**Studi Kelayakan Rencana Pendirian Sentra Industri Minyak Goreng “Kelapa Dalam” di
Kecamatan Luwuk Timur Kabupaten Banggai
Propinsi Sulawesi Tengah**

¹Nurhidayah Layoo, ²Hertasning Yatim, ²Ismail Djamaludin, ³Lutfi Samaduri

¹Fakultas Ekonomi Universitas Muhammadiyah Luwuk

²Fakultas Pertanian Universitas Tompotika Luwuk

³Fakultas Pertanian Universitas Muhammadiyah Luwuk

Email : nhlayoo@gmail.com

Abstract

This research is aimed to examine the feasibility of establishing the "coconut" cooking oil industry center in Luwuk Timur Subdistrict of Banggai Regency from various important aspects namely legal, market and marketing, technical / operational, management / organization, socio-economic, and environmental impact aspects. Sample amounted to 20 units. Sampling technique by census. Methods of data collection using Questionnaire and depth interviews. Data Analysis Method Descriptive Analysis, Financial Feasibility Analysis, is to calculate the financial feasibility value of the project under the Cash Flow, Payback Period (PP), Average Rate of Return (ARR), Net Present Value (NPV) and Provitability Index (PI). And SWOT analysis (Strenght, Weakness, Opportunity, Threats), with SAP instrument approach (Strategic Advantage Profile). ETOP instruments (Environmental Threat and Opportunity Profile). The results of the research indicate that the plan for the establishment of " coconut" cooking center in Luwuk Timur Subdistrict, Banggai Regency, Central Sulawesi can be run because all aspects analyzed in this study show a feasible value.

Keywords: Feasibility Study, Aspects of feasibility study, Industrial coconut cooking oil

Abstrak

Penelitian ini ditujukan untuk mengkaji kelayakan pendirian sentra industri minyak goreng “kelapa dalam” di Kecamatan Luwuk Timur Kabupaten Banggai dari berbagai aspek penting yakni aspek hukum, pasar dan pemasaran, teknis/operasional, manajemen/organisasi, sosial ekonomi, dan aspek dampak lingkungan. Sampel berjumlah 20 unit. Teknik penarikan Sampel secara sensus. Metode pengumpulan data menggunakan Kuesioner dan Wawancara mendalam (*depth interview*). Metode Analisis Data Analisis Deskriptif, Analisis Kelayakan Finansial, adalah menghitung nilai kelayakan finansial dari proyek yang dikaji berdasarkan indikator *Cash Flow*, *Payback Period (PP)*, *Average Rate of Return (ARR)*, *Net Present Value (NPV)*, dan *Provitability Index (PI)*. Serta analisis SWOT (*Strenght*, *Weakness*, *Opportunity*, *Threats*), dengan pendekatan instrumen **SAP** (*Strategic Advantage Profile* = Profil keunggulan strategis). instrumen **ETOP** (*Environmental Threat and Opportunity Profile* = Profil Ancaman dan Peluang Lingkungan). Hasil penelitian menunjukkan bahwa rencana pendirian sentra minyak goreng “kelapa dalam” di Kecamatan Luwuk Timur, Kabupaten Banggai, Sulawesi Tengah dapat dijalankan karena seluruh aspek yang dianalisis dalam studi ini menunjukkan nilai yang layak.

Kata Kunci : Studi Kelayakan, Aspek-aspek studi kelayakan, Industri minyak kelapa

PENDAHULUAN

Di Kabupaten Banggai, “kelapa dalam” merupakan salah satu komoditi unggulan, dibuktikan dengan terdapatnya tanaman kelapa di seluruh wilayah kecamatan yang ada di daerah ini. Menurut Dinas Perkebunan Kabupaten Banggai (2016), luas tanaman kelapa dalam produktif 39.344,3 Ha, luas tanaman belum produktif 5.173 Ha. Produksi kelapa 42.055,2 Ton dengan jumlah pekebun 19.356 KK. Ironisnya beberapa kecamatan yang menjadi penghasil kelapa terbanyak justru disitulah terdapat kantong kemiskinan. Oleh karena itu maka dinas Perindustrian dan Perdagangan Kabupaten Banggai menggagas pendirian sentra Industri Kecil Menengah (IKM) yang memproduksi minyak goreng “kelapa dalam”. Sentra industri minyak goreng kelapa ini, akan memiliki peranan penting dalam pembangunan daerah melalui penyediaan lapangan kerja, perolehan nilai tambah, peningkatan daya saing, pengolahan sumberdaya alam secara berkelanjutan, serta mendorong pertumbuhan sentra-sentra ekonomi baru. Namun sebelum sebuah proyek diwujudkan, diperlukan sebuah studi kelayakan yang mengkaji kelayakan proyek dari berbagai aspek.

Studi kelayakan dilakukan untuk mengidentifikasi masalah yang akan datang terkait pendirian sentra industri minyak kelapa sehingga dapat meminimalkan kemungkinan melesetnya hasil yang ingin dicapai dalam investasi ini sekaligus dapat memberikan pedoman atau arahan atas pendirian sentra industri minyak goreng “kelapa dalam” di Kecamatan Luwuk Timur Kabupaten Banggai yang telah direncanakan. Tingginya biaya kegagalan industri baru menjadikan perlunya penelitian yang komprehensif dan sistematis terhadap variabel strategis yang menentukan kelayakan pendirian industri dalam jangka panjang.

Tujuan studi kelayakan ini untuk mengkaji kelayakan pendirian sentra industri minyak kelapa dari berbagai aspek penting yakni aspek hukum, pasar dan pemasaran, teknis/operasional, manajemen/organisasi, ekonomi/sosial, dan dampak lingkungan. Sedangkan manfaatnya adalah menghindari risiko kerugian di masa yang akan datang atas pendirian sentra industri, memudahkan perencanaan pendirian sentra industri, Memudahkan pelaksanaan pekerjaan pada sentra industri, serta memudahkan pengawasan sentra industri minyak goreng kelapa di Kecamatan Luwuk Timur Kabupaten Banggai

TINJAUAN TEORITIS

Aspek Hukum

Suliyanto (2010) menyatakan analisis aspek hukum dilakukan dengan tujuan menjawab pertanyaan “apakah bisnis yang akan dilakukan dapat memenuhi ketentuan hukum dan perizinan disuatu wilayah?” berdasarkan aspek hukum suatu ide bisnis dinyatakan layak jika

ide bisnis tersebut sesuai dengan ketentuan hukum dan mampu memenuhi segala persyaratan perizinan diwilayah tersebut. Secara spesifik analisis aspek hukum pada studi kelayakan bisnis bertujuan untuk menganalisis legalitas usaha yang akan dijalankan, menganalisis ketepatan bentuk badan hukum dengan ide bisnis yang akan dilaksanakan, menganalisis kemampuan bisnis yang akan diusulkan dalam memenuhi persyaratan perizinan, dan menganalisis jaminan-jaminan yang bisa disediakan jika bisnis akan dibiayai dengan pinjaman

Bagi penilai studi kelayakan bisnis, dokumen yang perlu diteliti keabsahan, kesempurnaan dan keasliannya meliputi badan hukum, izin-izin yang dimiliki, sertifikat tanah atau dokumen lainnya yang mendukung kegiatan usaha tersebut. Kegagalan dalam penelitian aspek ini akan berakibat tidak sempurnanya hasil penelitian, dengan kata lain apabila ada dokumen yang tidak sah atau tidak sempurna pasti akan menimbulkan masalah dikemudian hari, Dalam pakteknya terdapat beragam izin. Banyaknya izin dan jenis-jenis izin yang dibutuhkan tergantung dari jenis usaha yang dijalankan. Adapun izin yang dimaksud adalah : Tanda daftar perusahaan (TDP), Nomor pokok wajib pajak (NPWP), Izin-izin usaha, Sertifikat tanah atau surat-surat berharga yang dimiliki. Izin-izin perusahaan lainnya yang harus segera diurus bagi pemilik usaha dan yang harus dinilai oleh penilai adalah yang sesuai dengan jenis bidang usaha perusahaan tersebut. Izin-izin tersebut antara lain : Surat izin usaha perdagangan (SIUP), Surat izin usaha industri (SIUI), Izin usaha peternakan dan pertanian, Izin domisili dimana perusahaan atau lokasi proyek berada, Izin gangguan, Izin mendirikan bangunan (IMB), (Kasmir dan Jakfar, 2015)

Aspek Pasar dan Pemasaran

Menurut Suliyanto (2010), analisis aspek pasar dilakukan untuk menjawab pertanyaan “apakah bisnis/usaha yang akan dijalankan dapat menghasilkan produk yang dapat diterima pasar dengan tingkat penjualan yang menguntungkan?” suatu ide bisnis/usaha dianggap layak berdasarkan aspek pasar dan pemasaran jika ide bisnis tersebut dapat menghasilkan produk yang dapat diterima pasar (dibutuhkan dan diinginkan oleh calon konsumen) dengan tingkat penjualan yang menguntungkan. Secara spesifik analisis aspek pasar dan pemasaran dalam studi kelayakan bisnis bertujuan untuk menganalisis permintaan atas produk yang akan dihasilkan, menganalisis penawaran atas produk sejenis, menganalisis ketersediaan rekanan atas pemasok faktor produksi yang dibutuhkan, dan menganalisis ketepatan strategi pemasaran yang akan digunakan Sebelum melakukan analisis pada aspek pasar, dasar-dasar manajemen pemasaran perlu dipahami terlebih dahulu, seperti strategi bauran pemasaran (produk, harga tempat dan promosi) serta strategi pemasaran (*segmentation, targeting, deferentiation, dan positioning*).

Aspek Keuangan

Analisis aspek keuangan dilakukan untuk menjawab pertanyaan “bagaimana kesiapan permodalan yang akan digunakan untuk menjalankan bisnis dan apakah bisnis yang akan dijalankan dapat memberikan tingkat pengembalian yang menguntungkan?”. Suatu ide bisnis dinyatakan layak berdasarkan aspek keuangan jika sumber dana untuk membiayai ide bisnis tersebut tersedia serta bisnis tersebut mampu memberikan tingkat pengembalian yang menguntungkan dengan berdasarkan asumsi-asumsi yang logis. Secara spesifik kajian aspek keuangan dalam studi kelayakan bertujuan untuk :menganalisis sumber dana untuk menjalankan usaha, besarnya kebutuhan biaya investasi yang diperlukan, besarnya kebutuhan modal kerja yang diperlukan, memproyeksikan rugi laba usaha yang akan dijalankan, memproyeksikan alur kas dari usaha yang akan dijalankan, memproyeksikan neraca dari usaha yang akan dijalankan, menganalisis sumber dana untuk menjalankan bisnis dan tingkat pengembalian investasi yang ditanamkan dengan berdasarkan beberapa analisis kelayakan investasi, seperti PP, NPV, PI, IRR, ARR. (Suliyanto 2010)

Dengan dibuatnya arus kas (*cash flow*) perusahaan, kemudian dinilai kelayakan investasi, tujuannya adalah untuk menilai apakah investasi ini layak atau tidak dijalankan dilihat dari aspek keuangan. Alat ukur untuk menentukan kelayakan suatu usaha berdasarkan kriteria investasi dapat dilakukan melalui pendekatan *Payback Period* (PP), *Avarage Rate Of Return* (ARR), *Net Present Value* (NPV), *Internal Rate Of Return* (IRR), *Profitability index* (PI) dan *Break Even Point* (BEP). (Kasmir dan Jakfar, 2015).

Aspek Teknis Atau Operasi

Hal-hal yang perlu diperhatikan dalam aspek ini adalah penentuan lokasi, luas produksi, tata letak (*layout*), penyusunan peralatan pabrik, dan proses produksi termasuk pemilihan teknologi. Pemilihan lokasi terdiri dari lokasi kantor pusat, cabang, gudang dan pabrik. Dalam studi kelayakan bisnis hal yang paling kompleks dan rumit adalah penentuan lokasi pabrik, mengingat banyaknya pertimbangan yang harus diperhitungkan. Pertimbangannya adalah apakah dekat bahan baku atau dekat pasar atau dekat konsumen. Kemudian, dalam melakukan pertimbangan adalah faktor biaya yang harus dikeluarkan untuk suatu lokasi. Penilaian lokasi pabrik nantinya dapat dilakukan dengan hasil penilaian *value*, perbandingan biaya, atau analisis ekonomi. Kemudian penentuan luas produksi yaitu berapa jumlah produksi yang dihasilkan dalam waktu tertentu dengan biaya yang paling efisien sehingga dapat diperoleh profit margin yang tinggi. Demikian pula penentuan *layout* untuk pabrik yang akan didirikan juga mempertimbangkan banyak faktor, misalnya proses produksi. Kemudian penyusunan peralatan mesin di dalam gedung tersebut, pemilihan teknologi melalui proses produksi yang diinginkan,

apakah *kontinuous proses* atau *Intermitten proses*. Pemilihan proses produksi biasanya terkait dengan teknologi yang diinginkan apakah padat karya atau padat modal. Terakhir adalah penentuan metode persediaan yang akan digunakan nantinya. Metode persediaan yang akan digunakan tergantung dari jenis usaha yang dijalankan (Kasmir dan Jakfar, 2015).

Analisis aspek teknis dilakukan untuk menjawab pertanyaan “Apakah secara teknis bisnis dapat dibangun dan dijalankan dengan baik?” Suatu ide bisnis dinyatakan layak berdasarkan aspek teknis dan teknologi jika berdasarkan ide bisnis dapat dibangun dijalankan dengan baik (Suliyanto, 2010).

Aspek Manajemen dan Organisasi

Analisis aspek manajemen dan organisasi dilakukan untuk menjawab pertanyaan “*apakah bisnis yang akan dijalankan dapat dibangun sesuai dengan waktu yang direncanakan dan apakah tersedia sumber daya manusia yang dibutuhkan untuk menjalankan bisnis atau usaha*”. Suatu ide bisnis dinyatakan layak berdasarkan aspek manajemen dan sumber daya manusia jika terdapat kesiapan tenaga kerja untuk menjalankan bisnis dan bisnis tersebut dapat dibangun sesuai waktu yang telah diperkirakan. Secara spesifik analisis aspek manajemen dan sumber daya manusia pada studi kelayakan bertujuan untuk menganalisis penjadwalan pelaksanaan pendirian bisnis, jenis-jenis pekerjaan yang diperlukan untuk pendirian bisnis, waktu yang diperlukan untuk melaksanakan setiap jenis pekerjaan yang diperlukan untuk pendirian bisnis, biaya yang diperlukan untuk melaksanakan setiap jenis pekerjaan yang diperlukan untuk pendirian bisnis, persyaratan yang diperlukan untuk memangku pekerjaan pada suatu bisnis, struktur organisasi yang cocok untuk menjalankan bisnis, metode pengadaan tenaga kerja untuk menjalankan bisnis serta kesiapan tenaga kerja untuk menjalankan bisnis (Suliyanto, 2010)

Aspek Ekonomi dan Sosial

Secara garis besar dampak dari aspek ekonomi dengan adanya suatu usaha atau investasi antara lain :

1. Dapat meningkatkan ekonomi rumah tangga melalui peningkatan pendapatan keluarga, perubahan pola nafkah, adanya pola nafkah ganda, tersediannya jumlah dan ragam produk barang dan jasa dimasyarakat, membuka kesempatan kerja bagi masyarakat dan tersedianya sarana dan prasaran umum.
2. Menggali, mengatur dan menggunakan ekonomi sumber daya alam melalui pemilikan dan penguasaan sumber daya alam yang teratur, pendirian lahan yang efisien dan efektif, peningkatan nilai tambah sumber daya alam dan peningkatan sumber daya alam lainnya yang belum terjamah.

3. Meningkatkan perekonomian pemerintah baik lokal maupun regional melalui penambahan peluang dan kesempatan kerja bagi masyarakat, memberikan nilai tambah proses manufaktur, menambah jenis dan jumlah aktivitas ekonomi nonformal, pemerataan pendistribusian pendapatan, menimbulkan efek ganda ekonomi, peningkatan produk domestik regional bruto, peningkatan pendapatan asli daerah, menambah pusat-pusat pertumbuhan ekonomi di daerah tertentu, menyediakan fasilitas umum yang dibutuhkan masyarakat, menghemat devisa apabila produk dan jasa yang dihasilkan dapat mengurangi pemakaian impor serta memperoleh pendapatan berupa pajak dari sumber-sumber yang dikelola perusahaan
4. Pengembangan wilayah melalui peningkatan pemerataan pendidikan, peningkatan persatuan dan kesatuan bangsa, terbukanya lingkungan pergaulan serta membuka isolasi wilayah dan cakrawala bagi penduduk.

Sedangkan dampak sosial adanya suatu proyek atau investasi antara lain:

1. Perubahan demografi melalui terjadinya perubahan struktur penduduk menurut kelompok umur, jenis kelamin, pencaharian, pendidikan dan agama, perubahan tingkat kepadatan penduduk, pertumbuhan penduduk dan pola imigrasi, perubahan pola tenaga kerja.
2. Perubahan budaya yang meliputi terjadinya kemungkinan perubahan kebudayaan setempat, perubahan pranata sosial, perubahan kekuasaan dan kewenangan, perubahan sikap dan persepsi masyarakat, kemungkinan terjadinya kriminalitas dan konflik antara warga asli dan pendatang dan perubahan adaptasi ekologis.
3. Perubahan kesehatan masyarakat meliputi terjadinya perubahan parameter lingkungan dan berpengaruh terhadap kesehatan, perubahan proses dan potensi terjadinya pencemaran, peningkatan angka kesakitan dan angka kematian, perubahan sumber daya kesehatan masyarakat, perubahan kondisi sanitasi lingkungan, perubahan status gizi masyarakat dan perubahan kondisi lingkungan yang mempermudah proses penyebaran penyakit. (Kasmir dan Jakfar, 2015).

Aspek Lingkungan

Analisis dampak lingkungan hidup (AMDAL) menurut PP No. 27 tahun 1999 pasal 1 adalah telaah secara cermat dan mendalam tentang dampak besar dan penting suatu rencana usaha kegiatan. Arti lain analisis dampak lingkungan adalah teknik untuk menganalisis apakah proyek yang akan dijalankan akan mencemarkan lingkungan atau tidak dan jika ya, maka diberikan jalan alternatif pencegahannya. Dengan adanya kegiatan investasi atau usaha, maka komponen lingkungan hidup secara otomatis akan berubah dengan menimbulkan berbagai

dampak terutama dampak negatif yang sangat tidak diinginkan. Berikut ini dampak negatif yang mungkin timbul jika tidak dilakukan AMDAL secara baik dan benar sebagai berikut:

1. Terhadap tanah dan kehutanan : tanah akan menjadi tidak subur, gersang atau tandus sehingga merugikan sektor pertanian; berkurangnya jumlah, terjadinya erosi bahkan banjir, *Tailing* bekas pembuangan akan merusak aliran sungai, pembabatan hutan yang tidak terencana dan punahnya keanekaragaman hayati.
2. Terhadap Air : mengubah warna, berubah rasa, berbau busuk dan menyengat, mengering, matinya binatang air dan tanaman disekitar lokasi akibat air yang berubah warna dan rasa serta menimbulkan berbagai penyakit akibat pencemaran terhadap air.
3. Terhadap udara : berdebu sehingga udara menjadi tidak sehat, timbulnya radiasi-radiasi yang tidak dapat dilihat, menimbulkan suara bising, menimbulkan aroma yang tidak sedap dan suhu udara menjadi panas.
4. Terhadap manusia : akan menimbulkan berbagai penyakit, berubahnya budaya dan perilaku masyarakat sekitar akibat berubahnya struktur penduduk dan rusaknya adat istiadat masyarakat setempat. (Kasmir dan Jakfar, 2015).

Tujuan AMDAL adalah menduga kemungkinan terjadinya dampak dari suatu rencana usaha dan/atau kegiatan. Untuk mencapai tujuan ini penyusunan AMDAL harus didasarkan atau sesuai dengan pedoman penyusunan studi AMDAL. Hal-hal yang harus dilakukan dalam rangka mencapai tujuan studi AMDAL adalah : mengidentifikasi semua rencana usaha dan/atau kegiatan yang akan dilaksanakan terutama yang menimbulkan dampak besar dan penting terhadap lingkungan hidup, mengidentifikasi komponen-komponen lingkungan hidup yang akan terkena dampak besar dan penting, memprakirakan dan mengevaluasi rencana usaha, serta merumuskan RKL dan RPL (Kasmir dan Jakfar, 2015).

A. Konsep Sentra Industri Kecil Menengah

Sentra Industri Kecil dan Industri Menengah (Sentra IKM) adalah lokasi pemusatan kegiatan industri kecil dan industri menengah yang menghasilkan produk sejenis, menggunakan bahan baku sejenis dan atau mengerjakan proses produksi yang sama, dilengkapi sarana dan prasarana penunjang yang dirancang berbasis pada pengembangan potensi sumber daya daerah, serta dikelola oleh suatu pengurus profesional (Kemenperin.go.id).

Pengembangan Sentra IKM dilakukan melalui pendirian maupun revitalisasi. Sentra IKM bertujuan untuk : mempercepat persebaran dan pemerataan IKM; mendorong tumbuhnya IKM modern; meningkatkan daya saing IKM; meningkatkan upaya pendirian IKM yang berwawasan lingkungan; meningkatkan jaringan bisnis/kerjasama; dan menyediakan sarana dan prasarana terpadu bagi IKM.

Strategi Pengembangan Sentra IKM :

1. Pengembangan Sentra IKM dilakukan di setiap wilayah Kabupaten/Kota (minimal sebanyak satu Sentra IKM, terutama di luar Pulau Jawa) yang dapat berada di dalam atau di luar Kawasan Industri.
2. Prioritas Sentra IKM yang dikembangkan adalah sentra:
  - a. Berpotensi mencemari lingkungan;
  - b. Industri yang mempunyai keterkaitan dengan industri besar;
  - c. Industri yang mempunyai nilai tambah tinggi;
  - d. Industri yang mempunyai pasar/potensi pasar yang besar.
3. Pengembangan Sentra IKM bersifat *Bottom Up* oleh Pemerintah Kab/Kota yang dalam pengembangannya dapat bekerjasama dengan Pemerintah dan/atau Pemerintah Provinsi dengan memperhatikan rencana pendirian industri daerah.
4. Pengembangan Sentra IKM dilakukan melalui dua cara : Pendirian Sentra IKM (*by design*); dan Revitalisasi Sentra.

Tahapan Pendirian Sentra IKM

1. Perencanaan. Pemilihan dan penetapan lokasi Sentra IKM dilakukan oleh Pemerintah Kabupaten/Kota dengan mempertimbangkan kriteria : Diprioritaskan berada di dalam Kawasan Peruntukan Industri menurut Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten/Kota; Terdapat paling sedikit 5 IKM di dalam lokasi; Ketersediaan lahan; Dekat dengan sumber bahan baku; Dekat dengan pemukiman pengusaha/tenaga kerja IKM; Memiliki potensi pasar, permodalan; Tersedia sumber daya listrik, energi, air dan sumber daya lainnya; Aksesibilitas yang baik (transportasi), Penyiapan lahan oleh Pemerintah Kab/Kota, Penyiapan kelembagaan (pengelola / pengurus sentra dan UPT), Penyiapan dokumen perencanaan pendirian Sentra IKM seperti Master Plan/Pola Pengembangan, Bisnis Plan, Amdal/UKL-UPL, DED, dll.
2. Pendirian infrastruktur/sarana dan prasarana usaha, seperti rumah produksi, jalan, IPAL, kantor pengelola; Pendirian sarana dan prasarana pendukung seperti *showroom*, lahan parkir, ruang terbuka hijau, tempat ibadah, dsb; Pengembangan Fasilitas Layanan Bersama (*Common Service Facilities*); Pendirian jejaring.
3. Operasional pengembangan pengelola sentra IKM: Penguatan kelembagaan (pengelola Sentra dan FLB); dan Peningkatan fasilitas layanan sentra kepada IKM.

Bentuk kelembagaan IKM dapat berupa badan hukum seperti Koperasi, PT, atau BUMD. Disamping itu untuk pengembangan teknis perlu ada lembaga Unit Pelayanan Teknis (UPT)

sebagai unit yang melakukan pelayanan teknis bagi IKM yang ada di dalam sentra tersebut (Kemenperin.go.id)

Kerangka Pemikiran

Gambar 1. Kerangka Pemikiran/Alur Pikir

METODE STUDI

Populasi sekaligus sampel penelitian adalah seluruh Industri Kecil di Kecamatan Luwuk Timur Kabupaten Banggai yang masuk dalam sentra pengolahan minyak goreng “kelapa dalam”, berjumlah 20 unit. Metode pengumpulan data menggunakan :

1. Kuesioner yang dibagikan kepada industri kecil yang ada dalam sentra industri minyak goreng “kelapa dalam”
2. Wawancara mendalam (*depth interview*) kepada semua pihak yang terkait

3. Dokumentasi dari instansi terkait seperti Dinas Perindustrian dan Perdagangan, BPS, Bagian Hukum Sekretariat Daerah Kabupaten Banggai, Dinas Pemukiman dan Tata Ruang, Dinas Perkebunan serta BPLH Kabupaten Banggai

Metode analisis data menggunakan analisis Deskriptif yaitu menjelaskan kondisi kekinian secara apa adanya seluruh variabel yang diteliti meliputi: aspek hukum, pasar dan pemasaran, teknis/operasional, manajemen/organisasi, ekonomi/sosial, dan dampak lingkungan. Analisis Kelayakan Finansial, adalah menghitung nilai kelayakan finansial dari proyek yang dikaji berdasarkan indikator *Cash Flow*, *Payback Period (PP)*, *Average Rate of Return (ARR)*, *Net Present Value (NPV)*, dan *Provitality Index (PI)*. Analisis SWOT (*Strenght, Weakness, Opportunity, Threats*), adalah memetakan kelebihan dan kelemahan yang dimiliki proyek ini serta peluang dan tantangan yang akan dihadapi dalam bentuk matriks. Kelebihan dan kelemahan bersumber dari lingkungan internal, sedangkan peluang dan tantangan bersumber dari lingkungan eksternal sentra industri minyak kelapa yang akan dibangun.

Untuk melaksanakan analisis dan diagnosis terhadap lingkungan internal perusahaan menurut Jauch dan Glueck (1997) dengan menyiapkan instrumen SAP (*Strategic Advantage Profile* = Profil keunggulan strategis). Instrumen ini memungkinkan meringkas dengan baik beberapa diagnosis dari seluruh bidang lingkungan internal yang dianggap penting. Dengan ketentuan simbol: (+) menunjukkan kekuatan; (-) menunjukkan kelemahan; 0 menunjukkan netral

Analisis dan diagnosis terhadap lingkungan eksternal perusahaan secara efektif, Jauch dan Glueck (1997) merekomendasikan untuk menyiapkan instrumen ETOP (*Environmental Threat and Opportunity Profile* = Profil Ancaman dan Peluang Lingkungan). Instrumen ini memungkinkan meringkas dengan baik beberapa diagnosis dari seluruh sektor lingkungan eskternal yang berbeda yang dianggap penting terhadap strategi perusahaan, Dengan ketentuan simbol: (+) menunjukkan peluang; (-) menunjukkan ancaman; 0 menunjukkan dampak netral

HASIL DAN PEMBAHASAN

A. Deskripsi Aspek-Aspek Studi Kelayakan

1. Aspek Hukum

Pengembangan Sentra Industri Kecil dan Industri Menengah (IKM) merupakan amanah Undang-undang No. 3 Tahun 2014 tentang Perindustrian, pasal 14 menyebutkan peran Pemerintah Pusat dan/atau Pemerintah Daerah melakukan percepatan penyebaran dan

pemerataan pendirian industri ke seluruh wilayah negara Kesatuan Republik Indonesia melalui perwilayahan industri. Perwilayahan industri dimaksud dilaksanakan melalui pengembangan Wilayah Pusat Pertumbuhan Industri, pengembangan Kawasan Peruntukkan Industri, pendirian Kawasan Industri dan pengembangan Sentra Industri Kecil dan Industri Menengah. Disamping itu dalam Pasal 74 mengamanahkan peningkatan kemampuan sentra dalam rangka penguatan kapasitas kelembagaan industri kecil dan menengah. Pasal 14 ayat (3) huruf d menyebutkan pengembangan perwilayahan industri dilakukan antara lain melalui pengembangan Sentra IKM yaitu pendirian sentra pengolahan minyak kelapa.

Pasal 1 ayat (1) Peraturan Menteri Perindustrian Republik Indonesia Nomor 09/M-IND/PER/2/2016 Tentang Petunjuk Teknis Penggunaan Dana Alokasi Khusus Bidang Pendirian Sarana Industri Tahun Anggaran 2016 menyebutkan bahwa Dana Alokasi Khusus Bidang Pendirian Sarana Industri Tahun Anggaran 2016 yang selanjutnya disebut DAK Bidang Pendirian Sarana Industri diberikan kepada daerah tertentu untuk membantu mendanai kegiatan bidang Pendirian sarana Industri yang merupakan urusan daerah sesuai dengan prioritas pendirian Industri nasional tahun 2016. Ayat (2) berbunyi DAK Bidang Pendirian Sarana Industri sebagaimana dimaksud pada ayat (1) bertujuan untuk meningkatkan penyebaran dan pemerataan serta nilai tambah dan daya saing sentra industri kecil dan industri menengah (IKM). Selanjutnya dalam pasal 2 tertulis DAK Bidang Pendirian Sarana Industri sebagaimana dimaksud dalam pasal 1 ayat (1) terdiri dari subbidang Pendirian Sentra IKM dan Subbidang Revitalisasi Sentra IKM.

Memenuhi ketentuan khusus dalam Peraturan Menteri Perindustrian Republik Indonesia di atas maka Pemerintah Daerah telah menyediakan lahan seluas 5000 m² yang berada di lokasi sesuai Juknis dan RTRW Kabupaten Banggai dan layak secara topografi untuk pendirian fisik dilengkapi dengan dokumen legalitas kepemilikan lahan yakni Surat Penyerahan nomor 593.2/14/KLT/2016 oleh Pemerintah Kecamatan Luwuk Timur sebagai lokasi tempatan. Lokasi ini dilengkapi juga dengan surat keterangan Dinas Perumahan, Tata Ruang dan Tata Kota Kabupaten Banggai nomor 600/101/DPRTK, menyebutkan bahwa lokasi yang menjadi rencana pendirian sentra industri pengolahan minyak kelapa di Kecamatan Luwuk Timur termasuk dalam wilayah atau kawasan pertanian lahan kering yang sesuai dengan Peta Rencana Pola Ruang Kabupaten Banggai, sehingga rencana kegiatan pendirian sentra industri pengolahan minyak kelapa dapat dilaksanakan dengan syarat dan pertimbangan teknis yang telah ditetapkan oleh Pemerintah Daerah Kabupaten Banggai.

Dari sisi kelembagaan, Pemerintah Daerah Kabupaten Banggai telah mengeluarkan surat pernyataan bersedia membentuk kelembagaan sentra industri dalam bentuk UPTD sebagai

pengelola, dan bersedia membiayai kegiatan sentra selama tiga tahun berturut-turut, Hal ini dituangkan dalam Surat Pernyataan Bupati Banggai Nomor 510/0349/perdagangan/2016, yang disahkan oleh Dinas Perindustrian dan Perdagangan Kabupaten Banggai.

Dari aspek lingkungan, rencana pendirian sentra industri pengolahan minyak kelapa telah memiliki izin lingkungan dari Badan Pengelolaan Lingkungan Hidup Kabupaten Banggai Nomor 660/95/Bid.I/BPLH/2016 tentang Izin Lingkungan Pendirian Sentra Industri Pengolahan Minyak Kelapa di Kecamatan Luwuk Timur Kabupaten Banggai. Dilengkapi juga dengan dokumen Upaya Pengelolaan Lingkungan Hidup dan Upaya Pemantauan Lingkungan Hidup (UKL-UPL) yang telah direkomendir oleh Badan Pengelolaan Lingkungan Hidup Kabupaten Banggai Nomor 530/94/Bid.I/BPLH/2016. Dokumen lainnya seperti Izin Mendirikan Bangunan (IMB) sedang diproses oleh Badan Perizinan dan Pelayanan Terpadu Kabupaten Banggai.

2. Aspek Pasar dan Pemasaran

a. Potensi Pasar (*Market Potential*)

Jumlah penduduk Kabupaten Banggai tahun 2015 sebanyak 356.674 jiwa, dengan tingkat pertumbuhan 1,76 % (BPS Banggai, 2015). Kecamatan Luwuk Timur 11.369 Jiwa, dengan kepadatan penduduk 53 jiwa per Km². Ini adalah kecamatan terpadat ke-6 diantara 23 kecamatan yang ada di Kabupaten Banggai setelah Kecamatan Luwuk, Luwuk Selatan, Moilong, Luwuk Utara dan Simpang Raya. Kecamatan Luwuk yang merupakan Kecamatan terpadat hanya berjarak 30 Km dari Luwuk Timur. Demikian pula Luwuk Selatan hanya sekitar 31 Km dan Luwuk Utara berbatasan langsung dengan Luwuk Timur. Kedekatan dengan wilayah yang memiliki jumlah penduduk yang banyak dan padat ini menjadi pasar sangat potensial bagi pemasaran produk minyak kelapa yang akan dihasilkan sentra industri nantinya.

Berdasarkan hasil survey di beberapa pasar di Kota Luwuk terlihat jumlah permintaan konsumen minyak kelapa saat ini cukup tinggi. Tingginya permintaan ini merupakan peluang yang harus dimanfaatkan secara optimal oleh sentra industri pengolahan minyak kelapa yang akan dibangun. Target pasar yang dituju adalah masyarakat dan industri mikro kecil yang menggunakan minyak kelapa dalam sebagai bahan baku, yang berada di Kecamatan Luwuk Timur dan Kota Luwuk dan sekitarnya.

Produk minyak kelapa yang akan dihasilkan sentra industri ini tergolong baru di Kabupaten Banggai, artinya belum ada pesaing yang memproduksi produk sejenis, sehingga dari sisi persaingan produk dinilai cukup aman.

b. Program Pemasaran

Program pemasaran meliputi produk, harga, promosi, dan distribusi. Produk yang dihasilkan adalah minyak goreng “kelapa dalam” yang dikemas menggunakan plastik higienis (*Refill*). Agar layak edar dan aman bagi kesehatan manusia maka produk ini nantinya akan dilengkapi dengan sertifikat halal dari Majelis Ulama Indonesia, izin dari Badan Pengawas Obat dan Makanan (BPOM) dan izin Departemen Kesehatan. Produk ini akan dikemas dalam 2 ukuran yakni 1 liter/sachet dan 2 liter per *sachet*. Oleh karena produk ini tergolong baru maka pihak sentra industri akan memperhatikan kualitas meliputi kejernihan, ketengikan, warna dan rasa agar dapat bersaing dengan minyak kelapa sawit. .

Harga jual akan ditetapkan oleh sentra industri dengan mengacu pada biaya produksi sebagai harga dasar per liter lalu ditambah margin 10%. penetapan harga diupayakan lebih murah dibanding produk minyak kelapa sawit yang beredar di pasar Kabupaten Banggai. Promosi yang akan dilakukan dengan mengikuti pameran yang diselenggarakan Dinas Perindustrian dan Perdagangan Kabupaten Banggai, dan menerapkan program promosi *sales call* yakni menawarkan produk secara langsung ke masyarakat yang berada di Kecamatan Luwuk Timur maupun di sekitar kota Luwuk. Produk minyak kelapa akan menggunakan jalur distribusi ganda yakni secara langsung ke masyarakat sekitar sentra industri di Kecamatan Luwuk Timur, dan melalui perantara berupa agen dan toko-toko/kios-kios yang ada di Kota Luwuk dan di ibukota kecamatan yang ada di Kabupaten Banggai (Dinas Perindustrian dan Perdagangan Kab. Banggai, 2016)

3. Aspek Keuangan

Adapun sumber dana awal untuk menjalankan usaha sentra industri ini dari APBN Dana Alokasi Khusus. Selanjutnya selama tiga tahun berturut-turut akan didanai oleh Pemerintah Daerah Kabupaten Banggai. Berikut perhitungan analisis kelayakan investasi sentra industri minyak goreng “kelapa dalam”.

Diketahui :

Investasi Usaha	= Rp. 1.547.000.000
Umur Ekonomi	= 5 Tahun
Pada Umur 5 Tahun Usaha masih laku terjual	= Rp. 500.000.000
Bunga diperkirakan	= 2%
Pajak	= 10%

Pendapatan :

Perkiraan Produksi/Hari	= 500 liter
Jika dalam satu bulan 20 kali produksi maka	= 10.000 liter/bulan
Produksi dalam satu tahun	= 120.000 liter/tahun
Harga	= Rp. 12.000/liter
Penerimaan	= Rp. 1.440.000.000/Tahun

Perkiraan Biaya Produksi	= Rp. 750.000.000
Pendapatan Sebelum pajak	= Rp. 690.000.000/Tahun
Perkiraan Pajak	= Rp. 69.000.000/Tahun atau 10%
Pendapatan Setelah Pajak (EAT)	= Rp. 621.000.000

a. Cash Flow

Tabel 1. Cash Flow selama 5 tahun operasi

No	Tahun	EAT	Penyusutan	Kas Bersih	DF (20%)	PV Kas Bersih
1	I	621.000.000	209.000.000	830.000.000	0,833	691.390.000
2	II	621.000.000	209.000.000	830.000.000	0,694	576.020.000
3	III	621.000.000	209.000.000	830.000.000	0,579	480.570.000
4	IV	621.000.000	209.000.000	830.000.000	0,482	400.060.000
5	V	621.000.000	209.000.000	830.000.000	0,402	333.660.000
Jumlah PV Kas Bersih						2.481.700.000

Sumber : Data Primer diolah, 2016

b. Payback Period (PP)

Payback Period merupakan teknik penilaian terhadap jangka waktu (periode) pengembalian investasi suatu proyek atau usaha, menggunakan persamaan :

$$PP = \frac{\text{Investasi}}{\text{Kas Bersih Tahun}} \times 12 \text{ bulan}$$

$$PP = \frac{1.547.000.000}{830.000.000} \times 12 \text{ bulan}$$

$$PP = 22,36 \text{ bulan atau } 22 \text{ bulan}$$

c. Average Rate Of Return (ARR)

ARR merupakan cara untuk mengukur rata-rata pengembalian bunga dengan persamaan:

$$\text{Rata - Rata EAT} = \frac{\text{Total EAT}}{\text{Umur Ekonomi}}$$

$$\text{Rata - Rata EAT} = \frac{3.105.000.000}{5} = 621.000.000$$

$$\text{Rata - Rata Investasi} = \frac{\text{Investasi}}{2}$$

$$\text{Rata - Rata Investasi} = \frac{1.547.000.000}{2} = 773.500.000$$

$$ARR = \frac{\text{Rata - Rata EAT}}{\text{Rata - Rata Investasi}}$$

$$ARR = \frac{621.000.000}{773.500.000} = 0,802 = 80,2\%$$

d. Net Present Value (NPV)

NPV atau nilai bersih sekarang merupakan perbandingan antara PV kas bersih dengan PV investasi selama umur ekonomi. NPV dapat ditentukan sebagai berikut:

$$NPV = \text{Total PV Kas Bersih} - \text{PV Investasi}$$

$$NPV = 2.481.700.000 - 1.547.000.000 = 934.700.000$$

e. Profitability Index (PI)

Profitability Index (PI) atau *Benefit Cost Ratio* (B/C Ratio) merupakan rasio aktivitas dari jumlah nilai sekarang penerimaan bersih dengan nilai sekarang pengeluaran investasi selama umur ekonomi suatu proyek.

$$PI = \frac{\sum PV \text{ Kas Bersih}}{\sum PV \text{ Investasi}}$$

$$PI = \frac{2.481.700.000}{1.547.000.000}$$

$$PI = 1,60 \text{ Kali} = 160 \%$$

Tabel 2. Kesimpulan terhadap kelayakan finansial sentra industri minyak goreng “kelapa dalam” di Kecamatan Luwuk Timur

Kriteria	Hasil	Standar Industri	Keterangan
Payback Period	22 bulan (1 tahun 10 bulan)	3 tahun	Layak
ARR	80,2%	30%	Layak
NPV	934,7 juta	Positif	Layak
Profitability Index	1,60 (160%)	1,1 (110%)	Layak

Sumber : Hasil perhitungan PP, ARR, NPV, PI

4. Aspek Teknis/Operasional

Kabupaten Banggai terdiri dari 23 kecamatan yang salah satunya adalah Luwuk Timur. Kecamatan Luwuk Timur merupakan penghasil kelapa dalam. Jarak tempuh dari ibukota Kabupaten $\pm$ 30 Km dengan waktu tempuh $\pm$ 45 menit.

Gambar 2: Peta Kabupaten Banggai dan Kecamatan Luwuk Timur

Luas wilayah Kecamatan Luwuk Timur 216,30 Km² atau 2,24% dari total luas Kabupaten Banggai. Mata pencaharian mayoritas masyarakat adalah petani/pekebun kelapa sebanyak 1.083 KK. Sentra industri minyak kelapa ini akan dibangun di Desa Kayutanyo, salah satu desa dari 13 desa yang ada di Kecamatan Luwuk Timur. Lokasi ini berjarak ± 200 meter dari pemukiman, terletak pada titik koordinat antara 123,010814-123,011878 Bujur Timur; dan 0,885263 – 0,886061 Lintang Selatan. yang termasuk dalam kawasan pertanian lahan kering sesuai peta rencana Pola Ruang Kabupaten Banggai. Batas-batas lokasi sebelah Utara berbatasan dengan lokasi milik Akondam, sebelah Timur dan Selatan dengan lokasi Amirudin Ahmad, sebelah Barat dengan lokasi Pemerintah Kecamatan Luwuk Timur. Alasan pemilihan lokasi adalah akses menuju lokasi mudah dijangkau, jalan sebagian besar beraspal, hanya sekitar 100m yang belum diaspal tapi dapat dilalui oleh kendaraan roda dua maupun roda empat sehingga memudahkan proses bongkar muat.

Pada gambar 4 disajikan denah area sentra industri minyak kelapa di Kecamatan Luwuk Timur Kabupaten Banggai, yang nampak dikelilingi perkebunan kelapa milik masyarakat sekitarnya. Area sentra industri tersebut berukuran 100 m X 50 m. Di atas lahan seluas ini akan dibangun ruang produksi, ruang pameran, ruang genset, serta fasilitas pendukung lainnya.

Gambar 3. Denah Sentra Industri Minyak Goreng “kelapa dalam” di Kecamatan Luwuk Timur

Ketersediaan Bahan Baku untuk kebutuhan Sentra industri pengolahan minyak goreng sangat tersedia baik di lingkungan sekitar sentra maupun dari kecamatan lainnya di Kabupaten Banggai. Berikut data luas areal, produksi dan produktivitas “Kelapa dalam” di Kecamatan Luwuk Timur.

Tabel 3. Luas Areal, Produksi, Produktivitas Kelapa Dalam di Kecamatan Luwuk Timur, 2015

No	Desa	Luas TBM (Ha)	Luas TM (Ha)	Luas TR/TTM(Ha)	Produksi (Kg)	Produktivitas (Kg/Ha)	Jml petani (org)
1	Hunduhon	63,45	271,25	3,25	211.575,0	780	111
2	Baya	70,25	209,75	14,75	138.854,5	662	104
3	Bantayan	57,75	199,80	13,25	109.890,0	550	113
4	Pohi	70,25	175,25	16,25	106.201,0	606	74
5	Uwedikan	28,58	58,15	4,80	41.868,0	720	82
6	Kayutanyo	91,25	136,05	29,75	64.623,0	475	66
7	Lauwon	30,50	31,50	3,25	19.688,0	625	52
8	Indang Sari	37,00	33,75	5,75	21.974,0	650	93
9	Lontos	64,75	80,50	13,75	48.300,0	600	65
10	Louk	21,25	97,00	34,25	43.650,0	450	353
11	Molino	61,25	143,50	0,00	100.450,0	700	91
12	Boitan	32,75	75,75	21,75	37.269,0	492	111
13	Bukit Mulya	22,05	37,87	11,75	12.648,6	334	93

Sumber : Dinas Perkebunan Kabupaten Banggai, 2016

Data Base Dinas Perkebunan Kabupaten Banggai tahun 2015 menunjukkan luas areal potensial perkebunan kelapa 20.852,5 Ha (Tanaman Menghasilkan/TM = 39.344 Ha), dengan produksi mencapai 42.055,2 Ton dan produktivitas 1,069 Ton/Ha dengan jumlah petani 19.356 KK. Populasi kelapa mencapai $\pm 2.332.200$ pohon. Jika rata-rata per pohon kelapa menghasilkan 12 tandan dan setiap tandan terdiri dari 9 butir, maka dapat dihitung total jumlah butir kelapa yang dihasilkan di Kabupaten Banggai tahun 2015 yakni $2.332.200 \text{ pohon} \times 9 \text{ butir} \times 12 \text{ tandan} = 251.877.600$ butir. Angka tersebut menunjukkan bahwa ketersediaan butir kelapa sebagai bahan baku minyak kelapa di sentra industri minyak kelapa cukup tersedia.

Selain itu untuk mendukung operasional sentra industri minyak goreng, terdapatnya industri-industri kecil pengolah minyak kelapa disekitar lokasi yang berjumlah 20 unit. Keberadaan sentra industri diharapkan dapat mengoptimalkan usaha-usaha dari IKM-IKM pembuat minyak kelapa yang ada. Mengelompoknya IKM dalam sentra akan meningkatkan kemampuan serta mempermudah dalam pembinaan IKM.

5. Aspek Manajemen/Organisasi

Menurut Dinas Perindustrian dan Perdagangan Kab. Banggai (2016), Sentra industri minyak goreng “kelapa dalam”, akan dikelola oleh lembaga pengelola sentra, berupa Unit Pelayanan Teknis Daerah (UPTD). UPTD memberikan layanan yang bersifat teknis bagi pelaku IKM, berupa pelatihan dan peningkatan keterampilan; dukungan produksi; dukungan

pemasaran dan layanan bisnis; Jasa konsultasi pengembangan usaha terkait diferensiasi pengembangan produk maupun jasa, regulasi maupun aturan yang menjadi ciri khas sentra IKM; jasa penelitian dan pengembangan teknik dan teknologi; Penguasaan terhadap standar industri dan penerapannya

Pembentukan UPTD Sentra industri minyak goreng di Kecamatan Luwuk Timur sesuai Surat Pernyataan Bupati Banggai nomor 510/0349/perdagangan/2016 bulan Maret 2016. UPTD akan dipimpin oleh seorang kepala UPTD dibantu oleh minimal dua orang staf yang masing-masing akan bertanggungjawab pada bagian produksi dan bagian pemasaran/pameran.

6. Aspek Ekonomi/Sosial

Realitas yang ada di Kabupaten Banggai bahwa Kelapa merupakan tanaman rakyat yang memiliki peran sosial, budaya dan ekonomi dalam kehidupan masyarakat. Hal ini ditunjukkan dari jumlah kepala keluarga yang bergelut dalam usahatani kelapa dan menggantungkan hidup keluarganya di sektor ini sebanyak 19.356 KK atau 5,43% dari jumlah penduduk Kabupaten Banggai. Banyak diantara kepala keluarga tersebut menjadi pengusahatani kelapa secara turun temurun. Secara khusus mereka ini dapat dilibatkan menjadi tenaga kerja dalam sentra industri minyak kelapa. Secara umum ketersediaan tenaga kerja di Kabupaten Banggai sangat tersedia. Hal ini dapat dilihat dari jumlah penduduk usia produktif (15-59 tahun) di Kabupaten Banggai sebesar 249.941 jiwa (70,08%). Selain itu dapat dilihat pula dari data jumlah pencari kerja dan jumlah pengangguran Berdasarkan data BPS Kabupaten Banggai dan Dinas Tenaga Kerja dan Transmigrasi Kabupaten Banggai, jumlah penduduk miskin, pencari kerja dan angka penganggur sebagai berikut:

Tabel 4. Jumlah Penduduk Miskin, Pencari Kerja Terdaftar dan Penganggur di Kabupaten Banggai Tahun 2015

No	Jenis Data	Jumlah (jiwa)	Persentase(%)
1.	Jumlah Penduduk Miskin*	33.800	9,81
2.	Jumlah Pencari Kerja Terdaftar**	2.435	1,47
3.	Jumlah Penganggur**	8.154	4,93

Sumber: * BPS Kabupaten Banggai, 2016

** Dinas Tenaga Kerja dan Transmigrasi Kabupaten Banggai, 2016

Tahun 2014, Jumlah angkatan kerja di Kabupaten Banggai sebanyak 165.387 jiwa dari Jumlah penduduk 348.498 jiwa tahun yang sama (BPS Kab. Banggai, 2015). Mengacu pada jumlah angkatan kerja maka diperoleh angka 4,93 persen diantaranya masih menganggur dan hanya 1,47% yang terdaftar di Dinas Tenaga Kerja dan Transmigrasi sebagai pencari kerja.

Sentra Pengolahan minyak kelapa yang direncanakan akan ditopang oleh tenaga kerja yang cukup besar yang bersumber dari para penganggur dan pencari kerja terdaftar sebagaimana tabel 4.

Dari aspek ekonomi keberadaan sentra industri minyak goreng diharapkan akan mendorong munculnya industri-industri kecil baru di sekitarnya, dan meningkatkan pendapatan masyarakat serta mengentaskan kemiskinan. Karena data BPS Banggai (2015) menunjukkan bahwa jumlah fakir miskin di Kecamatan Luwuk Timur berjumlah 294 KK, ini menjadikan Luwuk Timur sebagai Kecamatan dengan jumlah fakir miskin terbanyak ke 5 diantara 23 Kecamatan di Kabupaten Banggai, setelah Kecamatan Pagimana, Bualemo, Batui dan Luwuk.

Pengolahan minyak kelapa secara tradisional oleh IKM rata-rata membutuhkan 5 s/d 6 butir kelapa untuk menghasilkan 1 botol minyak. Cara pengolahannya adalah daging kelapa mentah didiamkan semalam lalu digiling dan dijadikan santan kemudian dimasak selama $\pm$ 2 jam, dari hasil produksi ini diperoleh juga produk sampingan yang dapat dikonsumsi. Minyak kelapa yang diolah secara tradisional oleh IKM dikonsumsi sendiri dan sebagian dipasarkan dengan harga Rp 10.000 s/d Rp 12.000 per botol. Produk ini kurang higienis dan tidak tahan lama.

Dari aspek sosial, keberadaan sentra industri minyak goreng juga akan merubah pola pengolahan petani atau IKM yang selama ini masih terbatas pada pengolahan cara tradisional menjadi pengolahan dengan pemanfaatan teknologi karena sentra industri ini mampu menghasilkan produk akhir berupa minyak goreng dalam kemasan yang lebih higienis.

7. Aspek Dampak Lingkungan

Tahap pra konstruksi

- a. Kegiatan koordinasi dan survey lapangan. Jenis dampak yang mungkin timbul adalah persepsi masyarakat terhadap rencana pendirian sentra industri ini akan positif maupun negatif tergantung sejauh mana masyarakat memahami bahwa keberadaan industri akan memberikan manfaat bagi masyarakat setempat. Berdasarkan hasil pengamatan di lapangan bahwa hampir seluruh masyarakat yang diwawancarai mempunyai persepsi positif.
- b. Kegiatan pembebasan lahan. Dampak yang dapat timbul adalah peningkatan pendapatan masyarakat yang memperoleh pembelian lahan seluas 50x100 meter untuk pendirian sentra industri.

- c. Kegiatan pengurusan perizinan, dampaknya adalah instansi terkait di Pemerintahan Daerah Kabupaten Banggai akan memperoleh retribusi perizinan usaha yang akan bermuara pada peningkatan nilai Pendapatan Asli Daerah dari retribusi usaha.

Tahap Konstruksi

- a. Kegiatan penerimaan tenaga kerja. Dampak yang diperkirakan adalah terbukanya peluang/kesempatan kerja bagi masyarakat setempat maupun masyarakat dari luar lokasi kegiatan, baik untuk tenaga kerja kasar maupun tenaga ahli. Namun disisi lain akan timbul keresahan sosial saat penerimaan tenaga kerja pada tahap konstruksi ini bila tidak memprioritaskan tenaga kerja setempat.
- b. Kegiatan mobilisasi peralatan, mesin dan bahan. Jenis dampak yang akan muncul adalah ancaman keselamatan kerja pada tahapan ini cukup berat karena mobilisasi peralatan, mesin dan bahan selain menggunakan jalur akses transportasi umum, kapasitas angkutannya juga cukup besar sehingga pekerja pada tahapan ini haruslah memiliki kedisiplinan yang tinggi. Proses pengangkutan peralatan dan bahan ini akan meningkatkan kebisingan di sekitar areal yang dilalui kendaraan pengangkut. Jumlah kendaraan pengangkut akan mempengaruhi besaran tingkat kebisingan. Aktivitas pengangkutan ini juga akan mempengaruhi kualitas udara dalam hal *supply* senyawa kimia polutan yang dapat mempengaruhi baku mutu udara. Namun disisi lain mobilisasi peralatan, mesin dan bahan akan menambah pendapatan masyarakat yakni para pekerja yang digunakan pada tahap kegiatan ini.
- c. Kegiatan perataan lahan untuk mempermudah proses pendirian dan pengaturan tata letak bangunan dan sarana pendukungnya serta kegiatan lainnya dalam rangka memperlancar proses kegiatan selanjutnya. Dampak yang diperkirakan dapat terjadi adalah ancaman keselamatan kerja saat menggunakan alat berat atau sejenisnya untuk meratakan lahan. Selain itu ancaman keanekaragaman hayati dengan tertimbunnya atau matinya beberapa jenis flora/fauna di sekitar tapak proyek dan bermigrasinya jenis fauna tertentu ke tempat yang lebih aman. Namun disisi lain kegiatan perataan lahan akan menambah pendapatan masyarakat yakni para pekerja yang digunakan dan sewa peralatan.
- d. Kegiatan pendirian pondasi dan bangunan utama. Dampak yang diperkirakan akan terjadi adalah ancaman keselamatan kerja ancaman menurunnya keanekaragaman hayati, dan sanitasi lingkungan, serta peningkatan pendapatan. Menurunnya sanitasi lingkungan diakibatkan oleh aktifitas harian pekerja pada tahap ini yang akan menghasilkan limbah baik padat maupun cair. Limbah padat berupa kemasan makanan/minuman, sisa-sisa

bahan/material bangunan yang tidak digunakan lagi. Sedangkan limbah cair berasal dari sisa minuman dan sisa air campuran material yang tidak digunakan lagi serta aktivitas MCK para pekerja konstruksi. Namun disisi lain kegiatan pendirian pondasi dan bangunan utama akan menyedot banyak tenaga kerja sehingga menambah pendapatan masyarakat yakni para pekerja yang digunakan dan sewa peralatan.

- e. Kegiatan pemasangan instalasi listrik untuk menunjang operasional industri pengolahan minyak kelapa hingga menjadi produk siap konsumsi, maka pemenuhan energi listrik merupakan hal yang sangat vital. Dampak pada kegiatan ini adalah ancaman keselamatan kerja, dan peningkatan pendapatan
- f. Kegiatan pendirian sarana dan prasarana penunjang yang meliputi lantai jemur, bak air, sarana jalan masuk (*access road*), fasilitas olah limbah hasil aktivitas industri dan sarana MCK bagi karyawan maupun pengguna jasa industri ini. Dampak yang mungkin terjadi adalah ancaman keselamatan kerja, menurunnya sanitasi lingkungan dan peningkatan pendapatan pekerja.
- g. Kegiatan penataan areal lokasi industri berupa pengecoran sebagian halaman, pemasangan paving blok atau perataan kembali halaman, serta pembuatan taman. Dampak yang diperkirakan muncul adalah ancaman keselamatan kerja, menurunnya sanitasi lingkungan, ancaman keanekaragaman hayati serta peningkatan pendapatan.

Pada tahap operasi nanti akan berdampak terhadap sisi penerimaan tenaga kerja, proses produksi/pengolahan, serta pemeliharaan sarana dan prasarana penunjang

Dampak lingkungan yang diperkirakan timbul akibat adanya sentra industri minyak kelapa telah diantisipasi dengan berbagai dokumen yang disiapkan oleh instansi pemrakarsa yakni Dinas Perindustrian dan Perdagangan berupa rekomendasi upaya pengelolaan lingkungan dan upaya pemantauan lingkungan hidup (UPL-UKL), dan izin lingkungan yang diterbitkan BPLH Kabupaten Banggai.

B. Analisis SWOT

Tabel 5. Identifikasi Kekuatan, Kelamahan, Peluang dan Tantangan

Strengths/Kekuatan	Weakness/Kelemahan
1. Kesiapan lahan seluas 5000 m² untuk pendirian sentra industri minyak goreng kelapa 2. Letak lokasi mudah diakses oleh konsumen maupun pemasok bahan baku 3. Bahan baku tersedia melimpah, seluruh kecamatan yang ada terdapat usahatani kelapa 4. Kesiapan anggaran untuk pendirian dan operasional sentra industri yang bersumber dari Dana Alokasi Khusus dan dari Pemerintah Daerah Kabupaten Banggai 5. Kesiapan kelembagaan pengelola dan Kerjasama yang baik	1. Lemahnya legalitas yang dimiliki Industri Kecil Menengah (IKM) di sekitar sentra industri minyak kelapa.; 2. Lemahnya sarana prasarana yang dimiliki IKM yang ada di sekitar sentra industri minyak kelapa. 3. Keterampilan sumberdaya manusia yang belum memadai

dari satuan perangkat daerah dalam membantu pendirian sentra industri minyak kelapa yakni Dinas Perindustrian dan Perdagangan, dinas Perkebunan, Dinas Pemukiman dan Tata Ruang, Badan Pengelolaan Lingkungan Hidup dan Bagian Hukum Sekretariat Daerah Kabupaten Banggai 6. Kesiapan 20 unit IKM untuk bergabung dalam sentra industri yang akan dibangun 7. Promosi produk yang akan difasilitasi pemerintah daerah 8. Produk alamiah dengan aroma khas minyak tradisional sangat digemari oleh masyarakat berusia dewasa 9. Tersedia tenaga kerja dalam jumlah memadai 10. Memiliki kelayakan finansial berdasarkan indikator Payback Period (PP), Average Rate Return (ARR), Net Present Value (NPV) dan Profitability Index (PI).	kualitasnya 4. Jalur distribusi produk yang belum teruji
Opportunities/Peluang 1. Bantuan dari Pemerintah Pusat melalui Kebijakan Kementerian Perindustrian dalam pendirian sentra Industri kecil dan Menengah di daerah; 2. Dukungan dari Warga Masyarakat di sekitar area proyek; 3. Komitmen dari Pemerintah Kabupaten Banggai dan pemerintah kecamatan untuk mendorong Pendirian sentra industri minyak goreng kelapa di Kecamatan Luwuk Timur . 4. Posisi Luwuk sebagai daerah transit di Sulawesi Tengah Bagian Timur dan Maluku Utara bagian Selatan sebagai sumber bahan baku 5. Pertumbuhan ekonomi Kabupaten Banggai yang tinggi yakni 33,95% tahun 2015, melampaui rata-rata pertumbuhan ekonomi propinsi Sulawesi Tengah yang hanya sebesar 15,56% di tahun yang sama. 6. Keadaan iklim yang sesuai untuk kesinambungan operasionalisasi industri 7. Tingkat Kemiskinan mencapai 9,27 % dari jumlah penduduk tahun 2015 dan banyaknya pengangguran terbuka 4,93%, menyediakan tenaga kerja potensial yang dapat diserap sentra industri minyak kelapa.	Threats/Ancaman 1. Banyaknya pembeli kopra dan adanya industri minyak kelapa mentah (PT Multi Nabati Sulawesi) yang dapat menyedot bahan baku. 2. Hambatan masuk pasar karena adanya minyak kelapa sawit berbagai merek yang telah lama menguasai pasar 3. Keunggulan minyak sawit produksi pesaing yang telah mapan, sehingga kecenderungan permintaan mengarah ke minyak sawit 4. Adanya investasi Minyak dan Gas Bumi yang menarik minat para pencari kerja. 5. Perubahan teknologi yang perlu diadaptasi pelaku IKM 6. Teknologi yang dimiliki pesaing mungkin lebih baik karena dimiliki oleh pemodal besar dengan skala produksi yang jauh lebih besar

Berikut ini adalah ringkasan profil keunggulan strategis sentra industri minyak kelapa menggunakan kerangka analisis SAP (*Strategic Advantage Profil*). Berdasarkan tabel SAP maka jumlah kekuatan lebih banyak daripada kelemahan yakni terdapat 11 Kekuatan dan 4 kelemahan.

Tabel 6. Distribusi Kelebihan dan kelemahan internal

Bidang Intern	Dampak masing-masing bidang
Pemasaran	+ Produk alami dengan aroma khas minyak tradisional + Penetapan harga lebih rendah dari pesaing + promosi yang difasilitasi pemerintah
Produksi & operasi	- Jalur distribusi belum teruji + Kesiapan lahan seluas 5000 m² untuk lokasi industri + Lokasi mudah diakses - Fasilitas produksi IKM yang serba terbatas + Sumber bahan baku tersedia melimpah + Kesiapan 20 IKM yang akan bergabung dalam sentra + kesiapan kelembagaan pengelola

Sumberdaya manusia	- Lemahnya legalitas yang dimiliki IKM yang akan bergabung + Banyaknya jumlah SDM
Keuangan	- Keterampilan SDM yang belum memadai + Posisi modal kerja cukup memadai dari APBN dan Pemda + memiliki kelayakan usaha berdasarkan nilai PP, ARR, NPV dan PI

Keterangan : + menunjukkan kekuatan; - menunjukkan kelemahan; 0 menunjukkan netral

Kerangka analisis ETOP (*Environmental Threat and Opportunity Profile* = Profil Ancaman dan Peluang Lingkungan). Instrumen ini meringkas dengan baik beberapa diagnosis dari seluruh sektor lingkungan eksternal yang berbeda yang dianggap penting,

Tabel 7. Distribusi Peluang dan Tantangan Lingkungan

Sektor Eksternal	Dampak masing-masing Sektor
Sosioekonomis	+ Dukungan warga masyarakat setempat + Pertumbuhan ekonomi yang tinggi 0 Iklim yang sesuai + Posisi Kab. Banggai sebagai daerah transit di Sulawesi bagian timur + Adanya investasi Minyak dan Gas menjadi magnet bagi pencari kerja +Tingkat Kemiskinan dan pengangguran menyediakan tenaga kerja potensial
Teknologi	- Perubahan teknologi yang perlu diadaptasi pelaku IKM - Teknologi yang dimiliki pesaing yang mungkin lebih baik +Teknologi baru ini memungkinkan produksi minyak kelapa lebih banyak dan bermutu
Pemerintah (Hukum)	+ Dukungan Negara melalui Undang-Undang No 3 tahun 2014 dan Undang-Undang No 9 tahun 1995 + Dukungan pemerintah melalui Peraturan Menteri Perindustrian RI no 09/M-IND/PER/2/2016
Konsumen	+ Dukungan Pemerintah Daerah dan Kecamatan setempat + Selera konsumen dewasa yang sangat potensial + Jumlah konsumen minyak kelapa yang sangat banyak - Permintaan pelanggan aktual cenderung pada minyak sawit + Tingkat pendapatan pelanggan + Banyaknya Jumlah pemasok
Pemasok	+ Jumlah dan kontinuitas bahan baku kelapa + Kualitas bahan baku kelapa yang cukup standar
Pesaing	- Banyaknya pembeli kopra dan adanya perusahaan minyak kelapa mentah (PT Multi Nabati Sulawesi) - Adanya minyak goreng sawit yang telah lama beredar dipasar dan dikonsumsi masyarakat - Keunggulan produk pesaing (minyak sawit) + Pesaing produk sejenis belum ada di Kabupaten Banggai

Keterangan : + menunjukkan peluang; - menunjukkan ancaman; 0 menunjukkan netral

Sumber : Diolah dari data primer, 2016

Berdasarkan tabel 9, maka jumlah peluang lebih banyak daripada ancaman yakni terdapat 14 peluang dan 6 ancaman, maka berarti rencana pendirian Sentra industri Minyak goreng kelapa layak diwujudkan.

II. SIMPULAN DAN SARAN

1. Rencana pendirian industri minyak goreng “kelapa dalam” layak ditinjau dari aspek hukum, karena adanya dukungan pemerintah melalui Undang-Undang No 3 tahun 2014 dan Undang-Undang No 9 tahun 1995, Peraturan Menteri Perindustrian RI nomor 09/M-IND/PER/2/2016, Dukungan Pemerintah Daerah dan Kecamatan setempat dalam bentuk penyediaan lahan yang sesuai Juknis dan RTRW Kabupaten Banggai dan Surat Penyerahan lahan nomor 593.2/14/KLT/2016 dilengkapi surat keterangan Dinas Perumahan, Tata Ruang dan Tata Kota nomor 600/101/DPRTK. Pemda juga telah menyiapkan kelembagaan pengelola sentra melalui Surat Pernyataan Bupati Banggai nomor 510/0349/perdagangan/2016, serta memiliki izin lingkungan dari Badan Pengelolaan Lingkungan Hidup nomor 660/95/Bid.I/BPLH/2016. Dilengkapi rekomendasi Upaya Pengelolaan Lingkungan Hidup dan Upaya Pemantauan Lingkungan Hidup (UKL-UPL) nomor 530/94/Bid.I/BPLH/2016. Sedangkan dokumen Izin Mendirikan Bangunan (IMB) sedang diproses oleh Badan Perizinan dan Pelayanan Terpadu Kabupaten Banggai.
2. Aspek ekonomi/sosial, dinilai layak karena keberadaan sentra industri minyak goreng mendorong munculnya IKM-IKM baru di sekitarnya, dan meningkatkan pendapatan masyarakat serta mengatasi pengangguran dan kemiskinan. .
3. Aspek pemasaran, dinilai layak ditinjau dari potensi pasar (jumlah dan kepadatan penduduk, jumlah pesaing) dan program pemasaran yang akan dijalankan (produk, harga, promosi, distribusi).
4. Hasil analisis aspek keuangan menunjukkan nilai layak yakni PP = 1 tahun 10 bulan lebih cepat dari standar industri 3 tahun, ARR = 80,2%, NPV=934,7 Juta, Profitability Index=(160%) lebih tinggi dari standar industri (110%)
5. Aspek teknik operasional sentra industri minyak kelapa ini mencakup faktor Lokasi pabrik yang strategis, ketersediaan bahan baku yang memadai, dan skala operasi pabrik yang sesuai, dukungan 20 unit IKM yang ada dalam sentra..
6. Aspek manajemen organisasi, Sentra industri minyak goreng “kelapa dalam”, akan dikelola oleh Unit Pelayanan Teknis Daerah (UPTD) sesuai Surat Pernyataan Bupati Banggai nomor 510/0349/perdagangan/2016 bulan Maret 2016. UPTD akan dipimpin oleh seorang kepala dibantu minimal dua orang staf yang akan bertanggungjawab pada bagian produksi dan pemasaran/pameran. UPTD memberikan layanan yang bersifat teknis bagi pelaku IKM,
7. Aspek dampak lingkungan yang diperkirakan timbul telah diantisipasi dengan adanya dokumen upaya pengelolaan lingkungan dan upaya pemantauan lingkungan hidup (UPL-UKL), adanya rekomendasi UPL-UKL dan izin lingkungan dari BPLH Kabupaten Banggai.

8. Hasil analisis SWOT dengan menggunakan instrumen SAP dan ETOP, menunjukkan nilai positif dengan nilai kekuatan lebih banyak daripada kelemahan dan nilai peluang lebih banyak daripada ancaman.

Disarankan kepada para pihak yang berkepentingan (*Stakeholder*) agar pendirian sentra minyak goreng “kelapa dalam” di Kecamatan Luwuk Timur, Kabupaten Banggai dapat segera dijalankan karena seluruh aspek yang dianalisis dalam studi ini menunjukkan hasil atau nilai yang layak.

DAFTAR PUSTAKA

- Bavappa, K.V.A S.N. Darwis and D.D. Tarigans. 1995. *Coconut Production and Productivity in Indonesia*. Asian and Pacific Coconut Community 80pp.
- Lawrence R. Jauch, William F . Glueck, 1998. **Manajemen Strategi dan Kebijakan Perusahaan**, Edisi Ketiga. Erlangga Jakarta
- Kashmir dan Jakfar, 2015. **Studi Kelayakan Bisnis**, Edisi Revisi. Prenadamedia Group, Jakarta
- Kementan, 2012. **Pedoman Teknis Pengembangan Tanaman Kelapa Tahun 2013**. Direktorat Jenderal Perkebunan Kementerian Pertanian.
- Kemenperin.go.id, 2016. **Informasi Umum**. Kementerian Perindustrian dan Perdagangan Republik Indonesia, diunduh tanggal 25 September 2016
- Suliyanto, 2010. **Studi Kelayakan Bisnis, Pendekatan Praktis**. Andi Yogyakarta
- Tarigans, D.D. 2002. **Perspektif Review Penelitian Tanaman Industri**. Badan Penelitian dan Pengembangan Pertanian. Pusat Penelitian dan Pengembangan Perkebunan.