

KAJIAN PELUANG INVESTASI PABRIKASI KECAP DI KABUPATEN PURBALINGGA TAHUN 2008

Oleh :

*Refius Pradipta S **

Abstract

The aim of this research is to analyze suitable natural phosphate manure production in Sawangan Ajibarang phosphate factory. The analysis' tool that used is five aspects they are Market aspect, Production and Technology aspect, Management aspect, Financial Aspect and Environment aspect. The market aspect used SWOT analyzes. The management aspect used organizational structure. The Financial aspect used Break Even Point (BEP), Payback Period (PP), Net Present Value (NPV), Profitabilitas Indeks (PI), and Internal Rate of Return (IRR). The result of this research shown that Sawangan Ajibarang phosphate factory was suitable.

BAB I PENDAHULUAN

1. Latar Belakang Kajian

Dengan adanya Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2004 tentang Pemerintahan Daerah dan Undang-undang Nomor 33 Tahun 1999 tentang Perimbangan Keuangan antara Pemerintah Pusat dan Daerah maka setiap pemerintah daerah, baik pemerintah daerah pada tingkat propinsi maupun pemerintah daerah pada tingkat kabupaten dituntut untuk mampu membiayai pembangunan daerahnya. Untuk itu, maka setiap daerah harus mampu mengoptimalkan potensi sumberdaya yang dimilikinya baik sumberdaya manusia maupun sumberdaya alam. Kemampuan untuk menganalisis potensi daerah dan mengoptimalkan secara tepat akan menjadi sumber kekuatan suatu daerah dalam menjalankan roda pembangunan. Dengan demikian maka peranan Kantor Pelayanan Perizinan dan Investasi (KPPI) pada setiap pemerintah daerah akan semakin strategis dalam upaya menarik investor. Peranan Kantor Pelayanan Perizinan dan Investasi (KPPI) pemerintah daerah dalam menarik investor akan semakin mudah jika suatu daerah memiliki sumberdaya yang dapat dikembangkan dan memiliki nilai ekonomis yang tinggi sehingga menarik minat calon investor untuk menanamkan modalnya.

Kantor Pelayanan Perizinan dan Investasi (KPPI) Kabupaten Purbalingga sebagai institusi yang berkepentingan mengembangkan dan mendorong investasi di Kabupaten Purbalingga mengidentifikasi pentingnya peran sektor pertanian dan industri dalam menyokong perekonomian daerah. Permasalahan utama dalam pengembangan usaha ini adalah diperlukannya biaya investasi yang tidak sedikit sehingga diperlukan adanya kajian yang mendalam dengan berdasar pada beberapa

aspek, yaitu: aspek teknis, aspek sosial dan ekonomi, aspek pasar dan aspek keuangan. Kajian peluang investasi sangat diperlukan oleh berbagai pihak, khususnya bagi investor yang akan mempertaruhkan modal baik dalam proyek pengembangan bisnis maupun dalam pembelian suatu asset/perusahaan. Perbankan juga sangat berkepentingan khususnya dalam menilai apakah suatu usaha layak dibiayai atau tidak, karena pada dasarnya perbankan berkepentingan untuk mendapatkan proyek-proyek yang menjanjikan dan prospektif dalam penyaluran kreditnya. Selain itu pemerintah juga berkepentingan khususnya dari perspektif pengembangan ekonomi dan penyerapan tenaga kerja. Dengan demikian, semua pihak bisa dikatakan membutuhkan kajian peluang investasi ini dengan tingkat kepentingan yang berbeda-beda.

A. Lokasi Kegiatan

Lokasi penelitian dilaksanakan di Kabupaten Purbalingga pada masing-masing lokasi dimana peluang-peluang investasi tersebut direncanakan. Lokasi-lokasi tersebut adalah di Kecamatan Mrebet untuk investasi pabrikasi kecap, Kecamatan Kutasari untuk investasi pabrikasi gula kelapa, Kecamatan Karangreja untuk investasi budidaya nilam, dan Kecamatan Bukateja untuk investasi budidaya kelapa kopyor.

B. Metode Pengumpulan Data

Data yang dikumpulkan untuk kajian ini terdiri dari:

1. Data Primer

Yaitu data yang diperoleh dan dikumpulkan secara langsung dari obyek penelitian. Data yang diperoleh dari data primer adalah data tentang lokasi usaha, tanggapan masyarakat terhadap bisnis yang akan dikembangkan. Data primer dikumpulkan dari berbagai sumber, yaitu Bagian Perekonomian Kabupaten Purbalingga, KPPI Kabupaten Purbalingga, Disperindagkop Kabupaten Purbalingga, tokoh masyarakat serta pihak-pihak yang berkepentingan terhadap masing-masing peluang investasi tersebut.

2. Data Sekunder

Data sekunder diperoleh dari studi dokumen maupun sumber-sumber bacaan lain yang mempunyai hubungan dengan kajian ini. Data sekunder yang diambil dalam penelitian ini adalah data tentang potensi pasar nilam, potensi pasar produk gula kelapa, potensi pasar kelapa kopyor, dan potensi pasar kecap, teknik budidaya nilam, teknik budidaya kelapa kopyor, proses produksi gula kelapa, proses produksi kecap, dan kondisi persaingan atas masing-masing produk.

2. Fokus dan Lingkup Kegiatan

Kegiatan kajian difokuskan pada empat peluang investasi, yaitu budidaya nilam, budidaya kelapa kopyor, pabrikasi gula kelapa, dan pabrikasi kecap. Masing-masing peluang investasi tersebut dikaji dari beberapa aspek, yaitu:

- a. **Aspek Teknis**; berkaitan dengan ketersediaan bahan dan peralatan, ketersediaan tenaga kerja, ketersediaan sarana pendukung dan pola produksi serta rancangan bagan alir proses produksi.
- b. **Aspek Sosial dan Ekonomis**; berkaitan dengan manfaat yang diperoleh oleh masyarakat dengan adanya bisnis tersebut, tingkat penerimaan masyarakat terhadap keberadaan bisnis tersebut serta dampak negatif dan usaha-usaha meminimalisasinya.
- c. **Aspek Pasar**; berkaitan dengan kegunaan produk, potensi pasar, dan tingkat persaingan dalam industri.
- d. **Aspek Keuangan**; berkaitan dengan tingkat pengembalian investasi tersebut dengan menggunakan kriteria *Payback Period (PP)*, *Net Present Value (NPV)*, *Internal Rate of Return (IRR)* dan *Profitabilitas Index (PI)*.

3. Analisis Data

Analisis pada aspek teknis, aspek sosial dan ekonomis, aspek pasar menggunakan analisis deskriptif komparatif sedangkan analisis pada aspek keuangan menggunakan analisis *Payback Period (PP)*, *Net Present Value (NPV)*, *Profitabilitas Indeks (PI)*, dan *Internal Rate of Return (IRR)*, sedangkan untuk mengetahui kekuatan dan kelemahan peluang dan ancaman bisnis yang akan dikembangkan digunakan analisis SWOT.

BAB III

HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

1. Kelayakan Pabrikasi Kecap dari Aspek Teknis

Salah satu lokasi yang sangat cocok untuk pembangunan pabrik kecap, adalah di Desa Karangnangka, Kecamatan Mrebet. Hal ini didasari oleh kemudahan dengan telah tersedianya sarana dan prasarana yang dibutuhkan untuk pembangunan pabrik kecap, khususnya dari sisi kedekatan dengan bahan baku dan akses jalan yang sangat memadai. Bahan-bahan dan peralatan yang digunakan untuk pendirian pabrikasi kecap dapat dengan mudah didapatkan di Purbalingga.

Pemerintah Kabupaten Purbalingga sangat mendukung investasi Pabrikasi kecap dengan memberikan berbagai kemudahan perizinan. Pada tabel berikut disajikan beberapa perizinan yang diperlukan untuk pabrikasi kecap, dengan waktu penyelesaian yang dapat dilakukan oleh Kantor Pelayanan Perizinan dan Investasi (KPPI) Kabupaten Purbalingga.

Tabel: 1

Perizinan dalam Pabrikasi Kecap di Kabupaten Purbalingga

Perizinan	Lama waktu
Izin Gangguan (HO)	10 hari
Izin Mendirikan Bangunan (IMB)	5 hari
Tanda Daftar Perusahaan (TDP)	5 hari
Izin usaha Perdagangan	3 hari
Tanda Daftar Industri (TDI)	5 hari

Disamping kemudahan dalam proses perizinan, Pemkab Purbalingga juga memberikan bantuan dalam pembebasan tanah serta beberapa kemudahan lainnya, hal ini karena pabrik kecap merupakan pabrik padat karya sehingga dapat menyerap tenaga kerja yang besar.

2. Kelayakan Pabrikasi Kecap dari Aspek Pasar

Kecap merupakan salah satu produk olahan yang dibutuhkan oleh seluruh lapisan masyarakat serta industri makanan sebagai penyedap rasa masakan/makanan. Dengan kapasitas produksi pabrik sebesar 112.800 botol ukuran 600 ml per bulan, jangkauan pasar masih terbuka dilakukan minimal sampai tingkat propinsi Jawa Tengah untuk tahun-tahun awal produksi.

Tabel: 2

Rumah Tangga dan Rata-Rata Banyaknya Anggota Rumah Tangga Tahun 2005

Propinsi	Rumah Tangga	Rata-Rata Banyak Anggota RT
JAWA BARAT	11854	3,3
JAWA TENGAH	8640	3,7
JAWA TIMUR	10296	3,5
DI YOGYAKARTA	1018	3,2
DKI JAKARTA	2455	3,5

Tabel menunjukkan bahwa secara rata-rata, keluarga di Jawa Tengah memiliki anggota keluarga lebih banyak dibanding propinsi lainnya. Dengan asumsi jumlah keluarga akan meningkatkan kebutuhan konsumsi makanan, maka data di atas mengindikasikan prospek yang menarik pada pangsa pasar keluarga. Selain pasar keluarga, pasar potensial lainnya adalah industri restoran dan hotel. Berdasarkan data dari Jawa Tengah Dalam Angka 2007, Di Karesidenan Banyumas jumlah Hotel Bintang sebanyak 11 unit dan jumlah Hotel Melati sebanyak 200 unit. Dan jumlah keseluruhan di Jawa Tengah Hotel Bintang sebanyak 100 unit dan jumlah Hotel Melati sebanyak 1027 unit.

Berdasarkan hasil analisis terhadap faktor internal (kekuatan dan kelemahan) dan faktor eksternal (peluang dan ancaman) pabrikasi kecap di Kecamatan Karangnungka, Kabupaten Purbalingga, dapat diidentifikasi sebagai berikut:

Kekuatan:

- Tersedianya bahan baku yang sangat banyak khususnya gula kelapa karena lokasi pabrik berada di sekitar sentra gula kelapa.
- Dukungan masyarakat sekitar lokasi yang sangat baik.
- Tersedianya berbagai sarana dan prasarana yang dapat mendukung pabrikasi gula kelapa.

Kelemahan:

- Merupakan pabrik baru sehingga produk belum dikenal pasar.
- Kesulitan mencari pengelola yang berpengalaman karena pabrikasi kecap merupakan bentuk baru dari yang sebelumnya tradisional.

Peluang:

- Kebijakan pemerintah yang sangat besar dalam mendorong penanaman investasi padat karya di Kabupaten Purbalingga.
- Fasilitasi Pemkab Purbalingga dalam pendirian pabrikasi kecap.

Ancaman:

- Banyaknya pemain besar yang sudah eksis di bisnis kecap yang tentunya tidak akan tinggal diam jika pangsa pasarnya diambil.
- Pasokan kedelai yang terbatas, sehingga harga bisa berfluktuasi jika pasokan tidak stabil.

3. Kelayakan Pabrikasi Kecap dari Aspek Ekonomis dan Sosial

Dengan adanya pabrik kecap di Kabupaten Purbalingga diharapkan akan memberikan dampak sosial ekonomi sebagai berikut (1) meningkatkan kesejahteraan masyarakat, (2) mengurangi pengangguran, (3) mengoptimalkan pemanfaatan sumber daya daerah.

Beberapa dampak negatif yang dapat ditimbulkan dari adanya pabrikasi kecap adalah dapat menimbulkan polusi udara dan pencemaran dari limbah cair. Kecap digunakan penyedap rasa makanan baik pada industri makanan maupun untuk keperluan rumah tangga. Dengan semakin banyaknya rumah makan maka kebutuhan akan kecap akan semakin meningkat.

4. Studi Kelayakan Pabrikasi Kecap dari Aspek Keuangan

Pabrikasi kecap di Desa Karang nangka Kecamatan Mrebet memerlukan biaya sebesar Rp. 1.838.505.000,00 termasuk didalamnya modal kerja sebesar Rp. 466.380.000,00. Sedangkan biaya operasional ini tiap tahun akan mengalami peningkatan sebesar 8 persen sebagai akibat inflasi.

Berdasarkan analisis pada aspek keuangan dengan melihat analisis kelayakan investasi yaitu *Payback Period* (PP) menunjukkan angka 2 tahun 2 bulan 20 hari lebih pendek dari umur ekonomi yaitu 10 tahun. *Net Present Value* (NPV) yaitu sebesar Rp. 6.914.480.265,00 bernilai positif, dan *Profitabilitas Indeks* (PI) sebesar 11,50 lebih besar dari 1. Nilai *Internal Rate of Return* (IRR) sebesar 57 persen yang lebih tinggi dari deposito pada bank yaitu sebesar 14 persen. *Break Event Point* (BEP) dalam unit sebesar 691.932 botol dan dalam rupiah sebesar Rp. 5.513.041.217,00.

BAB IV

KESIMPULAN DAN IMPLIKASI

1. Kesimpulan

Berdasarkan analisis pada aspek teknis, sosial dan ekonomis, pasar dan keuangan terhadap pabrikasi kecap, maka investasi terhadap peluang bisnis tersebut dinyatakan layak.

2. Rekomendasi

Berdasarkan hasil analisis tersebut maka investasi pada bidang tersebut dapat dilanjutkan karena tidak hanya akan mendatangkan manfaat bagi investor tetapi juga akan dapat meningkatkan kesejahteraan masyarakat yang terlibat secara langsung maupun yang tidak langsung dalam bisnis tersebut.

Insentif Pemerintah Kabupaten Purbalingga

- Tanah lahan disediakan oleh pemerintah.
- Kemudahan perizinan
- Bantuan teknis

DAFTAR PUSTAKA

Badan Pusat Statistik, Kabupaten Banyumas Dalam Angka 2005, Badan Pusat Statistik Kabupaten Banyumas, 2006.

Badan Pusat Statistik, Jawa Tengah dalam Angka 2005, Badan Pusat Statistik Propinsi Jawa Tengah, 2005.

Husnan, Suad dan Suwarsono, Studi Kelayakan Proyek, UPP AMP YKPN, Yogyakarta, 1997.

Suratman, Studi Kelayakan Proyek (Teknik Dan Prosedur Penyusunan Laporan), J & J Learning Yogyakarta, Yogyakarta, 2001.