

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 |