



**POTENSI
DURIAN**

Disusun Oleh :



PT. DJAYA FADHILLAH CORPORASI

I PRO KUTAI BARAT

2023

SUMMARY

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
1.1. Latar Belakang	1
1.2. Maksud & Tujuan	2
1.3. Lokasi Kegiatan	2
1.4. Pasar Durian	2
1.5. Potensi Pertanian Hortikultura Kabupaten Kutai Barat : Durian	4
1.6. Peluang Bisnis dan Investasi Siap Ditawarkan (IPRO) Komoditas Durian	7
1.7. Analisa Kelayakan Usaha	10

REFERENSI

DAFTAR TABEL

Nomor	Judul Tabel	Halaman
1.	Nilai Ekspor dan Impor Durian Internasional Tahun 2021	2
2.	Jumlah Tanaman Menghasilkan dan Produkis Tanaman Hortikultura Kabupaten Kutai Barat Tahun 2022	4
3.	Jumlah Tanaman Durian Berdasarkan Kecamatan di Kutai Barat	5
4.	Kriteri Pemilihan Lokasi Industri Pengolahan	13
5.	Kriteri Pemilihan Lokasi Industri Pengolahan Durian	14
6.	Spesifikasi Mesin Produksi	19
7.	Komponen Biaya Investasi Awal	20
8.	Komponen Biaya Variabel	20
9.	Komponen Biaya Tetap Bulanan	21
10.	Komponen Biaya Tetap Kantor dan Kepegawaian	21
11.	Rencana Produksi Harian dan Bulanan	22
12.	HPP Durian Berdasar Rencana Produksi	22
13.	Aliran Kas Masuk Berdasarkan Volume Produksi	23
14.	Proyeksi Rugi Laba Bila Investasi Awal dengan Menggunakan Modal Sendiri	23
15.	Proyeksi Rugi Laba Bila Investasi Awal Menggunakan Pinjaman dari Bank	23

DAFTAR GAMBAR

Nomor	Judul Gambar	Halaman
1.	Negara Importir dan Eksportir Durian di Dunia	4
2.	Durian ‘Melak’ dan Bibit Durian Tajau di Kutai Barat	6
3.	Cara Pemasaran Durian Utuh di Kutai Barat	8
4.	Kemasan Durian <i>Paste</i> Dan <i>Packing</i> Durian <i>Pulp</i> untuk Pengiriman Via Ekspedisi Menggunakan <i>Styrofoam</i>	8
5.	Pembekuan Durian Utuh dengan Nitrogen	9
6.	<i>Packaging</i> Durian Utuh Beku dan Durian <i>Pulp</i> dengan Nitrogen	10
7.	Perbandingan Konsumsi Durian/ Kg/ Kapita/ Tahun, 2016	11
8.	Rangkain alat proses dan packing vakum durian: a. Alat pengupas durian; b. Mesin deseedling; c. Mesin vakuum produk akhir durian.....	18
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>	18
4.11.	Analisis SWOT (Strength, Weakness, Opportunity, and Threats) IPRO Kabupaten Kutai Barat.....	29

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.
-

EXECUTIVE SUMMARY

Pemetaan Proyek *Investment Ready to Offer* (IPRO) Kabupaten Kutai Barat

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.

Maksud dan Tujuan

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. Sedangkan tujuan penyusunan kajian 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.

Lokasi Kegiatan

Kegiatan pemetaan proyek IPRO dilaksanakan di Kalimantan Timur dengan lokus spesifik Kabupaten Kutai Barat, Kecamatan Long Iram.

Pasar Durian

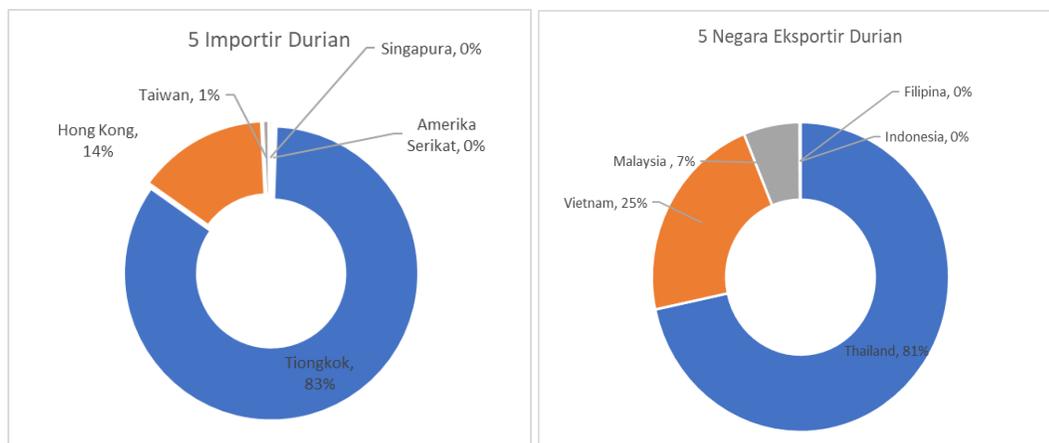
Data yang bersumber dari *TrendEconomy* menyebutkan bahwa sampai dengan tahun 2021 eksportir durian ke pasar internasional masih didominasi oleh Thailand dengan nilai ekspor sebesar US\$ 3,4 Milyar, disusul Hong Kong US\$ 657 Juta, Vietnam US\$ 103 Juta, Malaysia US\$ 29 Juta, Laos US\$ 8 Juta, Filipina 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 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 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 ekspornya. 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 1. Negara Importir dan Eksportir Durian di Dunia.

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 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
Duku/Langsat/Kokosan	2.195	1032
Durian	16.133	15.004
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

Komoditas	Tanaman Menghasilkan	Produksi (kuintal/pohon)
Nangka/Cempedak	22.499	11.753
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 Bulan 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 3.

Tabel 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%
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%
Mook Manar Bulan	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 ± 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.



Sumber: Dok. Peneliti, 2023, twitter

Gambar 2. Durian 'Melak' dan Bibit Durian Tajau di Long Iram Kutai Barat

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^o-30^oC. 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.

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 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. 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*.



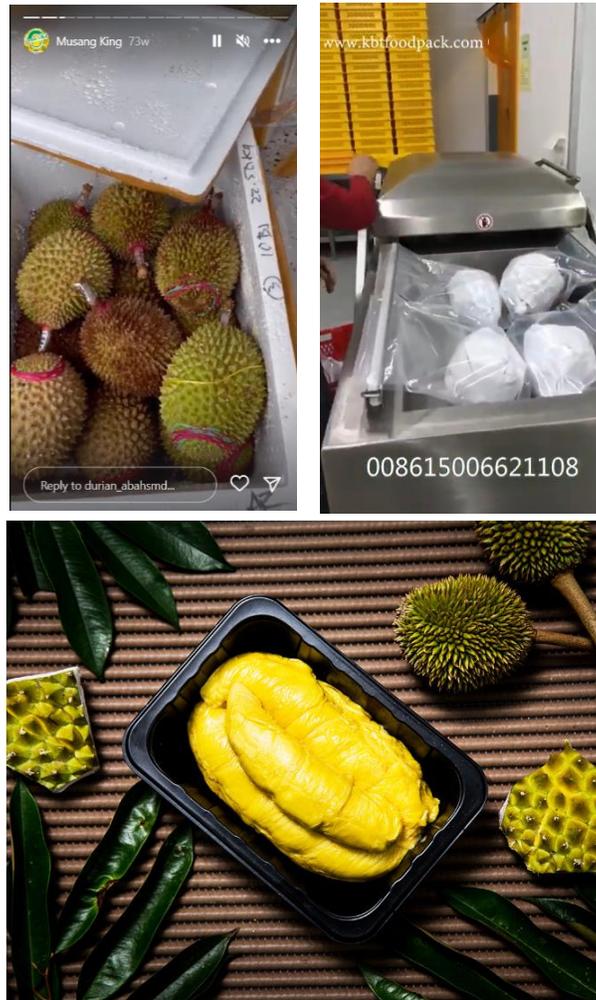
Sumber: <https://munmenggroup.com/product/frozen-whole-durian/?lang=en>

Gambar 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°C .
- 4) *Storage*: Setelah proses pembekuan selesai rak kontainer durian di simpan dalam ruang pendingin dengan suhu -18°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 6. Packaging Durian Utuh Beku dan Durian Pulp dengan Nitrogen

Analisis Kelayakan Usaha

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

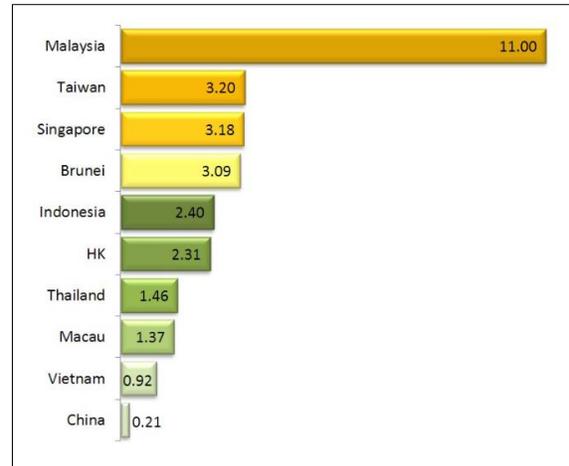
Permintaan durian di Indonesia dapat dikatakan cukup tinggi dan terdapat kecenderungan peningkatan durian jika dilihat dari tren produksi dan konsumsi durian per kapita dalam tiga tahun terakhir. Hal ini berarti produksi durian yang dihasilkan oleh petani hampir seluruhnya dapat terserap oleh pasar terutama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

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 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.

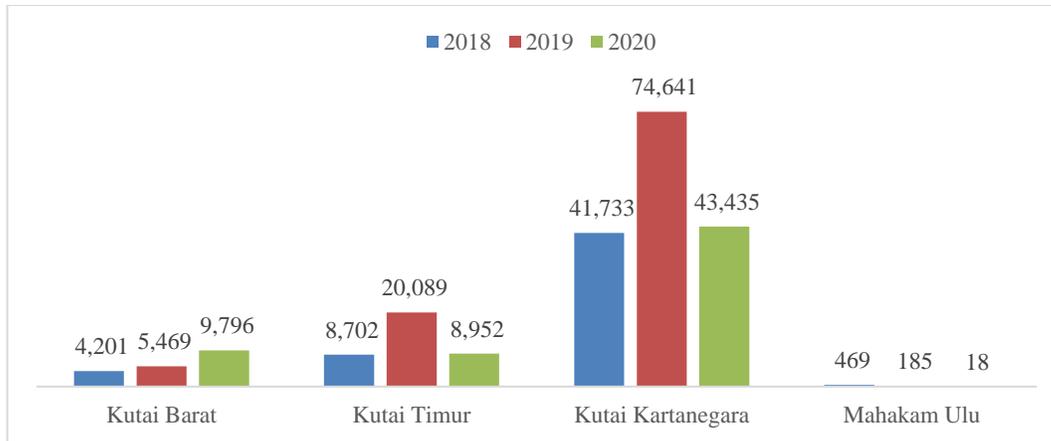
b) Sisi Penawaran

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

Gambar 7. Perbandingan Konsumsi Durian/ Kg/ Kapita/ Tahun, 2016



Sumber: BPS Kaltim, 2020.

Gambar 8. Produksi Durian 4 Kabupaten di Kaltim (kuintal)

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.

Tabel 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 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 Timur berbatasan dengan Selat Makasar dan Laut Sulawesi. Terdapat dua Pelabuhan laut di wilayah Kutai Timur yaitu Pelabuhan Kenyamukan dan Pelabuhan KEK Maloy. Selain itu fasilitas lain yang dapat dimanfaatkan adalah Pelabuhan yang ada di Kutai Kartanegara dan Samarinda sebagai ibukota provinsi Kalimantan Timur.
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 ² (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 infratraktur 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, diantara lain 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.

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 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 penunjan seperti kompresor udara dengan tekanan >0,6 Mpa, 1m³/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 variatif antara pabrikan satu dengan yang lain, namun dengan asumsi harga pasar berdasarkan penawaran di situs 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 8. Rangkaian alat proses dan *packing* vakum durian: a. Alat pengupas durian; b. Mesin *deseedling*; 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, <https://munmenggroup.com/>
 Gambar 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 6.

Tabel 6. Spesifikasi Mesin Produksi

Nama Mesin	Daya Listrik (Power)	Tegangan	Ukuran mesin (mm)
<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 & 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 $334,8 \times 25 \times 1.114,7 = \text{Rp. } 9.600.390,-$.

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/lt;
 - 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 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 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 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 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 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 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
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. Berdasarkan referensi harga tersebut maka didapatkan proyeksi aliran kas masuk untuk ketiga produk olahan tersebut sebagai berikut pada tabel 13:

Tabel 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

Proyeksi laba rugi dihitung dengan menggunakan dua simulasi yaitu modal berasal dari milik sendiri dan modal berasal dari pihak lain (bank) sebesar 40% dari total kebutuhan investasi. Pada kedua simulasi diperoleh perhitungan sebagai berikut:

Tabel 14. Aliran Kas Masuk Berdasarkan Volume Produksi Modal Sendiri

Tahun	Arus Kas Masuk	Arus Kas Keluar	Arus Kas Bersih	IRR	BC Rasio
0	Rp -	Rp 3,529,117,700	-Rp 3,529,117,700	-	0.00
1	Rp 11,303,793,539	Rp 3,577,681,014	Rp 7,726,112,526	118.92%	3.16
2	Rp 11,310,035,467	Rp 3,998,659,792	Rp 7,311,375,675	190.29%	2.83
3	Rp 11,310,035,467	Rp 3,998,659,792	Rp 7,311,375,675	208.02%	2.83
4	Rp 11,310,035,467	Rp 3,998,659,792	Rp 7,311,375,675	213.01%	2.83
5	Rp 23,832,697,660	Rp 3,998,659,792	Rp 19,834,037,868	216.98%	5.96
NPV (10%)			Rp 29,399,427,230		
Tahun Arus Kas Negatif			0		
Arus Kas Negatif Terakhir			- 3,529,117,700		
Arus Kas Positif Pertama			7,726,112,526		
Fractional Value			0.46		
Payback Period (Tahun)			0.46		
Payback Period (Bulan)			5.48		

Tabel 15. Aliran Kas Masuk Berdasarkan Volume Produksi Modal Bank

Tahun	Arus Kas Masuk	Arus Kas Keluar	Arus Kas Bersih	IRR	BC Rasio
0	Rp -	Rp 3,529,117,700	-Rp 3,529,117,700	-	0.00
1	Rp 13,167,071,209	Rp 7,424,419,307	Rp 5,742,651,903	62.72%	1.77
2	Rp 12,734,684,250	Rp 7,845,398,085	Rp 4,889,286,165	124.45%	1.62
3	Rp 12,734,684,250	Rp 7,845,398,085	Rp 4,889,286,165	143.14%	1.62
4	Rp 12,734,684,250	Rp 7,845,398,085	Rp 4,889,286,165	149.45%	1.62
5	Rp 25,138,625,710	Rp 7,524,836,561	Rp 17,613,789,150	157.13%	3.34

NPV (10%)	Rp 21,528,932,607
Tahun Arus Kas Negatif	0
Arus Kas Negatif Terakhir	- 3,529,117,700
Arus Kas Positif Pertama	5,742,651,903
Fractional Value	0.61
Payback Period (Tahun)	0.61
Payback Period (Bulan)	7.37

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.

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 6 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.

Aspek Sosial dan Lingkungan

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.

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.

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 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 mikro, 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.

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. Analisis SWOT dapat dilihat pada gambar 10.



Gambar 10. Analisis SWOT (*Strength, Weakness, Opportunity, and Threats*)
IPRO Kabupaten Kutai Barat



DJAFCO

www.djafco.com

2023