

BAB I

PENDAHULUAN

1.1. Latar Belakang Masalah

Wilayah Indonesia yang terdiri dari 1/3 lautan luas, sangat berpotensi dengan hasil lautnya sehingga cepatnya perkembangan hasil laut di Indonesia membuat banyak orang berbondong – bondong untuk berbisnis ikan. Dimana ikan ini bisa di jual di berbagai perusahaan seperti pabrik pengalengan, perorangan maupun restoran.

Ikan pun di jual dengan berbagai tipe yaitu *frozen* (beku) atau *fresh* (hidup atau mati), untuk ikan yang dikirim dengan kondisi beku diperlukan kulkas pendingin (*cold storage*) yang cukup besar untuk menampungnya dan membekukannya, banyak orang di pelabuhan benoa membuat banyak *cold storage* dengan berbagai ukuran. Tetapi mereka tidak pernah mengevaluasi / menghitung BEP (*break even point*) dan NPV bahkan kejelasan RAB untuk pembangunan *cold storage* dan kantor tidak terhitung dengan baik. Sehingga cukup banyak perusahaan di pelabuhan benoa yang bangkrut karena tidak tahu ingin dijual kemana ikan yang ada di *cold storage*.

Pembangunan *cold storage* dan kantor mencakup biaya yang besar sehingga diperlukan estimasi biaya yang tepat mutu sehingga perbaikan berkala (*maintenance*) yang dilakukan kepada *cold storage* tidak terlalu mahal.

1.2 Rumusan masalah

Permasalahan yang akan di bahas dalam penelitian ini adalah pembangunan *Cold Storage* di pelabuhan Benoa yang menghabiskan banyak sekali dana dikarenakan bangunan *Cold Storage* membutuhkan perancangan struktur khusus seperti dinding amplop terisolasi, pengaturan besi eksternal sebagai panel pelindung cuaca, berbagai sekat yang terkandung dalam *Cold Storage*.

Cold Storage tidak hanya semata untuk penyimpanan ikan, tetapi di dalam *Cold Storage* juga harus di bangun ABF (*Air Blast Freezer*) yang berguna untuk membekukan ikan yang masih fresh. Biaya untuk membuat itu semua tidaklah murah. Biaya untuk listrik juga tidak murah, listrik yang digunakan untuk *Cold Storage* ini merupakan hal penting juga yang harus diperhatikan, listrik yang terus menerus hidup untuk menjalankan alat pendingin pada *Cold Storage*, karena jika listrik padam akan mengakibatkan ikan yang ada di dalam bangunan *Cold Storage* akan mengalami *Defrost*, yaitu penurunan suhu pada ikan, dapat mengakibatkan kualitas ikan menurun dari asalnya.

Mengingat banyaknya perusahaan *Cold Storage* yang bangkrut dikarenakan salah perhitungan terhadap biaya pembangunan *Cold Storage* dan ikan yang akan dibekukan lalu dijual, maka dari itu untuk menjaga stabilitas produksi ikan yang keluar masuk pada bangunan diperlukan perhitungan untuk kelayakan biaya investasi, produksi dan berapa waktu yang diperlukan untuk mencapai BEP (*Break Even Point*) dengan metode perhitungan NPV (*Net Present Value*), IP (Indeks Profitabilitas) dan PBP (*Pay Back Period*) dari salah satu perusahaan di pelabuhan Benoa yang telah ada hasil produksinya tiap tahun.

1.3 Batasan Masalah

Batasan masalah dalam penelitian ini adalah:

- Bangunan *Cold Storage* yang akan dievaluasi berada di Pelabuhan Bena, tepatnya sebuah bangunan *Cold Storage* CV. Sumber Rejeki Berkah, Bena.
- Data yang diperoleh berdasarkan pengumpulan data lapangan khususnya di Pelabuhan Bena, data statistik suplai ikan dari badan statistik setempat per tahunnya dan pendapatan ikan.
- Metode yang digunakan dibatasi melalui metode evaluasi NPV, IP dan PBP.
- Penelitian pembandingan dilakukan kepada 3 perusahaan yang pernah gagal menjalankan *cold storage*.

1.4 Keaslian Tugas Akhir

Penulis menyatakan bahwa tugas akhir dengan judul Evaluasi Kelayakan Pembangunan *Cold Storage* di Pelabuhan Bena belum pernah dipecahkan atau dilakukan oleh penulis terdahulu.

1.5 Tujuan Tugas Akhir

Tujuan yang hendak dicapai penulis adalah untuk mengevaluasi kelayakan pembangunan salah satu bangunan *Cold Storage* yang berada di Pelabuhan Bena yaitu milik CV. Sumber Rejeki Berkah. Penelitian ini mengevaluasi dengan metode

NPV (*Net Present Value*), IP (Indeks Profitabilitas), dan PBP (*Payback Period*). Melalui adanya evaluasi kelayakan pembangunan bangunan *Cold Storage* di Pelabuhan Benoa, besar biaya untuk mencapai BEP (*Break Event Point*) dapat diketahui sehingga perencanaan untuk produksi dapat direncanakan sesuai kebutuhan pengembalian investasi, mengingat banyaknya perusahaan yang membangun *Cold Storage* bangkrut karena tidak memperhatikan investasi pembangunan yang mencakup pemeliharaan bangunan *Cold Storage* yang begitu besar, penelitian ini pula bertujuan untuk mendapatkan kiat – kiat dari perusahaan yang terdahulu yang telah membangun *cold storage* tetapi mengalami kebangkrutan melalui wawancara dari pihak yang bersangkutan.

Evaluasi kelayakan pembangunan *Cold Storage* dengan metode-metode yang digunakan untuk mengevaluasi di Pelabuhan Benoa diharapkan dapat digunakan untuk mengevaluasi bangunan *Cold Storage* di wilayah lain di Indonesia. Melalui perencanaan produksi yang dapat mencapai BEP dapat mengembangkan usaha perikanan di Indonesia menjadi lebih baik, mengingat hasil laut Indonesia sangat berpotensi.

I.6 Manfaat Tugas Akhir

Manfaat evaluasi kelayakan pembangunan *Cold Storage* di Pelabuhan Benoa adalah :

- Menjadi masukan kepada *Investor* dan *Owner* terhadap nilai kelayakan investasi pembangunan yang akan diperoleh sehingga dapat mengurangi resiko kerugian. Kerugian yang dimaksudkan adalah pemilihan strategi

produksi sehingga tidak bisa mengembalikan biaya investasi atau BEP yang dicapai memerlukan waktu yang sangat lama.

- Menjadi salah satu referensi dalam pengembangan pemanfaatan ilmu Teknik Sipil dalam melakukan perhitungan evaluasi kelayakan bangunan *Cold Storage*.

