

# PROFIL PROYEK



## JENIS PROYEK

### Industri Pengolahan Kelapa

KBLI 10773 - Industri Produk Masak Dari Kelapa

KBLI 32905 - Industri Serat Sabut Kelapa



## LOKASI PROYEK

Kawasan Peruntukan Industri (KPI) Pulubawa-Tibawa  
Kabupaten Gorontalo, Provinsi Gorontalo



## NILAI INVESTASI

**RP 643,83 MILIAR**



## LUAS LAHAN

**57,5 ha**



## KAPASITAS PRODUKSI

- Konsentrat Air Kelapa : **54.750 ton/tahun**
- Nata De Coco : **91.250 ton/tahun**
- Briket Kelapa : **29.200 ton/tahun**
- Cocofiber/Cocopeat : **54.750 ton/tahun**

# KELAYAKAN FINANSIAL

**Weighted Average Cost of Capital (WACC)**  
Rata Tertimbang Biaya Modal

**10,37%**

**Internal Rate Of Return (IRR)**  
Laju Pengembalian Investasi

**17,83%**



**Net Present Value (NPV)**  
Perkiraan Arus Kas Masa Mendatang

**Rp 242,69 miliar**

**Payback Period (PP)**  
Jangka Waktu Pengembalian

**6 Tahun**

## CAPEX

**Cocofiber / Cocopeat**

Rp 113.067.516.000

**Briket**

Rp 281.338.863.000

**Nata De Coco**

Rp 155.632.814.000

**Konsentrat Air Kelapa**

Rp 93.795.436.000



## OPEX

**Cocofiber / Cocopeat**

Rp 8.525.602.000

**Briket**

Rp 6.683.062.000

**Nata De Coco**

Rp 5.825.434.000

**Konsentrat Air Kelapa**

Rp 5.456.434.000

## KELAYAKAN INDUSTRI YANG DITAWARKAN

Alternatif Produk	Investasi (Ribu)	WACC	NPV (Ribu)	IRR	Payback	Evaluasi
Konsentrat Air Kelapa	93.795.436	10,37%	9.448.888	12,23%	7 Tahun	Layak
Nata de coco	155.632.814	10,37%	7.352.513	11,25%	7 Tahun	Layak
Briket Kelapa	281.338.863	10,37%	200.647.093	23,16%	5 Tahun	Layak
Cocofiber/Cocopeat	113.067.516	10,63%	48.107.263	17,82%	6 Tahun	Layak

## SKENARIO PROYEK INTEGRASI & TIDAK INTERGRASI

Alternatif Produk	Investasi (Ribu)	WACC	NPV (Ribu)	IRR	Payback	Evaluasi
Integrasi Air Kelapa	(249.428.250)	10,37%	15.222.859	11,62%	7 Tahun	Layak
Integrasi Tempurung dan Sabu	(394.406.379)	10,37%	227.475.688	21,57%	5 Tahun	Layak
Integrasi Semua	(643.834.629)	10,37%	242.698.547	17,83%	6 Tahun	Layak
Integrasi Semua selain Nata de Coco	(488.201.815)	10,37%	226.549.890	19,84%	5 Tahun	Layak

**TOTAL INVESTASI READY TO OFFER**

**RP 643,83 MILIAR**

# DUKUNGAN PEMERINTAH



## DUKUNGAN REGULASI PEMERINTAH

- **Dukungan regulasi pemerintah Kabupaten Gorontalo** mendukung investasi yang masuk terutama kemudahan perizinan, berbagai insentif, dan fasilitas pajak yang dapat menguatkan penerimaan pemerintah.
- **Dukungan Pemerintah Daerah** penyediaan infrastruktur pendukung aksesibilitas jaringan jalan Nasional dan Peningkatan pelayanan Pelabuhan Gorontalo serta penetapan kawasan strategis dalam rencana tata ruang.
- **Beberapa dukungan fiskal untuk akselerasi *Investment Project Ready to Offer (IPRO)* Gorontalo**
- **Fasilitas pajak penghasilan (Fasilitas Pajak Penghasilan untuk penanaman modal di bidang-bidang usaha)** tertentu dan/ atau di daerah-daerah tertentu; atau Fasilitas pengurangan Pajak Penghasilan badan);
- **Fasilitas pembebasan Pajak Pertambahan Nilai** atas impor dan/ atau penyerahan mesin dan peralatan pabrik yang merupakan satu kesatuan, baik dalam keadaan terpasang maupun terlepas, yang digunakan secara langsung dalam proses menghasilkan Barang Kena Pajak oleh Pengusaha Kena Pajak yang menghasilkan Barang Kena Pajak tersebut, tidak termasuk suku cadang; dan/ atau;
- **Fasilitas pembebasan bea masuk atas impor mesin serta barang** dan bahan yang dilakukan oleh Perusahaan Industri di Kawasan Industri dan Perusahaan Kawasan Industri yang melakukan kegiatan usaha di bidang industri yang menghasilkan barang dan/ atau jasa.



# AKSESIBILITAS DAN INFRASTRUKTUR

## AKSESIBILITAS



### JALAN RAYA

Akses jalan nasional (trans-Sulawesi)



### TRANSPORTASI LAUT

Jarak ke Pelabuhan Gorontalo (Nasional) ± 37 Km  
Jarak ke Pelabuhan Angrek (Internasional) ± 20 Km



### TRANSPORTASI UDARA

Jarak ke Bandara Jalaluddin ± 5 Km



## INFRASTRUKTUR



### SUMBER AIR BAKU TERPENUNI

- Air baku bersumber dari air sumur, air sungai, dan pengunungan untuk wilayah perdesaan.
- Volume air yang disalurkan sebanyak 11.031.195 m<sup>3</sup>



### JARINGAN ENERGI & SISTEM LISTRIK

- PLTU Gorontalo dan PLTU Angrek Gorontalo Utara
- Dukungan sistem kelistrikan Gorontalo sebesar 176 MW



### INSTALASI PENGOLAHAN LIMBAH

Instalasi Pengolahan Air Limbah (IPAL) dibuat masing-masing oleh industri yang berdiri di lokasi kawasan peruntukan industri.



### INSTALASI SARANA KOMUNIKASI

- Sistem kabel pengembangan Stasiun Telepon Otomatis meliputi Telaga, Limboto, dan Isimu.
- Untuk sistem seluler, pengelolaan *Base Transceiver Station* (BTS) dan pemancar radio berada di seluruh kecamatan.

# TENAGA KERJA



### UPAH MINIMUM PEKERJA PROVINSI GORONTALO TAHUN 2021

**Rp 2.800.580**

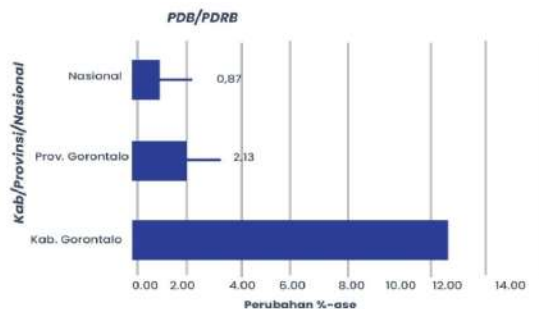


### KEBUTUHAN TENAGA KERJA

**150 Orang**



## DAMPAK INVESTMENT PROJECT READY TO OFFER (IPRO) GORONTALO TERHADAP EKONOMI & KESEJAHTERAAN MASYARAKAT



Dampak IPRO IPHP Gorontalo terhadap PDRB Kabupaten Gorontalo meningkat sebesar **11.9%**, Provinsi Gorontalo **2.13%** dan Nasional sebesar **0.87%**.

Adapun terhadap Distribusi Pendapatan Rumah Tangga Kabupaten Gorontalo **1.09%**, Provinsi **0.11%** dan Nasional **0.04%**. Dampak terhadap penyerapan jumlah tenaga kerja baik kabupaten, provinsi maupun nasional berturut-turut sebesar **1.9%**, **0.73%**, dan **0.25%**.

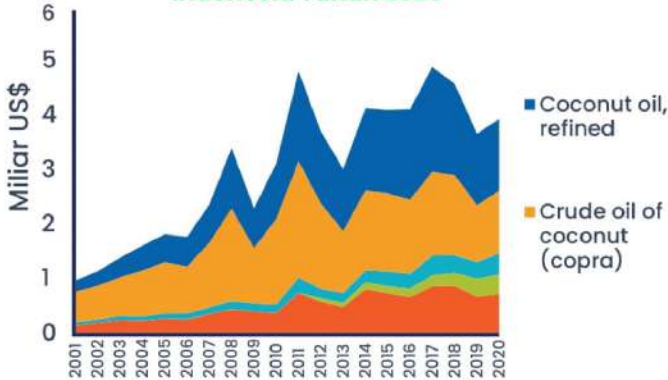
# PELUANG PASAR



## PERMINTAAN PASAR GLOBAL

Komoditas Kelapa sangat tinggi permintaannya bahkan masih mempunyai prospek yang tinggi

**Ekspor Kelapa dan Produk Kelapa Indonesia Tahun 2020**



Provinsi Gorontalo memiliki **66,695** ha luas lahan tanaman kelapa atau **2.08%** dari luas lahan kelapa Indonesia. Total produksi kelapa pada tahun 2020 sebesar **60,553** ton atau **2.15%** dari total produksi kelapa nasional

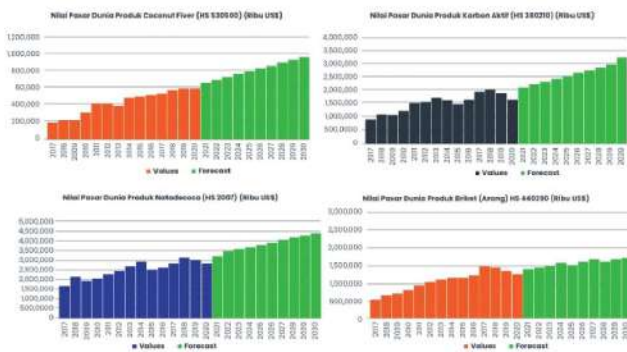
**10 Negara Pengimpor Terbesar**



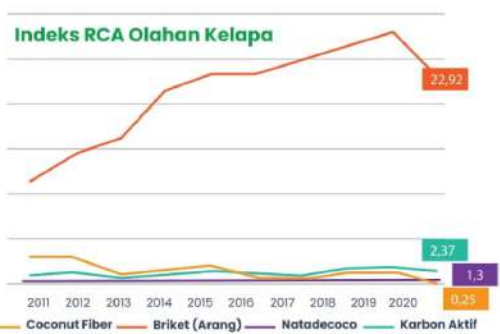
**10 Negara Pengekspor Terbesar**



## PROYEKSI OLAHAN KELAPA DI PASAR GLOBAL

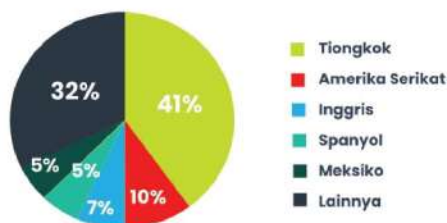


## DAYA SAING PASAR GLOBAL

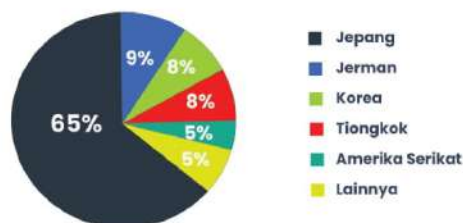


## ANALISIS PESAING GLOBAL

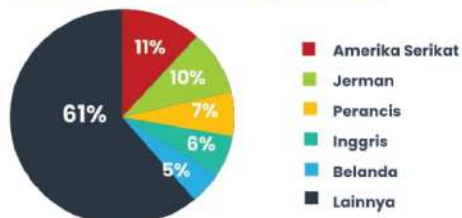
**Pasar Utama Coconut Fiber (2016-2020)**



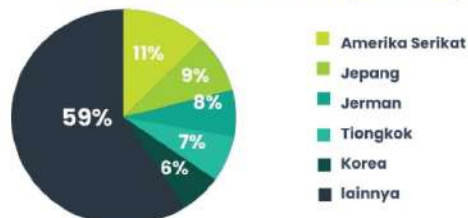
**Pasar Utama Briket (2016-2020)**



**Pasar Utama Natadecoco (2016-2020)**



**Pasar Utama Karbon Aktif (2016-2020)**



# INDUSTRI HIJAU PENGOLAHAN KELAPA TERINTEGRASI KABUPATEN GORONTALO, PROVINSI GORONTALO

## WHY INVEST ?



### PELUANG PASAR

#### PERMINTAAN PASAR GLOBAL

Komoditas Kelapa sangat tinggi permintaannya bahkan masih mempunyai prospek yang tinggi

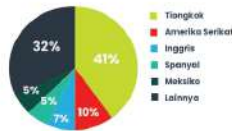


#### DAYA SAING PASAR GLOBAL

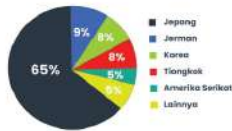


#### ANALISIS PESAING GLOBAL

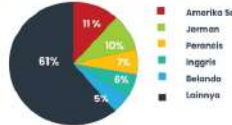
Pasar Utama Coconut Fiber (2016-2020)



Pasar Utama Briket (2016-2020)



Pasar Utama Natadecoco (2016-2020)



Pasar Utama Karbon Aktif (2016-2020)



#### PROYEKSI PASAR



### KELAYAKAN FINANSIAL

#### Weighted Average Cost of Capital (WACC)

10,37%

#### Internal Rate Of Return (IRR)

17,83%

#### Net Present Value (NPV)

Rp 242,69 miliar

#### Payback Period (PP)

6 Tahun

### PROFIL PROYEK

**JENIS PROYEK**  
Industri Pengolahan Kelapa  
KBLI 10773 - Industri Produk Masak Dari Kelapa  
KBLI 32905 - Industri Serat Sabut Kelapa

**LOKASI PROYEK**  
Kawasan Peruntukan Industri (KPI) Pulubawa-Tibawa  
Kabupaten Gorontalo, Provinsi Gorontalo

**LUAS LAHAN**  
57,5 ha

**NILAI INVESTASI**  
Rp 643,83 Miliar

**KAPASITAS PRODUKSI**

- Konsentrat Air Kelapa : 54.750 ton/tahun
- Nata De Coco : 91.250 ton/tahun
- Briket Kelapa : 29.200 ton/tahun
- Cocofiber/Cocopeat : 54.750 ton/tahun

### AKSESIBILITAS

**JALAN RAYA**  
Akses jalan nasional (trans-Sulawesi)

**TRANSPORTASI LAUT**  
Jarak ke Pelabuhan Gorontalo (Nasional) ± 37 Km  
Jarak ke Pelabuhan Anggrek (Internasional) ± 20 Km

**TRANSPORTASI UDARA**  
Jarak ke Bandara Jalaluddin ± 5 Km



#### JUMLAH PRODUKSI KELAPA (TON)



#### JARINGAN KOMUNIKASI

- Sistem kabel dan stasiun telepon otomatis (Telaga, Limboto, dan Isimu).
- Pengelolaan Base Transceiver Station (BTS) untuk jaringan seluler.

#### JARINGAN ENERGI DAN LISTRIK

- PLTU Gorontalo dan PLTU Anggrek Gorontalo Utara
- Dukungan sistem kelistrikan Gorontalo sebesar 176 MW

### DUKUNGAN PEMERINTAH

#### INSENTIF DAN DUKUNGAN REGULASI

Beberapa dukungan fiskal untuk akselerasi Investment Ready to Offer (IPRO) Industri Pengolahan Hasil Perkebunan Gorontalo

- Fasilitas pajak penghasilan (Fasilitas Pajak Penghasilan untuk penanaman modal di bidang-bidang usaha)** tertentu dan/ atau di daerah-daerah tertentu; atau Fasilitas pengurangan Pajak Penghasilan badan);
- Fasilitas pembebasan Pajak Pertambahan Nilai** atas impor dan/ atau penyerahan mesin dan peralatan pabrik yang merupakan satu kesatuan, baik dalam keadaan terpasang maupun terlepas, yang digunakan secara langsung dalam proses menghasilkan Barang Kena Pajak oleh Pengusaha Kena Pajak yang menghasilkan Barang Kena Pajak tersebut, tidak termasuk suku cadang; dan/ atau;
- Fasilitas pembebasan bea masuk atas impor mesin serta barang** dan bahan yang dilakukan oleh Perusahaan Industri di Kawasan Industri dan Perusahaan Kawasan Industri yang melakukan kegiatan usaha di bidang industri yang menghasilkan barang dan/ atau jasa.
- Dukungan regulasi pemerintah Kabupaten Gorontalo** mendukung investasi yang masuk terutama kemudahan perizinan, berbagai insentif, dan fasilitas pajak yang dapat menguatkan penerimaan pemerintah.
- Dukungan Pemerintah Daerah** penyediaan infrastruktur pendukung aksesibilitas jaringan jalan Nasional dan Peningkatan pelayanan Pelabuhan Gorontalo serta penetapan kawasan strategis dalam rencana tata ruang.

INDUSTRI PENGOLAHAN PERKEBUNAN  
**KELAPA GORONTALO**  
PROVINSI GORONTALO

**INDUSTRI HIJAU PENGOLAHAN  
KELAPA TERINTEGRASI**

PETA PELUANG INVESTASI  
PROYEK PRIORITAS STRATEGIS  
SEKTOR INDUSTRI  
TERINTEGRASI KAWASAN