

PROFIL INVESTASI

Pembangunan Docking Kapal
Kabupaten Rembang Tahun 2019



BAPPEDA Kab. Rembang

Agenda Style



Latar Belakang

Potensi Pengembangan Docking

Rencana Kegiatan

Value Proposition

Nilai Proposisi

Segmentasi Pasar

Struktur Pembiayaan

Sumber daya manusia

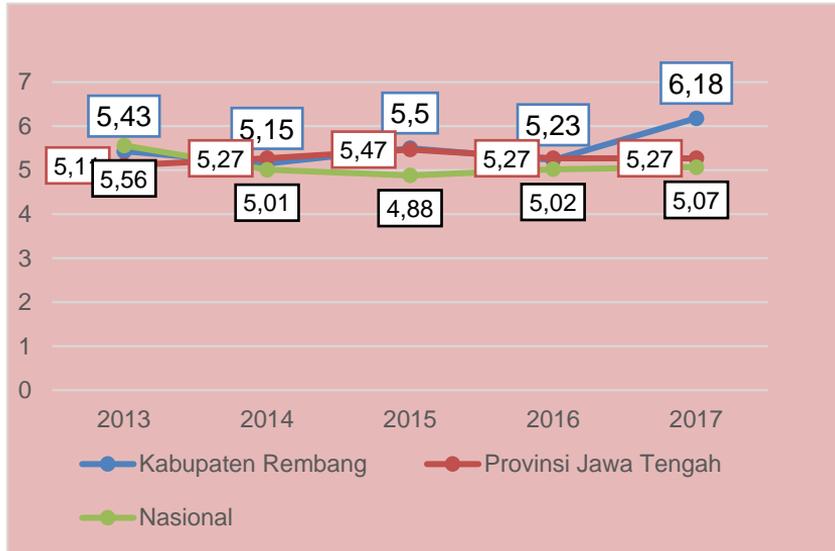
Revenue Streams

Keuntungan Perusahaan

LATAR BELAKANG



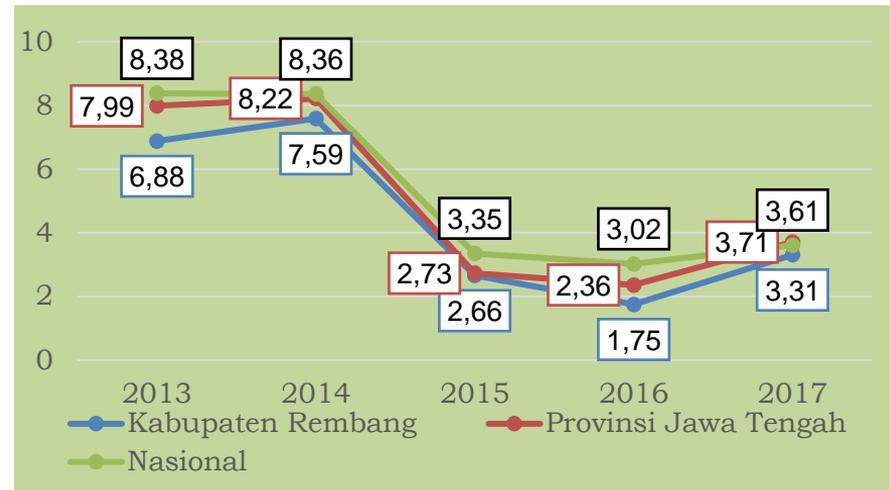
PERKEMBANGAN EKONOMI MAKRO KABUPATEN REMBANG



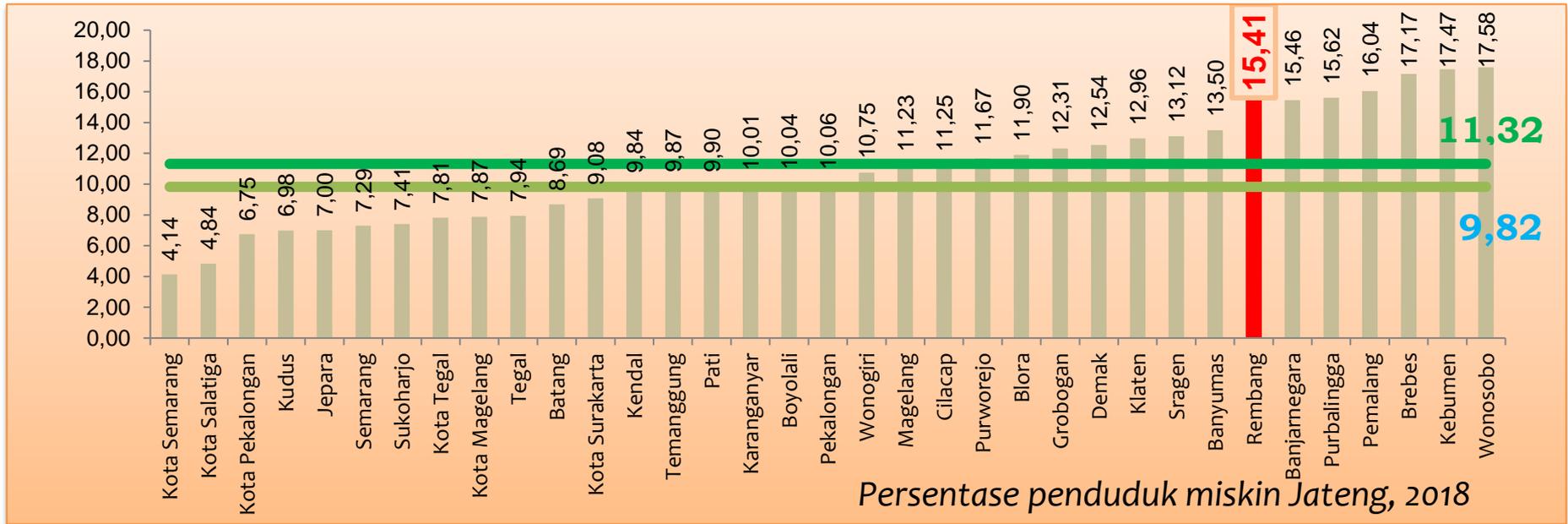
Pertumbuhan
Ekonomi

Kondisi per
ekonomian
sangat
konduif

INFLASI



Kemiskinan Jateng, Dimana Posisi Rembang?

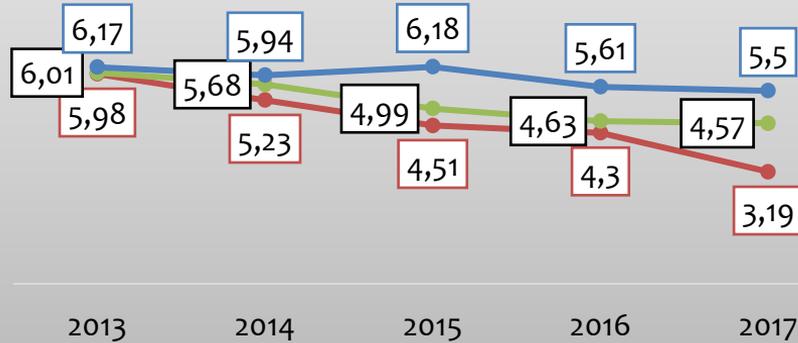


- ✓ Kab. Rembang merupakan daerah dengan persentase penduduk miskin terbanyak ke-7 se Jateng th.2018, capaian ini lebih baik dibandingkan tahun sebelumnya yang menempati posisi ke-5 se Jawa tengah
- ✓ Investasi di Kabupaten Rembang diharapkan dapat menurunkan kemiskinan di Kabupaten Rembang

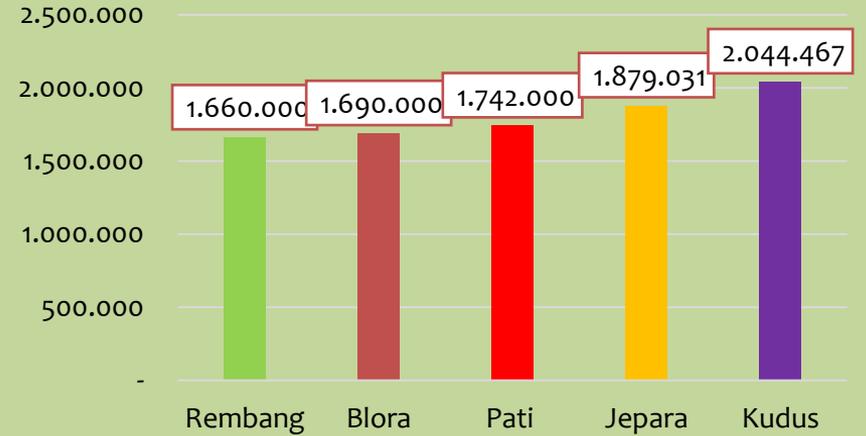
KETENAGAKERJAAN

Tingkat Pengangguran Terbuka

—●— Kabupaten Rembang —●— Provinsi Jawa Tengah
—●— Nasional



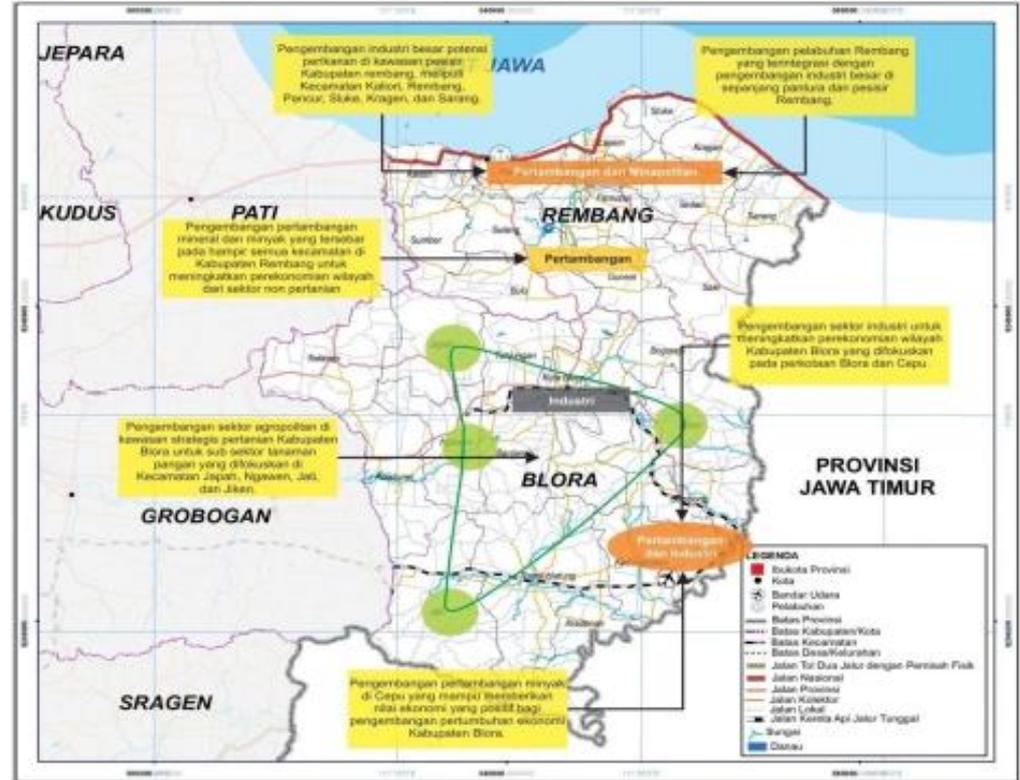
UMR Kabupaten Rembang dan Kabupaten Sekitar



Upah Minimum Kabupaten Rembang paling rendah dibanding UMR Kabupaten di sekitar Rembang, terendah ke 3 se Jawa Tengah setelah Kabupaten Banjarnegara (Rp. 1.610.000,-) dan Kabupaten Wonogiri (Rp. 1.655.000)

RENCANA PEMBANGUNAN JANGKA MENENGAH PROVINSI JAWA TENGAH DAN RENCANA TATA RUANG WILAYAH PROVINSI JAWA TENGAH

Pembangunan kawasan banglor (Rembang Blora), Kabupaten Rembang akan dikembangkan menjadi kawasan industri



Sumber: Bappeda Provinsi Jawa Tengah, 2017

Gambar 7.18.

Arah Pengembangan Wilayah Banglor

2. Potensi Perikanan dan Kelautan

a. Tempat Pelelangan Ikan

Memiliki dan 10 TPI (Tempat Pelelangan Ikan)

- Tunggulsari,
- Tanjungsari,
- Tasikagung I,
- Tasikagung II,
- Pasar Banggi,
- Pangkalan,
- Pandangan,
- Karang lincak,
- Karanganyar dan
- Sarang



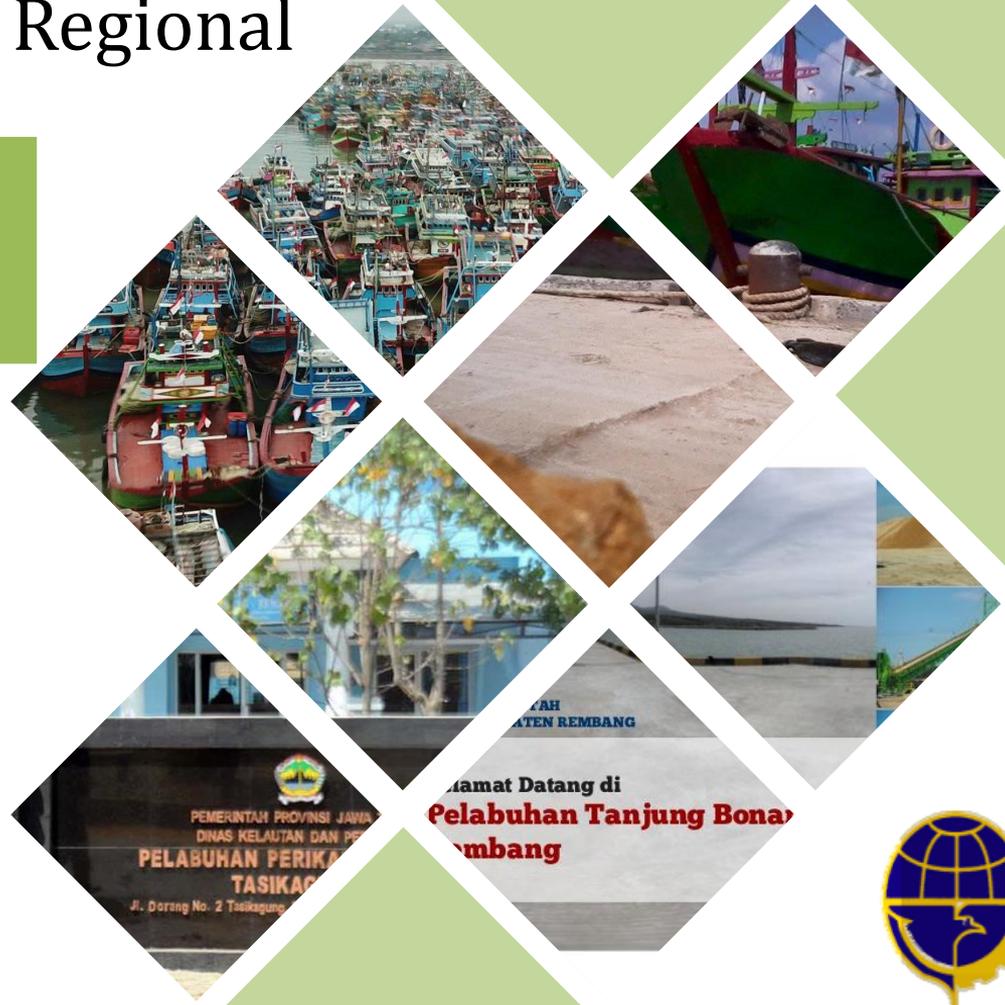
b. PRODUKSI PERIKANAN

- Budidaya: 6.318 Ton
- Tangkap: 36.243 Ton, dengan nilai produksi 410,814 Milyar
- Garam: 93.430 Ton, nilai produksi 161.592.370 Milyar

c. Pelabuhan Pengumpulan Regional

Tasik agung

Tanjung Bonang



Rencana Prioritas Pembangunan Pelabuhan di Jawa Tengah

NO.	PELABUHAN	KAB/KOTA	PRIORITAS PELABUHAN
1	Kendal	Kendal	I
2	Tegal	Tegal	II
3	Batang	Batang	III
4	<u>Sluke (Tj. Bonang) Rembang</u>	<u>Rembang</u>	IV
5	Jejara	Jejara	V

Sumber: rapat rencana pengembangan Pelabuhan DPMPSTP Provinsi Jawa Tengah



d. Kapal

No	Tonage Kapal	Tahun			
		2014	2015	2016	2017
1.	KM > 60 GT	22	-	-	-
2.	KM 30 – 60 GT	56	45	57	47
3.	KM 10 – 30 GT	898	889	875	845
4.	KM 5 – 10 GT	109	106	89	89
5.	KM < 5 GT	2.573	2.846	2.854	2.894
Jumlah		3.657	3.788	3.875	3.875

RENCANA KEGIATAN



Pembangunan Docking Kapal

Pengedokan adalah suatu proses memindahkan kapal dari laut ke atas dock dengan bantuan fasilitas pengedokan, guna dilakukan perawatan dock kapal

Aktivitas Pengedokan Kapal



Menaikkan kapal dari laut ke darat



Pengecekan fisik sebelum docking



Pembersihan dock kapal



Perawatan kapal (memasang fiber/ semen, mengecat, dll)

Value Proposition



Keunggulan

Pembangunan docking kapal di Kabupaten Rembang merupakan satu-satunya yang ada di Kabupaten Rembang, dengan potensi jumlah kapal sebanyak 3.875 kapal (selalu bertambah setiap tahun)



Pesaing

Pesaing terdekat di Juana (antri selama 3-5 bulan), pemilik kapal akan memilih fasilitas docking terdekat di Rembang serta tidak antri karena rencana di bangun fasilitas docking untuk 21 kapal

Mengapa Perlu dibangun Docking di Rembang?



Segmentasi Pelanggan

Nelayan Rembang (Rembang, Lasem, Sluke, Kragan, Sarang)

Nelayan Tuban

Nelayan Pati

Nelayan Kab. lain yang sedang berlabuh/ berlayar di Rembang



Cost Structure

“Struktur Pembiayaan”

Pengerasan

Sebagai fasilitas
docking dan kantor=
5 M

Break Water

(4*6*600 M)= 10 M



Pembangunan Fasilitas perkantoran

Fasilitas kantor, mushola,
toilet, parkir, pengedokan,
dll (9.500*2,5 juta= 20 M)

Peralatan Docking

Rel= untuk 21 kapal @
500 jt: 10,5 M

Sumber Daya Manusia

Manager

Selaku pengelola.
Bertanggungjawab penuh pada
semua aktivitas docking kapal
(1 orang)

Tenaga Administrasi dan keuangan

Melaksanakan tugas
administrasi perkantoran,
pelaksanaan laporan
keuangan, dll. (3 orang)



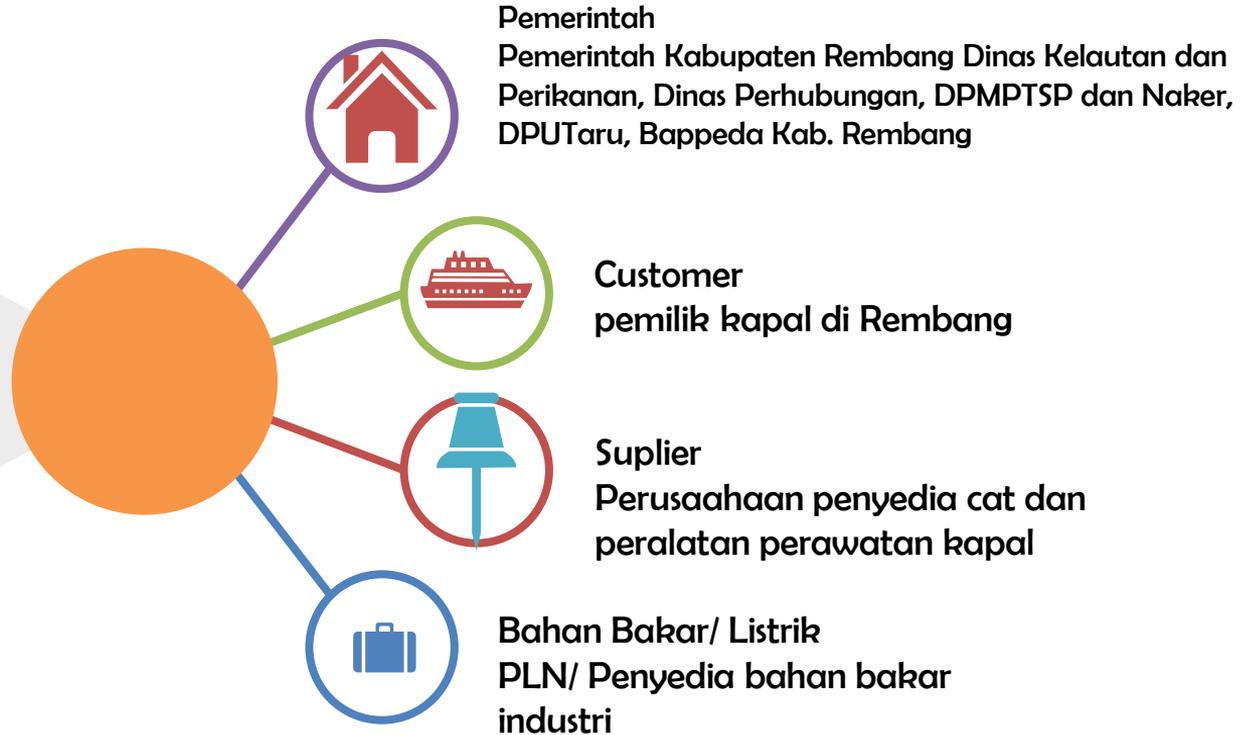
Pengawas teknis

Melaksanakan tugas
mengawasi pekerjaan para
teknisi (7 orang)

Teknisi

Melaksanakan pekerjaan
cek kondisi fisik kapal,
pembersihan dock kapal
dan perawatan kapal (ma
sing-masing kapal 10-20 or
ang, untuk 21 kapal \pm 200 o
rang)

Stakeholder terkait Docking Kapal





ANALISA BISNIS

1. Potensi Penerimaan

Dari beberapa hal, dapat dianalisis docking mampu menyelesaikan rata-rata 105 kapal per bulan



Kebutuhan docking

1 kapal docking 4-6 kali pertahun

Biaya Docking

5-10 jt sesuai dengan besran kapal dan jenis perawatan

Waktu Docking

1 kapal selesai dalam 4-5 hari

Kapasitas Docking

Rencana pembangunan dengan kapasitas 21 kapal

2. Biaya Operasional dan Perkembangan Harga



Selain biaya investasi juga yang diperkirakan membutuhkan biaya operasional berupa biaya tenaga kerja sebanyak 10-20 orang dengan upah berkisar antara Rp. 125.000-175.000 per hari, biaya listrik diperkirakan 25 juta per bulan dan biaya perawatan peralatan/ mesin diperkirakan 25 juta per bulan.

Harga-harga *input* dan *output* cenderung mengalami perubahan sepanjang waktu sejalan dengan perkembangan harga-harga umum. Dalam *base model* analisis ini, perkembangan harga *input* dan *output* baik arah maupun tingkat perubahannya diasumsikan sama yaitu naik 5%/tahun

Umur Teknis Barang Modal dan Periode Analisis.

- Barang modal utama dalam proyek pembangunan pembangunan docking kapal yang direncanakan terdiri dari tanah, bangunan, mesin/peralatan, dan fasilitas docking lainnya. Umur teknis masing-masing barang modal diasumsikan 20 tahun untuk bangunan dan perlengkapan PG dan 10 tahun untuk mesin dan peralatan Nilai sisa barang modal ditetapkan 15 % dari nilai nominal investasinya. Periode analisis yang dilakukan di sini sepanjang umur proyek, yaitu selama 20 tahun.



Tingkat discount factor

Tingkat diskonto yang digunakan berdasarkan tehnik Capital Asset Pricing Model (CAPM)

Keterangan	
Tingkat bunga bebas resiko	6,48%
Premi risiko industri/pasar	12,91
Beta industri	0,682
Tingkat Diskonto	$6,48\% + (0,682 * 12,91\%) = 15,26\%$

Sehingga tingkat diskonto yang digunakan dalam analisis finansial proyek ini adalah 15,26%.

Analisis Kelayakan

Net Present Value

- Berdasarkan hasil analisis, Net Present Value (NPV) dengan discount faktor yang bebas resiko sebesar 15,26% akan mencapai Rp. Rp22.871.356,06 ribu atau sekitar 22,8 milyar rupiah sedangkan bila sudah memasukkan depresiasi atau komponen penyusutan NPV sebesar Rp12.519.154,80 ribu atau 12,5 milyar rupiah. Hal ini menunjukkan bahwa masa proyek selama 20 tahun pembangunan docking kapal di kabupaten Rembang memiliki nilai profitabilitas yang tinggi dengan nilai NPV yang positif.

Internal Rate of Return (IRR)

- Nilai IRR proyek investasi menunjukkan sebesar 23,42% lebih besar dari nilai discount faktor yang ditetapkan (25,26%). Hal ini menunjukkan bahwa dibandingkan *opportunity cost* modal yang dalam analisis ditetapkan sebesar 15,26% , proyek ini lebih besar 8,16%. Hasil yang sama juga ditemukan jika memperhitungkan biaya depresiasi dari investasi nilai IRR nya lebih tinggi dari *opportunity cost* yaitu 19,70%. Jadi berdasarkan dari kriteria IRR maka investasi proyek pembangunan docking kapal layak didanai karena menunjukkan profitabilitas yang menarik.

Payback Periode

- Payback periode adalah waktu yang diperlukan untuk pengembalian biaya investasi total dari manfaat netto. Hal ini dapat diketahui dengan melihat perkembangan nilai akumulasi arus nominal net benefit dari proyek investasi. Tabel berikut menjelaskan bahwa nilai akumulasi net benefit sudah positif pada tahun ke-5 dan dapat diperkirakan bahwa PBP akan tercapai antar tahun ke-5 dan ke-6 atau tepatnya 5,9 tahun.

Semua Analisis layak

KESIMPULAN

- Kabupaten Rembang memiliki potensi pengembangan usaha dibidang perikanan/ kelautan. Selain akan meningkatkan usaha perikanan di Kabupaten Rembang, pembangunan Docking kapal juga merupakan fasilitas pelayanan kepada nelayan kapal serta merupakan **bisnis yang sangat menjanjikan** untuk dikembangkan

DOKUMENTASI DOCKING KAPAL

Sumber: pengedokan kapal di Juana Kab. pati



TERIMAKASIH

