

ANALISIS KELAYAKAN PEMASARAN DAN KEUANGAN UMKM DI KABUPATEN PEMALANG

Ali Imron

imron.alialta@gmail.com

STIE ASSHOLEH Pemalang

ABSTRACT

This study aims to analyze the feasibility of Marketing and finance of UMKM in Pemalang. UMKM which assessed the feasibility of marketing and processing of pineapple for the financial industry, the cultivation of vegetables in the agropolitan waliksarimadu, organic rice cultivation, cultivation of mango arumanis, fish feed industry, milk processing industry and fish meal as well as industrial brooms glagah. Marketing analysis is used to focus more on segmentation, targeting and market positioning of each UMKM. Investment valuation analysis using five methods of calculation of Total Value of Investment, Net Present Value (NPV), Internal Rate Of Return (IRR), Payback Period (PP) and the Benefit and Cost Ratio (BC). Based on the marketing and financial analysis it can be concluded each UMKM feasible to develop its business.

Keywords: marketing and financial feasibility of UMKM

PENDAHULUAN

Studi kelayakan bisnis merupakan suatu penelitian tentang dapat tidaknya suatu bisnis dilaksanakan dengan berhasil dengan pertimbangan mendapatkan manfaat finansial. Dalam suatu perekonomian yang kompleks seperti sekarang ini, seorang pengusaha besar maupun kecil harus mau menghadapi tantangan dan resiko untuk mengkombinasikan tenaga kerja, bahan, modal dan manajemen secara baik sebelum memasarkan suatu produk. Seorang produsen terutama UMKM harus mampu memproduksi barang secara efisien dalam jumlah maupun jenis sesuai dengan yang dibutuhkan konsumen dan seorang pengecer mampu menyediakan berbagai macam barang dengan harga yang layak untuk dikonsumsi. Kelayakan suatu usaha dapat dilihat dari beberapa aspek antara lain aspek pasar dan

pemasaran, aspek teknis dan teknologi (produksi), aspek manajemen, aspek yuridis, aspek lingkungan, aspek sosial ekonomi serta aspek keuangan. Untuk aspek keuangan dapat dilihat dari berbagai keadaan (penilaian), yaitu *Pay back Periode* (PP), *Net Present Value* (NPV), *Profitability Indeks* (PI), *Return On Investment* (ROI) dan *Internal Rate of Return* (IRR).

Era otonomi daerah selayaknya disikapi secara bijaksana, dengan memberikan keleluasaan kepada daerah agar mampu mandiri dengan memanfaatkan sumber daya yang dimilikinya secara efisien dan optimal. Hal itu, diharapkan menghasilkan output berupa besarnya kemampuan sektor industri kecil untuk menyediakan lapangan kerja baru, pulihnya UMKM, dan meningkatnya kemampuan daerah menghasilkan produk olahan. Kemudian tumbuhnya industri penunjang, meningkatnya ekspor secara signifikan, terbangunnya pilar-pilar

industri masa depan, dan semakin kuatnya struktur industri serta seimbangannya sumbangan nilai tambah antara industri besar dengan UMKM.

Potensi sumber daya alam dalam suatu wilayah terutama di Pemalang ketersediaan bahan baku, seringkali belum diandalkan sebagai sesuatu aset yang mampu mendatangkan penghasilan. Masih banyak potensi bahan baku lokal yang belum dimanfaatkan secara maksimal. Padahal kalau diolah secara baik dengan teknologi yang ada dapat mendatangkan penghasilan yang cukup besar serta membuka peluang usaha dan lapangan kerja bagi UMKM di Pemalang.

METODOLOGI PENELITIAN

Tahap-tahap analisis kelayakan pemasaran dan keuangan UMKM di Kabupaten Pemalang dilakukan dalam beberapa tahapan, yaitu :

- Survei potensi eksisting yang menghasilkan potret, gambaran dan deskripsi potensi dengan rekomendasi usulan pengembangan.
- Penyusunan rencana pengembangan potensi UMKM.
- Rencana Pengembangan pasar
- Analisis kelayakan investasi Pengembangan UMKM.

Analisis yang dilakukan antara lain :

1. Analisis potensi pasar

Analisis potensi pasar meliputi identifikasi misalnya:

- Kebutuhan apa yang mendesak, apakah merupakan perluasan dari kebutuhan yang telah terpenuhi, demografi, lokasi geografis.
- Ukuran pasar utama / target
- Segmentasi yang akan dilakukan terhadap produknya
- Positioning yang akan dimunculkan untuk produknya.

Karena analisis pasar menyediakan hanya estimasi dasar penjualan dan harga yang prospektif, pastikan bahwa bagian ini menunjukkan dengan jelas bahwa terdapat kebutuhan/ permintaan untuk produk/ jasa dan anda sebagai pengusul bukan hanya mengerti

namun dapat memenuhinya dan dapat menjualnya dengan keuntungan (*profit*). Bagian ini juga termasuk estimasi dari penetrasi pasar tahunan untuk lima tahun kedepan.

2. Analisis Keuangan

Adapun dasar teori yang di gunakan untuk melihat analisis kelayakan keuangan UMKM di Kabupaten Pemalang ini secara ekonomis, dengan menggunakan perhitungan-perhitungan analisis investasi yang biasa digunakan, yaitu :

- Perhitungan total nilai investasi.
- Perhitungan *Net Present Value (NPV)*.
- Perhitungan *Internal Rate of Return*.
- Perhitungan *Payback Period*.
- Perhitungan *Benefit and Cost Ratio (B/C) ratio*

Dengan melakukan perhitungan-perhitungan parameter tersebut di atas, maka akan dapat diketahui apakah analisis kelayakan keuangan UMKM di Kabupaten Pemalang layak secara ekonomis di lakukan dan dapat juga di ketahui sampai seberapa besar kelayakannya.

Pada analisis finansial data yang perlu disiapkan adalah semacam rencana anggaran dan biaya (RAB) antara lain:

- Kebutuhan investasi sekarang dan sampai lima/ sepuluh tahun mendatang,
 - Jumlah,
 - Waktu.
- Penggunaan dana, misalnya:
 - Pembelian modal,
 - Modal kerja.
- Prospek data finansial,
 - Sampai akhir umur investasi (tahunan),
 - Pemasukan,
 - Pengeluaran,
- Ringkasan asumsi yang signifikan.
- Analisis finansial.

Formula perhitungan-perhitungan analisis investasi yang biasa digunakan, yaitu :

a. Analisis NPV (Net Present Value)

NPV atau nilai bersih sekarang adalah alat yang digunakan untuk menghitung nilai sekarang dari laba suatu investasi apakah investasi tersebut memberi keuntungan atau bahkan

sebaliknya. NPV dihitung dengan cara menghitung nilai sekarang laba (nilai sekarang pendapatan dikurangi nilai sekarang investasi/ biaya operasional) tahun pertama hingga tahun terakhir umur proyek investasi. kemudian nilai sekarang laba tahun pertama hingga tahun terakhir dijumlahkan. Proyek investasi ini baru layak dijalankan (GO) jika total nilai sekarang laba lebih besar dari 0 (Nol). Rumus yang digunakan untuk NPV adalah sebagai berikut :

$$NPV = \sum_{t=1}^n \frac{CF_t}{(1+K)^t} - I_0$$

Dimana:

NPV = Nilai sekarang dari industri masyarakat

CF_t = Aliran kas per tahun pada periode t

I₀ = Investasi awal pada tahun pengamatan

K = Suku bunga (discount rate)

b. Analisis Gross Benefit Cost Ratio (Rasio B/C) atau PI

Rasio Gross B/C adalah rasio dari pendapatan (B=Benefit) dibandingkan dengan biaya (C=Cost) yang telah dihitung nilai sekarangnya (telah didiscount factor). Analisis ini pada dasarnya tidak jauh berbeda dengan analisis NPV. Proyek investasi baru layak dijalankan (go), jika rasio B/C lebih besar dari 1 (satu). Rumus yang digunakan untuk Gross B/C adalah sebagai berikut:

$$\text{Gross B/C ratio} = \frac{\sum_{i=1}^n \frac{b_i}{(1+i)^t}}{\sum_{i=1}^n \frac{C_1 + K_i}{(1+i)^t}}$$

Dimana :

K = Merupakan modal yang digunakan pada periode Investasi (Biaya Investasi).

B1-n = Penerimaan dari tahun ke 1 sampai tahun ke n

C1-n = Pengeluaran dari tahun ke 1 sampai tahun ke n (Biaya Operasional)

c. Internal Rate Return (IRR)

Internal Rate Return menghitung tingkat bunga pada saat arus kas sama dengan 0 (nol) atau pada saat laba (pendapatan dikurangi laba) yang telah didiscount factor sama dengan 0 (nol). IRR ini berguna untuk mengetahui pada tingkat bunga berapa proyek investasi tetap memberikan keuntungan. Jika bunga sekarang kurang dari IRR maka proyek dapat diteruskan sedangkan jika bunga lebih dari IRR maka proyek investasi lebih baik dihentikan. Rumus yang digunakan untuk IRR adalah sebagai berikut :

$$I_0 = \sum_{t=1}^n \frac{CF_t}{(1+IRR)^t}$$

Dimana :

t = tahun ke

n = jumlah tahun pengamatan

I₀ = nilai investasi awal tahun pengamatan

CF = arus kas bersih tiap tahunnya

IRR = tingkat bunga yang dicari harganya

d. Payback Period (PP)

Payback periode adalah jangka waktu yang diperlukan untuk membayar kembali (mengembalikan) semua biaya-biaya Investasi yang telah dikeluarkan dalam investasi suatu proyek. Rumus payback periode adalah sebagai berikut :

$$PP = n(NPVi) + \left(\frac{\sum \text{proceeds} - \sum \text{cost}}{NPV(+) - NPV(-)} \right) \times 12 \text{ bulan}$$

Dimana:

PP = Tahun Payback Periode

n(NPVi) = awal tahun dimana nilai NPV mengalami perubahan dari negatif ke NPV positif

Proceeds = Seluruh penerimaan tiap tahunnya

Cost = Seluruh nilai investasi dan biaya tiap tahunnya

NPV (+) = Nilai sekarang awal NPV positif

NPV (-) = Nilai sekarang akhir NPV negative

e. Analisis Rate of Return on Investment (ROI)

Yaitu suatu analisis untuk mengetahui kemampuan modal yang di investasikan dalam

keseluruhan aktiva untuk menghasilkan keuntungan bagi investor. Rumus dari Rate of Return on Investment (ROI) adalah :

$$\text{ROI} = \frac{\text{Pendapatan Bersih}}{\text{Jumlah Investasi}} \times 100\%$$

ANALISIS DAN PEMBAHASAN

1. Pengembangan Industri Pengolahan Nanas

Nanas merupakan salah satu komoditas yang menjadi andalan ekspor Indonesia. Walaupun peran Indonesia sebagai produsen maupun eksportir nenas segar di pasar internasional masih sangat kecil tetapi Indonesia menempati posisi yang ketiga dari negara-negara penghasil nenas olahan dan segar setelah negara Thailand dan Philippines.

Kabupaten Pemalang sebagai salah satu sentra produksi nanas di Indonesia, potensi produksinya pada tahun 2011 mencapai 54.265,5 ton. Dengan potensi yang cukup besar ini dalam hal pemasarannya hanya mengandalkan dari produk primer. Upaya pengembangan usaha agroindustri berupa pengolahan produk dalam skala rumah tangga meskipun telah dilakukan sejak lama, akan tetapi belum membuahkan hasil seperti yang diharapkan.

Berangkat dari kenyataan ini, maka pengembangan industri pengolahan nanas di Kabupaten Pemalang adalah sangat diperlukan. Melalui pengembangan industri ini diharapkan dapat meningkatkan nilai tambah produk primer komoditas nanas dalam rangka meningkatkan pendapatan petani dan penciptaan lapangan pekerjaan.

Kondisi Eksisting

Hasil produksi dari budidaya tanaman nanas di Kabupaten Pemalang pada tahun 2011 mencapai 54.265,5 ton per tahun. Kecamatan Belik memberikan kontribusi terbesar sebanyak 54.138,8 ton (99,77% dari total produksi kabupaten). Sedangkan lahan budidaya yang ada adalah seluas 542,65 hektar dan dapat dikembangkan lebih lanjut apabila permintaan

buah nanas untuk keperluan bahan baku industri meningkat.

Produk buah nanas di Kabupaten Pemalang tergolong memiliki kualitas buah yang baik. Hal ini dibuktikan dengan rasa buah yang manis, sedikit asam, cukup kandungan airnya serta bagian tengah buah yang tidak tebal (tidak seperti pada kebanyakan nanas lainnya). Kondisi fisik buah nanas itu sendiri berukuran 0,4 kg sampai dengan 0,7 kg.

Hasil komoditi nanas di Kabupaten Pemalang selama ini dipasarkan untuk memenuhi kebutuhan lokal seperti industri olahan buah nanas lokal (*home industry*) serta konsumsi lokal buah nanas segar berkisar 15,45 % dari total produksi. Sedangkan sisanya yaitu, 84,55% hasil produksi budidaya nanas Kabupaten Pemalang dipasarkan untuk memenuhi kebutuhan ekspor (dijual keluar Pemalang dalam bentuk buah segar).

Investasi Yang Ditawarkan

Dengan mempertimbangkan ukuran bahan baku nanas, industri pendukung dan indutri terkait serta peluang pasar ekspor, maka industri pengolahan nanas yang cocok untuk dikembangkan di Kabupaten Pemalang adalah jus nanas.

Sebagaimana tertuang dalam Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Pemalang maka lahan pengembangan yang ditawarkan dalam pembangunan industri pengolahan jus nanas ini antara lain :

No	Kecamatan	Luas (Ha)
1	Ampelgading	117,682
2	Pemalang	131,986
3	Petarukan	297,296
4	Taman	110,683
5	Ulujami	3,956
	Jumlah	663,749

Sedangkan kebutuhan investasi dalam pengembangan industri pengolahan jus nanas ini sebesar Rp. 5.982.500.000,- dengan perincian sebagai berikut :

No	Jenis Bangunan	Luas (M ²)	Keterangan
1	Gudang Bahan Baku	200	Kapasitas : 100 ton buah nanas
2	Gudang Jus Nanas	100	Kapasitas : 64.000 liter jus nanas
3	Produksi	250	-
4	Kantor	75	-
5	Area Parkir	250	Berfungsi pula sebagai area bongkar muat
6	Pengolahan Limbah	50	-
	Jumlah	925	

A. Aspek Pasar

- Segmen pasar yang di pilih adalah memproduksi jus nanas.
- Target pasar yang diharapkan adalah ekspor ke negara-negara pengonsumsi nanas olahan.
- Positioningnya adalah produk jus nanas dengan kualitas ekspor

B. Kelayakan Investasi

Nilai Investasi Rp. 5.982.500.000,-	
Kapasitas Produksi 30 Ton/Hari	
Tingkat Kelayakan Investasi	Nilai
NPV	24.417.897.247
IRR	68,30 %
PI	5,08
ROI	135,92 %
PP	0,74

2. Pengembangan Budidaya Sayur Di Kawasan Agropolitan Waliksarimadu

Salah satu budidaya komoditas *on-farm* yang layak dikembangkan di Kabupaten Pemalang

adalah budidaya sayur. Untuk mendukung pengembangan budidaya ini, Pemerintah Kabupaten Pemalang dan Pemerintah Provinsi Jawa Tengah melalui kebijakannya telah mengembangkan kawasan agropolitan sejak tahun 2003. Pengembangan kawasan agropolitan Waliksarimadu di Kabupaten Pemalang mencakup 5 kecamatan dengan pusat Kecamatan Belik.

Pengembangan infrastruktur di kawasan ini dalam menghubungkan kawasan lahan pertanian dengan kawasan perkotaan juga terus ditingkatkan guna kelancaran hasil-hasil pertanian. Sedangkan produk unggulan yang menjadi *branding* kawasan agropolitan Waliksarimadu adalah sayuran seperti cabai, kentang, tomat, kubis, cesim dan lain sebagainya.

Peluang permintaan pasar dalam negeri dan luar negeri akan sayur yang jumlahnya yang semakin meningkat, juga membutuhkan keragaman produk yang bervariasi, sehingga akan membuka peluang yang lebih besar terhadap diversifikasi produk pertanian. Apabila peluang pasar dalam negeri dan luar negeri dapat dimanfaatkan dengan berbasis pada keunggulan komparatif dan kompetitif, maka hal ini akan menjadi pasar yang sangat besar bagi produk pertanian di Kabupaten Pemalang.

Potensi wilayah, dukungan kebijakan dan peluang pasar inilah yang merupakan peluang usaha dan investasi dalam mengembangkan budidaya sayuran di Kabupaten Pemalang.

Kondisi Eksisting

Sejak ditetapkan sebagai kawasan agropolitan Waliksarimadu pada tahun 2003, pengembangan infrastruktur terus dilakukan salah satunya adalah dibangunnya Sub Terminal Agribisnis (STA) di Desa Gombong Kecamatan Belik yang merupakan kota inti agropolitan Waliksarimadu. Pengelolaannya dilakukan oleh Asosiasi Petani dan Pedagang Hortikultura (APPH) WALIKSARIMADU yang ditunjuk oleh Dinas Pertanian dan Kehutanan Kabupaten Pemalang dengan tujuan menunjang dan memperlancar proses distribusi barang dari produsen ke konsumen.

Dalam perkembangan selanjutnya APPH Waliksarimadu telah menjalin kerjasama pemasaran baik dengan lembaga pasar maupun perusahaan/industri pengolahan dalam maupun luar negeri.

Mitra Pasar Produk Agribisnis WALIKSARIMADU

Mitra Pasar	Komoditas	Bentuk Kemitraan
Lokal	Sayuran Segar	Kontan/Tempo
Jogjakarta	Tomat	Kontan/Tempo
STA JETIS Bandungan	Sayuran Segar	Kontan/Tempo
Johar Semarang	Sayuran Segar	Kontan/Tempo
STA SEWUKAN Magelang	Sayuran Segar	Kontan/Tempo
Jaga Satru Cirebon	Sayuran Segar	Kontan/Tempo
Induk Cibitung	Sayuran Segar	Kontan/Tempo
Kramat Jati Jakarta	Sayuran Segar	Kontan/Tempo
Tanah Tinggi Tangerang	Sayuran Segar	Kontan/Tempo
Kalimantan	Sayuran Segar	Kontan/Tempo

Jaga Satru Cirebon	Sayuran Segar	Kontan/Tempo
Induk Cibitung	Sayuran Segar	Kontan/Tempo
Kramat Jati Jakarta	Sayuran Segar	Kontan/Tempo
Tanah Tinggi Tangerang	Sayuran Segar	Kontan/Tempo
Kalimantan	Sayuran Segar	Kontan/Tempo

Mitra Perusahaan/ Industri Produk Agribisnis WALIKSARIMADU

Perusahaan/Industri	Komoditas	Bentuk Kemitraan
Heinz Abc Indonesia	Cabe	Kontrak Harga
Indofood	Kentang	Kontrak Harga
Kenkyofood (Korea)	Horenzo	Kontrak Harga
Corona Prayitna	Cabe, Buncis, Tomat	Mitra Dagang
Alamanda	Kubis	Mitra Dagang
Maju Jaya Chili	Cabe	Mitra Dagang
Long Long Jepang	Daikon	TRIAL
Carefour	Sayuran Segar	Kontrak

Mitra Pasar Produk Agribisnis WALIKSARIMADU

Mitra Pasar	Komoditas	Bentuk Kemitraan
Lokal	Sayuran Segar	Kontan/Tempo
Jogjakarta	Tomat	Kontan/Tempo
STA JETIS Bandungan	Sayuran Segar	Kontan/Tempo
Johar Semarang	Sayuran Segar	Kontan/Tempo
STA SEWUKAN Magelang	Sayuran Segar	Kontan/Tempo

A. Investasi Yang Ditawarkan

- Pengembangan budidaya sayur dengan luas lahan yang dapat dikembangkan mencapai 2.000 ha di wilayah Kecamatan Watukumpul, Belik, Moga, Pulosari, Warungpring dan Randudongkal.
- Pembelian produk sayuran melalui pengembangan kemitraan petani pengusaha dengan kesepakatan harga dan kualitas produk.

B. Aspek Pasar

- Segmen pasar yang di pilih adalah produksi sayuran dataran tinggi.

- b. Target pasar yang diharapkan adalah perusahaan / industri pengolahan makanan maupun ekspor.
- c. Positioningnya adalah produk sayuran dengan kualitas ekspor.

C. Kelayakan Investasi

No	Komoditas	Nilai Investasi Per Ha	Kelayakan Investasi	
1	Tomat	30.610.000	NPV	59.122.882
			IRR	78,23%
			PI	2,93
			ROI	120,58%
			PP	9,95
2	Kentang	36.000.000	NPV	28.407.940
			IRR	81,85%
			PI	1,79
			ROI	117,33%
			PP	10,23
3	Cabe merah	36.000.000	NPV	57.268.513
			IRR	145,06%
			PI	2,59
			ROI	174,04%
			PP	6,89
4	Cabe Rawit	36.000.000	NPV	95.722.922
			IRR	132,61%
			PI	3,66
			ROI	143,26%
			PP	8,38
5	Kol	36.000.000	NPV	47.071.015
			IRR	79,19%
			PI	2,31
			ROI	87,69%
			PP	13,68
6	Wortel	36.000.000	NPV	41.972.269
			IRR	86,47%
			PI	2,17
			ROI	102,60%
			PP	11,70

7	Sawi	18.500.000	NPV	11.805.010
			IRR	39,63%
			PI	1,64
			ROI	45,81%
			PP	26,19
8	Bawang Daun	30.000.000	NPV	31.142.202
			IRR	66,95%
			PI	2,04
			ROI	76,84%
			PP	15,62
9	Buncis	32.000.000	NPV	58.529.885
			IRR	79,56%
			PI	2,83
			ROI	82,00%
			PP	14,63
10	Kembang Kol	32.000.000	NPV	52.582.517
			IRR	94,08%
			PI	2,64
			ROI	101,22%
			PP	11,86

3. Pengembangan Budidaya Padi Organik

Perubahan lingkungan strategis seperti globalisasi ekonomi dan tuntutan masyarakat dunia akan produk pertanian yang aman konsumsi serta kelestarian lingkungan menuntut adanya perubahan budidaya pertanian ramah lingkungan sehingga tercipta produk pertanian yang berdaya saing.

Komoditas padi sebagai salah satu produk unggulan pertanian di Kabupaten Pematang dalam budidayanya sampai saat ini masih bersifat konvensional dimana penggunaan pupuk kimia dan pestisida secara terus menerus dapat menurunkan kualitas tanah atau lingkungan.

Berdasarkan hal tersebut maka untuk menghasilkan komoditas padi dengan kualitas yang tinggi sesuai dengan tuntutan konsumen saat ini maka pengembangan budidaya padi organik sudah menjadi keharusan. Selain itu, peluang untuk mendapatkan harga yang tinggi

juga dapat dicapai melalui pengembangan budidaya ini.

A. Kondisi Eksisting

Kabupaten Pemalang merupakan salah satu lumbung padi di Provinsi Jawa Tengah. Produksi padi non organik tahun 2011 di wilayah ini mencapai 389.828 ton dengan luas panen mencapai 82.295 ha.

Pengembangan budidaya padi organik sebenarnya telah dirintis sejak tahun 2009 dengan potensi lahan yang dapat dikembangkan mencapai 1.500 ha dan produktivitas rata-rata 7 ton per ha. Lokasi pengembangan tersebut berada di Kecamatan Bodeh, Petarukan, Taman, Pemalang, Bantarbolang, Randudongkal dan Moga. Potensi produksi padi organik itu sendiri untuk tahun 2011 adalah sebesar 70.950 ton.

Saat ini luas lahan yang telah mendapatkan sertifikat organik dari INOFFICE seluas 27 ha di Desa Wisnu Kecamatan Watukumpul untuk varietas jenis Mentik Wangi dan Pandan Wangi dan produknya telah mengisi perusahaan pengolah makanan siap saji "Kentucky Fried Chicken".

B. Investasi Yang Ditawarkan

- Pengembangan budidaya padi organik dengan luas lahan yang dapat dikembangkan mencapai 1.500 ha di wilayah Kecamatan Bodeh, Petarukan, Taman, Pemalang, Bantarbolang, Randudongkal dan Moga.
- Pembelian produk padi organik melalui pengembangan kemitraan petani pengusaha dengan kesepakatan harga dan kualitas produk.

C. Aspek Pasar

- Segmen pasar yang di pilih adalah produksi padi organik.
- Target pasar yang diharapkan adalah perusahaan / industri pengolahan makanan maupun ekspor.
- Positioningnya adalah produk padi organik dengan kualitas tinggi.

D. Kelayakan Investasi

Nilai Investasi Rp. 20.000.000,- / Hektar	
Tingkat Kelayakan Investasi	NILAI
NPV	Rp. 70.004.734
IRR	188,93 %
B/C	4,50
ROI	197,10 %
PP	0,51 Tahun

4. Pengembangan Budidaya Mangga Arumanis

Komoditas mangga merupakan salah satu jenis buah-buahan yang termasuk dalam kelompok hortikultura. Komoditas mangga banyak ditanam dan dimiliki oleh masyarakat di wilayah Kabupaten Pemalang serta mampu menjadi salah satu sentra penghasil mangga di Provinsi Jawa Tengah. Dalam perkembangannya komoditas ini telah ditetapkan sebagai salah satu komoditas unggulan dari Kabupaten Pemalang.

Kegiatan pertanaman mangga pada awalnya hanya merupakan tanaman pekarangan yang berfungsi sebagai peneduh halaman, namun dalam perkembangannya sampai saat ini sudah ada sebagian masyarakat yang secara intensif komersial mengusahakan komoditas mangga dalam suatu kawasan kebun atau secara tumpang sari di sawah sehingga untuk produksinya sendiri tidak mengenal musim. Upaya pengusahaan komoditas mangga di Kabupaten Pemalang juga telah dilakukan suatu kerjasama kemitraan dengan beberapa perusahaan/industri pengolahan makanan terutama dalam kaitan dengan kegiatan pemasaran.

Dengan potensi lahan yang cukup luas maka peluang investasi yang dapat dikembangkan dalam kegiatan budidaya mangga secara intensif masih terbuka lebar. Hal ini sejalan dengan permintaan pasar yang terus meningkat baik untuk konsumsi dalam negeri maupun ekspor.

A. Kondisi Eksisting

Wilayah penanaman mangga di Kabupaten Pemalang tersebar hampir merata di seluruh kecamatan terutama wilayah Kabupaten

Pemalang bagian utara dan Tengah. Kondisi lahan di wilayah ini sangat cocok untuk budidaya tanaman mangga dengan tekstur tanah, suhu dan curah hujan yang mendukung untuk syarat tumbuh bagi tanaman mangga. Produksi mangga Kabupaten Pemalang pada tahun 2011 mencapai 23.335 ton dengan luas panen mencapai 359.024 pohon.

B. Investasi Yang Ditawarkan

- Pengembangan budidaya mangga arumanis dengan luas lahan yang dapat dikembangkan mencapai 1.000 ha di wilayah Kecamatan Watukumpul, Bodeh, Bantarbolang, Pemalang, Taman, Petarukan dan Comal.
- Pembelian produk mangga arumanis melalui pengembangan kemitraan petani pengusaha dengan kesepakatan harga dan kualitas produk.

C. Aspek Pasar

- Segmen pasar yang di pilih adalah produksi mangga aurmanis.
- Target pasar yang diharapkan adalah perusahaan / industri pengolahan makanan, supermarket maupun ekspor.
- Positioningnya adalah produk mangga arumanis dengan rasa dan kualitas yang tinggi.

D. Kelayakan Investasi

Nilai Investasi Rp. 41.925.000,- / Hektar	
Tingkat Kelayakan Investasi	Nilai
NPV	Rp. 44.665.956
IRR	23,83 %
B/C	2,07
ROI	68,56 %
PP	1,46

5. Pengembangan Industri Pakan Ikan

Produksi Perikanan, Khususnya Perikanan Darat baik tambak maupun kolam di Kabupaten Pemalang berkembang sangat pesat. Hal ini seiring dengan meningkatnya populasi masyarakat dan kesadaran akan pentingnya

mengkonsumsi ikan sebagai sumber protein. Produksi perikanan darat di Kabupaten Pemalang yang didominasi oleh perikanan tambak dan kolam mencapai lebih dari 3.287 ton dengan ikan bandeng sebagai produk unggulannya. Potensi produksi ikan semakin besar ditopang oleh luasnya lahan perikanan budidaya khususnya tambak yang mencapai 1.728 ha.

Berkembangnya perikanan budidaya ini perlu didukung oleh tersedianya bahan baku pakan ikan, atau biasa disebut dengan pellet, yang memadai. Tercatat lebih dari 3.000 ton per tahun membutuhkan ikan yang harus di pasok ke Kabupaten Pemalang. Hanya saja, saat ini kebutuhan pellet di Kabupaten Pemalang masih dipasok dari industri pengolah pakan ikan dari Jakarta dan Surabaya.

Potensi perikanan di Kabupaten Pemalang yang besar ini sesungguhnya merupakan peluang investasi berkembangnya industri pakan ikan/pellet di Kabupaten Pemalang karena lebih dari separo biaya yang dikeluarkan bagi produksi ikan budidaya adalah berupa pengadaan pellet.

A. Kondisi Eksisting

Selain pertimbangan pangsa pasar pakan ikan/pellet di Kabupaten Pemalang, pengembangan industri pakan ikan/pellet juga didukung dengan pengadaan bahan baku pembuatan pellet yang rata-rata dapat diperoleh di Kabupaten Pemalang atau di sekitar Kabupaten Pemalang seperti tepung jagung dan tepung ikan.

Produksi jagung sebagai bahan baku tepung jagung di Kabupaten Pemalang itu sendiri mencapai 46.074 ton/tahun sedangkan produksi tepung ikan dapat diperoleh dari ikan limbah hasil tangkapan laut yang mencapai 1.267 ton/tahun.

Dalam hal lokasi industri, Pemerintah Kabupaten Pemalang telah menawarkan kawasan yang diperuntukan bagi industri sesuai dengan Rencana Tata Ruang Wilayah di Kecamatan Ulujami, Ampelgading, Petarukan, Taman dan Pemalang. Lokasi kawasan peruntukan industri ini berada pada jalur

pantura sehingga lebih memudahkan dalam arus mobilitas barang dan jasa.

B. Investasi Yang Ditawarkan

Luas lahan pengembangan industri pakan ikan / pellet adalah sebesar 2.500m². Kebutuhan tanah tersebut dengan mempertimbangkan kebutuhan bangunan pabrik seluas 1.625 m² dan arahan pengembangan perluasan pabrik dalam jangka panjang. Kebutuhan investasi dalam pengembangan industri pakan ikan / pellet ini sebesar Rp. 6.437.500.000,- dengan perincian sebagai berikut :

No	Jenis investasi	Luas (m ²)	Keterangan
1	Lahan	2.500	-
2	Gudang Bahan Baku	500	Kapasitas : 250 ton
3	Gudang Pellet	500	Kapasitas : 250 ton pellet
4	Bangunan Produksi	250	-
5	Kantor	75	-
6	Area Parkir	250	Berfungsi pula sebagai area bongkar muat
7	Pengolahan Limbah	50	-
8	Peralatan dan Mesin	-	
	Jumlah	1.625	

C. Aspek Pasar

- Segmen pasar yang di pilih adalah produksi pakan ikan budidaya tambak dan air tawar.
- Target pasar yang diharapkan adalah petani ikan di Kabupaten Pemalang
- Positioningnya adalah produk pakan ikan/pellet dengan kualitas yang tinggi dan harga terjangkau

D. Kelayakan Investasi

Nilai Investasi Rp. 6.437.500.000,-	
Kapasitas Produksi 30 Ton/Hari	
Tingkat Kelayakan Investasi	Nilai
NPV	Rp. 10.768.520.902
IRR	31,11 %
B/C	1,67
ROI	33,33 %
PP	3,00 Tahun

6. Pengembangan Industri Pengolahan Bandeng Dan Tepung Ikan Terintegrasi

Kabupaten Pemalang memiliki lahan tambak yang cukup luas yaitu sebesar 1.728 ha, sehingga komoditi perikanan yang dihasilkan juga cukup besar terutama ikan bandeng dengan produksi pada tahun 2011 yang mencapai 2.426 ton. Kondisi ini perlu adanya usaha untuk dapat meningkatkan daya simpan dan daya awet produk pasca panen melalui proses pengolahan maupun pengawetan.

Salah satu jenis usaha pengolahan ikan bandeng yang cukup potensial adalah abon ikan bandeng. Salah satu tujuan dari pembuatan abon ikan bandeng adalah memperpanjang umur simpan dari ikan. Selain itu limbah ikan yang berupa tulang ikan dapat digunakan sebagai bahan baku pembuatan tepung ikan.

Peluang usaha abon ikan bandeng sangat baik, mengingat tingkat persaingan yang masih rendah berbeda dengan jenis olahan lain seperti bandeng presto dimana tingkat persaingannya sangat tinggi. Demikian halnya dengan peluang pasar tepung ikan, permintaan akan produk ini sangat tinggi terutama untuk kebutuhan industri pakan ikan/pellet.

Berdasarkan potensi dan peluang pasar produk olahan bandeng tersebut maka pengembangan industri pengolahan bandeng masih terbuka lebar. Pemilihan industri pengolahan ikan dan industri tepung ikan yang terintegrasi dan saling melengkapi dapat mengefisienkan biaya produksi yang harus ditanggung investor.

B. Kondisi Eksisting

a. Industri Pengolahan Bandeng

- Potensi bahan baku ikan bandeng 2.426 ton/tahun
- Wilayah pemasok bahan baku Kecamatan Ulujami
- Peluang pasar sangat potensial

b. Industri Tepung Ikan

- Potensi bahan baku tulang ikan bandeng hasil pengolahan bandeng 730 ton/tahun
- Potensi bahan baku ikan limbah hasil tangkapan laut 1.267 ton/tahun
- Wilayah pemasok bahan baku seluruh Kabupaten Pemalang
- Peluang pasar sangat potensial

Sampai saat ini belum ada industri pengolahan abon bandeng yang diproduksi dalam skala menengah atau besar di Kabupaten Pemalang atau di tingkat regional, demikian halnya dengan industri tepung ikan. Dengan demikian maka pengembangan kedua industri pengolahan bandeng dan tepung ikan secara terintegrasi ini masih terbuka lebar.

Dalam hal lokasi industri, Pemerintah Kabupaten Pemalang telah menawarkan kawasan yang diperuntukan bagi industri sesuai dengan Rencana Tata Ruang Wilayah di Kecamatan Ulujami, Ampelgading, Petarukan, Taman dan Pemalang. Lokasi kawasan peruntukan industri ini berada pada jalur pantura sehingga lebih memudahkan dalam arus mobilitas barang dan jasa.

C. Investasi Yang Ditawarkan

Luas lahan pengembangan industri pengolahan bandeng dan tepung ikan terintegrasi adalah sebesar 3.500 m². Kebutuhan tanah tersebut dengan mempertimbangkan kebutuhan bangunan pengolahan bandeng dan pabrik tepung ikan seluas 1.625 m² dan arahan pengembangan perluasan pabrik dalam jangka panjang. Kebutuhan investasi dalam industri pengolahan bandeng dan tepung ikan terintegrasi ini sebesar Rp. 5.437.500.000,- dengan perincian sebagai berikut :

No	Jenis Investasi	Luas (M ²)	Keterangan
1	Lahan	3.500	-
2	Cold Storage	50	Kapasitas : 150 ton
3	Gudang Bahan Baku Tulang Ikan	100	Kapasitas : 250 ton
4	Bangunan Produksi Pengolahan Bandeng	200	-
5	Bangunan Produksi Tepung Ikan	250	
6	Pengolahan Limbah	50	-
7	Peralatan /Mesin Pengolah Bandeng	-	
8	Peralatan/Mesin Produksi tepung ikan	-	
9	Kantor	75	-
10	Area Parkir	250	Berfungsi pula sebagai area bongkar muat
Jumlah		975	

D. Aspek Pasar

- a. Segmen pasar yang di pilih adalah produksi abon bandeng dan tepung ikan.
- b. Target pasar yang diharapkan untuk produk abon bandeng adalah konsumen dalam negeri dan ekspor. Sedangkan untuk produk tepung ikan adalah industri pakan ikan/pellet
- c. Positioningnya adalah produk abon bandeng dan tepung ikan dengan kualitas yang tinggi dan harga terjangkau.

D. Kelayakan Investasi

Nilai Investasi Rp. 5.437.000.000,-	
Kapasitas Produksi Abon Bandeng 500 Kg/Hari	
Kapasitas Produksi Tepung Ikan 2.000 Kg/Hari	
Tingkat Kelayakan Investasi	Nilai
NPV	Rp. 10.025.893.078
IRR	34,90 %
B/C	1,84
ROI	36,74 %
PP	2,72 Tahun

7. Pengembangan Industri Sapu Glagah

Sentra home industri sapu glagah merupakan salah satu sentra di Kabupaten Pemalang yang sangat potensial untuk dikembangkan. Saat ini tercatat 746 unit usaha sapu glagah dengan tenaga kerja terserap sebesar 5.000 orang.

Meskipun produknya telah dapat dibanggakan terutama dalam hal pemasaran yang mampu memenuhi permintaan pasar kota-kota besar di Indonesia serta ekspor ke Malaysia, Brunei, Taiwan dan Korea, tetapi dari sisi pengembangan bisnis yang didasarkan pada kompetensi teknologi belum sepenuhnya dilakukan. Kompetensi teknologi merupakan pendekatan yang memungkinkan pengembangan usaha dapat dilakukan secara berkesinambungan.

Dalam kaitan dengan hal tersebut maka orientasi pembinaan UKM oleh Pemerintah Kabupaten Pemalang adalah selalu mendorong terjadinya akomodasi teknologi agar UKM mampu menjadi usaha yang lebih besar dan maju melalui pengembangan kerjasama kemitraan baik dalam hal produksi dan pemasaran. Melalui kerjasama ini maka kualitas dan kuantitas produk dapat ditingkatkan secara berkesinambungan.

B. Kondisi Eksisting

Sentra home industri sapu glagah meliputi wilayah Desa Majalangu, Tundagan, Watukumpul yang terletak di Kecamatan Watukumpul serta dan Desa Kuta di Kecamatan Belik. Produksi sapu glagah di sentra ini mencapai 20.841.750 buah/tahun.

Bahan baku yang digunakan dalam proses produksi adalah bunga dari tanaman glagah yang memang banyak tumbuh di wilayah ini baik tanaman yang telah dibudidayakan maupun yang masih liar. Kondisi yang demikian memberi keuntungan tersendiri dalam hal penyediaan bahan baku bagi industri ini.

Meskipun demikian kelangkaan bahan baku dapat pula terjadi pada saat bukan panen raya tanaman glagah yang dapat mempengaruhi kenaikan harga bahan baku. Kondisi yang demikian sebenarnya dapat diantisipasi melalui sistem pergudangan bahan baku yang baik.

C. Investasi Yang Ditawarkan

Investasi yang ditawarkan berupa pengembangan produksi dan pemasaran melalui kerjasama kemitraan dengan koperasi dalam sentra. Investasi yang dibutuhkan dalam pengembangan produksi dan pemasaran untuk 1.000.000 produk adalah sebesar **Rp. 5.625.000.000,-** dengan perincian sebagai berikut :

- Pembangunan gudang bahan baku dan produk dengan luas 250 m2 adalah sebesar Rp 625.000.000,-
- Modal kerja produksi sebesar Rp 5.000.000.000

D. Aspek Pasar

- a. Segmen pasar yang di pilih adalah produksi sapu glagah.
- b. Target pasar yang diharapkan untuk produk sapu glagah adalah konsumen dalam negeri dan ekspor.
- c. Positioningnya adalah produk sapu glagah dengan kualitas yang tinggi dan harga terjangkau.

E. Kelayakan Investasi

Nilai Investasi Rp. 5.625.000.000,-	
Tingkat Kelayakan Investasi	Nilai
NPV	Rp. 12.835.362.256
IRR	55,98 %
B/C	3,28
ROI	56,29 %
PP	1,78 Tahun

KESIMPULAN

Berdasarkan pembahasan di atas, maka secara kelayakan usaha dilihat dari aspek pemasaran dan keuangan potensi usaha UMKM di Kabupaten Pemalang yang layak sebagai berikut:

1. Pengembangan industri pengolahan nanas
2. Pengembangan budidaya sayur di kawasan agropolitan Waliksarimadu
3. Pengembangan budidaya padi organik
4. Pengembangan budidaya mangga arumanis
5. Pengembangan industri pakan ikan
6. Pengembangan industri pengolahan bandeng dan tepung ikan terintegrasi
7. Pengembangan industri sapu glagah

Berdasarkan hasil pembahasan tersebut, maka dapat direkomendasikan sebagai berikut :

1. Pengembangan UMKM Kabupaten Pemalang di perlu segera dilakukan karena banyak potensi ketersediaan bahan baku yang belum diolah secara maksimal sehingga tidak ketinggalan dengan daerah lainnya.
2. Dari aspek pembiayaan disarankan dengan mengajak investor untuk bekerja sama, sehingga tidak membebani APBD, serta diharapkan investor mempunyai kemampuan *management* dan akses pasar yang baik.
3. Pola kerjasama yang dapat di pilih adalah *Joint Operation*.

DAFTAR PUSTAKA

- Kotler, Philip, 2000, Marketing Milenium, Prentice Hall, USA
- Kasmir, Jakfar, 2003, Studi Kelayakan Bisnis, Penerbit Kencana, Jakarta
- Khotimah, Khusnul, dkk. *Evaluasi Proyek dan Perencanaan Usaha*. Gholia Indonesia, Jakarta
- Madura, Jeff, 2001, Pengantar Bisnis, Penerbit Salemba Empat, Jakarta
- Sukirno, Sadono. 2001. *Pengantar Bisnis*. Penada Media. Jakarta
- Tjiptono, Fandy, 1997, Strategy Pemasaran, Penerbit Andi, Yogyakarta
- Profil Investasi Kabupaten Pemalang , 2014
- Pemalang Dalam Angka, BPS Pemalang, 2013