

## **ANALISIS KELAYAKAN EKSPANSI PEMBUDIDAYAAN LOBSTER AIR TAWAR UNTUK KONSUMSI PADA BINTARO FISH CENTER**

Rio. Febrianto - 0600625224

### **Abstrak**

Dikarenakan masih besarnya permintaan akan lobster air tawar untuk konsumsi yang kebutuhan Nasionalnya mencapai 8 ton /bulan yang sampai saat ini masih belum dapat terpenuhi oleh peternak-peternak yang ada, maka dapat dikatakan usaha ini masih memiliki potensi pasar yang sangat baik. Tujuan diadakan penelitian ini adalah untuk menganalisis peluang ekspansi usaha ini ditinjau dari aspek-aspek yang relevan untuk dikaji dalam Sudi Kelayakan Bisnis untuk usaha budidaya lobster air tawar ini.

Metode penelitian yang digunakan menggunakan studi kepustakaan dan pengamatan langsung dan metode analisis menggunakan deskriptif kualitatif dan kuantitatif. Deskriptif kualitatif untuk aspek pemasaran, aspek Manajemen, aspek lingkungan, social, dan ekonomi. Sedangkan deskriptif kuantitatif untuk aspek pasar dan keuangan. Metode penilaian investasi rencana usaha ini menggunakan 4 metode, yaitu : *Payback Peroid*, *Net Present Value*, *Internal Rate of Return*, dan *Profitability Index*.

Untuk menilai kelayakan yang akurat digunakan analisis sensitivitas dengan dibuat tiga scenario, yaitu : scenario moderat, skenario optimis, dan skenario pesimis. Pada skenario moderat, hasil penilaian investasi dengan *payback period* 1 tahun 5 bulan, *NPV* positif sebesar Rp 202.701.990, *IRR* sebesar 65%, dan *PI* sebesar 1.32 sehingga rencana ekspansi usaha budidaya lobster air tawar untuk konsumsi ini layak untuk dijalankan. Hasil skenario optimis penilaian investasi menunjukkan *payback period* 1 tahun 6 bulan, *NPV* positif sebesar 264.432.806, *IRR* sebesar 68%, dan *PI* sebesar 1.41 sehingga rencana usaha dapat dikatakan lebih layak untuk dijalankan. Hasil skenario pesimis penilaian investasi menunjukkan *payback period* 1 tahun 8 bulan, *NPV* positif Rp 89.981.436, *IRR* sebesar 55%, dan *PI* sebesar 1.13. sehingga rencana usaha ini masih layak untuk dijalankan tetapi hasilnya tidak sebaik skenario lainnya.

Maka dapat disimpulkan dari penelitian berbagai aspek kelayakan invesatsi, bahwa rencana usaha ini layak untuk dijalankan. Oleh karena itu bagi calon investor agar dapat untuk terjun ke usaha ini dan merealisasikan rencana usaha pembudidayaan lobster air tawar untuk konsumsi ini sebelum terjadi banyak perubahan.

### **Kata Kunci**

*Kelayakan investasi, Payback Period, Net Present Value, Internal Rate of Return, dan Profitability Index*

## KATA PENGANTAR

Puji syukur penulis panjatkan kehadirat Tuhan Yang Maha Esa atas karunia-Nya yang telah dilimpahkan kepada penulis sehingga penyelesaian penelitian ini selesai tepat pada waktunya.

Dalam penulisan penelitian ini, penulis tidaklah dapat berjalan dengan lancar tanpa bantuan, dukungan serta bimbingan dari berbagai pihak yang telah meluangkan waktunya semaksimal mungkin. Untuk itu, pada kesempatan ini penulis ingin mengucapkan terima kasih yang sebesar-besarnya kepada:

1. Bapak Prof. Dr. Gerardus Polla, M.App.Sc. Rektor Universitas Bina Nusantara
2. Bapak Parulian Sihotang, Ph.D. Dekan Fakultas Ekonomi
3. Bapak Idris Gautama, So., SE., S.Kom., MM., MBA. Ketua Jurusan Manajemen Universitas Bina Nusantara
4. Ibu Masruroh., SE., M.Si Sebagai dosen pembimbing yang telah meluangkan banyak waktunya untuk memberikan bimbingan dan pengarahan dalam penyusunan penelitian ini, sehingga penelitian ini dapat diselesaikan dengan baik dan tepat pada waktunya.
5. Bapak Ir. Cuncun Setiawan dan Bapak Wawan Setiawan. Pimpinan dan wakil pimpinan dari Bintaro Fish Center, beserta karyawan-karyawan Bintaro Fish Center yang telah membantu dalam memberikan data dan informasi yang diperlukan penulis untuk penyelesaian penelitian ini.
6. Orang tua dan keluarga penulis yang telah memberikan dukungan baik secara moril maupun material dalam penyelesaian penelitian ini.
7. Rekan-rekan mahasiswa dan semua pihak yang tidak dapat disebutkan namanya oleh penulis satu per satu yang telah memberikan dorongan, semangat, kritik maupun saran baik secara langsung maupun tidak langsung hingga terselesainya penelitian ini.

Penulis menyadari bahwa penyusunan penelitian ini masih jauh dari sempurna, karena adanya keterbatasan pengetahuan, pengalaman dan kemampuan dalam melihat, menganalisis. Serta memecahkan masalah selama penyusunan penelitian ini. Oleh karena itu, penulis dengan tangan terbuka sangat mengharapkan segala kritik dan saran yang bersifat membangun guna penyempurnaan isi penyusunan penelitian ini.

Akhir kata, penulis berharap agar penelitian ini dapat memberikan manfaat yang besar bagi para pembaca dan rekan-rekan mahasiswa Universitas Bina Nusantara pada khususnya.

Jakarta, Juli 2006

Penyusun,

(Rio. Febrianto)

# DAFTAR ISI

	Halaman
Halaman Judul	i
Halaman Pengesahan	ii
ABSTRAK	iii
KATA PENGANTAR	iv
DAFTAR ISI	vi
DAFTAR TABEL	ix
DAFTAR GAMBAR	xi
DAFTAR LAMPIRAN	xii
Bab 1. PENDAHULUAN	1
1.1 Latar Belakang	1
1.2 Identifikasi Masalah	3
1.3 Tujuan dan Manfaat Penelitian	4
1.4 Sistematika Penelitian	4
Bab 2 LandasanTeori	6
2.1 ENTREPRENEURSHIP	6
2.1.1 Hakikat Entrepreneurship	6
2.1.2 Entrepreneur	6
2.1.3 Karakteristik Entrepreneur	8
2.1.4 Alasan Menjadi Entrepreneur	8
2.1.5 Faktor-Faktor Penyebab Keberhasilan dan Kegagalan Wirausaha	9
2.2 Investasi	10
2.2.1 Pengertian Investasi	10
2.2.2 Ciri-ciri Investasi	12
2.2.3 Manfaat Investasi	12
2.3 Ekspansi	13
2.3.1 Pengertian Ekspansi	13
2.3.2 Bentuk-Bentuk Ekspansi	13
2.3.3 Keuntungan-Keuntungan dari Ekspansi	13
2.4 Studi Kelayakan Bisnis	15
2.4.1 Pengertian	15
2.4.2 Tujuan Dilakukan Studi Kelayakan	16
2.4.3 Manfaat Studi Kelayakan Bisnis	17

2.4.4 Langkah-langkah Studi Kelayakan Bisnis	18
2.4.5 Aspek-Aspek Penilaian Studi Kelayakan Proyek	19
2.5 Kerangka Pemikiran	38
2.6 Metodologi Penelitian	38
2.6.1 Jenis dan Metode Penelitian	38
2.6.2 Jenis Data dan Teknik Pengumpulan Data	39
2.6.3 Definisi Operasional Variabel	42
2.6.4 Teknik Analisis Data	43
2.6.5 Kelemahan Teknik Analisis Data	44
Bab 3. GAMBARAN UMUM PERUSAHAAN	46
3.1 Sejarah dan Perkembangan Perusahaan	46
3.2 Kondisi Bisnis Perusahaan Sejenis	47
3.3 Struktur Organisasi Bintaro Fish Center dan Uraian Tugas	48
3.4 Analisis Kekuatan Persaingan Dalam Industri	49
3.5 Rencana Usaha	52
Bab 4. ANALISIS DAN HASIL PENELITIAN	56
4.1 Analisis aspek Pasar dan Pemasaran	56
4.1.1 Analisis Pasar	56
4.1.2 Analisis Pemasaran	58
4.2 Analisis Aspek Teknis	60
4.2.1 Penilaian Alternatif Lokasi Proyek	60
4.2.2 Produksi	62
4.2.3 Kapasitas Produksi	65
4.2.4 <i>Layout</i>	66
4.3 Aspek Manajemen	67
4.3.1 Jenis Pekerjaan dan Persyaratan Jabatan	67
4.3.2 Jumlah dan Biaya Gaji yang Direncanakan	70
4.4 Aspek Lingkungan	71
4.5 Aspek Keuangan	72
4.5.1 Skenario Moderat	72
4.5.2 Skenario Optimis	86
4.5.3 Skenario Pesimis	97
4.5.4 Hasil Penelitian	108

Bab 5. SIMPULAN DAN SARAN	112
5.1 Simpulan	112
5.2 Saran	114
5.3 Keterbatasan	115
Daftar Pustaka	
Riwayat Hidup	
Lampiran	

## DAFTAR TABEL

	Halaman	
Tabel 4.1	Perkiraan Penjualan Tahun Pertama (2007)	57
Tabel 4.2	Perkiraan Penjualan (Dalam Kg)	57
Tabel 4.3	Memperkirakan Faktor-Faktor Berdasarkan Kategori Daerah	61
Tabel 4.4	Ranking Alternatif Lokasi yang Dipilih	62
Tabel 4.5	Proyeksi Jumlah dan Biaya Tenaga Kerja Perusahaan	70
Tabel 4.6	Proyeksi Gaji Manajer	71
Tabel 4.7	Modal Kerja Selama 1 Tahun	73
Tabel 4.8	Proyeksi Penjualan Tahun Pertama (2007)	74
Tabel 4.9	Proyeksi Penjualan (dalam Kg)	74
Tabel 4.10	Proyeksi Penjualan Setelah Kenaikan Harga	75
Tabel 4.11	Biaya Produksi Lobster Konsumsi /tahun	76
Tabel 4.12	Biaya Produksi tahun 2007	76
Tabel 4.13	Proyeksi Biaya Produksi /tahun	77
Tabel 4.14	Proyeksi Biaya Gaji Karyawan	77
Tabel 4.15	Proyeksi Biaya Administrasi dan Umum	79
Tabel 4.16	Total Biaya Operasional /tahun	79
Tabel 4.17	Proyeksi Biaya Penyusutan	80
Tabel 4.18	Proyeksi <i>Operational Cash Flow</i>	83
Tabel 4.19	Proyeksi Aliran Kas Perusahaan	84
Tabel 4.20	Proyeksi <i>Net Present Value</i>	85
Tabel 4.21	Hasil Perhitungan Metode Penilaian Investasi Moderat	86
Tabel 4.22	Modal Kerja Selama 1 tahun (optimis)	88
Tabel 4.23	Proyeksi Penjualan tahun Pertama (optimis)	89
Tabel 4.24	Proyeksi Penjualan (dalam Kg) (optimis)	89
Tabel 4.25	Proyeksi Penjualan Setelah Kenaikan Harga	90
Tabel 4.26	Biaya Produksi Lobster Konsumsi /tahun	91
Tabel 4.27	Proyeksi Biaya Produksi tahun 2007 (optimis)	91
Tabel 4.28	Proyeksi Biaya Produksi /tahun (optimis)	92
Tabel 4.29	Proyeksi Biaya Gaji Karyawan (optimis)	92
Tabel 4.30	Proyeksi Biaya Administrasi & umum (optimis)	93
Tabel 4.31	Total Biaya Operasional /tahun (optimis)	93
Tabel 4.32	Proyeksi <i>Operational Cash flow</i>	94

Tabel 4.33	Proyeksi Aliran Kas Perusahaan	95
Tabel 4.34	Proyeksi <i>Net Present Value</i>	96
Tabel 4.35	Hasil Perhitungan Metode Penilaian Investasi (optimis)	97
Tabel 4.36	Modal Kerja Selama 1 tahun (pesimis)	99
Tabel 4.37	Proyeksi Penjualan Tahun Pertama (pesimis)	99
Tabel 4.38	Proyeksi Penjualan (Dalam Kg) (pesimis)	100
Tabel 4.39	Proyeksi Setelah Kenaikan Harga (pesimis)	101
Tabel 4.40	Biaya Produksi Lobster Konsumsi /tahun	101
Tabel 4.41	Proyeksi Biaya Produksi tahun 2007 (pesimis)	102
Tabel 4.42	Proyeksi Biaya Produksi /tahun (pesimis)	102
Tabel 4.43	Proyeksi Biaya Gaji Karyawan (pesimis)	103
Tabel 4.44	Proyeksi Biaya Administrasi & umum (pesimis)	103
Tabel 4.45	Total Biaya Operasional /tahun (pesimis)	103
Tabel 4.46	Proyeksi <i>Operational Cash Flow</i> (pesimis)	105
Tabel 4.47	Proyeksi Aliran Kas Perusahaan	105
Tabel 4.48	Proyeksi <i>Net Present Value</i>	107
Tabel 4.49	Hasil Perhitungan Metode Penilaian Investasi (pesimis)	108
Tabel 4.50	Hasil Analisis Sensitivitas	108

## DAFTAR GAMBAR

	Halaman	
Gambar 2.1	Kerangka Pemikiran	38
Gambar 3.1	Sruktur Organisasi Perusahaan Sejenis	49
Gambar 3.2	Lima Kekuatan Michael Porter	50
Gambar 3.3	Rencana Struktur Organisasi	53
Gambar 4.1	Rantai Distribusi Langsung	59
Gambar 4.2	Proses Produksi Lobster Air Tawar untuk Konsumsi	63
Gambar 4.3	Rencana <i>layout</i> Peternakan	66
Gambar 4.4	Rencana Struktur Organisasi	68

## DAFTAR LAMPIRAN

Proyeksi <i>Cash Flow</i> Moderat	L1
Proyeksi <i>Cash Flow</i> Optimis	L2
Proyeksi <i>Cash Flow</i> Pesimis	L3
Surat Keterangan Survei	L4
Gambar lobster ukuran 3 inch dan pipa peralon yang digunakan	L5
Gambar bata rooster dan lobster ukuran siap konsumsi	L6
Gambar lobster yang siap konsumsi dan benih ukuran 2 inch	L7
Gambar lobster hias jenis <i>Cherax Orange</i> dan Lorenzi Ungu	L8
Gambar lobster <i>Black Tiger</i> dan atap asbes yang digunakan	L9
Gambar atap jaring dan kolam pembesaran lobster	L10
Gambar mesin blower	L11
Wawancara	L12