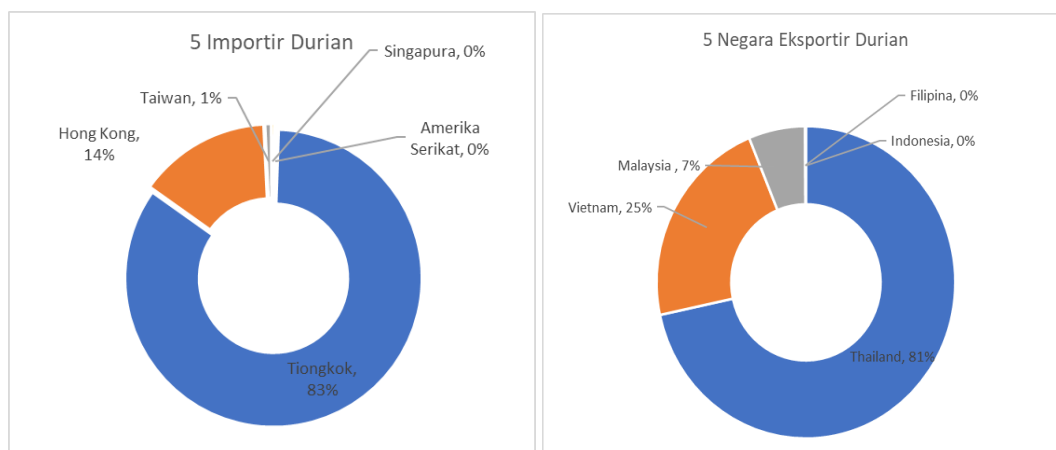
Data yang bersumber dari *TrendEconomy* menyebutkan bahwa sampai dengan tahun 2021 eksportir durian ke pasar internasional masih didominasi oleh Thailand dengan nilai ekspor sebesar US\$ 3,4 Milyar, disusul Hong Kong US\$ 657 Juta, Vietnam US\$ 103 Juta, Malaysia US\$ 29 Juta, Laos US\$ 8 Juta, Filipina US\$ 540 Ribu, dan Indonesia dengan nilai ekspor sebesar US\$ 149 Ribu. Sedangkan di sisi permintaan Tiongkok menjadi negara importir durian terbesar dengan total impor US\$ 4,2 Milyar. Selain Tiongkok negara-negara lain yang juga memiliki permintaan tinggi adalah Hong Kong US\$ 717 Juta, Taiwan US\$34 Juta, Singapura US\$ 16,9, Amerika Serikat US\$ 15 Juta, dan Laos US\$ 9 Juta.

**Tabel 4.1. Nilai Ekspor dan Impor Durian Segar Internasional Tahun 2021**

| Negara        | Ekspor          |      | Impor          |      |
|---------------|-----------------|------|----------------|------|
|               | Nilai (US\$)    | %    | Nilai (US\$)   | %    |
| Thailand      | 3.409.591.392,9 | 80,9 | 5,005.370,51   | 0,09 |
| Hong Kong     | 657.525.489,1   | 15,6 | 717.367.468,59 | 14,2 |
| Vietnam       | 103.224.572,9   | 2,5  | 34.837,07      | 0    |
| Malaysia      | 29.421.563,6    | 0,9  | 4.211.580,4    | 0,08 |
| Laos          | 8.913.467,9     | 0,2  | 9.002.609,06   | 0,17 |
| Belanda       | 1.713.654,7     | 0,04 | 2.246.417,7    | 0,04 |
| Filipina      | 540.369         | 0,01 | 0              | 0    |
| Perancis      | 384.297         | 0,00 | 2.426.528,9    | 0,04 |
| Republik Ceko | 344.348         | 0,00 | 213,636        | 029  |
| Indonesia     | 149.264,6       | 0,00 | 1,167          | 0,00 |

Tidak semua negara eksportir pada tabel 4.1. berperan sebagai produsen/penghasil durian. Hong Kong, Laos, Perancis dan Republik Ceko memang terlihat memiliki nilai ekspor durian cukup tinggi namun diimbangi dengan nilai impor yang lebih

besar dari nilai eksportnya. Artinya negara-negara tersebut berperan sebagai *middlemen*, selain ada sebagian yang digunakan untuk konsumsi dalam negeri. Jika dikurangkan dengan negara *middlemen* maka enam produsen terbesar durian untuk pasar global adalah Thailand 81%, Vietnam 25%, Malaysia 7%, Filipina 0,01%, dan Indonesia 0,001%.



Sumber: TrendEconomy, 2023.

Gambar 4.1. Negara Importir dan Eksportir Durian di Dunia.

#### 4.2.Potensi Pertanian Hortikultura Kabupaten Kutai Barat: Durian

Wilayah Kutai Barat memiliki cakupan lahan pertanian yang luas baik di subsektor perkebunan, tanaman pangan, maupun hortikultura. Pada subsektor hortikultura produksi yang dihasilkan dari berbagai komoditas umumnya mengalami kenaikan yang signifikan. Tabel 4.2 menunjukkan posisi produksi komoditas tanaman hortikultura di Kabupaten Kutai Barat. Pada kurun waktu 2021-2022 terdapat dua komoditas paling menonjol pada subsektor tanaman hortikultura di Kutai Barat yaitu durian dan nangka/cempedak dengan produksi pada tahun 2022 masing-masing sebesar 150.004 dan 11.753 kuintal per pohon.

**Tabel 4.2. Jumlah Tanaman Menghasilkan dan Produksi Tanaman Hortikultura Kabupaten Kutai Barat Tahun 2022**

| Komoditas | Tanaman Menghasilkan | Produksi (kuintal/pohon) |
|-----------|----------------------|--------------------------|
| Alpukat   | 558                  | 671                      |
| Belimbing | 510                  | 747                      |
| Buah Naga | 1.924                | 323.1                    |

| Komoditas            | Tanaman Menghasilkan | Produksi (kuintal/pohon) |
|----------------------|----------------------|--------------------------|
| Duku/Langsar/Kokosan | 2.195                | 1032                     |
| Durian               | <b>16.133</b>        | <b>15.004</b>            |
| Jambu Air            | 1.931                | 929                      |
| Jambu Biji           | 1.107                | 448                      |
| Jengkol              | 861                  | 331                      |
| Jeruk (Grup)         | 4.916                | 1.505                    |
| Jeruk Lemon          | 3.175                | 919.5                    |
| Jeruk Siam/Keprook   | 1.741                | 586                      |
| Lengkeng             | 300                  | 170.5                    |
| Mangga               | 3.151                | 1.659                    |
| Manggis              | 425                  | 163                      |
| Melinjo              | 173                  | 52                       |
| Nanas                | 14.939               | 1.081                    |
| Nangka/Cempedak      | <b>22.499</b>        | <b>11.753</b>            |
| Pepaya               | 3.595                | 1.173                    |
| Petai                | 1.124                | 500                      |
| Durian               | 2.931                | 7.772                    |
| Rambutan             | 5.820                | 1.108                    |
| Salak                | 126                  | 19,1                     |
| Sawo                 | 167                  | 165                      |
| Sirsak               | 275                  | 111                      |
| Sukun                | 252                  | 149                      |

Sumber: Dinas Pertanian Kutai Barat, 2023

Tanaman durian tersebar di seluruh kecamatan di Kutai Barat, kecuali Penyinggahan. Berdasarkan pencatatan Dinas Pertanian Kutai Barat pada tahun 2022 jumlah tanaman durian terbanyak berada di Kecamatan Mook Manaar Bulatn dengan persentase 76% atau setara dengan 381,985 pohon. Tujuh persen (7%) atau 33,510 pohon berada di Kecamatan Bongan, sedangkan Kecamatan Long Iram dan Tering sebaran tanaman durian masing-masing sejumlah 3,456 dan 3,568 pohon atau 3% dari total keseluruhan tanaman durian yang ada di Kutai Barat. Jumlah tanaman dan persentase masing-masing kecamatan di Kutai Barat dapat dilihat pada tabel 4.3.

**Tabel 4.3. Jumlah Tanaman Durian berdasarkan Kecamatan di Kutai Barat**

| Kecamatan | Jumlah Tanaman |             |     |
|-----------|----------------|-------------|-----|
|           | 2022 (IV)      | 2023 (tw I) | %   |
| Bongan    | 8,415          | 9,265       | 12% |
| Jempang   | 330            | 330         | 0%  |

| Kecamatan                | Jumlah Tanaman |             |     |
|--------------------------|----------------|-------------|-----|
|                          | 2022 (IV)      | 2023 (tw I) | %   |
| Penyinggahan             | -              | -           | 0%  |
| Muara Pahu               | 114            | 114         | 0%  |
| Siluq Ngurai             | 1,128          | 1,128       | 2%  |
| Muara Lawa               | 693            | 693         | 1%  |
| Bentian Besar            | 1,950          | 1,950       | 3%  |
| Damai                    | 1,966          | 1,966       | 3%  |
| Nyuatan                  | 2,953          | 2,953       | 4%  |
| Barong Tongkok           | 2,877          | 3,457       | 4%  |
| Linggang Bigung          | 1,247          | 1,282       | 2%  |
| Melak                    | 1,424          | 1,184       | 1%  |
| Sekolaq Darat            | 367            | 667         | 1%  |
| <b>Mook Manar Bulatn</b> | 40,000         | 30,000      | 57% |
| Long Iram                | 3,320          | 3,435       | 5%  |
| Tering                   | 3,490          | 3,568       | 5%  |
| Total                    | 70,274         | 61,992      |     |

Terdapat total 30 spesies durian di dunia, 21 spesies diantaranya dijumpai di Indonesia. Beberapa varietas unggul yang dikembangkan di Indonesia antara lain Durian Bawor (Banyumas), Durian Pelangi (Manokwari), Durian Petruk (Jepara), Musang King (Malaysia), Durian Montong (Thailand), Durian Merah (Banyuwangi), Ligit dan Mawar (Kutai), dan lain sebagainya. Di Kutai Barat setidaknya terdapat 15 (lima belas) jenis durian yang saat ini sedang dikembangkan, yaitu: Durian Tajau, Bakul, Mawar, Ligit, Mandong, Mentega, Anas, Belimbing, Nangka, Malut, Buaya, Tanjung, Lancung, Mingan, dan Lay Merah.

Durian merupakan tanaman khas yang banyak tumbuh di wilayah Asia Tenggara sejak abad 7M dan tersebar di hutan Kalimantan, Sumatera, Malaysia, Thailand, Filipina, dan sebagainya. Nama durian diduga berasal dari kata ‘duri’ dan diberi akhiran *-an* sehingga menjadi ‘durian’ yang berarti buah yang berduri. Selain buah durian yang dikonsumsi sebagai makanan dengan kalori, vitamin, lemak dan protein yang tinggi tanaman durian memiliki manfaat lain, yaitu: 1) mencegah erosi di lahan miring, 2) batang durian dapat dimanfaatkan sebagai bahan bangunan, 3) biji durian memiliki kandungan pati cukup tinggi, dan 4) kulit durian dapat diolah dan digunakan sebagai bahan pembersih rumah tangga (abu gosok).

Optimalisasi hasil budidaya tanaman durian harus memperhatikan tiga aspek penting yaitu varietas unggul, agroklimat yang sesuai, dan agroteknologi yang tepat. Ketiganya akan saling mempengaruhi dan tidak bisa dipisahkan satu sama lain. Varietas unggul ditandai dengan buah durian tampilan bersih dan mengkilat, bobot  $\pm 2$  kg, warna kuning muda menarik, porsi edibel  $> 30\%$ , daging pulen, lembut kering, rasa manis legit sedikit pahit, biji kecil kempes dan tahan disimpan lama. Durian akan tumbuh dan berkembang dengan baik pada wilayah dengan ketinggian tempat tidak lebih dari 800 dpl, kebutuhan curah hujan merata sepanjang tahun dan diiringi kemarau sepanjang 1-2 bulan sebelum berbunga. Curah hujan yang dibutuhkan minimal 1500-3000 mm/tahun sampai dengan 3000-3500mm/tahun. Intensitas cahaya matahari yang dibutuhkan durian adalah 60-80%, namun pada saat baru mulai ditanam di kebun tanaman durian tidak tahan terik sinar matahari sehingga bibit harus dilindungi/dinaungi. Suhu rata-rata yang cocok agar durian tumbuh optimal adalah  $20^{\circ}$ - $30^{\circ}$ C. Pada suhu di bawah atau di atas *range* tersebut durian dapat tumbuh tetapi pertumbuhan tidak optimal.

Tanaman durian adalah tanaman tahunan dengan perakaran dalam sehingga membutuhkan kandungan air tanah dengan kedalaman cukup (minimal 50-150cm, maksimal 150-200cm). Jika kedalaman air tanah terlalu dangkal atau dalam akan berpengaruh pada rasa buah menjadi tidak manis, atau tanaman akan kekeringan/akarnya busuk akibat selalu tergenang. Jenis tanah yang cocok untuk durian adalah tanah grumosol dan andosol dengan karakteristik warna hitam abu-abu gelap, struktur tanah lapisan atas berbutir-butir sedangkan bagian bawah menggumpal, serta kemampuan mengikat air cukup tinggi. Umumnya tanah jenis ini memiliki tingkat keasaman (pH) 5-7 dengan keasaman optimum 6-6,5.





Sumber: Dok. Peneliti, 2023.

<https://twitter.com/alvinmalana/status/965772458228817922/photo/3>

Gambar 4.2. Durian ‘Melak’ dan Bibit Durian Tajau di Long Iram Kutai Barat

#### **4.3. Peluang Bisnis dan Investasi Siap Ditawarkan (IPRO) Komoditas Durian**

##### **Peluang Bisnis Dalam Negeri**

Pasar durian internasional dan dalam negeri dapat dikatakan masih terbuka lebar untuk pengembangan bisnis durian meskipun saat ini produksi durian terbesar di Indonesia dipasok oleh produsen dari pulau Jawa dan Sumatera. Terdapat beberapa provinsi yang menjadi sentra durian varietas unggul di Indonesia antara lain Jawa Timur dengan produksi tahun 2022 sebesar 419.849 ton, Sumatera Barat 304.119 ton, Jawa Tengah 211.898 ton, dan Sumatera Utara 109.944 ton. Di pasar dalam negeri durian dari Kutai Barat juga harus menghadapi persaingan dari Thailand/Malaysia yang sudah dibudidayakan di Indonesia. Berdasarkan data dari Dinas Pertanian Kabupaten Kutai Barat pada tahun 2022 produksi durian di wilayah tersebut adalah 15.004 kuintal. Meskipun tidak sebesar produksi petani dari Jawa

namun terdapat potensi besar bagi durian Kutai Barat untuk dapat mengambil pasar lokal di Provinsi Kalimantan Timur maupun ceruk pasar nasional.

Salah satu upaya yang dapat dilakukan adalah dengan memperhatikan aspek penanganan pasca panen serta pengiriman produk untuk pemasaran dengan cakupan yang lebih besar. *Handling* produk durian untuk pemasaran di dalam negeri tentu berbeda dengan target pasar luar negeri mengingat durian, sebagaimana produk pertanian pada umumnya, memiliki sifat yang mudah rusak. Pada pemasaran lokal dan dalam negeri durian dijual dalam bentuk durian utuh baik langsung dari kebun petani maupun *via* pedagang perantara, sementara sebagian lainnya durian dijual dalam bentuk daging durian beku baik berbentuk *pulp* (dengan biji) atau *paste* (tanpa biji).

Durian yang berasal dari Kutai Barat umumnya dijual di area Kalimantan Timur dalam bentuk durian utuh seperti pada gambar 2. Di level petani harga jual durian per butir berkisar antara Rp. 25.000,- sampai dengan Rp. 35.000,- tergantung ukuran buah. Harga ini berbeda di level pedagang untuk konsumen akhir di wilayah perkotaan, dimana harga per butir berkisar antara Rp. 50.000,- sampai Rp. 100.000,- tergantung jenis dan ukuran durian.



Sumber: Dok. Peneliti, 2023.

Gambar 4.3. Cara Pemasaran Durian Utuh di Long Iram - Kutai Barat

Selain durian utuh di daerah perkotaan durian juga dijual dalam bentuk daging *pulp* (daging durian dengan biji) yang di-*pack* kemasan mika atau wadah

plastik dan *paste* (daging durian tanpa biji) dalam kemasan kantong plastik *zipped bag*. Pengawetan durian dilakukan dengan cara dibekukan dan dijual kepada konsumen akhir dalam bentuk beku. Produk durian beku ini selain dijual *on the spot* umumnya juga dijual melalui platform perdagangan daring (*e-commerce*), pengiriman dilakukan dengan transportasi udara dan dikemas dalam kotak *styrofoam* dan diberi es kristal untuk menjaga kualitas durian tetap baik. Durian *pulp* dalam kemasan umumnya dijual pada kisaran harga Rp. 35.000,- sampai Rp. 80.000,- per 1000 gram, sedangkan durian *paste* beku harga jual dari Rp. 42.000,- sampai dengan Rp.120.000,-.



Sumber: <https://www.ucokdurian.id/durian-beku/>

Gambar 4.4. Kemasan Durian *Paste* Dan *Packing Durian Pulp* untuk Pengiriman  
Via Ekspedisi Menggunakan *Styrofoam*

#### Peluang Bisnis Durian Luar Negeri

Sama halnya dengan prospek pemasaran produk durian dalam negeri masih terbuka peluang bagi pemasaran durian dengan target konsumen luar negeri. Namun tentu saja harus diimbangi dengan peningkatan standar kualitas buah durian agar dapat diterima di pasar luar negeri. Salah satu permasalahan teknis yang dihadapi eksportir adalah memastikan proses pengiriman tidak menurunkan kualitas barang pada saat produk tersebut sampai di tangan konsumen akhir. Sehingga dibutuhkan investasi untuk teknologi pasca panen dan pengiriman yang tepat agar kualitas produk tidak berubah.



Beberapa produk durian yang dipasarkan ke luar negeri dapat berupa durian utuh yang dibekukan (*frozen whole durian*), daging durian dengan biji (*pulp*), dan durian *paste*.



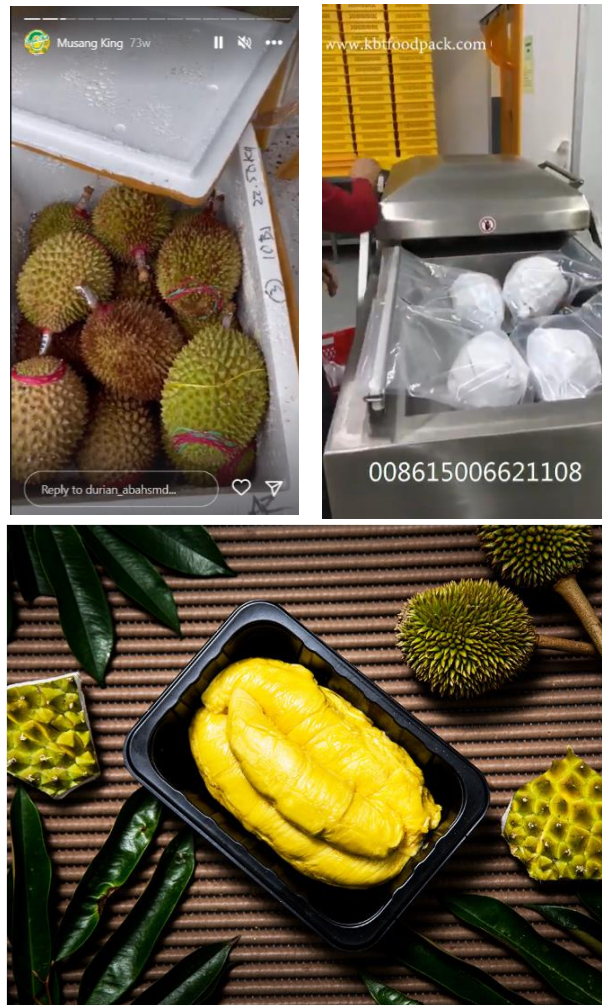
Sumber: <https://munmenggroup.com/product/frozen-whole-durian/?lang=en>

Gambar 4.5. Pembekuan Durian Utuh dengan Nitrogen

Proses pembekuan durian dilakukan melalui beberapa tahap:

- 1) *Cleaning*: Buah durian terpilih dibersihkan dari kotoran yang menempel pada duri-duri di bagian kulit seperti tanah, daun dan lain sebagainya. Pembersihan ini menggunakan pompa udara bertekana tinggi sehingga kotoran akan mudah dibuang.
- 2) *Filtering*: Setelah proses pembersihan durian kembali di sortir untuk pengecekan keseragaman fisik baik bentuk maupun ukuran. Durian yang sudah terpilih ditempatkan dalam wadah khusus berupa rak kontainer terbuka sehingga memudahkan jangkauan nitrogen untuk dalam proses pembekuan.
- 3) *Fast freezing*: Rak kontainer dimasukkan ke dalam ruangan pembekuan untuk kemudian dialiri dengan gas nitrogen pada suhu  $-100^{\circ}\text{C}$ .
- 4) *Storage*: Setelah proses pembekuan selesai rak kontainer durian di simpan dalam ruang pendingin dengan suhu  $-18^{\circ}\text{C}$  sambil menunggu proses *packing* untuk pengiriman.

Pengiriman durian beku ke luar negeri sampai tiba pada konsumen akhir biasanya dikemas dalam kotak *styrofoam* atau kantong kedap udara dimana durian dikemas secara individual. Ilustrasi kemasan pengiriman dapat dilihat pada gambar 5.



Sumber: Tangkapan layar instagram Durian Abah Samarinda dan kanal youtube kbtfoodpack Malaysia <https://www.youtube.com/watch?v=QUIKWDa8qY8>

Gambar 4.6. *Packaging* Durian Utuh Beku dan Durian *Pulp* dengan Nitrogen

#### 4.4. Analisis Kelayakan Usaha

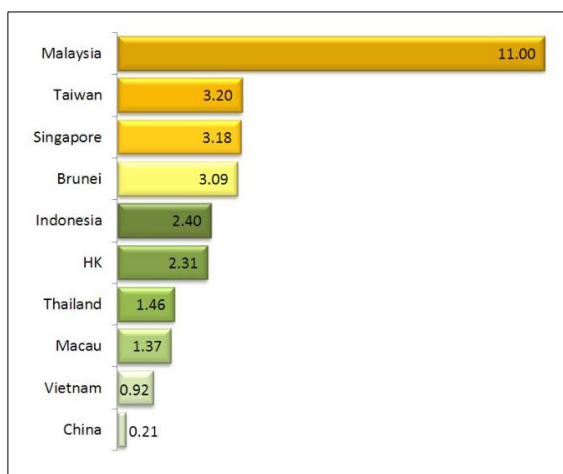
##### 4.4.1. Aspek Pasar

Aspek pasar merupakan salah satu bagian inti dari penyusunan studi kelayakan pendirian industri manufaktur. Layak secara teknis tidak ada artinya bila produk olahan yang dihasilkan tidak dapat dipasarkan dikarenakan tidak tersedianya pasar yang mampu menyerap produk yang dihasilkan atau ketidakmampuan produk menembus pasar. Untuk itu dibutuhkan kajian keseimbangan antara penawaran dan permintaan agar kontinuitas produksi berjalan

dengan baik dan produk yang dihasilkan dapat diserap oleh pasar. Daya serap pasar dalam hal ini dapat diartikan sebagai peluang pasar yang dapat dimanfaatkan dalam memasarkan hasil produk berupa durian beserta ragamnya. Daya serap pasar terhadap produk durian yang akan dihasilkan secara umum bisa dipandang dari segi permintaan dan juga penawaran.

#### a) Sisi Permintaan

Permintaan durian di Indonesia dapat dikatakan cukup tinggi dan terdapat kecenderungan peningkatan durian jika dilihat dari tren produksi dan konsumsi durian per kapita dalam tiga tahun terakhir. Hal ini berarti produksi durian yang dihasilkan oleh petani hampir seluruhnya dapat terserap oleh pasar terutama di dalam negeri mengingat persentase ekspor durian yang cukup kecil. Di level



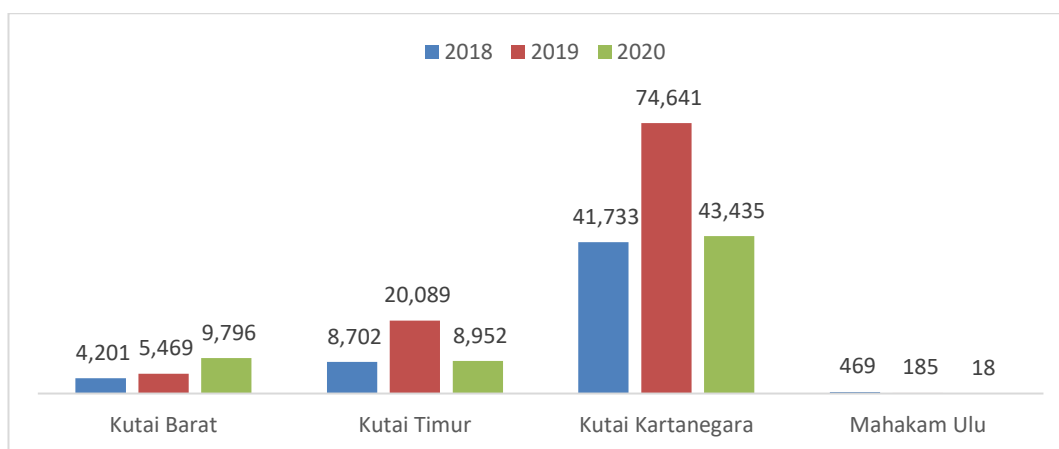
Sumber: <https://www.durianharvests.com/consumption/>

Gambar 4.7. Perbandingan Konsumsi Durian/ Kg/ Kapita/ Tahun, 2016

internasional volume permintaan durian dari Indonesia relatif beragam dari tahun ke tahun. Di tahun 2022 misalnya volume ekspor durian mencapai 227 ton, meningkat empat kali lipat dibandingkan tahun sebelumnya. Catatan tertinggi volume ekspor durian ada di tahun 2018 dengan volume sebesar hampir 1.100 ton, sedangkan di dua tahun sebelumnya volume ekspor durian hanya sebesar 10 ton. Konsumsi durian per kapita di Indonesia tahun 2022 menurut data BPS rata-rata sebesar 1,6 kg per tahun. Pernyataan ini sedikit berbeda dengan rilis dari situs riset khusus durian [www.durianharvests.com](http://www.durianharvests.com) yang menyebutkan bahwa konsumsi durian per kapita per tahun Indonesia sebesar 2,4 kg pada tahun 2016. Di antara 10 negara konsumen durian posisi Indonesia ada di urutan kelima, seperti yang terlihat pada gambar 6. Menariknya meskipun data menunjukkan bahwa Tiongkok adalah importir terbesar durian di dunia namun ternyata konsumsi per kapita terhadap buah durian hanya sebesar 0,21 kg.

## b) Sisi Penawaran

Durian yang ditawarkan sebagai respon terhadap permintaan pasar membutuhkan kecukupan pasokan yang berkesinambungan tidak hanya dari sisi kuantitas tetapi juga kualitas yang terjaga. Di sisi kuantitas Kutai Barat merupakan salah satu sentra durian lokal varietas unggul dengan keunikan tersendiri. Durian ditanam hampir di seluruh kecamatan di Kutai Barat sehingga pasokan durian dapat dijaga, selain mendapatkan *support* pasokan durian yang berasal dari wilayah Kabupaten Mahakam Ulu, Kutai Barat, dan Kutai Kartanegara.



Sumber: BPS Kaltim, 2020.

Gambar 4.8. Produksi Durian 4 Kabupaten di Kaltim (kuintal)

#### 4.4.2. Aspek Teknis

Aspek teknis merupakan aspek yang berkaitan dengan manajerial operasi. Aspek ini akan dihitung apabila sebuah gagasan usaha yang direncanakan menunjukkan prospek yang menjanjikan dari sisi pemasaran. Pada aspek ini beberapa hal yang perlu ditelaah antara lain adalah lokasi, proses produksi, peralatan yang dibutuhkan, dan ketersediaan sarana dan prasarana pendukung di lokasi usaha.

##### 1) Aspek Teknis Produksi

Aspek teknis produksi adalah aspek yang berhubungan dengan pembangunan dari proyek yang direncanakan, baik dilihat dari faktor lokasi, proses produksi, penggunaan peralatan maupun keadaan lingkungan yang berhubungan dengan proses produksi.

##### a. Lokasi dan Lahan Industri Pengolahan Durian

Faktor lokasi secara langsung dapat mempengaruhi kontinuitas dari kegiatan usaha karena lokasi dimana industri akan didirikan erat hubungannya dengan masalah pemasaran hasil produksi, biaya pengangkutan, ketersediaan bahan baku. Industri itu sendiri secara umum dapat didefinisikan sebagai seluruh bentuk kegiatan ekonomi yang mengolah bahan baku dan/atau memanfaatkan sumber daya industri sehingga menghasilkan barang yang mempunyai nilai tambah atau manfaat lebih tinggi.

Berdasarkan ketersediaan dan pasokan bahan baku dan permintaan terhadap durian, dalam jangka waktu 5-10 tahun bentuk industri pengolahan durian ini bisa saja diklasifikasikan ke dalam jenis industri menengah. Industri menengah merupakan industri yang mempekerjakan tenaga kerja <20 orang dengan investasi Rp. 1 Milyar – 15 Milyar, atau memiliki jumlah tenaga kerja 20-99 orang dengan investasi < Rp. 1 Milyar atau Rp. 1 Milyar sampai dengan 15 Milyar (Permenperin No. 64 Tahun 2016).

Lokasi atau kawasan yang dipilih mengacu kepada Peraturan Menteri Perindustrian No. 40/MIND/PER/6/2016. Walaupun peraturan ini ditujukan bagi pemilihan lokasi kawasan industri, namun pada kajian ini masih relevan digunakan karena objek di dalamnya memiliki persamaan kepentingan. Pada peraturan menteri tersebut dijelaskan bahwa pemilihan lokasi bisa menggunakan dua pendekatan, yaitu:

1. Bagi daerah yang sudah memiliki pertumbuhan industri berdasarkan orientasi pasar (*market oriented*) digunakan pendekatan permintaan lahan (*land demand*). Ukuran yang langsung dapat dipergunakan sebagai indikasi suatu wilayah layak untuk dikembangkan sebagai kawasan industri apabila dalam wilayah tersebut permintaan akan lahan industri rata-rata per tahunnya sekitar 7-10 Ha atau perkembangan industri manufaktur dengan tingkat pertumbuhan minimum lima unit usaha dimana satu unit usaha industri manufaktur membutuhkan lahan sekitar 1,32-1,34 Ha; dan



2. Bagi daerah yang memiliki potensi sumberdaya alam sebagai bahan baku industri dalam rangka meningkatkan nilai tambah perlu diciptakan kutub pertumbuhan baru (*growth pole*). Beberapa faktor pertimbangan yang perlu diperhatikan dalam pemilihan lokasi dapat dilihat pada tabel 4.4.

**Tabel 4.4. Kriteria Pemilihan Lokasi Industri Pengolahan**

| No | Kriteria Pemilihan Lokasi       | Faktor Pertimbangan                                                                                |
|----|---------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1  | Jarak ke Pusat Kota             | Min. 10 Km                                                                                         |
| 2  | Jarak ke Permukiman             | Min. 2 km                                                                                          |
| 3  | Jaringan transportasi darat     | Jalan arteri primer atau jaringan kereta api                                                       |
| 4  | Jaringan Energi dan Kelistrikan | Tersedia                                                                                           |
| 5  | Jaringan Telekomunikasi         | Tersedia                                                                                           |
| 6  | Prasarana Angkutan              | Tersedia pelabuhan sungai untuk kelancaran transportasi logistik barang maupun outlet ekspor/impor |
| 7  | Sumber air baku                 | Tersedia sumber air permukaan (sungai, danau, waduk/embung, atau laut) dengan debit yang mencukupi |
| 8  | Kondisi Lahan                   | Topografi: max. 15%                                                                                |
|    |                                 | Kesuburan tanah relatif tidak subur (non-irigasi teknis)                                           |
|    |                                 | Pola tata guna lahan: nonpertanian, nonpermukiman, dan nonkonservasi                               |
|    |                                 | Ketersediaan lahan minimal 50 ha                                                                   |
|    |                                 | Harga lahan relatif (bukan merupakan lahan dengan harga yang tinggi di daerah tersebut)            |

Kajian ini menggunakan pendekatan kedua, yaitu potensi sumber daya alam. Berdasarkan ketersediaan bahan baku produksi durian di Kalimantan Timur berada di tiga wilayah yaitu Kutai Barat, Kutai Timur dan Kutai Kartanegara. Artinya ketiga wilayah ini berpotensi menjadi lokasi pabrik pengolahan durian selain Kota Samarinda yang relatif memiliki infrastruktur yang lebih baik dan dekat dengan sumber bahan utama industri. Namun dengan asumsi perlunya didorong kemunculan kutub pertumbuhan baru maka Kutai Barat menjadi salah satu tempat yang direkomendasikan untuk menjadi lokasi pabrik pengolahan durian. Dengan demikian maka evaluasi terhadap kriteria lokasi adalah sebagai berikut:

**Tabel 4.5. Kriteria Pemilihan Lokasi Pengembangan Pabrik Pengolahan Durian**

| No | Kriteria Pemilihan Lokasi       | Faktor Pertimbangan                                                                                | Keterangan                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|----|---------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1  | Jarak ke Pusat Kota             | Min. 10 Km                                                                                         | -                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| 2  | Jarak ke Permukiman             | Min. 2 km                                                                                          | -                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| 3  | Jaringan transportasi darat     | Jalan arteri primer atau jaringan kereta api                                                       | Tersedia                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| 4  | Jaringan Energi dan Kelistrikan |                                                                                                    | Tersedia                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| 5  | Jaringan Telekomunikasi         |                                                                                                    | Tersedia                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| 6  | Prasarana Angkutan              | Tersedia pelabuhan laut untuk kelancaran transportasi logistik barang maupun outlet ekspor/impor   | Kabupaten Kutai Barat tidak memiliki pelabuhan laut namun koneksi jalur air difasilitasi oleh pelabuhan sungai. Pelabuhan laut dapat menggunakan infrastruktur yang dimiliki oleh Kabupaten Kutai Barat berbatasan dengan Selat Makasar dan Laut Sulawesi. Terdapat dua Pelabuhan laut di wilayah Kutai Timur yaitu Pelabuhan Kenyamukan dan Pelabuhan KEK Maloy |
| 7  | Sumber air baku                 | Tersedia sumber air permukaan (sungai, danau, waduk/embung, atau laut) dengan debit yang mencukupi | Wilayah perairan berupa laut/pantai, sungai dan danau. Daerah Aliran Sungai (DAS) terdapat di seluruh kecamatan.                                                                                                                                                                                                                                                 |
| 8  | Kondisi Lahan                   | Topografi: max. 15%                                                                                | Sebagian besar wilayah Kabupaten Kutai Barat mempunyai kelerengan diatas 15 %, dengan total luas wilayah 20.384,6 km <sup>2</sup> (76.37% dari total luas lahan).                                                                                                                                                                                                |

b. Kontinuitas pasokan bahan baku

Komoditas durian tersebar di berbagai wilayah di Kabupaten Kutai Barat dan hampir semua kecamatan memiliki tanaman durian kecuali Kecamatan Penyinggahan. Produk durian yang dihasilkan oleh setiap kecamatan menjadikan Kabupaten Kutai Barat layak didirikan industri pengolahan durian. Namun

demikian mengingat masalah aksesibilitas terhadap infrastruktur penunjang yang tersedia maka studi pabrik pengolahan durian sebaiknya berlokasi di Kecamatan Melak. Hasil kajian ini merekomendasikan daerah tersebut sebagai kandidat utama lokasi pabrik durian dengan alasan utama bahan baku dan infrastruktur yang memadai. Pembangunan pabrik di wilayah kecamatan lain sangat dimungkinkan namun perlu dilakukan kajian yang lebih komprehensif mengenai faktor yang paling *feasible* bagi pembukaan usaha tersebut.

c. Daerah Pemasaran

Kebijakan dalam menentukan lokasi usaha industri, apakah dekat dengan pasar hasil produksi atau dekat dengan bahan baku harus dipertimbangkan secara teknis dan ekonomis, sehingga kelangsungan dari industri dapat terjamin. Lokasi industri yang dekat dengan pasar biasanya mempunyai beberapa keunggulan, diantaranya lebih dekat kepada pembeli, ongkos angkut dari produk yang dihasilkan relatif lebih murah, dan volume penjualan dapat ditingkatkan. Namun bisa saja lokasi pabrik jauh dari lokasi bahan baku tetapi dalam hal ini rekomendasi kajian lebih mengutamakan kedekatan lokasi produksi dengan lokasi bahan baku karena dapat menekan biaya produksi. Daerah pemasaran durian bisa ditujukan ke pasar dalam negeri maupun luar negeri. Pasar dalam negeri bisa beberapa jenis yaitu pasar lokal Kaltim maupun pasar luar Kaltim di seluruh wilayah Indonesia. Dengan demikian pemilihan pabrik pengolahan durian diutamakan pada lokasi yang memiliki infrastruktur jalan darat, laut bahkan udara yang mudah diakses. Hal ini bertujuan untuk meminimalkan biaya produksi. Meminimalkan biaya produksi bisa membantu perusahaan untuk mampu bersaing dalam segi harga jual.

d. Bahan Baku

Pendirian industri manufaktur durian yang dekat dengan bahan baku berupa buah durian mempunyai beberapa keuntungan, antara lain *supply* bahan baku berupa buah durian yang terjamin kontinuitasnya, ongkos angkut bahan baku dari petani durian ataupun pengepul lebih murah, dan perluasan usaha lebih mudah untuk dilakukan. Kabupaten Kutai Barat, salah satunya merupakan sentra penghasil durian. Hal ini menjadi alasan salah satu alasan kuat bisa didirikannya pabrik durian di Kabupaten Kutai Barat

e. Tenaga Kerja

Dalam menentukan lokasi pendirian industri manufaktur, supply tenaga kerja juga perlu mendapat perhatian, baik dilihat dari jumlah tenaga kerja maupun kualitas yang diperlukan. Apabila usaha/industri yang didirikan membutuhkan tenaga kerja dalam jumlah yang relatif besar (padat karya) sebaiknya lokasi industri yang didirikan dekat dengan pemukiman penduduk. Industri manufaktur durian tidak membutuhkan tenaga kerja dengan skill yang sangat tinggi.

f. Fasilitas Pengangkutan

Fasilitas pengangkutan yang tersedia dalam pemilihan lokasi perlu menjadi perhatian, karena masalah pengangkutan merupakan masalah dalam pengangkutan bahan mentah, barang jadi, maupun tenaga kerja. Pendirian industri yang tidak mempunyai fasilitas angkutan, terpaksa membangun jalan-jalan baru yang memerlukan investasi yang cukup besar. Fasilitas pengangkutan di Kabupaten Kutai Barat cukup baik, walaupun memang masih terdapat titik jalan yang mengalami kerusakan. Kabupaten Kutai Barat juga sudah didukung oleh keberadaan pelabuhan untuk angkutan melalui sungai/laut.

g. Fasilitas Listrik dan Air

Fasilitas listrik dan air sangat dibutuhkan untuk operasi suatu industri. Rencana pendirian pabrik durian di Kecamatan Melak akan menguntungkan bila dilihat dari aksesibilitas terhadap infrastruktur pendukung. Namun untukantisipasi, pendirian industri durian ini bisa menggunakan air yang berasal dari sumur bor.

2) Proses Produksi

Bagian ini membahas tentang proses produksi dan peralatan yang dipergunakan dalam pembuatan durian. Proses produksi terkait erat dengan kapasitas produksi. Sedangkan Penentuan kapasitas produksi juga dipengaruhi oleh daya serap pasar, ketersediaan bahan baku, dan kemampuan teknis.

a. Kapasitas Produksi

Kapasitas produksi merupakan hasil produksi maksimum yang dapat diproduksi atau dihasilkan dalam satuan waktu tertentu. Menurut Kusuma (2009), kapasitas mempunyai tiga perspektif sebagai berikut:

a) Kapasitas Desain

Menunjukkan output maksimal pada kondisi ideal dimana tidak terdapat konflik penjadwalan, tidak ada produk yang cacat dan perawatan yang rutin.

b) Kapasitas Efektif

Menunjukkan output maksimal pada tingkat operasi tertentu. Pada umumnya kapasitas efektif lebih rendah daripada kapasitas desain.

c) Kapasitas Aktual

Menunjukkan output nyata yang dapat dihasilkan oleh fasilitas produksi. Kapasitas aktual sedapat mungkin harus diusahakan sama dengan kapasitas efektif.

Sedangkan tujuan dari perencanaan kapasitas produksi adalah:

- a) Meramalkan permintaan produksi yang dinyatakan dalam jumlah produk sebagai fungsi dari waktu
- b) Menetapkan jumlah saat pemesanan bahan baku serta komponen secara ekonomis dan terpadu
- c) Menetapkan keseimbangan antara kebutuhan produksi, teknik pemenuhan pesanan serta memonitor tingkat persediaan produk jadi setiap saat.
- d) Membuat jadwal produksi, penugasan, pembebanan mesin dan tenaga kerja yang terperinci sesuai dengan ketersediaan kapasitas dan fluktuasi permintaan pada suatu periode waktu tertentu.

Kapasitas produksi dapat ditentukan dari berbagai faktor. Tiga faktor yang harus dipertimbangkan dalam menentukan kapasitas produksi adalah:

a) Daya Serap Pasar

Jumlah yang akan diproduksi harus mempertimbangkan daya serap pasar. Produksi tanpa mempertimbangkan daya serap pasar akan mengakibatkan produk tidak terjual dan rusak sebelum dipakai. Hal ini menyebabkan kerugian

b) Ketersediaan Bahan Baku

Bahan baku durian ini adalah durian kepok. Umumnya semua durian, termasuk durian kepok adalah jenis tanaman yang tidak mengenal musim. Artinya pasokan buah akan selalu ada.

c) Kemampuan Teknis

Jumlah durian yang akan diproses menjadi durian harus disesuaikan dengan kemampuan peralatan dan mesin serta jumlah tenaga kerja yang dimiliki oleh perusahaan.

Proses produksi pengolahan durian akan berbeda-beda tergantung pada produk apa yang dihasilkan. Pada kajian ini diharapkan akan menghasilkan 3 produk yaitu durian utuh (segar/beku), durian *pulp* (daging durian kupas dengan biji), dan durian *paste* (daging durian tanpa biji). Durian utuh baik segar maupun beku melalui proses sebagai berikut:

1. Pembersihan, buah durian terpilih dibersihkan dari kotoran yang menempel pada duri-duri di bagian kulit seperti tanah, daun dan lain sebagainya. Pembersihan ini menggunakan pompa udara bertekanan tinggi sehingga kotoran akan mudah dibuang.
2. Sortir, setelah proses pembersihan durian kembali di sortir untuk pengecekan keseragaman fisik baik bentuk maupun ukuran. Durian yang sudah terpilih dipisahkan untuk sebagian ditempatkan dalam wadah khusus berupa rak kontainer terbuka untuk pembekuan. Sebagian lainnya ditempatkan di wadah lain untuk dijual segar maupun diolah dalam bentuk yang lain.
3. Pembekuan, durian dalam wadah kontainer yang sudah dipisahkan dengan peruntukan dijual dalam keadaan beku selanjutnya dimasukkan ke dalam ruangan pembekuan *fast freezing*. Ruang pembekuan menggunakan gas nitrogen pada suhu  $-100^{\circ}\text{C}$  dan diproses selama kurang dari 1 jam. Proses ini secara sains dikatakan tidak merubah struktur dan citarasa buah pada saat proses *thawing* (dicairkan kembali) untuk kemudian dinikmati oleh konsumen akhir.

4. Penyimpanan: Setelah proses pembekuan selesai rak kontainer durian di simpan dalam ruang pendingin dengan suhu  $-18^{\circ}\text{C}$  sambil menunggu proses packing untuk pengiriman.

Pada produk olahan durian berupa durian *pulp* proses produksinya secara garis besar adalah sebagai berikut:

1. Pembersihan, sama halnya dengan proses buah durian utuh, buah durian terpilih dibersihkan dari kotoran yang menempel pada duri-duri di bagian kulit seperti tanah, daun dan lain sebagainya dengan menggunakan pompa udara bertekanan tinggi.
2. Sortir, proses ini adalah dilakukannya seleksi atas durian yang sudah dibersihkan di tahap awal dan diklasifikan sesuai dengan kebutuhan/peruntukannya.
3. Pengupasan, durian yang telah disortir akan masuk ke tahap pengupasan secara manual sehingga tidak merubah bentuk fisik daging durian. Buah yang sudah dikupas dan dikeluarkan dari ponge kemudian diletakkan ke dalam plat aluminium/wadah mika/kantong plastik dengan ukuran sesuai kebutuhan.
4. Pembekuan, durian yang sudah dikupas dan akan diproses menjadi produk durian *pulp* kemudian dibekukan di dalam ruang *fast freezing* dengan gas nitrogen pada suhu  $-30^{\circ}\text{C}$ .
5. Penyimpanan, durian *pulp* beku yang sudah selesai diproses akan disimpan pada ruangan pendingin dengan suhu  $-18^{\circ}\text{C}$  sambil menunggu proses pengiriman kepada pembeli.

Sedikit berbeda dengan proses pada durian *pulp*, tahapan produksi durian *paste* melalui proses pemisahan biji dari daging durian setelah proses pengupasan. Hasil akhir dari proses ini adalah daging durian berbentuk pasta yang kemudian dikemas dalam kantong/wadah plastik dan dibekukan di ruang *fast freezing* pada suhu  $-30^{\circ}\text{C}$ . Selanjutnya produk durian pasta akan disimpan pada ruang pendingin dengan suhu  $-18^{\circ}\text{C}$ .

### 3) Peralatan Produksi

Peralatan produksi yang digunakan pada pabrik ini adalah peralatan otomatis pemrosesan durian menjadi produk olahan yang diinginkan. Mengutip dari [www.alibaba.com](http://www.alibaba.com) terdapat banyak merek, jenis, dan kapasitas mesin yang ditawarkan sesuai kebutuhan. Salah satu yang sesuai adalah set mesin yang terdiri dari alat pembuka durian manual (*shell opening machine*), mesin kemasan vakum untuk durian durian utuh, *pulp*, atau pasta, dan mesin pemisah biji dan daging durian (*centrifugal machine for fruit*). Selain mesin-mesin tersebut dibutuhkan mesin penunjang seperti kompresor udara dengan tekanan >0,6 Mpa, 1m<sup>3</sup>/jam, pendingin air dengan tekanan >0,15 Mpa, dan power supply level industri dengan kebutuhan voltasi 380V, 415V, 460V ke atas. Harga set alat tersebut cukup bervariasi antara pabrikan satu dengan yang lain, namun dengan asumsi harga pasar berdasarkan penawaran di situs [www.alibaba.com](http://www.alibaba.com) dan produsen mesin tersebut serta \$1=Rp. 16.000, maka harga untuk masing-masing mesin adalah sebagai berikut:

1. Set alat pembuka durian (*shell opener*) seharga \$149 = Rp. 2.384.000,-
2. Set mesin pemisah daging dan biji durian (*centrifugal machine for fruit*) seharga \$5000 = Rp. 80.000.000,-
3. Mesin pengemasan vakum untuk durian utuh (*double chamber vacuum packing machine*) seharga \$12.000 = Rp. 168.000.000,-
4. Mesin pengemasan vakum untuk durian pulp dan pasta (*double chamber vacuum packing machine*) seharga \$10.500 = Rp. 192.000.000,-
5. Air compressor set seharga Rp. 13.582.503,6.
6. Chiller seharga Rp. 8.576.816,8
7. Freezer room seharga Rp. 44.242.334,7
8. LN Batch Freezer Rp. 45.783.720

Secara sederhana ilustrasi rangkaian mesin dan produk akhir yang dihasilkan oleh mesin tersebut adalah seperti berikut:





Gambar 4.8. Rangkaian alat proses dan *packing* vakum durian: a. Alat pengupas durian; b. Mesin *dewatering*; c. Mesin vakuum produk akhir durian.

Proses produksi dari ketiga mesin tersebut akan menghasilkan produk seperti pada gambar 9 berikut.



Sumber: [www.id.kbtfoodpack.com](http://www.id.kbtfoodpack.com), <https://munmenggroup.com/>

Gambar 4.9. Produk yang dihasilkan dari rangkaian alat proses dan *packing* vakum durian: d. Kemasan vakum durian utuh; b. Durian *paste*; c. Pengemasan durian *pulp*

Dengan demikian rangkaian mesin otomatis ini terdiri dari 4 bagian mesin untuk mengerjakan berbagai proses sebagaimana dilihat pada tabel 4.6.

**Tabel 4.6. Spesifikasi Mesin Produksi**

| <b>Nama Mesin</b>                                               | <b>Daya Listrik (Power)</b> | <b>Tegangan</b> | <b>Ukuran mesin (mm)</b> |
|-----------------------------------------------------------------|-----------------------------|-----------------|--------------------------|
| <i>Durian shell opener</i>                                      | Manual                      |                 |                          |
| <i>Centrifugal mechine for fruit</i>                            | 2,2 kw                      | 380V 50Hz       | 1000x1000x1500           |
| <i>Double chamber vacuum packing machine</i>                    | 6,5 kw                      | 380V 50Hz       | 1300x830x950             |
| <i>Double chamber vacuum packing machine (paste &amp; pulp)</i> | 6,5 kw                      | 380V 50Hz       | 1300x830x950             |
| <i>Air compressor set</i>                                       | 11 kw                       | 380V 50H        | 1150x900x1365            |
| <i>Chiller</i>                                                  | 4,65 kw                     | 220V 50H        | 78x47x89                 |
| <i>Freezer room</i>                                             | 5 kw                        | 220V            | 58kg, by size            |
| <i>Liquid Nitrogen Batch Freezer</i>                            | 6 kw                        | 380V            | 1475x1060x2290           |

Menggunakan asumsi bahwa alat ini digunakan selama 8 jam/hari maka kebutuhan listrik adalah sebesar  $41,85 \text{ kw/h} \times 8 = 334,8 \text{ kw}$  per hari. Menggunakan tarif listrik untuk industri di Kabupaten Kutai Barat sebesar Rp. 1.147/kwh maka listrik yang harus dibayarkan setiap bulan adalah  $334,8 \times 25 \times 1.114,7 = \text{Rp. } 9.600.390,-$ .

#### **4.4.3. Aspek Finansial**

Pendanaan bagi pendirian industri manufaktur durian bisa bersumber dari berbagai alternatif. Kajian ini akan menyajikan dua alternatif pembiayaan yang bisa dilakukan dan dampaknya secara finansial. Terdapat dua alternatif yang akan dibahas dalam kajian ini, yaitu investasi dengan biaya sendiri dan investasi dengan pinjaman bank.

Pendirian industri manufaktur merupakan investasi jangka menengah dan jangka panjang. Oleh karena itu, kajian ini dilengkapi dengan aspek finansial. Aspek ini memperhitungkan nilai waktu dari uang atau sejumlah asset yang diinventasikan. Suatu nominal uang saat ini, nilainya tidak akan sama dengan 5 ataupun 10 tahun mendatang. Untuk itu, kajian ini dilengkapi dengan aspek finansial yang pokok bahasannya meliputi: *Net Present Value* (NPV), *B/C Ratio*, *Internal Rate of Return* (IRR), dan *Payback Period* (PBP). NPV (*Net Present Value*) adalah kombinasi antara PBP dengan nilai waktu dari uang. Metode ini selalu memperhatikan nilai waktu dari uang sehingga untuk menghitung NPV

melalui arus kas bersih yang didiskotokan dengan biaya modal atau Rate of Return. NPV harus bernilai positif. IRR (*Internal Rate of Return*) dapat didefinisikan sebagai tingkat bunga yang menjadikan nilai hasil yang diharapkan akan sama jumlahnya dengan nilai modal awalnya. Sedangkan PBP (*Payback Period*) digunakan untuk mengukur berapa lama modal investasi yang dilakukan akan kembali yang digunakan untuk pembelian aktiva tetap.

#### 1. Asumsi

Kajian ini merupakan rencana suatu kegiatan pendirian industri pengolahan durian dan dilaksanakan dalam jangka menengah dan panjang. Dikarenakan hal di masa depan belum diketahui secara pasti, maka untuk membuat analisis finansial ini dibutuhkan beberapa asumsi sebagai berikut:

- a. Periode waktu yang digunakan selama 5 tahun;
- b. Tiap tahun diasumsikan memiliki 300 hari kerja, dengan pertimbangan dalam 1 tahun terdapat 12 bulan, dan dalam 1 bulan terdapat 25 hari kerja;
- c. Harga durian segar pasokan petani Rp. 5.000,- sampai dengan Rp. 15.000,-/buah;
- d. Harga nitrogen cair sebesar Rp. 215.000/ltr;
- e. Penyusutan peralatan digunakan metode garis lurus;
- f. Biaya perawatan peralatan 1% dari harga alat per bulan;
- g. Biaya pemasaran dan promosi tiap bulan sebesar 5% dari nilai penjualan pada bulan pertama;
- h. Nilai tanah naik sebesar 5% per tahun;
- i. Umur ekonomis bangunan sebesar 10 tahun.

#### 2. Modal awal

Modal awal disini maksudnya adalah sejumlah uang yang diperlukan dari tahap persiapan pendirian pabrik hingga pabrik tersebut siap beroperasi. Modal awal disesuaikan dengan skenario yang telah ditentukan. Secara umum, modal awal yang dibutuhkan seperti tabel berikut:

**Tabel 4.7. Komponen Biaya Investasi Awal**

| No                      | Jenis Biaya                | Total Biaya (Rp) |
|-------------------------|----------------------------|------------------|
| 1                       | Tanah                      | 400.000.000      |
| 2.                      | Bangunan                   | 1.600.000.000    |
| 3.                      | Perlengkapan kantor        | 54.000.000       |
| 4.                      | Perlengkapan/alat produksi | 621.117.700      |
| 5.                      | Kendaraan operasional      | 298.500.000      |
| 6.                      | Truk bak tertutup          | 361.000.000      |
| 7.                      | Pick up bak terbuka        | 194.500.000      |
| Jumlah Investasi Proyek |                            | 3.529.117.700    |

### 3. Biaya Operasional/bulanan

Biaya operasional/bulanan maksudnya adalah seluruh biaya yang harus dikeluarkan untuk beroperasinya pabrik. Biaya operasional/bulanan ini terbagi menjadi 3 bagian yaitu biaya bahan baku dan bahan penolong, biaya operasional pabrik, dan biaya operasional perkantoran.

#### a) Bahan Baku dan Bahan Penolong

Kelompok bahan ini merupakan komponen biaya variabel. Artinya bahwa total biaya dalam satu periodenya tidak pasti, bisa berubah-ubah sesuai dengan jumlah produksi. Semakin besar jumlah yang akan diproduksi maka akan semakin besar pula total biaya, begitupula sebaliknya. Semakin sedikit jumlah yang akan diproduksi maka akan semakin kecil pula total biaya pada kelompok ini.

**Tabel 4.8. Komponen Biaya Variabel**

| No | Bahan   | Harga (Rp)           |
|----|---------|----------------------|
| 1  | Durian  | 10.000 - 25.000/buah |
| 2  | Kemasan | 60.000/kemasan       |

Bahan baku utama pada industri pengolahan durian adalah durian lokal Kutai Barat dan wilayah terdekat lainnya. Durian ini dipilih karena ketersediannya melimpah di Kabupaten Kutai Barat dan cenderung mengalami peningkatan produksi panen dari tahun ke tahun. Harga durian di tingkat petani durian bervariasi dari Rp. 5.000 - 25.500/buah tergantung ukuran. Perbedaan harga ini disebabkan beberapa faktor, diantaranya ukuran dan masa panen, serta cara

panen. Di sisi ukuran harga durian semakin tinggi ditentukan dengan berat dari durian tersebut. Semakin besar durian maka harganya juga akan semakin mahal. Kedua, keseimbangan *supply-demand* yang dipengaruhi oleh masa panen. Jika panen terjadi bersamaan maka harga durian cenderung turun karena pasokan yang melimpah. Faktor selanjutnya adalah cara panen, jika durian yang dimiliki petani akan dipetik sendiri oleh pembeli yang datang ke ladang maka harga jual umumnya menjadi lebih rendah.

b. Biaya Operasional Pabrik

Kelompok biaya ini merupakan biaya tetap yang harus dikeluarkan oleh perusahaan setiap bulannya.

**Tabel 4.9. Komponen Biaya Tetap Bulanan**

| No | Komponen Biaya      | Harga (Rp)            |
|----|---------------------|-----------------------|
| 1  | Listrik             | 9.600.879 /bulan      |
| 2  | Gaji Manajer Pabrik | 6.200.000/bulan       |
| 3  | Gaji Supervisor     | 4.500.000/bulan/orang |
| 4  | Gaji Karyawan       | 3.300.000/bulan/orang |
| 5  | Maintenance Alat    | 5.175.981/bulan       |
| 6  | Air                 | 1.262.500/bulan       |

c. Biaya Operasional Kantor

Biaya operasional kantor adalah maksudnya adalah kelompok biaya yang harus dikeluarkan terkait dengan operasi kantor. Kelompok biaya ini juga rutin harus dikeluarkan. Komponen biaya operasional perkantoran yang dipertimbangkan dalam kajian ini adalah:

**Tabel 4.10. Komponen Biaya Tetap Kantor dan Kepegawaian**

| No | Komponen Biaya               | Harga (Rp)      |
|----|------------------------------|-----------------|
| 1  | Telepon                      | 2.000.000/bulan |
| 2  | Transportasi Kegiatan Kantor | 5.000.000/bulan |
| 3  | Biaya iklan/pemasaran        | 1.626.750/bulan |
| 4  | Maintenance peralatan kantor | 1.350.000/bulan |
| 5  | Asuransi karyawan            | 5.700.000/bulan |

4. Kapasitas Produksi dan Estimasi kas masuk

Mesin pengolah durian dirancang dengan kapasitas 720 bungkus durian utuh/jam. Dalam 1 hari terdapat 1 *shift* kerja, selama 8 jam. Namun kajian ini tidak akan

menggunakan kapasitas maksimal yang dimiliki mengingat skala industri yang direncanakan adalah skala kecil sampai dengan menengah. Kebijakan produksi yang diambil dengan kapasitas maksimal produksi adalah 360 bungkus/jam untuk produk durian utuh, demikian pula halnya untuk durian *pulp* dan pasta. Dengan demikian dalam satu bulan produksi ketiga produk tersebut adalah sebagai berikut:

**Tabel 4.11. Rencana Produksi Harian dan Bulanan**

| Produk              | Rencana Produksi Harian (Kg) | Jumlah Produksi Bulanan (Kg) |
|---------------------|------------------------------|------------------------------|
| Durian Utuh Beku    | 360                          | 72.000                       |
| Durian <i>Pulp</i>  | 360                          | 72.000                       |
| Durian <i>Paste</i> | 360                          | 72.000                       |
| Total Produksi      |                              | 216.000                      |

Sebagaimana dijelaskan sebelumnya kapasitas produksi maksimal tidak dimanfaatkan sepenuhnya mengingat produk durian Kutai Barat ini relatif masih baru sehingga belum begitu dikenal di pasaran. Faktor yang kedua adalah pabrik ini diharapkan bisa beroperasi setidaknya sampai 25 tahun yang akan datang sehingga keberlanjutan alat-alat produksi harus mendapatkan perhatian. Selain kedua faktor tersebut faktor lain adalah fleksibilitas produksi. Sisa kapasitas produksi bisa dipergunakan sewaktu-waktu apabila terjadi lonjakan permintaan tak terduga, dimana untuk kepentingan jangka panjang permintaan tersebut harus dipenuhi.

Setelah rencana produksi diketahui, maka aliran kas dapat ditentukan. Sebelum menghitung besarnya aliran kas masuk, terlebih dahulu ditentukan harga jual dari produk ini. Harga jual harus lebih tinggi dari Harga Pokok Produksi (HPP). Namun kita tidak bisa menggunakan HPP saja karena masih harus memperhatikan kembalinya investasi. HPP ini sebenarnya berbeda untuk setiap bulannya. Hal ini disebabkan karena kebijakan produksi yang berbeda. Pada dasarnya, semakin tinggi tingkat produksi maka HPP akan semakin rendah. Sebaliknya, semakin rendah tingkat produksi maka HPP akan semakin tinggi. Berikut disertakan HPP untuk setiap kebijakan produksi.

**Tabel 4.12. HPP Durian Berdasar Rencana Produksi**

| Produk            | Rencana Produksi harian (kg) | Jumlah Produksi bulanan (kg) | HPP (Rp) |
|-------------------|------------------------------|------------------------------|----------|
| Buah durian segar | 500                          | 12.500 buah                  | 50.000   |

| Produk              | Rencana Produksi harian (kg) | Jumlah Produksi bulanan (kg) | HPP (Rp) |
|---------------------|------------------------------|------------------------------|----------|
| Durian <i>pulp</i>  | 200                          | 5.000 kantong                | 40.000   |
| Durian <i>paste</i> | 80                           | 2.000 kantong                | 54.000   |

Penetapan harga jual harus dipertimbangkan dengan matang. Harga yang ditetapkan tinggi tentu saja akan menguntungkan bagi pemilik modal ataupun pemilik usaha, karena NPV dan IRR pasti besar dan PBP dapat dicapai dalam waktu yang singkat. Namun, bila harga yang ditetapkan terlalu tinggi, maka produk yang dihasilkan akan sulit untuk bersaing di pasaran. Untuk itu harus dilakukan perbandingan dengan produk sejenis di pasaran. Terdapat variasi harga antar produsen durian. Berdasarkan harga pada berbagai situs jual beli online (*marketplace*), didapatkan harga sebagai berikut:

1. *Marketplace* shopee [https://shopee.co.id/Durian-Lokal-Banyumas-Sedang-Manis-Harum-Utuh-Murah-i.998092120.23671633858?sp\\_atk=39517237-68cc-4c01-8eec-33221c1a27a0&xptdk=39517237-68cc-4c01-8eec-33221c1a27a0](https://shopee.co.id/Durian-Lokal-Banyumas-Sedang-Manis-Harum-Utuh-Murah-i.998092120.23671633858?sp_atk=39517237-68cc-4c01-8eec-33221c1a27a0&xptdk=39517237-68cc-4c01-8eec-33221c1a27a0) durian utuh segar dijual dengan harga Rp. 51.900,- per buah.



Gambar 4.10. Harga Durian Lokal Banyumas

2. Website tokopedia <https://www.tokopedia.com/harvest-market/durian-duren-utuh-atau-kupas-lokal-fresh-durian-utuh-f3f7d?extParam=ivf%3Dfalse%26src%3Dsearch> tercantum harga Rp. 82.500/kg.



Home > Makanan & Minuman > Buah > Buah-buahan > Durian Duren Utuh atau Kupas Lokal Fresh ...



**Durian Duren Utuh atau Kupas Lokal Fresh - Durian UTUH**  
2 barang berhasil terjual

**Rp82.500**

Pilih ukuran: Durian UTUH

**Durian UTUH**

**Detail** Info Penting

Kondisi: Baru  
Min. Pemesanan: 1 Buah  
Etalase: **Semua Etalase**

Durian Duren Lokal Indonesia yang sangat legit.

Chat kami untuk ketersediaan jenis duren lokal dengan tingkat kematangan.

Gambar 4.11. Harga Durian Lokal Berbagai Jenis

Pada webiste yang sama, produk durian oleh produsen lain ditawarkan dengan harga berbeda yaitu Rp. 65.000/buah <https://www.tokopedia.com/bangweeee/buah-durian-utuh-tanpa-kupas?extParam=ivf%3Dfalse%26src%3Dsearch> .

Home > Makanan & Minuman > Buah > Buah Beku > Buah Durian Utuh Tanpa Kupas



**Buah Durian Utuh Tanpa Kupas**  
23 orang melihat barang ini

**Rp65.000**

**Detail** Spesifikasi

Kondisi: Baru  
Waktu Preorder: 2 Hari  
Min. Pemesanan: 1 Buah  
Etalase: **Semua Etalase**

Kali ini versi durian utuh tanpa kupas alias dengan kulit kulitnya. Untuk Ukuran B, berisi daging durian dengan berat sekitar 700gr.

Jika ingin merasakan sensasi kupas durian, silahkan pesan durian utuh ini.

**Bang Weee**  
Online 4 jam lalu  
3.8 rata-rata ulasan 2 total barang

**Follow**

Gambar 4.12. Harga durian lokal di Sanggau Kalimantan Barat

Pada produk durian beku tetapi dengan varitas unggul harga yang ditawarkan di marketplace berbeda dengan durian lokal. <https://www.tokopedia.com/umarstore99/makanan-beku-utuh-durian->



[montong-palu-parigi-3-kg-601-](#)

[800gr?extParam=ivf%3Dfalse%26src%3Dsearch](#). Harga durian montong misalnya dijual dengan harga Rp. 95.000,- per kilogram.

[Home](#) > [Makanan & Minuman](#) > [Buah](#) > [Buah Beku](#) > [Makanan Beku Utuh Durian Montong Palu Par...](#)



### Makanan Beku Utuh Durian Montong Palu Parigi - 3 Kg, 601-800Gr

849 orang melihat barang ini

**Rp578.000**

#### Detail

Kondisi: Baru

Min. Pemesanan: 1 Buah

Etalase: **makanan beku**

READY STOCK ✓✓✓

Harap Baca Deskripsi Terlebih Dahulu

PO Ready Kirim Tanggal 7 agustus

Durian Montong Palu Frozen,

...

[Lihat Selengkapnya](#)

Gambar 4.13. Harga durian montong beku yang berasal dari Palu

Terdapat berbagai varian durian dengan harga yang berbeda. Harga termurah adalah Rp. 51.900/kg. Sedangkan harga termahal untuk durian lokal adalah Rp. 82.500. Perbedaan harga diperkirakan karena perbedaan kualitas durian. Durian yang bermutu tinggi dengan citarasa lembut dan manis, berbiji kecil dengan daging buah yang tebal misalnya tentu berbeda dengan durian yang biasa-biasa saja. Hal itulah yang menjadi salah satu faktor penentu perbedaan harga durian yang satu dengan lainnya. Kajian ini mengasumsikan harga durian yang menjadi bahan baku pengolahan pabrik dibeli dengan harga maksimum Rp. 25.000,- di level petani. Memperhatikan harga pasaran yang sudah ada maka range harga jual durian tidak lebih dari Rp. 50.000,- per buah dalam jangka pendek. Penentuan harga minimum ini dimaksudkan sebagai promosi produk untuk menarik calon pelanggan agar bisa berpindah ke produk pabrik ini.

Sama halnya dengan harga durian utuh, harga produk olahan berupa durian *pulp* memiliki kisaran harga yang berbeda-beda di *marketplace*. Di tokopedia misalnya, harga durian tanpa kulit/durian pulp cukup variatif tergantung jenis

durian yang dijual. Namun untuk durian lokal harganya cenderung lebih murah dibandingkan dengan durian varietas unggul seperti montong, bawor, dan lain sebagainya.

Home > Makanan & Minuman > Buah > Buah Beku > Durian Kupas Medan



**Durian Kupas Medan**  
Terjual 100 rb+ • ★ 4.7 (10,8rb rating) • Diskusi (3.941)

**Rp55.000**

**Detail** Info Penting

Kondisi: Baru  
Min. Pemesanan: 1 Buah  
Etalase: **Semua Etalase**

Durian kupas murah berkualitas

Kualitas Super

Durian Medan yang di kemas dalam box berat sebenarnya kurang lebih 800- 900 gram  
pengiriman dari Depok jam 09.00 - 16.00  
...

[Lihat Selengkapnya](#)

 **Pojok Durian**  
Online 1 jam lalu

[Follow](#)

Gambar 4.14. Harga Durian *Pulp* Lokal Medan  
(<https://www.tokopedia.com/pojokdurian/durian-kupas-medan?extParam=ivf%3Dfalse%26src%3Dsearch>)

Home > Makanan & Minuman > Buah > Buah Beku > Durian Monthong Palu Grade A Kualitas Terb...



**Durian Monthong Palu Grade A Kualitas Terbaik**  
**Good Durian Montong Palu - PREMIUM**  
Terjual 6 rb+ • ★ 4.9 (1.490 rating) • Diskusi (37)

**Rp75.000**

Pilih kemasan: PREMIUM

SUPER PREMIUM PREMIUM

**Detail**

Kondisi: Baru  
Min. Pemesanan: 1 Buah  
Etalase: **Durian Frozen**

Hi Durian Lovers!!  
Hadir lagi Good Durian ; Spesialis penyedia durian Premium dengan Kualitas Terbaik

Gambar 4.15. Harga durian *pulp* montong Palu  
(<https://www.tokopedia.com/gooddurian/durian-monthong-palu-grade-a-kualitas-terbaik-good-durian-montong-palu-premium?extParam=ivf%3Dfalse%26src%3Dsearch>)

Pada produk olahan durian berupa pasta (durian *paste*) variasi harga jual pun beraneka ragam antara penjual satu dengan yang lain. Beberapa penjual di *marketplace* menawarkan durian *paste* per 500 gram sampai dengan 1000 gram dengan harga berkisar dari Rp. 42.000,- sampai dengan Rp. 85.000,-.

Home > Makanan & Minuman > Buah > Buah Beku > daging durian beku 1kg Premium



**daging durian beku 1 kg Premium**  
Terjual 100+ • ★ 4.7 (28 rating) • Diskusi (2)

**Rp42.500**

**Detail**

Kondisi: Baru  
Min. Pemesanan: 1 Buah  
Etalase: **Semua Etalase**

Daging Durian Premium 1kg  
klip biru

 **MANYAR FROZEN FRUIT**  
Online 26 menit lalu  
☆ 4.9 rata-rata ulasan | ⌚ ± 1 jam pesanan diproses

**Pengiriman**

📍 Dikirim dari Kota Surabaya  
📦 Ongkir Reguler 50,6 rb - 53 rb

Gambar 4. 16. Harga Durian *Paste* Pengiriman dari Surabaya  
(<https://www.tokopedia.com/gooddurian/durian-monthong-palu-grade-a-kualitas-terbaik-good-durian-montong-palu-premium?extParam=ivf%3Dfalse%26src%3Dsearch>)

Home > Makanan & Minuman > Buah > Buah Beku > Daging durian Beku Asli medan AA jaya



**Daging durian Beku Asli medan AA jaya**  
Terjual 10 rb+ • ★ 4.9 (659 rating) • Diskusi (115)

**Rp85.000**

**Detail**   Info Penting

Kondisi: Baru  
Min. Pemesanan: 1 Buah  
Etalase: **Aneka Durian**

Daging durian Medan 100% tanpa campuran & pemanis. murni daging durian Berat 1kg Manis legit nikmat harga bersahabat

syarat & peraturan kami.  
\* Terima kasih buat pelanggan yang memberikan review dan nilai baik.  
\* Komplain bisa melalui chat atau pusat resolusi, apabila tanpa diskusi dan segera memberikan rating dan review jelek, Kami suda...  
[Lihat Selengkapnya](#)

Gambar 4.17. Harga durian *paste* Medan, pengiriman dari Tangerang  
(<https://www.tokopedia.com/durianaaajaya/daging-durian-beku-asli-medan-aa-jaya?extParam=ivf%3Dfalse%26src%3Dsearch>)

Berdasarkan referensi harga tersebut maka didapatkan proyeksi aliran kas masuk untuk ketiga produk olahan tersebut sebagai berikut pada tabel :

**Tabel 4.13. Aliran Kas Masuk Berdasarkan Volume Produksi**

| Produk            | Jumlah Produksi (buah/hari) | Hari kerja | Kas masuk (Rp) |
|-------------------|-----------------------------|------------|----------------|
| Buah durian segar | 500                         | 25         | 625,000,000    |
| Durian pulp       | 200                         | 25         | 200,000,000    |
| Durian paste      | 80                          | 25         | 108,000,000    |
| Total             | 780                         |            | 933.000.000    |

Kajian ini menggunakan horisontal perencanaan selama 5 tahun dan depresiasi garis lurus. Metode ini menyebabkan nilai bangunan akan berkurang dari Rp. 1.600.000.000,- menjadi Rp. 1.049.760.000,- Sedangkan nilai tanah berlaku kebalikannya, dengan menggunakan asumsi kenaikan harga tanah sebesar 5% setiap tahun, maka nilai tanah akan naik dari Rp. 400.000.000 menjadi Rp. 486.202.500 pada akhir tahun 5.

## 5. Proyeksi Laba Rugi

### a. Menggunakan Keuangan Sendiri/Internal

Keuangan sendiri/internal dalam kajian ini maksudnya adalah pemenuhan investasi awal berasal dari uang internal tanpa melakukan pinjaman dari pihak lain. Proyeksi laba rugi dimaksudkan untuk mengetahui perkembangan arus kas masuk dan keluar selama proses pendirian dan operasi industri durian. Kajian ini menggunakan kebijakan produksi yang sama dari bulan ke-1 sampai dengan bulan terakhir estimasi perhitungan keuangan sehingga aliran kas selama periode tersebut seperti terlihat pada tabel 4.14. berikut:

**Tabel 4.14**  
**Proyeksi Rugi Laba Bila Investasi Awal dengan Menggunakan Modal Sendiri**

| Uraian                              | Bulan ke               |                    |                    |                    |                    |                      |
|-------------------------------------|------------------------|--------------------|--------------------|--------------------|--------------------|----------------------|
|                                     | 0                      | 1                  | 2                  | 3                  | 4                  | 60                   |
| <b>Pendapatan</b>                   |                        |                    |                    |                    |                    |                      |
| Hasil Usaha                         | -                      | 933,000,000        | 933,000,000        | 933,000,000        | 933,000,000        | 933,000,000          |
| Laba di Tahan                       | -                      | -                  | 11,892,423         | 10,374,516         | 9,502,956          | 532,165,514          |
| Nilai Sisa                          | -                      | -                  | -                  | -                  | -                  | 1,535,962,505        |
| <b>Gross Benefit</b>                | -                      | <b>933,000,000</b> | <b>944,892,423</b> | <b>943,374,516</b> | <b>942,502,956</b> | <b>3,001,128,019</b> |
| <b>Investasi awal Modal Sendiri</b> | 3,529,117,700          | -                  | -                  | -                  | -                  | -                    |
| <b>Biaya operasi</b>                | -                      | 93,534,871         | 212,573,649        | 272,577,649        | 333,221,649        | 333,221,649          |
| <b>Total Biaya</b>                  | <b>3,529,117,700</b>   | <b>93,534,871</b>  | <b>212,573,649</b> | <b>272,577,649</b> | <b>333,221,649</b> | <b>333,221,649</b>   |
| <b>Net Benefit</b>                  | <b>- 3,529,117,700</b> | <b>839,465,129</b> | <b>732,318,773</b> | <b>670,796,867</b> | <b>609,281,306</b> | <b>2,667,906,370</b> |
| <b>Pajak PPh 17%</b>                | -                      | 11,892,423         | 10,374,516         | 9,502,956          | 8,631,485          | 37,795,340           |
| <b>Benefit setelah pajak</b>        | <b>- 3,529,117,700</b> | <b>827,572,707</b> | <b>721,944,257</b> | <b>661,293,911</b> | <b>600,649,821</b> | <b>2,630,111,030</b> |

b. Menggunakan Pinjaman Eksternal 40%

Alternatif ini menggunakan pembiayaan untuk investasi awal dari pinjaman Bank. Berarti pinjaman yang digunakan dari bank sebesar Rp. 1.538.695.317,20. Pinjaman direncanakan akan dilunasi dalam jangka waktu selama 5 tahun atau 60 bulan. Setiap bulan diasumsikan dikenai bunga sebesar 0,75%. Oleh karena itu, cicilan yang harus dibayarkan setiap bulan ke bank adalah Rp. 128.224.610. Cicilan berlangsung selama 60 kali.

Proyeksi Rugi laba dilakukan dengan cara yang sama. Proyeksi ini untuk mengetahui perkembangan arus kas masuk dan keluar selama proses pendirian dan operasi industri durian. Bagian ini juga menggunakan kebijakan produksi yang berbeda di setiap bulannya. Perbedaan aliran kas dapat dilihat pada tabel berikut:

**Tabel 4.15.**  
**Proyeksi Rugi Laba bila investasi awal menggunakan Pinjaman dari Bank**

| Uraian                              | Bulan ke                  |                    |                      |                      |                      |                       |
|-------------------------------------|---------------------------|--------------------|----------------------|----------------------|----------------------|-----------------------|
|                                     | 0                         | 1                  | 2                    | 3                    | 4                    | 60                    |
| <b>Pendapatan</b>                   |                           |                    |                      |                      |                      |                       |
| Hasil Usaha                         | -                         | 933,000,000        | 933,000,000          | 340,000,000          | 425,000,000          | 425,000,000           |
| Laba di Tahan                       | -                         | -                  | 511,552,470          | 898,505,552          | 636,223,687          | 22,493,432,627        |
| Nilai Sisa                          | -                         | -                  | -                    | -                    | -                    | 1,535,962,505         |
| <b>Gross Benefit</b>                | -                         | <b>933,000,000</b> | <b>1,444,552,470</b> | <b>1,238,505,552</b> | <b>1,061,223,687</b> | <b>24,454,395,132</b> |
| <b>Investasi awal Modal Sendiri</b> | 3,529,117,700             | -                  | -                    | -                    | -                    | -                     |
| <b>Biaya operasi</b>                | -                         | 93,534,871         | 212,573,649          | 272,577,649          | 333,221,649          | 333,221,649           |
| <b>Angsuran Pinjaman</b>            |                           | 320,561,524        | 320,561,524          | 320,561,524          | 320,561,524          | 320,561,524           |
| <b>Total Biaya</b>                  | <b>3,529,117,700</b>      | <b>414,096,395</b> | <b>533,135,174</b>   | <b>593,139,174</b>   | <b>653,783,174</b>   | <b>653,783,174</b>    |
| <b>Net Benefit</b>                  | -<br><b>3,529,117,700</b> | <b>518,903,605</b> | <b>911,417,297</b>   | <b>645,366,378</b>   | <b>407,440,514</b>   | <b>23,800,611,958</b> |
| <b>Pajak PPh 17%</b>                | -                         | 7,351,134          | 12,911,745           | 9,142,690            | 5,772,074            | 337,175,336           |
| <b>Benefit setelah pajak</b>        | -<br><b>3,529,117,700</b> | <b>511,552,470</b> | <b>898,505,552</b>   | <b>636,223,687</b>   | <b>401,668,440</b>   | <b>23,463,436,622</b> |

## 6. Analisa NPV

*Net present value* (NPV) merupakan selisih antara nilai arus kas masuk sekarang dan yang keluar selama horizon perencanaan, dalam kasus ini horizon perencanaannya selama 5 tahun (60 periode). Analisa ini sudah biasa digunakan untuk menilai profitabilitas terhadap suatu rencana investasi yang baru dalam tahap ide atau usulan. Terdapat 3 kemungkinan nilai NPV yaitu positif, NPV negatif, dan NPV nol. Jika NPV bernilai positif maka suatu rencana proyek ataupun industri layak untuk dijalankan dan mendatangkan keuntungan berupa uang. Namun jika NPV bernilai negatif maka artinya usulan suatu proyek ataupun industri tidak layak untuk dijalankan karena akan mengakibatkan kerugian. Jika NPV bernilai nol, artinya bahwa aliran kas masuk di masa yang akan datang sebenarnya hanya cukup untuk mengembalikan modal ataupun inventasi yang telah dikeluarkan.

Pada perhitungan dengan modal sendiri, NPV didapatkan dari aliran kas selama periode perencanaan, dalam kasus ini mulai bulan ke nol hingga bulan ke 60. Bulan ke nol merupakan waktu awal dimana semua pengeluaran investasi dilakukan. Pada bulan ke-nol terdapat aliran kas keluar berupa investasi awal sebesar - Rp. 3.529.117.700. Tanda negatif merupakan pengeluaran. Pada bulan ke-1, walaupun sudah ada kas masuk sebesar Rp. 933.000.000 namun aliran kas masih negatif karena belum bisa menutupi investasi awal yang dilakukan. Setelah semua aliran kas masuk dan keluar dijumlahkan didapatkan NPV sebesar Rp. 29.399.427.230. Angka NVP ini jauh di atas nol sehingga usulan proyek industri dapat dilanjutkan. Sedikit berbeda dengan perhitungan keuangan jika modal yang digunakan 40% berasal dari pihak lain, NPV yang diperoleh perhitungan adalah sebesar Rp. 21.538.932.607,-.



## 7. Analisa IRR

*Internal Rate of Return* (IRR) adalah ukuran yang digunakan dalam analisis keuangan untuk memperkirakan profitabilitas suatu investasi yang dianggap potensial. Perhitungan IRR menggunakan formula yang serupa dengan NPV. IRR tidak sama dengan NPV karena IRR bukanlah nilai uang sebenarnya dari suatu proyek. Angka ini merupakan pengembalian tahunan yang membuat nilai NPV sama dengan nol. Semakin tinggi *Internal Rate of Return*, makin layak sebuah investasi untuk dilakukan. IRR berlaku seragam untuk berbagai jenis investasi sehingga dapat digunakan untuk menentukan peringkat beberapa investasi atau proyek prospektif dengan dasar yang relatif sama. Secara sederhana dapat dikatakan bahwa apabila ada berbagai usulan investasi maka investasi dengan IRR tertinggi bisa dianggap yang terbaik.

Tujuan akhir dari IRR adalah untuk mengidentifikasi tingkat diskonto yang membuat nilai sekarang dari jumlah nominal tahunan arus kas masuk sama dengan pengeluaran kas bersih awal untuk investasi. Sebuah investasi tidak akan memiliki tingkat pengembalian yang sama setiap tahunnya. Berdasarkan perhitungan yang dilakukan terhadap aliran kas keluar dan masuk bila menggunakan modal sendiri didapatkan IRR sebesar 216,98%. Meskipun angka ini kurang rasional namun IRR bukan satu-satunya indikator yang digunakan untuk menilai kelayakan suatu proyek. Salah satu indikator yang dapat dijadikan pembanding adalah nilai NPV yang sudah dijelaskan sebelumnya. Lebih lanjut, berdasarkan nilai NPV dan IRR yang positif maka usulan pembangunan industri manufaktur durian layak untuk dilanjutkan. Senada dengan nilai IRR pada perhitungan dengan modal sendiri, perhitungan modal yang berasal dari pihak eksternal juga mendapatkan angka yang positif. Di tahun kedua angka IRR adalah 62,72%, sedangkan pada tahun kelima IRR yang diperoleh adalah 157,13%.

## 8. Analisa PBP

*Payback Period* (PBP) adalah jangka waktu yang diperlukan untuk mengembalikan nilai investasi yang telah dikeluarkan untuk suatu proyek/industri. *Payback Period* ini

dapat dianggap sebagai penentu atau kriteria dalam mengambil keputusan terkait investasi, yaitu apakah secara finansial suatu tawaran investasi layak untuk dilanjutkan atau diterima atau harus ditolak. Dalam hal ini, PBP memberikan informasi kepada investor mengenai jangka waktu uangnya dapat kembali setelah dikeluarkan untuk membiayai suatu proyek ataupun industri.

Berdasarkan perhitungan terhadap seluruh kas masuk dan keluar selama 60 periode, didapatkan bahwa nilai PBP pada bulan ke tiga untuk usaha dengan modal sendiri, dan bulan ke 8 pada usaha dengan 40% permodalan dari eksternal. Artinya bahwa memasuki bulan-bulan tersebut, modal yang telah dikeluarkan untuk investasi awal telah kembali. Perbedaan bulan tersebut dikarenakan munculnya pos pembayaran hutang atas modal yang digunakan pada investasi awal. Angsuran pada pihak eksternal sebesar Rp. 320.561.524,- menyebabkan periode pengembalian modal sedikit lebih lama.

#### **4.4.4. Aspek Sosial dan Lingkungan**

Aspek sosial untuk mengetahui seberapa jauh respons masyarakat sekitar lokasi proyek/kegiatan terhadap dilaksanakannya proyek/kegiatan tersebut. Perlu juga diketahui dalam aspek ini mengenai yang setuju, yang menentang dan tidak memberikan pendapat atas pelaksanaan proyek/kegiatan tersebut. Aspek sosial ini juga sering dikaitkan dengan aspek ekonomi. Dampak ekonomi bisa berupa peningkatan pendapatan masyarakat, baik yang bekerja di industri manufaktur, masyarakat sekitar industri, dan juga masyarakat petani durian. Dampak lingkungan yang akan muncul sehubungan adanya pendirian usaha yaitu adanya pola tingkah laku masyarakat di sekitar lokasi industri. Selain memperhitungkan dampak positif terdapat dampak negatif yang perlu diantisipasi dari kegiatan usaha dimaksud.

Pemerintah menerbitkan regulasi yang mengatur tentang lingkungan hidup melalui Peraturan Pemerintah (PP) Nomor 22 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Perlindungan dan Pengelolaan Lingkungan Hidup yang menyatakan bahwa setiap rencana usaha dan atau kegiatan yang berdampak pada lingkungan hidup wajib

memiliki Analisis Mengenai Dampak Lingkungan Hidup (Amdal), Upaya Pengelolaan Lingkungan Hidup dan Upaya Pemantauan Lingkungan Hidup (UKL-UPL), atau Surat Pernyataan Kesanggupan Pengelolaan dan Pemantauan Lingkungan Hidup (SPPL).

Peraturan pemerintah tersebut mengatur mengenai Persetujuan Lingkungan; Perlindungan dan Pengelolaan Mutu Air; Perlindungan dan Pengelolaan Mutu Udara, Perlindungan dan Pengelolaan Mutu Laut; Pengendalian Kerusakan Lingkungan Hidup; Pengelolaan Limbah B3 dan Non B3; Dana penjaminan untuk pemulihan fungsi lingkungan hidup; Sistem Informasi Lingkungan Hidup; Pembinaan dan Pengawasan; dan Pengenaan Sanksi Administrasi yang berdampak pada dicabutnya beberapa peraturan sebelumnya yaitu PP No. 101 Tahun 2014 tentang Pengelolaan Limbah Bahan Berbahaya dan Beracun, PP No. 27 Tahun 2012 tentang Izin Lingkungan, PP No. 82 Tahun 2001 tentang Pengelolaan Kualitas Air dan Pengendalian Pencemaran Air, PP No. 41 Tahun 1999 tentang Pengendalian Pencemaran Udara, PP No. 19 Tahun 1999 tentang Pengendalian Pencemaran Dan/Atau Perusakan Laut dan mengubah PP No. 46 Tahun 2017 tentang Instrumen Ekonomi Lingkungan Hidup.

Dokumen analisis mengenai dampak lingkungan merupakan kewajiban yang harus dimiliki bagi setiap rencana usaha dan atau kegiatan yang memiliki dampak penting terhadap lingkungan hidup. Komponen dokumen AMDAL perlu menampilkan analisis mengenai jenis rencana usaha dan atau kegiatan yang dilaksanakan, apakah kegiatan yang dilakukan berada di dalam dan atau berbatasan langsung dengan kawasan lindung dan lain sebagainya. Kawasan lindung yang dimaksud di sini yaitu kawasan hutan lindung; kawasan lindung gambut; kawasan resapan air; sempadan pantai; sempadan sungai; kawasan sekitar danau atau waduk; suaka margasatwa dan suaka margasatwa laut; cagar alam dan cagar alam laut; kawasan pantai berhutan bakau; taman nasional dan taman nasional laut; taman hutan raya; taman wisata alam dan taman wisata alam laut; kawasan cagar budaya dan ilmu pengetahuan; kawasan cagar alam, geologi; kawasan imbuhan air tanah; sempadan mata air; kawasan perlindungan plasma nutfah; kawasan pengungsian satwa; terumbu karang; kawasan konservasi pesisir dan pulau-pulau kecil; kawasan konservasi maritim; kawasan

konservasi perairan; dan kawasan koridor bagi jenis satwa atau biota laut yang dilindungi.

Sebelum ditetapkan wajib atau tidaknya amdal terhadap rencana usaha dan atau kegiatan, penanggung jawab usaha dan/atau kegiatan wajib menyampaikan ringkasan informasi lingkungan antara lain Identitas pengusul, Deskripsi jenis rencana usaha dan atau kegiatan yang akan dilakukan beserta skala/besarannya, Status dan kondisi lingkungan di dalam dan di sekitar lokasi rencana usaha dan atau kegiatan, Analisis dampak lingkungan yang akan terjadi, ketersediaan teknologi pengelolaan lingkungan hidup dan alasan ilmiahnya, dan Informasi lainnya yang relevan.

Dampak penting dalam rencana usaha dan atau kegiatan terhadap lingkungan hidup yaitu perubahan bentuk lahan dan bentang alam; eksploitasi sumber daya alam, baik yang terbaharukan maupun yang tidak terbaharukan; proses dan kegiatan yang secara potensial dapat menimbulkan pencemaran lingkungan hidup dan atau kerusakan lingkungan hidup serta pemborosan dan kemerosotan sumber daya alam dalam pemanfaatannya; proses dan kegiatan yang hasilnya dapat mempengaruhi lingkungan alam, lingkungan buatan, serta lingkungan sosial dan budaya; proses dan kegiatan yang hasilnya akan mempengaruhi pelestarian kawasan konservasi sumber daya alam dan atau perlindungan cagar budaya; Introduksi jenis tumbuh-tumbuhan, hewan, dan jasad renik; pembuatan dan penggunaan bahan hayati dan non hayati; Kegiatan yang mempunyai risiko tinggi dan atau mempengaruhi pertahanan negara; dan atau penerapan teknologi yang diperkirakan mempunyai potensi besar untuk mempengaruhi lingkungan hidup.

Jika rencana usaha dan atau kegiatan tidak wajib Amdal, maka diwajibkan untuk memiliki UKL-UPL yang meliputi Jenis rencana usaha dan atau kegiatan yang tidak memiliki dampak penting; dan jenis rencana usaha dan atau kegiatan yang lokasinya dilakukan di luar dan atau tidak berbatasan langsung dengan kawasan lindung. Beberapa hal yang wajib diinformasikan dalam UKL-UPL yaitu identitas penanggung jawab usaha dan atau kegiatan meliputi nama lengkap dan alamat lengkap; deskripsi rencana usaha dan atau kegiatan meliputi nama rencana usaha dan atau

kegiatan, lokasi dan peta yang sesuai dengan kaidah kartografi dan atau ilustrasi lokasi dengan skala yang memadai; skala/Besaran rencana usaha dan atau kegiatan berdasarkan tahapan usaha dan atau kegiatan; dampak lingkungan yang ditimbulkan meliputi sumber dampak, jenis dampak, dan besaran dampak; standar pengelolaan lingkungan hidup meliputi informasi bentuk/jenis standar pengelolaan lingkungan hidup yang direncanakan, lokasi pengelolaan, dan periode pengelolaan; Standar pemantauan lingkungan hidup meliputi Standar pemantauan, lokasi pemantauan dan periode pemantauan.

Selanjutnya jika rencana usaha dan atau kegiatan tidak memiliki dampak penting terhadap lingkungan dan tidak termasuk dalam kriteria wajib UKL-UPL, maka wajib memiliki SPPL yang meliputi: jenis rencana usaha dan atau kegiatan yang tidak memiliki dampak penting dan tidak wajib UKL-UPK; Merupakan usaha dan atau kegiatan Usaha Mikro dan Kecil (UMK) yang tidak memiliki dampak penting terhadap lingkungan hidup; dan atau termasuk jenis rencana usaha dan atau kegiatan yang dikecualikan dari wajib UKL-UPL. Dalam SPPL paling sedikit wajib mempertimbangkan kriteria yaitu Rencana usaha dan atau kegiatan telah sesuai dengan rencana tata ruang menurut ketentuan peraturan perundang-undangan; Rencana usaha dan atau kegiatan telah sesuai dengan kebijakan di bidang perlindungan dan pengelolaan lingkungan hidup serta sumber daya alam yang diatur dalam peraturan perundang-undangan; Rencana usaha dan atau kegiatan telah sesuai dengan kepentingan pertahanan keamanan; Kemampuan penanggung jawab usaha dan atau kegiatan yang bertanggung jawab dalam menanggulangi dampak negatif yang akan ditimbulkan dari usaha dan atau kegiatan yang direncanakan; Rencana usaha dan atau kegiatan tidak mengganggu nilai-nilai sosial atau pandangan masyarakat (*emic view*); Rencana usaha dan atau kegiatan tidak akan mempengaruhi dan atau mengganggu entitas ekologis yang merupakan entitas dan atau spesies kunci (*key species*), memiliki nilai penting secara ekologis (*ecological importance*), memiliki nilai penting secara ekonomi (*economic importance*), dan atau memiliki nilai penting secara ilmiah (*scientific importance*); Rencana usaha dan atau kegiatan tidak menimbulkan gangguan

terhadap usaha dan atau kegiatan yang telah berada di sekitar rencana lokasi usaha dan atau kegiatan; dan Tidak dilampauinya daya dukung dan daya tampung lingkungan hidup dari lokasi rencana usaha dan atau kegiatan. Namun, Kajian ini tidak sampai kepada penyusunan Dokumen Lingkungan seperti disebutkan di atas.

#### **4.4.5. Aspek Hukum**

Aspek ini menekankan kepada kepastian hukum terhadap pendirian industri manufaktur di Kabupaten Kutai Barat. Disebabkan karena pemenuhan hukum untuk setiap jenis usaha adalah berbeda-beda, tergantung dari kompleksitas industri/usaha yang akan dijalankan, maka pada kajian ini disajikan beberapa alternatif badan usaha. Pada Rencana Induk Pembangunan Industri Nasional (RIPIN) Tahun 2015-2035 termaktub Pembangunan Sarana dan Prasarana Industri sesuai dengan Peraturan Pemerintah Nomor 14 Tahun 2015 yang dilaksanakan melalui Kebijakan Industri Nasional (KIN) yang menjadi acuan Gubernur dalam Penyusunan Rencana Pembangunan Industri Provinsi. Untuk mewujudkan rencana tersebut Pemerintah Provinsi Kalimantan Timur menerbitkan Peraturan Daerah Nomor 10 Tahun 2019 Tentang Rencana Pembangunan Industri Provinsi Kalimantan Timur Tahun 2019 - 2039 yang diikuti dengan Peraturan Gubernur Nomor 63 tahun 2020 tentang Pelaksanaan Rencana Pembangunan Industri Provinsi Kalimantan Timur Tahun 2019 -2039 tanggal 1 Oktober 2020.

Pada peraturan Gubernur tersebut disebutkan bahwa dalam rangka melaksanakan program pembangunan industri Pemerintah Provinsi dapat bekerja sama dengan Pemerintah Pusat, Pemerintah Daerah lain, Pihak Ketiga, dan Lembaga atau Pemerintah Daerah di luar negeri sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan dengan objek kerja sama meliputi Standardisasi, Penelitian, pengembangan dan penerapan teknologi, Peningkatan kompetensi sumber daya manusia industri, Pengembangan perwilayahan industri, Promosi dan pemasaran, Pengelolaan sumber daya alam, Inovasi dan kreativitas, dan Prasarana dan Sarana industri.

Standardisasi yang dimaksud antara lain Standar Nasional Indonesia (SNI), *Hazard Analysis Critical Control Point* (HACCP) dengan *Good Manufacturing Practice* (GMP) dan Standar Operasional Prosedur (SOP) atau standar lainnya yang berkaitan dengan industri. Kerja sama yang dapat dilakukan yaitu pengembangan perwilayahan industri melalui pengembangan kawasan peruntukan industri, pembangunan dan pengembangan kawasan industri dan sentra industri yang meliputi pengadaan dan pematangan lahan, kesesuaian terhadap rencana tata ruang wilayah, pembangunan infrastruktur, prasarana dan sarana, penguatan linkage antara industri kecil menengah dengan industri besar dalam rangka alih teknologi dan rantai pasok, pengembangan dan pemanfaatan teknologi, dan pembentukan dan penetapan kelembagaan.

Dalam rangka percepatan dan peningkatan penanaman modal dan berusaha, Pemerintah mengeluarkan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 2018 Tentang Pelayanan Perizinan Berusaha Terintegrasi Secara Elektronik. Perizinan Berusaha Terintegrasi Secara Elektronik atau *Online Single Submission* (OSS) merupakan Perizinan Berusaha yang diterbitkan oleh Lembaga OSS untuk dan atas nama menteri, pimpinan lembaga, gubernur, atau bupati/wali kota kepada Pelaku Usaha melalui sistem elektronik yang terintegrasi. Hal ini memberikan kemudahan bagi para investor untuk menanamkan modal dan berusaha hanya dengan memperoleh Nomor Induk Berusaha (NIB), maka pelaku usaha bisa mengajukan Izin Usaha dan Izin Komersial atau Operasional sesuai dengan bidang usahanya masing-masing.

Lebih lanjut Pemerintah melalui Undang-undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja menerbitkan Peraturan Pemerintah Nomor 5 Tahun 2021 Tentang Penyelenggaraan Perizinan Berusaha Berbasis Risiko yang menyatakan bahwa perizinan berusaha untuk menunjang kegiatan berusaha yang legal berdasarkan tingkat risiko kegiatan usaha. Hal tersebut harus dipenuhi dengan syarat antara lain, Nomor Induk Berusaha, Sertifikasi standar pelaksanaan kegiatan usaha, Surat pernyataan kesanggupan pengelolaan dan pemantauan lingkungan hidup dan Upaya pengelolaan lingkungan hidup dan upaya pemantauan lingkungan hidup.

Dalam rangka meningkatkan ekosistem investasi dan kegiatan berusaha, penyelenggaraan perizinan berusaha berbasis risiko yang meliputi, perizinan berbasis risiko yang terdiri dari norma, standar, prosedur, dan kriteria perizinan berbasis risiko melalui layanan OSS. Merujuk Undang-undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja untuk mendirikan PT Perseorangan dapat didirikan oleh satu orang WNI dengan melakukan pemisahan antara kekayaan pribadi dengan perusahaan yang didirikan dan membuat pernyataan pendirian. Adapun persyaratan untuk mendirikan perseroan perorangan yaitu: KTP pendiri, NPWP pendiri, dan Domisili perseroan dengan proses pendirian yaitu membuat pernyataan pendirian, mendaftarkan secara elektronik perseroan perorangan melalui Menteri Hukum dan Ham RI, Mengurus NPWP perseroan dan Mengurus NIB, serta Standardisasi yang diperlukan. Surat pernyataan pendirian perseroan paling tidak berisikan: Nama dan tempat kedudukan perseroan, Jangka waktu berdirinya perseroan, Maksud dan tujuan serta kegiatan usaha perseroan, Jumlah modal dasar, modal ditempatkan, dan modal disetor, Nilai nominal dan jumlah saham, Alamat perseroan, Nama lengkap, tempat dan tanggal lahir, pekerjaan, tempat tinggal, nomor induk kependudukan, dan nomor pokok wajib pajak pendiri sekaligus direktur dan pemegang saham perseroan. Selain itu perlu disiapkan laporan keuangan perseroan yang terdiri dari laporan posisi keuangan, laporan laba-rugi, dan catatan atas laporan keuangan tahun berjalan.

#### **4.4.6. Aspek Keberlanjutan**

Analisis keberlanjutan pada IPRO komoditas durian secara umum menunjukkan dampak positif. Merujuk pada 17 tujuan pembangunan berkelanjutan (Sustainable Development Goals – SDGs) rencana proyek ini paling tidak berdampak pada tujuan 1, 8, 9, 10, 13, dan 17. Tujuan pembangunan tersebut adalah: 1) Tanpa kemiskinan; 8) Pekerjaan layak dan pertumbuhan ekonomi; 9) Industri, inovasi, dan infrastruktur; 10) Berkurangnya kesenjangan; dan 17) Kemitraan untuk mencapai tujuan.

Provinsi Kalimantan Timur (Kaltim) sebagai salah satu daerah dengan APBD terbesar keempat di Indonesia memiliki persentase penduduk miskin dan pengangguran



masing-masing sebesar 6,11% dan 67,83% pada tahun 2022. Angka ini menjadi salah satu indikator yang menunjukkan bahwa Kaltim belum sepenuhnya bebas dari masalah kemiskinan. Diantara upaya yang diharapkan dari pemerintah dalam rangka mengurangi angka kemiskinan adalah melalui kebijakan ekonomi makro, yaitu menciptakan lapangan kerja produktif, menciptakan pertumbuhan ekonomi yang inklusif, menjaga iklim investasi dan regulasi perdagangan, mendorong produktivitas sektor pertanian, serta mengembangkan infrastruktur di wilayah tertinggal. Pada tujuan pembangunan berkelanjutan ke delapan dibutuhkan penciptaan pekerjaan yang layak dan pertumbuhan ekonomi. kedua hal ini mencakup kegiatan yang berkaitan dengan penguatan kewirausahaan, usaha mikor, kecil dan menengah (UMKM) dan koperasi; peningkatan nilai tambah, lapangan kerja, dan investasi di sektor riil, serta industrialisasi. Keberhasilan dalam mencapai tujuan-tujuan tersebut tentunya membutuhkan sinergi di level pemerintah selain peran lembaga swasta/pengusaha yang menjadi pelaksana kegiatan ekonomi. Dukungan pemerintah terhadap dunia usaha dapat diimplementasikan dalam banyak hal seperti melalui fasilitas, regulasi yang tidak memberatkan, kepastian hukum, dan lain sebagainya. Jika sinergi berbagai pihak dapat dilaksanakan baik swasta maupun antar level pemerintah pusat dan daerah, maka bukan tidak mungkin kesejahteraan bagi masyarakat dapat segera diwujudkan.



Gambar 4.18. Tujuan Pembangunan Berkelanjutan  
(<https://sdgs.bappenas.go.id/kolaborasi-dalam-mencapai-tujuan-pembangunan-berkelanjutan-tpbsdgs-di-indonesia/>)

#### 4.5. Analisa SWOT

Analisa SWOT dapat dimanfaatkan untuk melihat potensi risiko dari kegiatan sebuah proyek atau bisnis. Analisa ini merupakan analisa yang terdiri dari 4 komponen menjadi satu kesatuan yaitu *Strength* (kekuatan), *Weakness* (kelemahan), *Opportunities* (kesempatan), dan *Threats* (ancaman). Analisa ini menekankan pada pentingnya peran faktor internal maupun faktor eksternal dalam menyusun suatu studi kelayakan. *Strength* diartikan sebagai kekuatan dan tersusun atas faktor-faktor yang menjadi kekuatan ataupun kelebihan perusahaan ataupun usaha durian. *Weaknesses* adalah kelemahan yang dimiliki oleh perusahaan yang akan didirikan dalam hal ini durian. *Opportunities* dimaknai sebagai peluang yang dimiliki oleh perusahaan durian yang akan didirikan, sedangkan *Threats* adalah ancaman yang dapat menyebabkan gagalnya kegiatan bisnis yang akan dilaksanakan.

##### 4.4.1. *Strength*

Terdapat beberapa faktor yang dapat diidentifikasi dari komponen kekuatan, antara lain:

1. Bahan baku mudah diperoleh dan berlimpah

Durian olahan yang dihasilkan dari pabrik pengolahan ini menggunakan bahan baku berupa buah durian segar. Berdasarkan data BPS Kalimantan Timur terdapat tren peningkatan produksi durian tahun 2018 sampai dengan tahun 2020 dengan sentra produksi durian berasal dari 3 kabupaten yaitu Kutai Barat, Kutai Kartanegara, dan Kutai Timur.

2. Proses produksi

Proses produksi pembuatan durian dapat dikatakan cukup sederhana dengan output yang dihasilkan sangat familiar dengan konsumen. Semua proses tersebut dapat dilakukan secara manual dengan menggunakan peralatan sederhana maupun peralatan otomatis penuh.

3. Berpotensi meningkatkan perekonomian masyarakat sekitar.

Pendirian pabrik durian bisa menciptakan banyak sumber pendapatan baru bagi masyarakat sekitar pabrik. Yang paling utama akan menikmati adalah para

petani durian. Petani durian ini bisa menerima pendapatan secara rutin dengan memasok bahan baku ke pabrik pengolahan durian. Keberadaan pabrik juga akan menyerap angkatan kerja yang diutamakan adalah penduduk sekitar pabrik. Operasi pabrik juga akan memunculkan bisnis baru yaitu sewa angkutan durian, ongkos angkut durian, dan lain sebagainya.

4. Peningkatan kualitas hasil pertanian

Keberadaan pabrik durian yang membutuhkan bahan baku berupa buah durian segar setiap hari berdampak positif bagi para petani durian untuk meningkatkan kuantitas dan kualitas hasil panen. Hal ini akan terjadi jika petani menerapkan cara pertanian dengan menggunakan teknologi yang lebih *advanced* baik pada proses penanaman, perawatan, maupun *handling* pasca panen. Dengan demikian secara umum akan terjadi peningkatan kuantitas dan kualitas hasil pertanian.

5. Pabrik pengolahan durian membutuhkan pasokan bahan baku yang cukup besar. Kondisi ini membutuhkan partisipasi petani untuk menjual hasil panen mereka kepada pabrik. Dampaknya diharapkan hasil pertanian akan lebih terserap pasar.

4.4.2. *Weaknesses*

Terdapat beberapa kelemahan yang dapat diidentifikasi, antara lain:

1. Kapasitas terpasang pabrik sangat besar dibandingkan dengan sumberdaya yang tersedia. Analisis finansial memperlihatkan kapasitas terpasang mesin yang digunakan cukup besar namun kapasitas terpakai hanya 50% dari kapasitas maksimalnya.
2. Kebutuhan investasi awal yang cukup besar membutuhkan investor yang 'berani' mengambil risiko dalam pembuatan pabrik pengolahan durian. Risiko ini terutama berada pada tantangan pemasaran. Durian Kutai umumnya memang cukup terkenal di lokal Kaltim namun masih membutuhkan promosi untuk dijual ke luar Kalimantan Timur dan bersaing dengan durian Jawa/Sumatera dan luar negeri seperti Malaysia dan Thailand.

3. Konsistensi kualitas dan kuantitas pasokan bahan baku

Di luar melimpahnya panen durian pada musim durian terdapat masa-masa dimana durian langka dari pasaran sehingga berpotensi mengganggu stabilitas pasokan bahan baku. Selain itu masih terdapat kendala kualitas karena cara bertani/panen petani lokal yang masih tradisional. Kondisi ini dapat menjadi tantangan untuk keberlangsungan bisnis pengolahan durian.

4. Promosi

Kegiatan promosi terhadap keunggulan durian Kalimantan, terutama Kutai Barat masih belum memadai. Durian bila dipromosikan dengan baik maka akan semakin meningkatkan minat publik terhadap durian dan olahannya.

4.4.3. *Opportunity*

Beberapa peluang/potensi pasar yang dapat diidentifikasi terkait dengan bisnis pengolahan durian antara lain:

1. Permintaan durian secara global masih cukup tinggi dan saat ini pemenuhan kebutuhan ekspor didominasi oleh Thailand dan Vietnam. Demikian pula halnya dengan konsumsi durian dalam negeri masih cukup tinggi dengan tren peningkatan konsumsi olahan durian. Dengan promosi yang baik diperkirakan durian olahan Kutai Barat akan mampu menembus pasar yang lebih luas.

2. Pabrikasi pengolahan durian masih sedikit

Pabrik pengolahan durian dengan skala industri dapat dikatakan masih belum ada di Indonesia. Pabrikasi memungkinkan terjadinya efisiensi produksi dan dapat meningkatkan profit usaha dibandingkan dengan usaha skala rumah tangga. Serapan tenaga kerja yang dibutuhkan untuk tahap awal memang sedikit namun seiring dengan peningkatan kapasitas produksi akan memberikan efek pengganda dari hulu ke hilir. Efek tersebut di mulai dari level pembudidayaan oleh petani, sampai dengan pedagang di wilayah pemasaran.

3. Dukungan pemerintah

Pemerintah telah menerbitkan aturan yang memberikan kemudahan dalam berusaha melalui berbagai regulasi. Hal ini akan meningkatkan gairah bisnis dan ikut mendorong pengembangan usaha tani durian di sekitar lokasi. Selain itu pengembangan pabrik pengolahan durian juga mendapat dukungan instansi terkait seperti Dinas Pertanian Kabupaten Kutai Barat dan Dinas Pertanian Provinsi Kalimantan Timur. Dukungan tersebut antara lain berupa pemberian bibit durian ke para petani serta kegiatan penyuluhan dalam proses budidaya durian.

4. Harga bersaing

Durian yang akan dihasilkan merupakan durian bermutu tinggi karena dihasilkan dari buah durian pilihan dan mesin dengan teknologi tinggi. Hasil olahan durian diperkirakan bisa menguasai pasar dikarenakan mampu menekan harga akibat dari efisiensi proses produksi.

4.4.4. *Threats*

Beberapa faktor yang menjadi ancaman dalam industrialisasi durian antara lain:

1. Faktor alam

Pohon durian merupakan jenis tanaman dengan masa panen setahun 2 kali dan tumbuh di perkebunan yang tidak dikelola secara profesional. Kebun durian yang ada di Kalimantan Timur saat ini didominasi oleh kebun rakyat dan tanaman durian dibiarkan tumbuh tanpa perawatan khusus. Artinya perlu diterapkan teknologi pertanian yang tepat untuk mengatur masa panen, memastikan ketersediaan pasokan bahan baku, menjamin mutu durian yang dipanen, dan lain sebagainya. Durian umumnya tumbuh di wilayah pedalaman Kalimantan dan berada di daerah-daerah rawan banjir. Beberapa titik lokasi pada sentra durian di Kabupaten Kutai Barat, Kutai Timur dan Kutai Kartanegara merupakan titik rawan banjir, sehingga bila tidak segera di atasi dapat mengancam keberlanjutan pasokan bahan baku durian.

2. Konsumen lebih tertarik produk lain yang sejenis

Saat ini kecenderungan masyarakat mengkonsumsi durian dalam bentuk segar. Produk olahan durian beku bisa jadi kurang menarik minat masyarakat sehingga berpotensi memberikan tantangan tersendiri pada pasar dalam negeri.

3. Alih fungsi lahan

Kabupaten Kutai Barat telah menjadi sentra penghasil kelapa sawit. Sampai dengan saat ini dampak alih fungsi lahan kebun/tanaman lain telah dirasakan dengan berkurangnya hasil panen langsung. Bisa jadi kebun durian akan digantikan dengan tanaman sawit yang, saat ini, secara ekonomis lebih menguntungkan.

4. Aturan perdagangan internasional

Indonesia merupakan salah satu dari negara-negara yang menjadi anggota *World Trade Organization* (WTO) dan tunduk pada aturan-aturan yang berlaku. Terdapat kemungkinan produk Indonesia di-*banned* untuk masuk ke negara-negara tertentu akibat, katakanlah, proses pembukaan lahan perkebunan yang tidak memperhatikan lingkungan, dan lain sebagainya.

## **BAB V**

### **PENUTUP**

#### **5.1. Kesimpulan**

Kajian pemetaan investasi siap ditawarkan (IPRO) Kabupaten Kutai Barat menyimpulkan beberapa hal, yaitu:

1. Terdapat 5 aspek yang dianalisis dalam analisis kelayakan usaha untuk industri pengolahan durian yaitu aspek pasar, teknis, finansial, sosial dan lingkungan, aspek hukum, dan aspek keberlanjutan.
2. Analisis dari sisi kekuatan, kelemahan, peluang dan ancaman (SWOT) menunjukkan bahwa meskipun terdapat kelemahan dan ancaman yang berpotensi terjadi di masa yang akan datang namun hal tersebut masih dapat diatasi dengan memperkuat kapasitas dalam memanfaatkan kekuatan dan peluang.
3. Komoditas durian menjadi komoditas yang layak untuk ditawarkan sebagai *investment ready to offer (IPRO)* di provinsi Kalimantan Timur dengan memperhatikan potensi pasokan bahan baku dan jangkauan pemasaran.

#### **5.2. Rekomendasi**

1. Dibutuhkan sinergi yang kuat antar pemangku kepentingan terkait, dalam hal ini pemerintah dan petani durian, serta pengusaha untuk saling memanfaatkan peluang. Pemerintah dapat berperan di sisi teknis melalui regulasi yang mendukung dan memberikan penguatan kapasitas pada petani, dan memperkuat promosi tentang keunggulan durian lokal. Pengusaha perlu memikirkan opsi untuk membuat perkebunan durian dan menjalin kerjasama dengan pihak-pihak lain untuk pengamanan pasokan bahan baku.
2. Perlunya program kemitraan antara perusahaan dan petani untuk memastikan ketersediaan pasokan bahan baku. Salah satu bentuk kemitraan

dimaksud dapat berupa relasi inti-plasma, seperti halnya yang sudah dilaksanakan pada perkebunan kelapa sawit.

3. Salah satu peran pemerintah yang sangat krusial pada kajian ini adalah penyediaan sarana dan prasarana yang memadai seperti peningkatan aksesibilitas antar daerah. Kemudahan konektivitas antar wilayah yang menjadi sentra bahan baku dengan lokasi industri menjadi salah satu faktor penting dalam meningkatkan pertumbuhan ekonomi dan peningkatan kesejahteraan di wilayah kajian.



## **Daftar Pustaka**

- Undang-undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja
- Peraturan Pemerintah Nomor 19 Tahun 1999 tentang Pengendalian Pencemaran dan/atau Perusakan Laut
- Peraturan Pemerintah Nomor 41 Tahun 1999 tentang Pengendalian Pencemaran Udara
- Peraturan Pemerintah Nomor 82 Tahun 2001 tentang Pengelolaan Kualitas Air dan Pengendalian Pencemaran Air
- Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 2012 tentang Izin Lingkungan
- Peraturan Pemerintah Nomor 101 Tahun 2014 tentang Pengelolaan Limbah Bahan Berbahaya dan Beracun
- Peraturan Pemerintah Nomor 14 Tahun 2015 tentang Rencana Induk Pembangunan Industri Nasional (RIPIN) Tahun 2015-2035
- Peraturan Pemerintah Nomor 46 Tahun 2017 tentang Instrumen Ekonomi Lingkungan Hidup
- Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 2018 Tentang Pelayanan Perizinan Berusaha Terintegrasi Secara Elektronik
- Peraturan Pemerintah Nomor 5 Tahun 2021 Tentang Penyelenggaraan Perizinan Berusaha Berbasis Risiko
- Peraturan Pemerintah Nomor 22 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Perlindungan dan Pengelolaan Lingkungan Hidup
- Peraturan Menteri Perindustrian Nomor 40/MIND/PER/6/2016 tentang Pedoman Teknis Pembangunan Kawasan Industri.
- Peraturan Daerah Nomor 10 Tahun 2019 Tentang Rencana Pembangunan Industri Provinsi Kalimantan Timur Tahun 2019-2039
- Peraturan Gubernur Nomor 63 tahun 2020 tentang Pelaksanaan Rencana Pembangunan Industri Provinsi Kalimantan Timur Tahun 2019 -2039
- Provinsi Kalimantan Timur Dalam Angka 2022, Badan Pusat Statistik Provinsi Kalimantan Timur.
- Statistik Daerah Provinsi Kalimantan Timur 2021, Badan Pusat Statistik Provinsi Kalimantan Timur.
-



DJAFCO

[www.djafco.com](http://www.djafco.com)

2023