

KERJASAMA ANTARA



DINAS PENANAMAN MODAL DAN SATU PINTU
PROVINSI KEPULAUAN BANGKA BELITUNG



LEMBAGA PENELITIAN DAN PENGABDIAN KEPADA MASYARAKAT
UNIVERSITAS BANGKA BELITUNG



BUKU PROFIL PELUANG INVESTASI PROVINSI KEPULAUAN BANGKA BELITUNG DI PULAU BANGKA



KATA PENGANTAR

Segala puji hanya milik Allah SWT, yang telah memberikan kekuatan kepada Tim Penyusun Buku Profil Peluang Investasi Provinsi Kepulauan Bangka Belitung di Pulau Bangka dapat menyelesaikan penyusunan buku tepat waktu. Penyusunan buku ini sangat penting bagi para calon investor yang akan menanamkan investasinya di Pulau Bangka. Dalam buku ini disampaikan sekilas industri sektor-sektor unggulan, selanjutnya metode kajian yang digunakan dalam buku ini Proyek Investasi yang terdiri dari konsep dan rancangan produk investasi sektor-sektor unggulan, dukungan dan kebutuhan biaya investasi, analisis kelayakan investasi, serta analisis sosial, kebijakan ekonomi dan peluang masing-masing, terakhir juga ditampilkan Lembaga Pendukung sektor di analisis secara komprehensif dan juga tambahan dari hasil FGD berbagai pihak yang menjadi *stakeholder* di Pulau Bangka.

Semua analisis yang disampaikan adalah dalam rangka, mempermudah para calon investor dalam mengambil keputusan apakah mereka akan berinvestasi di Pulau Bangka, oleh karena itu Tim Penyusun sangat cermat dalam menghitung semua proyeksi yang sudah ditetapkan.

Buku ini tentunya tak akan lepas dari kekurangan, oleh karena itu kami sangat terbuka apabila terdapat masukan dan saran, demi kesempurnaan buku ini di masa yang akan datang.

Pangkalpinang, Desember 2021

KEPALA DINAS PENANAMAN MODAL DAN
PELAYANAN TERPADU SATU PINTU
PROVINSI KEPULAUAN BANGKA BELITUNG,

DARLAN, S.Pd, M.M.

NIP. 19691206 200212 1 001

DAFTAR ISI

	Halaman
KATA PENGANTAR	iii
DAFTAR ISI.....	iv
DAFTAR TABEL	vi
DAFTAR GAMBAR	x
BAB I. SEKILAS INDUSTRI.....	1
1.1. INDUSTRI PENGOLAHAN	1
1.2. INDUSTRI PARIWISATA	10
1.3. INDUSTRI PERTANIAN.....	15
1.4. INDUSTRI PERIKANAN	16
BAB II. METODE KAJIAN	24
2.1. PAYBACK PERIOD (PP)	24
2.1. NET PRESENT VALUE(NPV)	24
2.3. INTERNAL RATE OF RETURN(IRR)	25
2.4. AVERAGE RATE OF RETURN(ARR).....	25
2.5. PROFITABILITY INDEX(PI)	25
BAB III PROYEK INVESTASI	26
3.1. KONSEP DAN RANCANGAN PRODUK INVESTASI INDUSTRI PENGOLAHAN.....	26
3.2. KONSEP DAN RANCANGAN PRODUK INVESTASI INDUSTRI PARIWISATA	35
3.3. KONSEP DAN RANCANGAN PRODUK INVESTASI INDUSTRI PERTANIAN	35
3.4. KONSEP DAN RANCANGAN PRODUK INVESTASI INDUSTRI PERIKANAN	37
3.5. DUKUNGAN PERMODALAN INVESTASI PENGOLAHAN	38
3.6. DUKUNGAN PERMODALAN INVESTASI INDUSTRI PARIWISATA.....	39
3.7. DUKUNGAN PERMODALAN INVESTASI INDUSTRI PERTANIAN	39
3.8. KEBUTUHAN BIAYA INVESTASI INDUSTRI PENGOLAHAN	40
3.9. KEBUTUHAN BIAYA INVESTASI INDUSTRI PARIWISATA.....	42
3.10. KEBUTUHAN BIAYA INVESTASI INDUSTRI PERTANIAN	75
3.11. KEBUTUHAN BIAYA INVESTASI INDUSTRI PERIKANAN	80
3.12. ANALISIS KELAYAKAN INVESTASI KAWASAN INDUSTRI SADAI	84
3.13. ANALISIS KELAYAKAN INVESTASI KAWASAN INDUSTRI PARIWISATA	85
3.14. ANALISIS KELAYAKAN INVESTASI KAWASAN INDUSTRI PERTANIAN	126
3.15. ANALISIS KELAYAKAN INVESTASI KAWASAN INDUSTRI PERIKANAN	129

BAB IV. ANALISIS SOSIAL, KEBIJAKAN, EKONOMI DAN PELUANG.....	136
4.1. PENGERTIAN ANALISIS SOSIAL, KEBIJAKAN DAN EKONOMI	136
4.2. ANALISIS SOSIAL, KEBIJAKAN DAN EKONOMI INVESTASI KAWASAN INDUSTRI SADAI.....	138
4.3. ANALISIS PELUANG INVESTASI SEKTOR INDUSTRI PENGOLAHAN.	142
4.4. ANALISIS SOSIAL, KEBIJAKAN DAN EKONOMI INVESTASI PANTAI PASIR PADI.....	145
4.5. ANALISIS SOSIAL, KEBIJAKAN DAN EKONOMI INVESTASI MANGROVE PERPAT PERMAI	148
4.6. ANALISIS SOSIAL, KEBIJAKAN DAN EKONOMI INVESTASI AGROWISATA BANYUASIN.....	152
4.7. ANALISIS SOSIAL, KEBIJAKAN DAN EKONOMI INVESTASI PANTAI BATU RAKIT	155
4.8. ANALISIS SOSIAL, KEBIJAKAN DAN EKONOMI INVESTASI DANAU KAOLIN	157
4.9. ANALISIS SOSIAL, KEBIJAKAN DAN EKONOMI INVESTASI PULAU- PULAU KECIL.....	160
4.10. ANALISIS PELUANG INVESTASI SEKTOR PARIWISATA	164
4.11. ANALISIS SOSIAL, KEBIJAKAN DAN EKONOMI INVESTASI PABRIK PENGOLAHAN KELAPA SAWIT	171
4.12. ANALISIS PELUANG INVESTASI PABRIK PENGOLAHAN KELAPA SAWIT.....	174
4.13. ANALISIS SOSIAL, KEBIJAKAN DAN EKONOMI INVESTASI PABRIK PAKAN TERNAK/IKAN	175
4.14. ANALISIS SOSIAL, KEBIJAKAN DAN EKONOMI INVESTASI PABRIK COLDSTORAGE	177
BAB V LEMBAGA PENDUKUNG.....	181
5.1. LEMBAGA PENDUKUNG INDUSTRI PENGOLAHAN	181
5.2. LEMBAGA PENDUKUNG PARIWISATA	182
5.3. LEMBAGA PENDUKUNG INDUSTRI PERTANIAN	182
5.4. LEMBAGA PENDUKUNG INDUSTRI PERIKANAN	183
BAB VI KESIMPULAN, SARAN DAN REKOMENDASI	184
6.1. KESIMPULAN	184
6.2. SARAN	185
6.3. REKOMENDASI	186

DAFTAR TABEL

	Halaman
Tabel 1 Luas, Harga dan Status Lahan Pengembangan Kawasan Investasi Sektor Pariwisata.....	14
Tabel 2 Perkembangan Investasi Sektor Pariwisata Tahun 2016-2020 Provinsi Kepulauan Bangka Belitung.....	14
Tabel 3. Luas lahan dan produksi kelapa sawit Tahun 2020 di Kabupaten Bangka Barat.....	36
Tabel 4 Kebutuhan Biaya Investasi dan Biaya Operasional di Kawasan Industri Sadai	40
Tabel 5 Kebutuhan Biaya Investasi dan Biaya Operasional Restoran di Pantai Pasir Padi	43
Tabel 6 Kebutuhan Biaya Investasi dan Biaya Operasional <i>Play Ground & Sport Area</i> di Pantai Pasir Padi.....	44
Tabel 7 Kebutuhan Biaya Investasi dan Biaya Operasional Menara Pandang di Pantai Pasir Padi	46
Tabel 8 Kebutuhan Biaya Investasi dan Biaya Operasional Restoran Mangrove Perpat Permai di Kabupaten Bangka	48
Tabel 9 Kebutuhan Biaya Investasi dan Biaya Operasional Budidaya Kepiting Mangrove Perpat Permai di Kabupaten Bangka.....	50
Tabel 10 Kebutuhan Biaya Investasi dan Biaya Operasional Budidaya Ikan Mangrove Perpat Permai di Kabupaten Bangka.....	51
Tabel 11 Kebutuhan Biaya Investasi dan Biaya Operasional Menara Pandang Mangrove Perpat Permai di Kabupaten Bangka	53
Tabel 12 Kebutuhan Biaya Investasi dan Biaya Operasional Restoran Agrowisata Banyuasin di Kabupaten Bangka	54
Tabel 13 Kebutuhan Biaya Investasi dan Biaya Operasional Kolam Budidaya & Area Pertanian Agrowisata Banyuasin di Kabupaten Bangka	56
Tabel 14 Kebutuhan Biaya Investasi dan Biaya Operasional <i>Sport Area</i> Agrowisata Banyuasin di Kabupaten Bangka	58
Tabel 15 Kebutuhan Biaya Investasi dan Biaya Operasional Menara Pandang Agrowisata Banyuasin di Kabupaten Bangka	60
Tabel 16 Kebutuhan Biaya Investasi dan Biaya Operasional Restoran di Pantai Batu Rakit.....	61
Tabel 17 Kebutuhan Biaya Investasi dan Biaya Operasional Play Ground & Mini Waterboom di Pantai Batu Rakit.....	63

Tabel 18Kebutuhan Biaya Investasi dan Biaya Operasional Menara Pandang di Pantai Batu Rakit.....	64
Tabel 19Kebutuhan Biaya Investasi dan Biaya Operasional Restoran di Danau Kaolin.....	65
Tabel 20Kebutuhan Biaya Investasi dan Biaya Operasional Play Ground & Sport Area di Danau Kaolin.....	67
Tabel 21Kebutuhan Biaya Investasi dan Biaya Operasional Menara Pandang di Danau Kaolin.....	69
Tabel 22 Kebutuhan Biaya Investasi dan Biaya Operasional Kapal Wisata Pulau Tinggi dan Pulau Penutuk di Kabupaten Bangka Selatan.....	70
Tabel 23Kebutuhan Biaya Investasi dan Biaya Operasional <i>Rest Area</i> Pulau Tinggi dan Pulau Penutuk di Kabupaten Bangka Selatan	71
Tabel 24 Kebutuhan Biaya Investasi dan Biaya Operasional Menara Pandang Pulau Tinggi dan Pulau Penutuk di Kabupaten Bangka Selatan.....	74
Tabel 25Biaya investasi pembangunan dan produksi pengolahan kelapa sawit kapasitas 30 ton/jam.....	75
Tabel 26Kapasitas pabrik kelapa sawit dan produksi CPO serta kernel	75
Tabel 27Komponen limbah pabrik pengolahan kelapa sawit untuk setiap satu ton tandan buah segar	76
Tabel 28 Perkiraan biaya pembangunan pabrik pengolahan kelapa sawit kapasitas 30 ton/jam.....	78
Tabel 29 Perkiraan Investasi Pabrik Pakan	80
Tabel 30. Perhitungan <i>Net Present Value</i> (NPV).....	84
Tabel 31Perhitungan <i>Internal Rate of Return</i> (IRR).....	84
Tabel 32 Perhitungan <i>Net Present Value</i> (NPV)	86
Tabel 33Perhitungan <i>Internal Rate of Return</i> (IRR).....	86
Tabel 34Perhitungan <i>Net Present Value</i> (NPV).....	88
Tabel 35 Perhitungan <i>Net Present Value</i> (NPV).....	89
Tabel 36 Perhitungan <i>Internal Rate of Return</i> (IRR)	90
Tabel 37Perhitungan <i>Net Present Value</i> (NPV).....	92
Tabel 38Perhitungan <i>Internal Rate of Return</i> (IRR).....	92
Tabel 39Perhitungan <i>Net Present Value</i> (NPV).....	94
Tabel 40Perhitungan <i>Internal Rate of Return</i> (IRR).....	94
Tabel 41 Perhitungan <i>Net Present Value</i> (NPV).....	96
Tabel 42Perhitungan <i>Internal Rate of Return</i> (IRR).....	96
Tabel 43Perhitungan <i>Net Present Value</i> (NPV).....	97
Tabel 44Perhitungan <i>Internal Rate of Return</i> (IRR).....	98
Tabel 45Perhitungan <i>Net Present Value</i> (NPV).....	100
Tabel 46Perhitungan <i>Internal Rate of Return</i> (IRR).....	100
Tabel 47Perhitungan <i>Net Present Value</i> (NPV).....	101
Tabel 48Perhitungan <i>Internal Rate of Return</i> (IRR).....	102

Tabel 49	Perhitungan <i>Net Present Value</i> (NPV).....	103
Tabel 50	Perhitungan <i>Internal Rate of Return</i> (IRR).....	104
Tabel 51	Perhitungan <i>Net Present Value</i> (NPV).....	105
Tabel 52	Perhitungan <i>Internal Rate of Return</i> (IRR).....	106
Tabel 53	Perhitungan <i>Net Present Value</i> (NPV)	108
Tabel 54	Perhitungan <i>Internal Rate of Return</i> (IRR)	108
Tabel 55	Perhitungan <i>Net Present Value</i> (NPV).....	110
Tabel 56	Perhitungan <i>Internal Rate of Return</i> (IRR).....	110
Tabel 57	Perhitungan <i>Net Present Value</i> (NPV).....	112
Tabel 58	Perhitungan <i>Internal Rate of Return</i> (IRR).....	113
Tabel 59	Perhitungan <i>Net Present Value</i> (NPV).....	114
Tabel 60	Perhitungan <i>Internal Rate of Return</i> (IRR).....	115
Tabel 61	Perhitungan <i>Net Present Value</i> (NPV).....	116
Tabel 62	Perhitungan <i>Internal Rate of Return</i> (IRR).....	117
Tabel 63	Perhitungan <i>Net Present Value</i> (NPV).....	118
Tabel 64	Perhitungan <i>Internal Rate of Return</i> (IRR).....	119
Tabel 65	Perhitungan <i>Net Present Value</i> (NPV).....	120
Tabel 66	Perhitungan <i>Internal Rate of Return</i> (IRR).....	121
Tabel 67	Perhitungan <i>Internal Rate of Return</i> (IRR).....	123
Tabel 68	Perhitungan <i>Net Present Value</i> (NPV).....	124
Tabel 69	Perhitungan <i>Internal Rate of Return</i> (IRR).....	125
Tabel 70	Perhitungan NPV	127
Tabel 71	Perhitungan IRR	128
Tabel 72	Analisis PP (x 1000.000 Rupiah)	130
Tabel 73	Analisis NPV (x 1000.000 Rupiah)	130
Tabel 74	Analisis IRR (x 1000.000 Rupiah)	131
Tabel 75.	Analisis Kajian Sosial, Kebijakan dan Ekonomi Investasi Kawasan Industri Sadai	138
Tabel 76	Hasil Analisis Peluang Investasi Sektor industri pengolahan.....	142
Tabel 77	Hasil Verifikasi Faktual Investasi Sektor Industri Pengolahan.....	144
Tabel 78	Analisis Kajian Sosial, Kebijakan dan Ekonomi Investasi Pantai Pasir Padi.....	145
Tabel 79	Analisis Kajian Sosial, Kebijakan dan Ekonomi Investasi Mangrove Perpat Permai.....	148
Tabel 80	Analisis Kajian Sosial, Kebijakan dan Ekonomi Investasi Agrowisata Banyuasin.....	152
Tabel 81	Analisis Kajian Sosial, Kebijakan dan Ekonomi Investasi Pantai Batu Rakit	155
Tabel 82	Analisis Kajian Sosial, Kebijakan dan Ekonomi Investasi Danau Kaolin.....	157

Tabel 83 Analisis Kajian Sosial, Kebijakan dan Ekonomi Investasi Pulau-Pulau Kecil.....	160
Tabel 84 Hasil Analisis Peluang Investasi Sektor Pariwisata	164
Tabel 85 Hasil Verifikasi Faktual Investasi Sektor Pariwisata.....	170
Tabel 86 Analisis Kajian Sosial, Kebijakan dan Ekonomi.....	171
Tabel 87 Analisis peluang investasi pabrik pengolahan kelapa sawit.....	174
Tabel 88 Analisis Kajian Sosial, Kebijakan dan Ekonomi Investasi Pabrik Pakan Ikan/ternak.....	175

DAFTAR GAMBAR

	Halaman
Gambar 1 Proyeksi pemulihan industri pengolahan global.....	1
Gambar 2 Persentase jumlah perusahaan industri besar dan sedang Kabupaten Bangka Belitung Tahun 2020	2
Gambar 3 Pasir timah	3
Gambar 4 Mineral Tanah Jarang.....	4
Gambar 5 Komoditas perkebunan lada, sawit dan karet *	4
Gambar 6 tanaman padi.....	5
Gambar 7 Ikan laut salah satu komoditas perikanan tangkap.....	5
Gambar 8. Perkembangan investasi (a) Perkembangan nilai investasi industri menengah Provinsi Kepulauan Bangka Belitung Tahun 2012- 2020 dan (b) Persentase investasi industri menengah Provinsi Kepulauan Bangka Belitung Tahun 2012-2020.....	6
Gambar 9 Pantai Pasir Padi Pangkalpinang	11
Gambar 10 Mangrove Perpat Permai Kabupaten Bangka	11
Gambar 11 Agrowisata Desa Banyuasin Kabupaten Bangka	12
Gambar 12 Pantai Batu Rakit Kabupaten Bangka Barat	12
Gambar 13 Danau Kaolin Kabupaten Bangka Tengah	13
Gambar 14 Pulau Tinggi dan Pulau Penutuk Kabupaten Bangka Selatan	13
Gambar 15 Bagan alir proses pengolahan kelapa sawit menjadi CPO dan KPO	16
Gambar 16 Nilai <i>Location Quotient</i> (LQ) Perikanan Provinsi Kepulauan Bangka Belitung dikaitkan dengan PDRB Nasional (Indonesia) ..	17
Gambar 17 Nilai <i>Location Quotient</i> (LQ) Perikanan Kabupaten/Kota di Provinsi Kepulauan Bangka Belitung	17
Gambar 18 Perkembangan Sektor Perikanan Provinsi Kepulauan Bangka Belitung	18
Gambar 19 Perkembangan Sektor Perikanan Budidaya Provinsi Kepulauan Bangka Belitung	19
Gambar 20 Perkembangan Sektor Perikanan Tangkap Provinsi Kepulauan Bangka Belitung	19
Gambar 21 Persentase Produksi Perikanan (Budidaya, Tangkap Laut, Tangkap Perairan Umum Darat) di Indonesia tahun 2020	20
Gambar 22 Negara Tujuan Ekspor Produk Perikanan Tahun 1995 – 2019	21

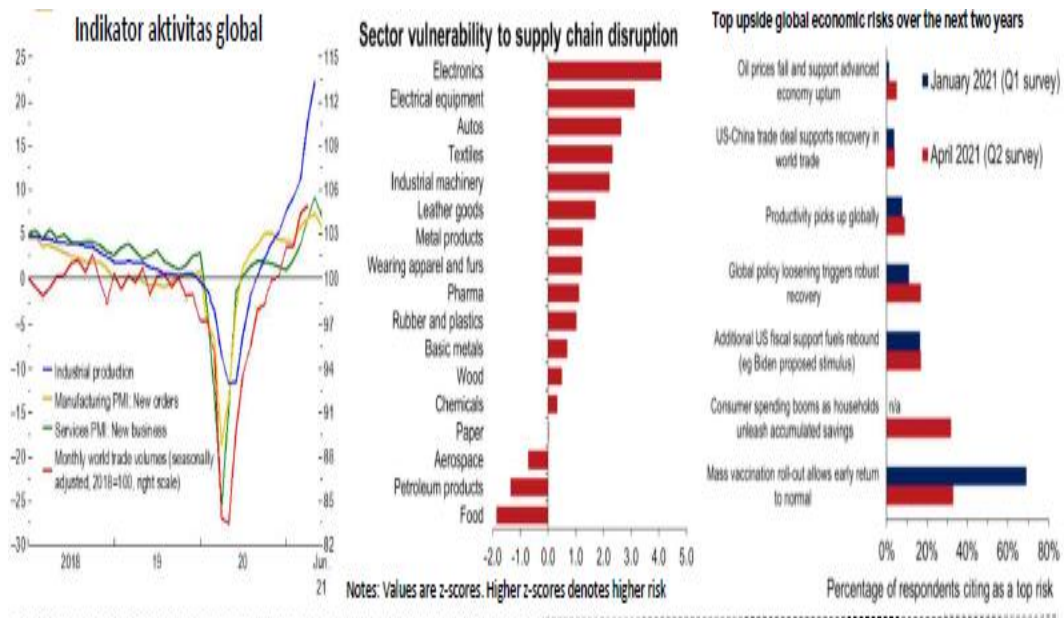
Gambar 23	Perkembangan Realisasi Investasi Perikanan Berdasarkan Kabupaten-Kota Per KBLI	22
Gambar 24	Produksi Perikanan Budidaya Provinsi Kepulauan Bangka Belitung	22
Gambar 25	Produksi Udang (<i>Litopenaeus vannamei</i>) di Indonesia tahun 2010-2019	23
Gambar 26	Pertumbuhan Produksi Perikanan	23
Gambar 27	Kawasan Industri Sadai dan Sekitarnya	27
Gambar 28	Lokasi Kawasan Industri Sadai dalam Konektivitas Internasional	27
Gambar 29	Akses Menuju Kawasan Industri Sadai	28
Gambar 30	Keterangan Perijinan Kawasan Industri Sadai	29
Gambar 31	Profil Pengelola Kawasan Industri Sadai dan Sekitarnya	30
Gambar 32	Rencana Infrastruktur Daerah	30
Gambar 33	Site Plan	31
Gambar 34	Logistik dan Pelabuhan	31
Gambar 35	Uraian Kegiatan Industri	32
Gambar 36	Tenant yang sudah Berkontrak	32
Gambar 37	PT Sadai Solder Industri-Kawasan	33
Gambar 38	Tata Letak Pabrik	33
Gambar 39	EPC Kontrak dengan Sinomach	34
Gambar 40	Kontrak Kunci	34
Gambar 41	Proses pengolahan kelapa sawit menjadi minyak sawit mentah (CPO) dan minyak sawit inti (KPO)	77

BAB I. SEKILAS INDUSTRI

1.1. INDUSTRI PENGOLAHAN

1.1.1. Kondisi Terkini Industri Pengolahan Tingkat Nasional

Produksi sektor industri terus menunjukkan tren peningkatan sampai dengan bulan Juni 2021. Proyeksi pertumbuhan produksi industri pada tahun 2021 adalah 7,8 persen. Adanya Peraturan lockdown, lambatnya proses pemberian vaksin, dan gangguan pada rantai pasok berakibat pada melambatnya pertumbuhan dunia pada triwulan II ini. Begitu juga kekurangan pasokan semikonduktor global masih terjadi pada industri otomotif. Kondisi pasar semikonduktor akan terus dalam kondisi kelebihan permintaan hingga ada pabrik baru yang dibangun. Serta terdapat beberapa faktor yang mempengaruhi ekonomi global di masa depan antara lain, vaksinasi massal, lonjakan konsumsi akibat akumulasi tabungan, dukungan fiskal dari AS, dan relaksasi kebijakan perdagangan.

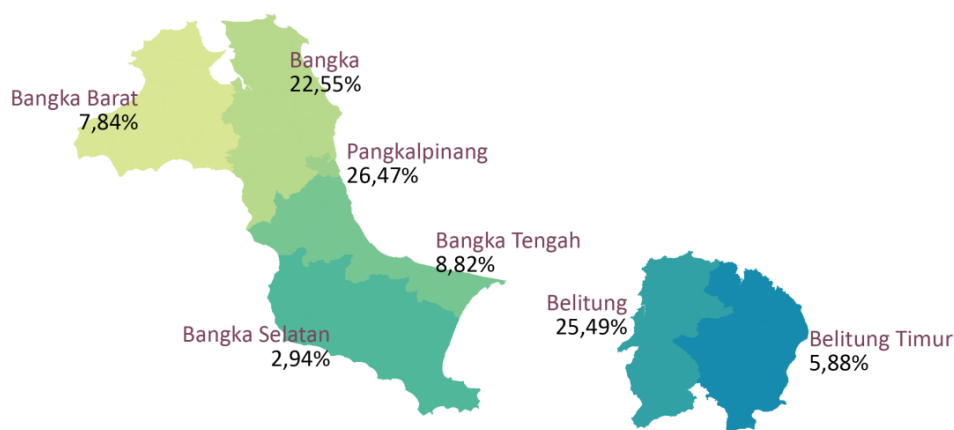


Gambar 1 Proyeksi pemulihan industri pengolahan global

Sumber: Oxford Economics (2021), IMF (2021)

1.1.2. Kondisi Terkini Industri Pengolahan Tingkat Provinsi Kepulauan Bangka Belitung

Jumlah perusahaan industri besar dan sedang terbanyak terdapat di Kota Pangkalpinang yaitu sebanyak 27 perusahaan atau sekitar 26,47persen. Diikuti dengan Kabupaten Belitung sengan 26 perusahaan(25,49%) dan Kabupaten Bangka dengan 23 perusahaan (22,55%). Hal ini didukung dengan adanya kawasan industri yang lokasinya sangat strategis karena berdekatan dengan pelabuhan besar. Kawasan industri tersebutadalah Kawasan Industri Ketapang yang berada di Kota Pangkalpinang,Kawasan Industri Tanjung Pandan di Kabupaten Belitung, dan Kawasan Industri Jelitik di Kabupaten Bangka.



Gambar 2 Persentase jumlah perusahaan industri besar dan sedang Kabupaten Bangka Belitung Tahun 2020

Sumber: Badan Pusat Statistik Provinsi Kepulauan Bangka Belitung Tahun 2020

1.1.3. Peluang Investasi Industri Pengolahan Provinsi Kepulauan Bangka Belitung

Adapun potensi yang berpeluang untuk dikembangkan sebagai investasi sektor industri pengolahan di Provinsi Kepulauan Bangka Belitung, adalah:

1. Timah

Tingkat Produksi Timah yaitu kisaran 80.000 – 100.000 ton/tahun, adapun 98% Timah di Ekspor.



Gambar 3 Pasir timah

Sumber : Berbagai sumber di internet

2. Mineral Tanah Jarang (Mineral Ikutan Hasil Penambang Timah)

Yang termasuk dalam mineral tanah jarang yaitu Monasit, Xenotim, Zireon, dan Kasiterit.



Gambar 4 Mineral Tanah Jarang

Sumber : PT Ration Bangka Abadi (2021)

3. Perkebunan

Tingkat produksi Lada Putih yaitu 40.000 ton/tahun, Tingkat produksi Karet yaitu 817 ton/tahun, Lahan 12.000 Ha, dan Tingkat produksi Kelapa Sawit yaitu 27.184 ton/tahun, lahan 3.141 Ha dengan potensi mencapai 4.441 Ha).



Gambar 5 Komoditas perkebunan lada, sawit dan karet *

Ket: kiri ke kanan Sumber : Berbagai sumber di internet

4. Pertanian

Total luas lahan yaitu 14.984 Ha, Namun yang baru dimanfaatkan sekitar 3.609 Ha. Adapun tingkat produksi Gabah Kering yaitu 11.619 ton/tahun.



Gambar 6 tanaman padi

Sumber : Berbagai sumber di internet

5. Sumber Daya Perikanan Tangkap

Adapun luas perairan 65.300 Km² dengan berbagai jenis ikan ekspor, Luas perairan untuk budidaya laut 120.000 Ha, dan tingkat produksi ekspor ikan Tangkap yaitu 8.570 ton/tahun.

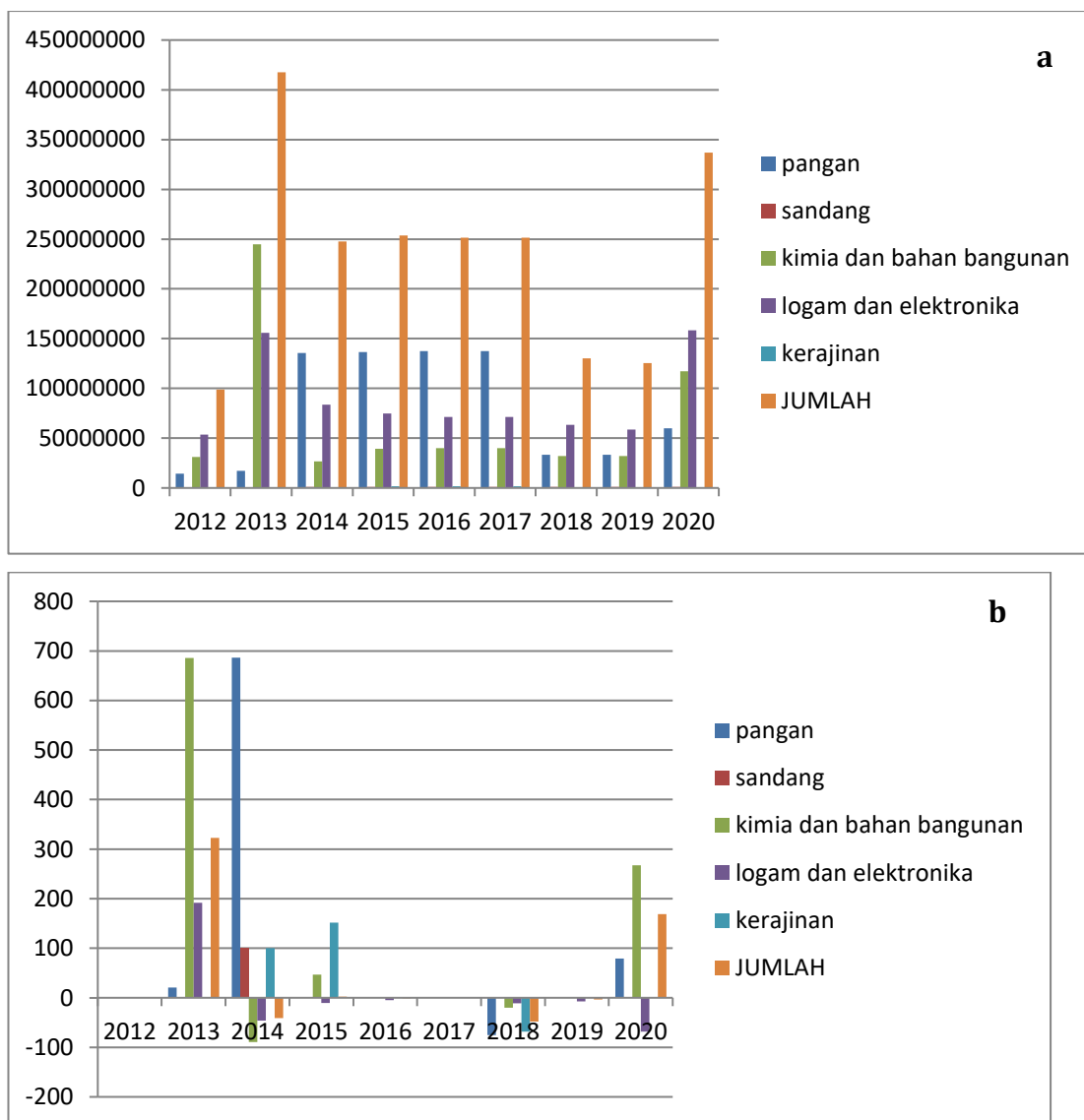


Gambar 7 Ikan laut salah satu komoditas perikanan tangkap

Sumber : Berbagai sumber di internet

1.1.4. Perkembangan Nilai Investasi Industri Menengah

Terdapat 5 komoditi industri Menengah di Provinsi Kepulauan Bangka Belitung yang perkembangan nilai investasinya pada tahun 2012-2020. Masing-masing penjelasan yaitu sebagai berikut:



Gambar 8. Perkembangan investasi (a) Perkembangan nilai investasi industri menengah Provinsi Kepulauan Bangka Belitung Tahun 2012-2020 dan (b) Persentase investasi industri menengah Provinsi Kepulauan Bangka Belitung Tahun 2012-2020

Sumber: Dinas Perindustrian dan Perdagangan Provinsi Kepulauan Bangka Belitung tahun 2012-2020 (diolah)

1.1.4.1. Komoditi Pangan

Berdasarkan data di atas, dapat dianalisis bahwa nilai investasi pada sektor industri menengah pangan Provinsi Kepulauan Bangka Belitung mengalami fluktuatif pertumbuhan yaitu dengan data pada tahun 2012 sebesar 14.303.499 nilai investasi, mengalami peningkatan di tahun 2013 sebesar 17.243.998 nilai investasi, kemudian mengalami peningkatan secara terus-menerus di tahun 2014 sebesar 135.591.513 nilai investasi, tahun 2015 sebesar 136.636.513 nilai investasi dan tahun 2016 sebesar 137.636.513 nilai investasi yang, kemudian pada tahun 2017 tidak mengalami peningkatan maupun penurunan dengan data sebesar 137.636.513 nilai investasi, kemudian mengalami penurunan pada tahun 2018 dengan data sebesar 33.359.013 nilai investasi dan di tahun 2019 tidak mengalami peningkatan maupun penurunan nilai investasi dan mengalami peningkatan di tahun 2020 sebesar 59.827.013 nilai investasi. Begitu juga dengan persentase pertumbuhannya yang mengalami fluktuatif yaitu tahun 2012 sebesar 0,00%, kemudian mengalami peningkatan di tahun 2013 sebesar 20,56 %, kemudian mengalami peningkatan lagi di tahun 2014 sebesar 686,31%, kemudian mengalami penurunan di tahun 2015 sebesar 0,77%, kemudian mengalami penurunan lagi di tahun 2016 sebesar 0,73%, kemudian mengalami penurunan di tahun 2017 sebesar 0,00%, kemudian mengalami penurunan lagi di tahun 2018 sebesar (-75,76%), kemudian mengalami peningkatan di tahun 2019 sebesar 0,00% dan mengalami peningkatan lagi di tahun 2020 sebesar 79,34%.

1.1.4.2. Komoditi Sandang

Berdasarkan data di atas, dapat dianalisis bahwa nilai investasi pada sektor industri menengah sandang Provinsi Kepulauan Bangka Belitung mengalami fluktuatif pertumbuhan yaitu pada tahun 2012 dan 2013 tidak terdapat nilai investasi sama sekali yang dilihat dari data dengan jumlah sebesar 0 nilai investasi, kemudian mengalami peningkatan pada tahun 2014 dengan data sebesar 1.000.000 nilai investasi, kemudian pada tahun 2015, tahun 2016, tahun 2017, tahun 2018, tahun 2019, sampai tahun 2020 tidak

mengalami peningkatan maupun penurunan. Artinya hanya terdapat 1.000.000 nilai investasi.

Begitu juga dengan persentase pertumbuhannya tidak terdapat persentase sama sekali pada tahun 2012 dan 2013, kemudian mengalami peningkatan di tahun 2014 (100%) dan mengalami penurunan kembali dengan tidak adanya persentase hingga tahun 2020.

1.1.4.3. Komoditi Kimia dan Bahan Bangunan

Berdasarkan data di atas, dapat dianalisis bahwa nilai investasi pada sektor industri menengah kimia dan bahan bangunan Provinsi Kepulauan Bangka Belitung mengalami fluktuatif pertumbuhan yaitu dengan data pada tahun 2012 sebesar 31.145.000. Nilai investasi, mengalami peningkatan di tahun 2013 sebesar 244.677.747. Nilai investasi, kemudian mengalami penurunan di tahun 2014 sebesar 26.755.301 nilai investasi, kemudian mengalami peningkatan di tahun 2015 dengan data sebesar 39.299.151. Nilai investasi, kemudian mengalami peningkatan lagi pada tahun 2016 sebesar 39.834.151. Nilai investasi dan tahun 2017 tidak mengalami peningkatan maupun penurunan. Kemudian mengalami penurunan pada tahun 2018 sebesar 31.934.151. Nilai investasi, kemudian pada tahun 2019 tidak mengalami peningkatan maupun penurunan dan di tahun 2020 mengalami peningkatan sebesar 117.276.609 nilai investasi.

Begitu juga dengan persentase pertumbuhannya yang mengalami fluktuatif yaitu tahun 2012 sebesar 0,00% mengalami peningkatan di tahun 2013 sebesar 685,61%, kemudian mengalami penurunan di tahun 2014 sebesar (-89,07%), kemudian mengalami peningkatan di tahun 2015 sebesar 46,88%, kemudian mengalami penurunan di tahun 2016 sebesar 1,36%, kemudian mengalami penurunan di tahun 2017 sebesar 0,00%, kemudian mengalami penurunan di tahun 2018 sebesar (-19,83%), kemudian mengalami peningkatan di tahun 2019 sebesar 0,00% dan mengalami peningkatan lagi di tahun 2020 sebesar 267,25%.

1.1.4.4. Komoditi Logam dan Elektronika

Berdasarkan data di atas, dapat dianalisis bahwa nilai investasi pada sektor industri menengah logam dan elektronika Provinsi Kepulauan Bangka Belitung mengalami fluktuatif pertumbuhan yaitu dengan data pada tahun 2012 sebesar 53.461.701 nilai investasi mengalami peningkatan di tahun 2013 sebesar 155.831.701 nilai investasi, kemudian mengalami penurunan secara terus-menerus di tahun 2014 sebesar 83.542.600 nilai investasi, tahun 2015 sebesar 74.885.000 nilai investasi, dan tahun 2016 sebesar 71.385.000 nilai investasi. Kemudian di tahun 2017 tidak mengalami peningkatan maupun penurunan nilai investasi, kemudian di tahun 2018 mengalami penurunan sebesar 63.385.000 nilai investasi, kemudian mengalami penurunan lagi di tahun 2019 sebesar 58.672.350 nilai investasi, dan di tahun 2020 mengalami peningkatan sebesar 158.359.146 nilai investasi.

Begitu juga dengan presentase pertumbuhannya yang mengalami fluktuatif yaitu tahun 2012 sebesar 0,00%, mengalami peningkatan di tahun 2013 sebesar 191,48%, kemudian mengalami penurunan di tahun 2014 sebesar (-46,39%), kemudian mengalami peningkatan secara terus-menerus di tahun 2015 sebesar (-10,36%), di tahun 2016 sebesar (-4,67%), dan di tahun 2017 sebesar 0,00%, kemudian mengalami penurunan di tahun 2018 sebesar (-11,21%), kemudian mengalami peningkatan di tahun 2019 sebesar (-7,43)% dan di tahun 2020 mengalami peningkatan lagi sebesar 169,90%.

1.1.4.5. Komoditi Kerajinan

Berdasarkan data di atas, dapat dianalisis bahwa nilai investasi pada sektor industri menengah kerajinan Provinsi Kepulauan Bangka Belitung mengalami fluktuatif pertumbuhan yaitu pada tahun 2012 dan 2013 tidak terdapat nilai investasi sama sekali yang dilihat dari data dengan jumlah sebesar 0 nilai investasi, kemudian mengalami peningkatan di tahun 2014 sebesar 690.000 nilai investasi, kemudian mengalami peningkatan lagi di tahun 2015 sebesar 1.735.325 nilai investasi, kemudian pada tahun 2016 dan tahun 2017 tidak mengalami peningkatan maupun penurunan. Kemudian mengalami penurunan di tahun 2018 sebesar 545.325 nilai

investasi, kemudian di tahun 2019 dan tahun 2020 tidak mengalami peningkatan maupun penurunan nilai investasi.

Begitu juga dengan persentase pertumbuhannya tidak terdapat persentase sama sekali pada tahun 2012 dan 2013, kemudian mengalami peningkatan di tahun 2014 sebesar 100%, kemudian mengalami peningkatan lagi di tahun 2015 sebesar 151,50%, kemudian mengalami penurunan di tahun 2016 sebesar 0,00%, kemudian di tahun 2017 tidak mengalami peningkatan maupun penurunan, kemudian mengalami penurunan di tahun 2018 sebesar (-68,58%), kemudian mengalami peningkatan di tahun 2019 sebesar 0,00%, dan tidak mengalami peningkatan maupun penurunan nilai investasi di tahun 2020.

1.2. INDUSTRI PARIWISATA

Industri pariwisata di Provinsi Kepulauan Bangka Belitung merupakan industri yang potensial untuk dikembangkan dimasa sekarang dan dimasa yang akan datang. Terdapat berbagai ragam potensi dan daya tarik wisata di Provinsi Kepulauan Bangka Belitung mulai dari yang berbasis bahari, ekowisata, budaya dan sejarah. Berikut beberapa potensi yang berpeluang untuk dikembangkan sebagai investasi sektor pariwisata di Provinsi Kepulauan Bangka Belitung:

1.2.1. Pantai Pasir Padi Pangkalpinang

Jenis investasi yang dapat dikembangkan di destinasi wisata Pantai Pasir Padi seperti pembangunan *play ground*, restaurant, *sport area* dan menara pandang. Sedangkan investasi pendukung yang tersedia seperti gazebo, musholla, jalan dan toilet umum. Wisatawan juga dapat menikmati wisata pantai dan wisata kuliner.



Gambar 9 Pantai Pasir Padi Pangkalpinang

Sumber: wonderful.pangkalpinang.go.id, 2021

1.2.3. Mangrove Perpat Permai Kabupaten Bangka

Jenis investasi yang dapat dikembangkan di Mangrove Perpat Permai berupa pembangunan taman, jembatan, gazebo, parkir, kolam budidaya kepiting dan ikan air tawar serta wisata mangrove.



Gambar 10 Mangrove Perpat Permai Kabupaten Bangka

Sumber: bangka.tribunnews.com, 2021

1.2.3. Agrowisata Desa Banyuasin Kabupaten Bangka

Jenis investasi yang dapat dikembangkan di Agrowisata Banyuasin seperti pembangunan restaurant yang terdiri dari gazebo besar, gazebo kecil dan family area. Pembangunan kolam budidaya yang terdiri dari kolam-kolam ikan, rest area dan gazebo. Pembangunan pada area pertanian sawah seta terdapat sport area untuk bermain layang-layang, bersepeda dan memancing.



Gambar 11 Agrowisata Desa Banyuasin Kabupaten Bangka

Sumber: banyuasin.bangka.go.id, 2021

1.2.4. Pantai Batu Rakit Kabupaten Bangka Barat

Jenis investasi yang dapat dikembangkan di Pantai Batu Rakit diantaranya pembangunan restaurant, pembangunan mini *waterboom* yang terdapat didalamnya kolam berenang, *play ground* dan kafe serta pembangunan menara pandang.



Gambar 12 Pantai Batu Rakit Kabupaten Bangka Barat

Sumber: portal.bangkabaratkab.go.id, 2021

5. Danau Kaolin Kabupaten Bangka Tengah

Jenis investasi yang dapat dikembangkan di Danau Kaolin diantaranya pembangunan *restaurant*, *play ground* atau area bermain dan taman, pembangunan area parkir, pembangunan sport area untuk *jogging track* dan *bicycle track* serta pembangunan menara pandang.

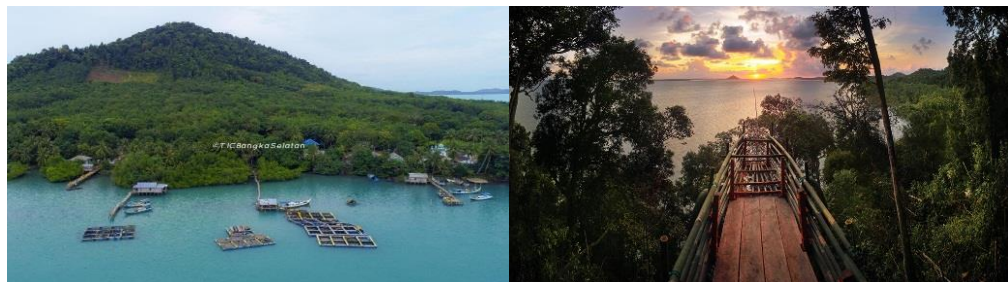


Gambar 13 Danau Kaolin Kabupaten Bangka Tengah

Sumber: bangkatengahkab.go.id, 2021

6. Wisata Pulau-Pulau Kecil

Jenis investasi yang dapat dikembangkan untuk destinasi wisata pulau-pulau kecil tepatnya di Pulau Tinggi dan Pulau Penutuk diantaranya transportasi laut berupa kapal wisata yang memiliki kapasitas 20, 30 dan 40 orang dengan fasilitas yang tersedia berupa kursi, pelampung dan alat keselamatan lainnya serta pembangunan *rest area* yang terdiri dari gazebo, *restaurant*, taman, spot foto dan menara pandang.



Gambar 14 Pulau Tinggi dan Pulau Penutuk Kabupaten Bangka Selatan

Sumber: wisatabangkaselatan.com, 2021

Dalam pengembangan investasi sektor pariwisata, status lahan untuk pengembangan beberapa kawasan peluang investasi adalah sebagai berikut:

Tabel 1 Luas, Harga dan Status Lahan Pengembangan Kawasan Investasi Sektor Pariwisata

Kota/Kabupaten	Peluang Destinasi	Luas Lahan	Harga Lahan Per Meter	Status lahan
Kota Pangkalpinang	Pantai Pasir Padi	52.988m ²	Rp 128.000/m	Milik Pemerintah Kota Pangkalpinang
Kabupaten Bangka	Ekowisata Banyu Asin	106 Ha	Rp.30.000/m	Milik Desa
	Mangrove Perpat Permai	40 Ha	Rp. 35.000/m	Milik Masyarakat
Kabupaten Bangka Barat	Pantai Batu Rakit	10,6 Ha	Rp 10.750/m	Pemerintah Daerah
Kabupaten Bangka Tengah	Danau Kaolin	7,8 Ha	-	Milik Desa Nibung Koba
Kabupaten Bangka Selatan	Wisata Pulau-Pulau	-	-	Milik negara dan masyarakat

Sumber: Diolah, 2021

Berikut perkembangan investasi industri pariwisata yang diproksi dari industri hotel dan restoran serta jasa lainnya di Kepulauan Bangka Belitung seperti pada tabel berikut:

Tabel 2 Perkembangan Investasi Sektor Pariwisata Tahun 2016-2020 Provinsi Kepulauan Bangka Belitung

PMA										
	2016		2017		2018		2019		2020	
	Proyek	Investasi	Proyek	Investasi	Proyek	Investasi	Proyek	Investasi	Proyek	Investasi
Total PMA (US\$. Ribu)	2.516	932.982	2.772	1.177.892	2.811	985.643	4.935	662.493	7.875	493.360
Total PMDN (Rp. Juta)	618	2.189.810	516	6.112.129	1.195	10.212.350,1	5.242	17.396.635,5	5.741	11.167.142,8

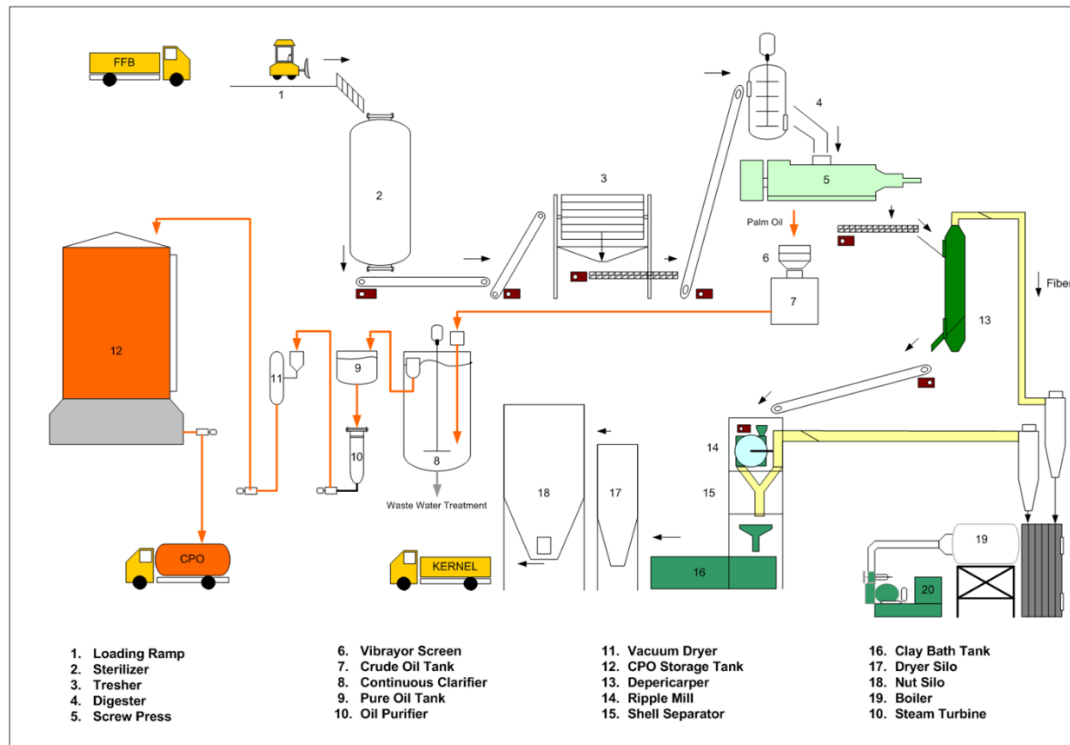
Sumber: DPMPTSP Provinsi Kepulauan Bangka Belitung, 2021

Investasi pada sektor pariwisata di Provinsi Kepulauan Bangka Belitung berasal dari hotel dan restoran (penyediaan akomodasi dan penyediaan makanan dan minuman) serta jasa lainnya (aktivitas agen perjalanan, penyelenggara *tour* dan jasa reservasi lainnya; aktivitas olahraga dan rekreasi lainnya; aktivitas hiburan, kesenian dan kreativitas). Perkembangan Investasi PMA Sektor Pariwisata di Provinsi Kepulauan Bangka Belitung dari Tahun 2016-2020 mengalami fluktuasi, sedangkan untuk investasi PMDN dari Tahun 2016-2019 terus mengalami peningkatan dan Tahun 2020 mengalami penurunan. Jumlah investasi PMA Tahun 2020 mencapai 493.360 ribu US\$ dan PMDN mencapai sebesar Rp 11.167.142,8 juta. kondisi ini memperlihatkan berfluktuasinya minat investor berinvestasi pada sektor pariwisata di Provinsi Kepulauan Bangka Belitung.

1.3. INDUSTRI PERTANIAN

Kelapasawit merupakan salah satu tanaman penghasil minyak nabati dan menjadi bahan baku di berbagai sektor industri. Sektor industri yang membutuhkan produk kelapa sawit diantaranya adalah industri pembuatan minyak goreng, margarin, industri makanan dan minuman, biodiesel, kosmetika, dan farmasi. Di bidang kosmetika, pemanfaatan produk kelapa sawit untuk perawatan tubuh karena tidak menimbulkan alergi bagi tubuh.

Pabrik kelapa sawit merupakan industri yang mengolah tandan buah segar (TBS) kelapa sawit menjadi minyak sawit mentah (CPO, *Crude Palm Oil*) dan minyak sawit ini (KPO, *Kernel Palm Oil*). Tahapan pengolahan TBS kelapa sawit menjadi minyak yaitu penerimaan bahan baku, perebusan, pemipilan, pengempaan, dan pemurnian minyak (Gambar 15). Tahapan pengolahan ini mengedepankan pencapaian rendemen dan mutu. Hasil rendemen diantara kedua produk tersebut berbeda, dimana rendemen CPO selalu menjadi rendemen primer dan rendemen PKO selalu menjadi rendemen sekunder.



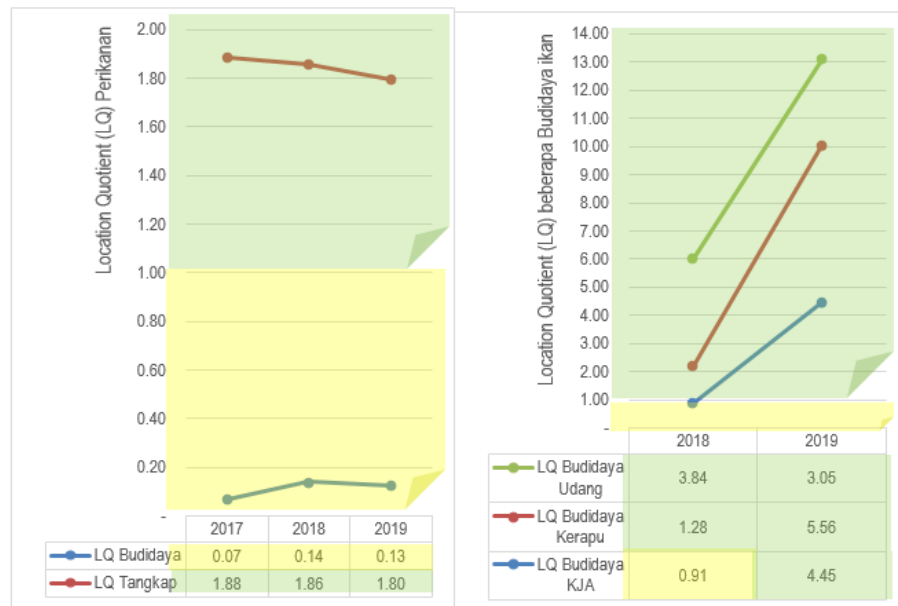
Gambar 15 Bagan alir proses pengolahan kelapa sawit menjadi CPO dan KPO

Sumber: www.googleimage.com

1.4. INDUSTRI PERIKANAN

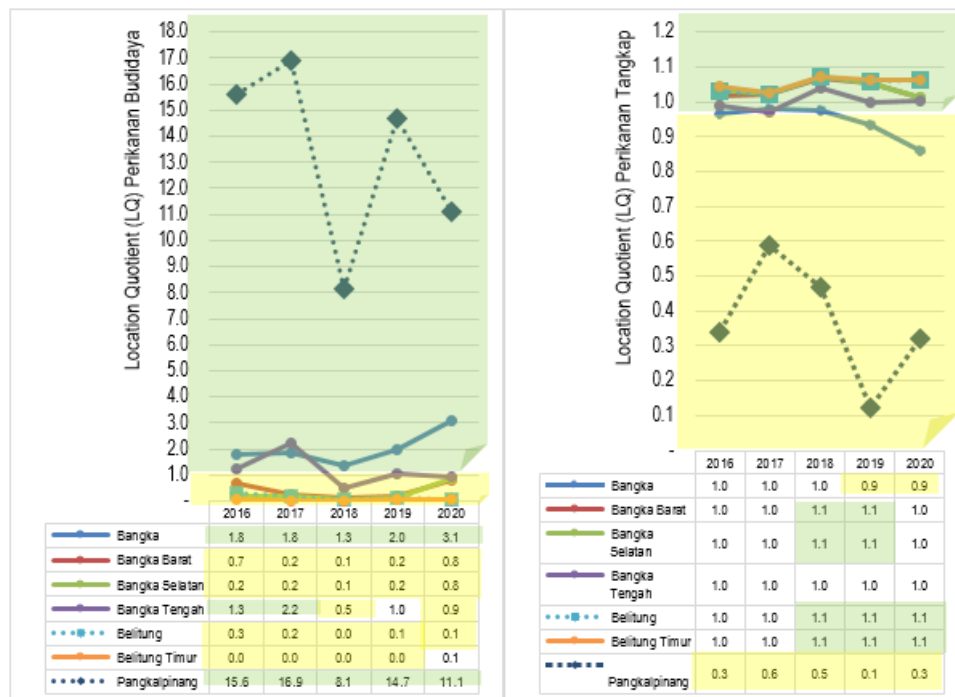
1.4.1. Sektor Perikanan Bangka Belitung

Untuk mengetahui lebih detail peran sektor perikanan, apakah termasuk dalam sektor unggulan atau potensial, maka dilakukan analisis dengan menggunakan *Location Quotient* (LQ). Ketersediaan data perikanan, tidak secara kontinyu ditampilkan, dalam analisis berikut akan disajikan berdasarkan ketersediaan *data series* yang ada. Perikanan dalam analisis ini akan dibedakan menjadi perikanan tangkap dan perikanan budidaya. Hasil perhitungan *Location Quotient* (LQ) disajikan dalam Gambar 16. Terlihat di Gambar 16 bahwa perikanan tangkap merupakan sektor unggulan atau potensial, secara umum nilai total budidaya ikan tidak dapat dikategorikan sebagai sektor unggulan. Penelusuran olah data terkait dengan budidaya ikan secara khusus, pada budidaya Keramba Jaring Apung (KJA), budidaya kerapu dan budidaya udang di Provinsi Kepulauan Bangka Belitung dapat menjadi sektor unggulan atau potensial (karena memiliki nilai >1)



Gambar 16 Nilai *Location Quotient* (LQ) Perikanan Provinsi Kepulauan Bangka Belitung dikaitkan dengan PDRB Nasional (Indonesia)

Sumber : olah data BPS 2016-2020



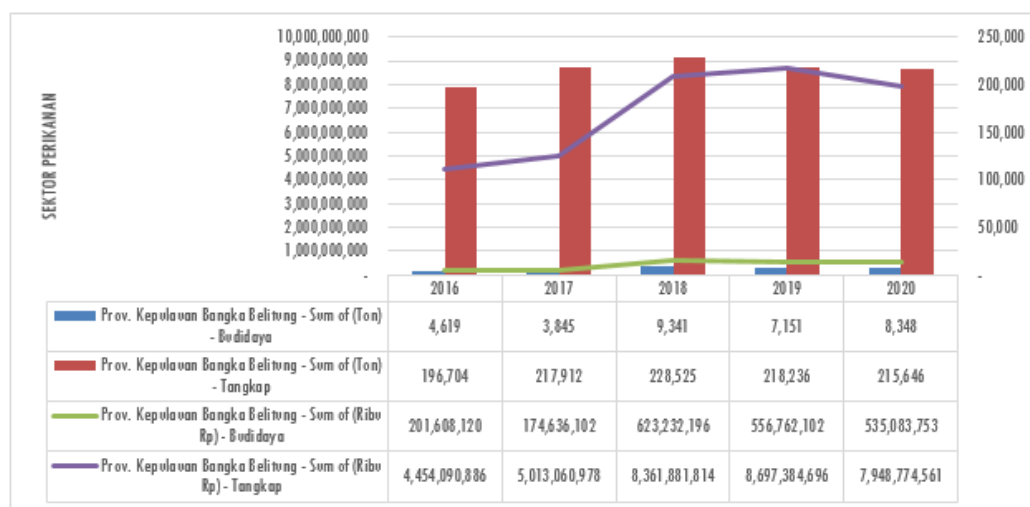
Gambar 17 Nilai *Location Quotient* (LQ) Perikanan Kabupaten/Kota di Provinsi Kepulauan Bangka Belitung

Sumber : olah data BPS 2016-2020 dan data DKP Provinsi Kepulauan Bangka Belitung

Analisis LQ pada perikanan tangkap dan perikanan budidaya di setiap kabupaten dapat dilihat secara detil pada Gambar 17. Terlihat bahwa tidak semua budidaya ikan di kabupaten dapat dijadikan sektor unggulan atau potensial. Nilai $LQ > 1$, yang berarti sektor unggulan atau potensial, didapatkan pada perhitungan pada kabupaten Bangka dan Pangkalpinang. Pada analisis LQ di bidang perikanan tangkap, didapatkan bahwa kabupaten Belitung, Belitung Timur hingga saat ini dapat dijadikan sebagai sektor unggulan atau potensial. Sedangkan kabupaten Bangka Barat dan Bangka Selatan hasil analisis LQ mengalami penurunan (tidak lagi nilai $LQ > 1$)

1.4.2. Perkembangan Sektor Perikanan

Sektor Perikanan di Indonesia secara umum dibagi menjadi perikanan tangkap dan budidaya ikan. Perkembangan sektor perikanan di Provinsi Kepulauan Bangka Belitung secara detil disajikan dalam Gambar berikut;

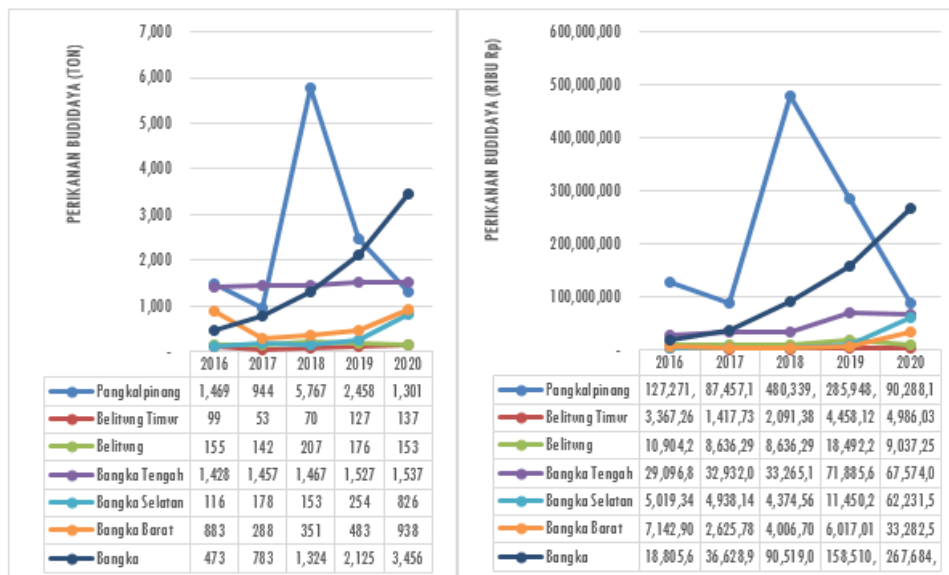


Gambar 18 Perkembangan Sektor Perikanan Provinsi Kepulauan Bangka Belitung

Sumber : olah data BPS 2016-2020

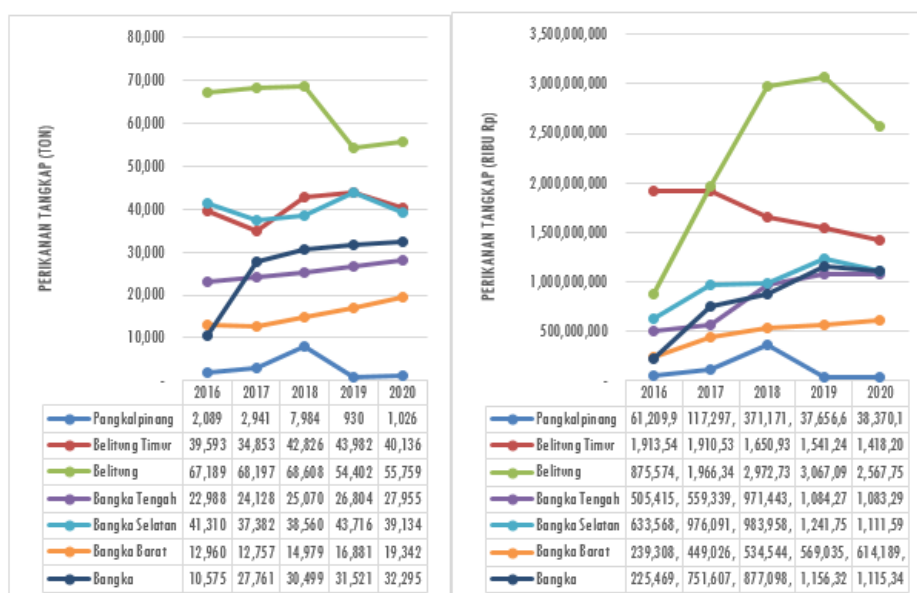
Pada Gambar diatas terlihat bahwa perikanan tangkap jauh lebih unggul secara tonase maupun nilai rupiah daripada sektor perikanan budidaya di Propinsi Kepulauan Bangka Belitung. Propinsi yang berbentuk

kepulauan (banyak pulau, lebih banyak perairan lautnya) memungkinkan nilai perikanan tangkap lebih besar daripada kegiatan budidaya.



Gambar 19 Perkembangan Sektor Perikanan Budidaya Provinsi Kepulauan Bangka Belitung

Sumber : olah data BPS 2016-2020 dan data DKP Provinsi Kepulauan Bangka Belitung



Gambar 20 Perkembangan Sektor Perikanan Tangkap Provinsi Kepulauan Bangka Belitung

Sumber : olah data BPS 2016-2020

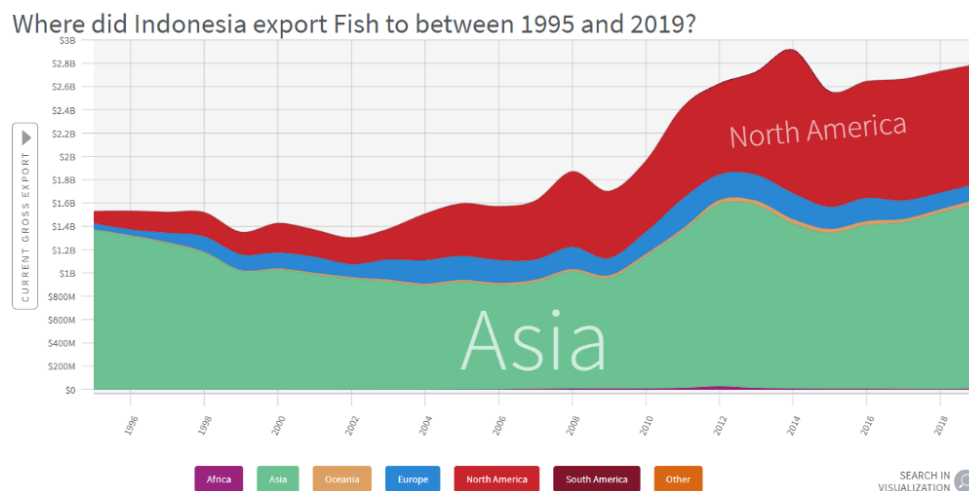
[illegible]

Sumber : <https://statistik.kkp.go.id>

Di Indonesia, peran dan sumbangsih Provinsi Kepulauan Bangka Belitung adalah sebesar 1% dalam mendukung ketahanan pangan di bidang perikanan. Jumlah yang kecil untuk daerah kepulauan (daerah yang lebih banyak lautannya daripada daratan)

1.4.3. Perkembangan Investasi

Perkembangan investasi yang terkait dengan perikanan, dapat dipahami dari sudut pandang yang luas. Ekspor impor antar negara, komoditas yang diperdagangkan dan bagaimana tren jual beli yang terjadi dapat dijadikan kajian yang menarik tentang bagaimana investasi perikanan sebenarnya di Bumi, dan khususnya di Provinsi Kepulauan Bangka Belitung.



Gambar 22 Negara Tujuan Ekspor Produk Perikanan Tahun 1995 – 2019

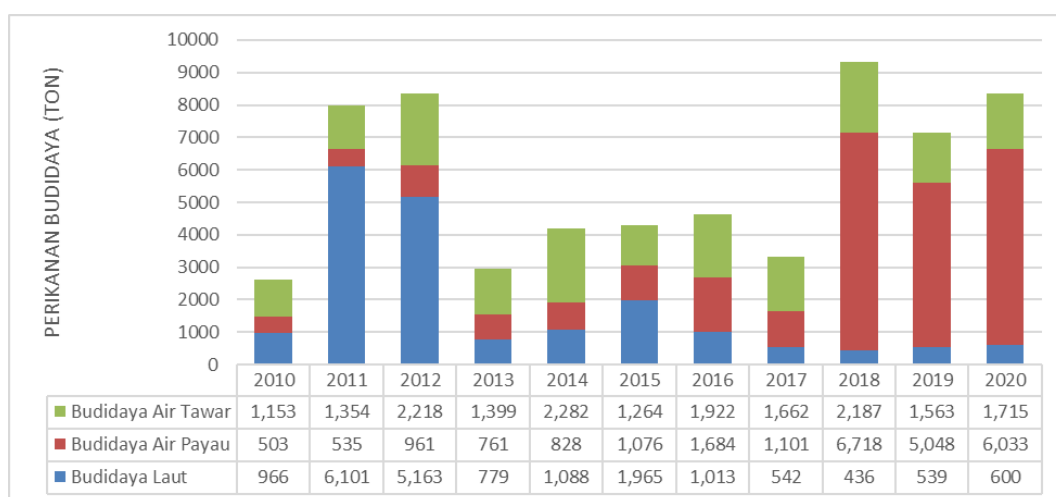
Sumber: The Atlas of Economic Complexity (<https://atlas.cid.harvard.edu>)

Gambar diatas menjelaskan bahwa investasi perikanan di Indonesia terus berkembang, dengan pasar di Asia dan Amerika Utara serta Eropa. Ekspor Ikan dalam gambar diatas mencakup Ikan hidup, Ikan dengan dan tanpa fillet, ikan beku tanpa fillet, Ikan olahan Krustacea (termasuk udang dan kepiting), moluska.



Gambar 23 Perkembangan Realisasi Investasi Perikanan Berdasarkan Kabupaten-Kota Per KBLI

Sumber : DPM PTSP Provinsi Kepulauan Bangka Belitung, 2021

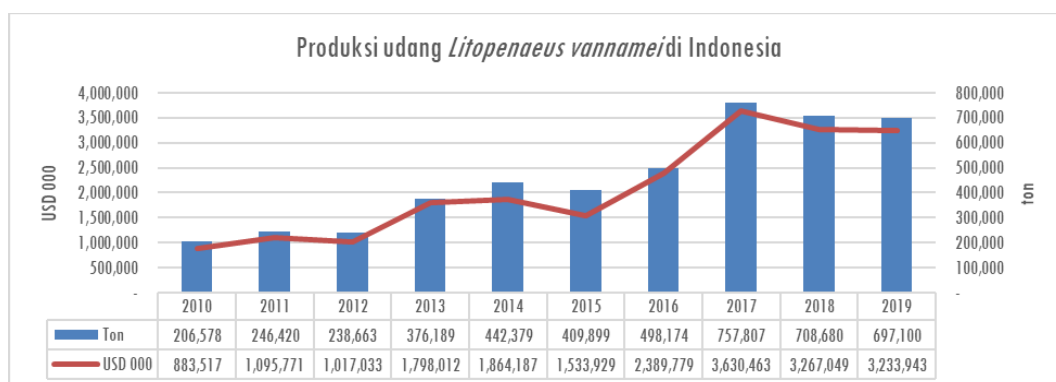


Gambar 24 Produksi Perikanan Budidaya Provinsi Kepulauan Bangka Belitung

Sumber; DKP Provinsi Kepulauan Bangka Belitung, 2021

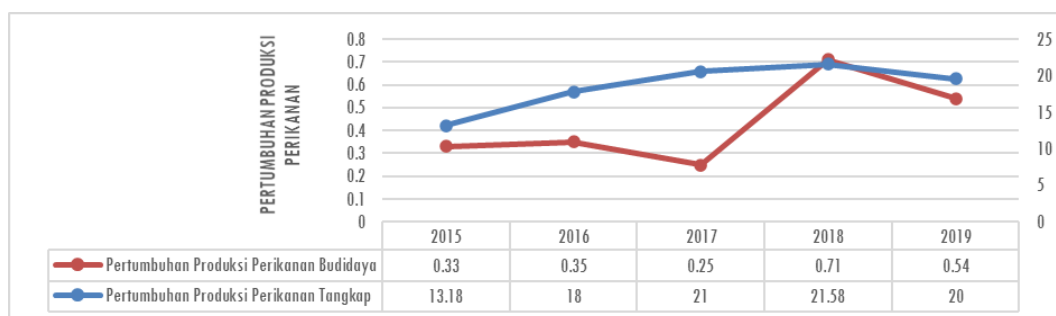
Perkembangan produksi perikanan baik tangkap maupun budidaya di Provinsi Kepulauan Bangka Belitung tahun 2015-2019 bersifat fluktuatif. Pada tahun 2019 produksi perikanan budidaya Provinsi Kepulauan Bangka Belitung tercatat sebesar 7.150,663 ton, mengalami penurunan dari produksi tahun 2018 yang lalu sebesar 9.340,93 ton. Demikian pula dengan produksi perikanan tangkap yang mengalami penurunan tahun 2018 sebesar 228.980,33 ton turun menjadi sebesar 223.680,33 ton. Sedangkan produksi

perikanan budidaya dalam kurun waktu lima tahun terakhir secara kuantitas mengalami peningkatan setiap tahunnya. Produksi yang meningkat secara signifikan berasal dari komoditas udang vaname untuk budidaya air payau, komoditas lele untuk budidaya air tawar dan kerang darah (kekerangan) untuk kegiatan budidaya laut. Peningkatan jumlah Perusahaan pada beberapa kabupaten dan perluasan lahan budidaya vaname berpengaruh terhadap angka produksi yang dihasilkan.



Gambar 25 Produksi Udang (*Litopenaeus vannamei*) di Indonesia tahun 2010-2019

Sumber : <http://www.fao.org>



Gambar 26 Pertumbuhan Produksi Perikanan

Sumber: Statistik Perikanan Tangkap dan Budidaya DKP Prov. Kep. Babel Tahun 2020

Berdasarkan grafik di atas pada tahun 2019 produksi yang dihasilkan untuk perikanan tangkap hanya 19,53 persen dari total potensi produksi. Sementara itu, untuk perikanan budidaya, hanya 0,54 persen dari total potensi. Artinya, masih sangat terbuka peluang untuk dilakukan peningkatan produksi baik perikanan tangkap maupun perikanan budidaya dalam rangka mensejahterakan masyarakat terutama pembudidaya dan nelayan.

BAB II. METODE KAJIAN

2.1. PAYBACK PERIOD (PP)

Payback Period (PP) merupakan metode yang digunakan untuk menghitung lama periode yang digunakan untuk menghitung lama periode yang diperlukan untuk mengembalikan uang yang telah diinvestasikan dari aliran kas masuk (*proceeds*) tahunan yang dihasilkan proyek investasi tersebut (Giatman, 2017). Rumus yang digunakan untuk mencari nilai *payback period* adalah sebagai berikut

$$\text{Payback Period (PP)} = \frac{\text{Initial Investment}}{\text{Net Cashflow/Year}} \times 1 \text{ tahun}$$

atau

$$\text{Payback Period (PP)} = \text{Periode titik temu} \frac{\text{Initial Investment} - \text{Cashflow titik } t}{\text{Cashflow titik } t + 1 - \text{Cashflow titik } t}$$

Dasar pengambilan keputusannya adalah sebagai berikut:

- PP > umur ekonomis, maka usulan proyek tidak layakdilaksanakan
- PP < umur ekonomis, maka usulan proyek layakdilaksanakan

2.1. NET PRESENT VALUE(NPV)

Net Present Value (NPV) merupakan metode yang dilakukan dengan cara membandingkan nilai sekarang dari aliran kas masuk bersih (*proceeds*) dengan nilai sekarang dari biaya pengeluaran suatu investasi (*outlays*). Rumus untuk mengetahui nilai NPV adalah

$$\text{Net Present Value (NPV)} = \sum_{t=1}^n \frac{A_t}{(1 - k)^t}$$

Dasar pengambilan keputusannya adala sebagai berikut:

- NPV > 0, maka usulan proyek layakdilaksanakan
- NPV < 0, maka usulan proyek tidak layakdilaksanakan

2.3. INTERNAL RATE OF RETURN(IRR)

Metode *Internal Rate of Return* (IRR) adalah salah satu metode mencari suku bunga disaat NPV=0. Informasi yang dihasilkan pada metode IRR berkaitan dengan tingkat kemampuan *cashflow* dalam mengembalikan modal investasi yang dijelaskan dalam bentuk persentase periode waktu dan seberapa besar pula kewajiban yang harus dipenuhi (Giatman, 2017).

$$\text{Internal Rate of Return (IRR)} = i_1 + \frac{NPV_1}{NPV_1 - NPV_2} (i_2 - i_1)$$

Dasar pengambilan keputusan adalah:

- IRR > DF, maka usulan proyek layak dilaksanakan
- IRR < DF, maka usulan proyek tidak layak dilaksanakan

2.4. AVERAGE RATE OF RETURN(ARR)

Average Rate of Return (ARR) adalah metode yang digunakan untuk mengukur tingkat keuntungan rata-rata dari investasi. Rumus perhitungannya adalah:

$$\text{Average Rate of Return (ARR)} = \frac{\text{Jumlah EAT per Net income}}{\text{Initial Investment}} \times 100\%$$

Dasar pengambilan keputusannya adalah

- ARR > 100%, maka usulan proyek layak dilaksanakan
- ARR < 100%, maka usulan proyek tidak layak dilaksanakan

2.5. PROFITABILITY INDEX(PI)

Profitability Index (PI) adalah metode yang digunakan untuk mengukur layak tidaknya suatu investasi dari indeks keuntungannya dengan membandingkan antara nilai sekarang seluruh penerimaan kas bersih dengan nilai investasi sekarang.

$$\text{Profitability Index (PI)} = \frac{\text{Net Cashflow}}{\text{Initial Investment}}$$

Dasar pengambilan keputusannya adalah sebagai berikut:

- PI > 1, maka usulan proyek layak dilaksanakan
- PI < 1, maka usulan proyek tidak layak dilaksanakan

BAB III PROYEK INVESTASI

3.1. KONSEP DAN RANCANGAN PRODUK INVESTASI INDUSTRI PENGOLAHAN

Berdasarkan hasil observasi terhadap kondisi eksisting berbagai potensi daya tarik kawasan industri sadai yang teridentifikasi, sesuai hasil wawancara dan juga FGD dengan pihak terkait, berikut ini merupakan beberapa potensi yang berpeluang untuk ditawarkan menjadi peluang investasi adalah **Investasi Kawasan Industri Sadai**

3.1.1. Kawasan Industri Sadai dan Sekitarnya

1. Kawasan Industri Sadai merupakan proyek prioritas strategis nasional sebagaimana Amanah Peraturan Presiden N0. 18 Tahun 2020 Tentang Rencana Pembangunan Jangka Menengah Nasional (RP JMN) 2020-2024;
2. Kawasan Industri Sadai masuk dalam Rencana Induk Pembangunan Industri Nasional (RIPIN) 2015-2035. Kementrian Perindustrian yang ditetapkan dengan Peraturan Pemerintah N0. 14 Tahun 2015 yang disusun sebagai Pelaksanaan Amanat Undang-Undang No. 3 Tahun 2014 Tentang Perindustrian;
3. Kawasan Industri Sadai Terintegrasi dengan pelabuhan di mana pelabuhannya masuk dalam Rencana Induk Pelabuhan Nasional (RIPIN) 2017-2037 No. KP 432 Tahun 2017 Kementrian Perhubungan, yang diharapkan dapat menjadi Pelabuhan Ekspor yang handal serta konektivitas secara Nasional;
4. Surat Kementrian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertahanan Nasional Nomor 59/UM-200.12.PK.02.02/II/2020 tanggal 13 Februari 2020 perihal Penyusunan Rencana Detail Tata Ruang di Sekitar Kawasan Industri Sadai dan Sekitarnya untuk menjadikan Kawasan Industri Sadai sebagai Kawasan Industri Smelter yang terintegrasi secara Nasional;]
5. Surat Kementrian Perindustrian Nomor 426/ILMATE/VII/2019 tanggal 23 Agustus Tahun 2019 Perihal Harmonisasi Regulasi dan Percepatan Hilirisasi Timah di Kawasan Industri Sadai dan Sekitarnya;

6. Kawasan Industri Sadai merupakan salah satu target pertumbuhan ekonomi baik lokal maupun nasional yang ditargetkan dapat membuka lapangan kerja, menekan angka kemiskinan, angka pengangguran dan menyumbangkan devisa negara di mana letaknya di Kabupaten Bangka Selatan, Provinsi Kepulauan Bangka Belitung. Berikut ini merupakan gambar Kawasan Industri Sadai dan Sekitarnya :



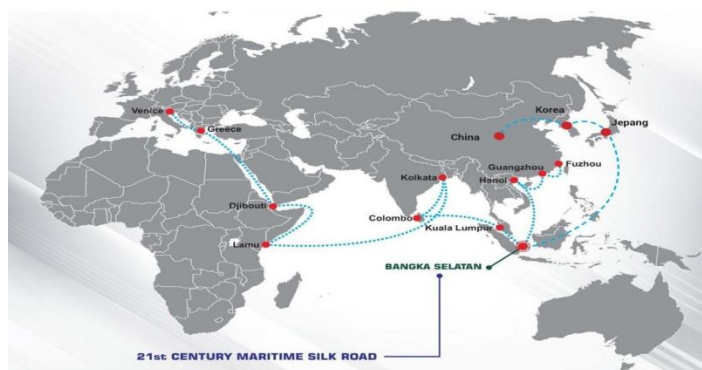
Gambar 27 Kawasan Industri Sadai dan Sekitarnya

Sumber : PT Ration Bangka Abadi (2021)

3.1.2. Lokasi Kawasan Industri Sadai

1. Lokasi Kawasan Industri Sadai dalam Konektivitas Internasional

Berikut ini merupakan gambar Lokasi Kawasan Industri Sadai dalam Konektivitas Internasional:



Gambar 28 Lokasi Kawasan Industri Sadai dalam Konektivitas Internasional

Sumber : PT Ration Bangka Abadi (2021)

2. Akses Menuju Kawasan Industri Sadai

Berikut ini merupakan gambar Akses Menuju Kawasan Industri Sadai:



Gambar 29 Akses Menuju Kawasan Industri Sadai

Sumber : PT Ration Bangka Abadi (2021)

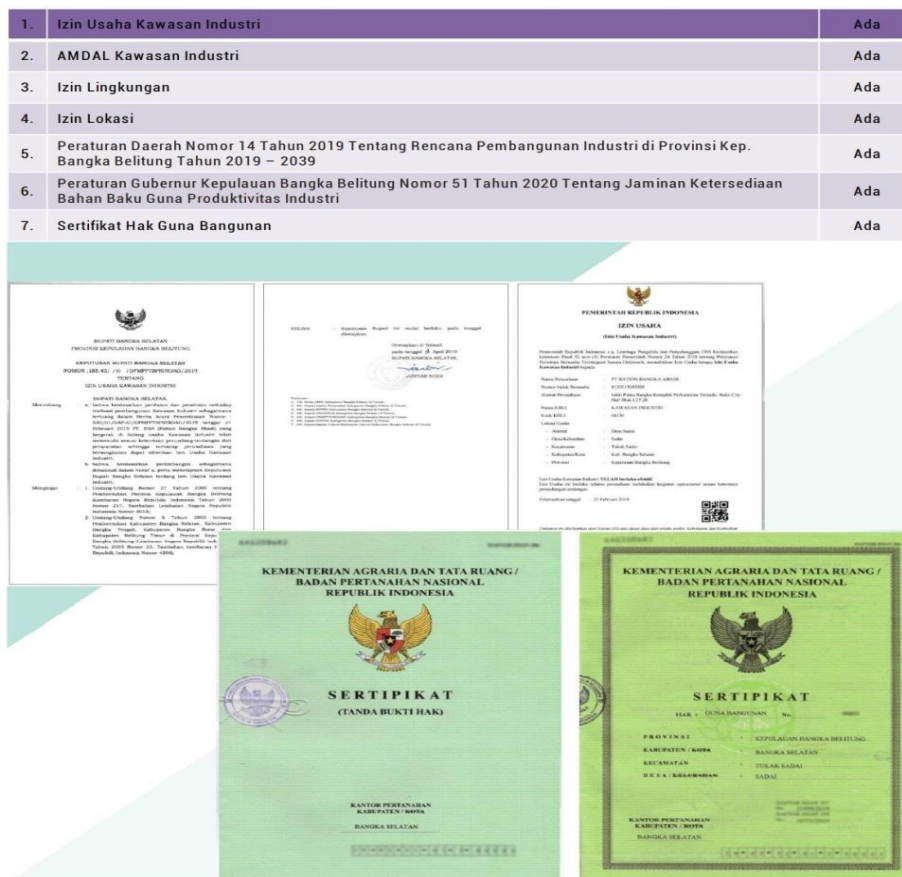
Dari gambar diatas, dapat diketahui bahwa Akses Menuju Kawasan Industri Sadai sebagai berikut :

- Jarak dari Bandara Depati Amir, Pangkalpinang ke Kawasan Industri Sadai 152 Km, ditempuh via mobil membutuhkan waktu 2 jam 42 menit.
- Jarak dari Bandara Depati Amir, Pangkalpinang ke Kawasan Industri Sadai 125 Km, ditempuh via mobil membutuhkan waktu 2 jam, melalui rencana pengembangan lintas timur pulau Bangka. (Garis Merah)

3.1.3. Perijinan Kawasan Industri Sadai

1. Macam-macam keterangan perijinan Kawasan Industri Sadai

Adapun gambar macam-macam keterangan perijinan yang dimiliki oleh Kawasan Industri Sadai sebagai berikut:



Gambar 30Keterangan Perijinan Kawasan Industri Sadai

Sumber : PT Ration Bangka Abadi (2021)

2. Profil Pengelola Kawasan Industri Sadai dan Sekitarnya

Nama Perusahaan PT RATION BANGKA ABADI (RBA)

Alamat Kantor Wisma GKBI.

Jalan Sudirman No. 28, Bendungan Hilir,
TanahAbang.

Jakarta Pusat 10219, Provinsi DKI Jakarta,
Indonesia.

Telepon (021) 57852388

Email rba@rbagroup.id

Nama Kawasan Kawasan Industri Sadai & Sekitarnya (KISS)
Sadai Integrated Industrial And Port (SIIP)

Luas 1.000 Ha

Lokasi Desa Sadai, Kecamatan Tukak Sadai,
Kabupaten Bangka Selatan.
Provinsi Kepulauan Bangka Belitung

Berikut ini merupakan gambar Profil Pengelola Kawasan Industri Sadai dan Sekitarnya:



Gambar 31 Profil Pengelola Kawasan Industri Sadai dan Sekitarnya

Sumber : PT Ration Bangka Abadi (2021)

3.1.4. Rencana Infrastruktur Daerah

Berikut ini adalah Gambar Rencana Infrastruktur Daerah:



Gambar 32 Rencana Infrastruktur Daerah

Sumber : PT Ration Bangka Abadi (2021)

3.1.5. Site Plan

Berikut ini merupakan gambar Site Plan:



Gambar 33 Site Plan

Sumber : PT Ration Bangka Abadi (2021)

3.1.6. Logistik dan Pelabuhan

1. Pelayanan Jasa Usaha Terminal/Terminal Handing Cargo;
2. Pelayanan Jasa Usaha Forwarding;
3. Pusat Logistik Berikat;
4. Container Yard(CY) dan Container Freight Station;
5. Bunkering Ship Oil and Fresh Water;
6. Pelayanan Jasa Pergudangan:

Berikut ini merupakan gambar Logistik & Pelabuhan:



Gambar 34 Logistik danPelabuhan

Sumber : PT Ration Bangka Abadi (2021)

3.1.7. Jenis Industri

Berikut ini merupakan Gambar Uraian Kegiatan Industri:

NO	URAIAN KEGIATAN INDUSTRI	NO	URAIAN KEGIATAN INDUSTRI
1	Industri Galangan Kapal	14	Industri Pengolahan Limbah Timah
2	Industri Peleburan Timah (Smelter)	15	Pergudangan Makanan Kering (Dry Bulk)
3	Industri Pengolahan Mineral Tanah Jarang / Rare Earth (Smelter)	16	Terminal Kontainer (Peti Kemas)
4	Industri Keramik	17	Industri Pengolahan Biji Plastik
5	Pembangkit Listrik Bio Masa (Tanaman Kaliandra)	18	Industri Zat Kimia
6	Pembangkit Listrik Batu Bara	19	Terminal Depo BBM dan Refinery 100 Hektar (Pulau Lepar)
7	Industri Meubel	20	Industri Kelapa (Pengolahan Sabut, Pengolak Batok, Minyak)
8	Industri Peralatan Dapur	21	Industri Carbon Black
9	Industri Pesawat Aircraft (Pesawat Air)	22	Industri Komponen Pesawat Terbang
10	Industri Kaca (Pasir Kwarsa)	23	Industri Pengolahan Lada Putih
11	Industri Pengolahan Ikan	24	Industri Beton Precast
12	Coldstorage	25	Industri Pengolahan Limbah B3
13	Industri Timah Solder		

Gambar 35Uraian Kegiatan Industri

Sumber : PT Ration Bangka Abadi (2021)

3.1.8. Tenant yang sudah Berkontrak

1. XinYi Glass Holding Limited
2. Sinomach Heavy Equipment Group Co. Ltd.
3. PT Sadai Limbah Industri (Limbah B3)
4. PT Sentosa Jaya Purnama (PLTBM)
5. PT Nemo Partners Indonesia – PT Inko Tech Enerbig (B100)
6. Future Intellegence, Ltd
7. Cold Storage

Berikut ini merupakan gambar Tenant yang sudah berkontrak:



Gambar 36Tenant yang sudah Berkontrak

Sumber : PT Ration Bangka Abadi (2021)

3.1.9. PT Sadai Solder Industri-Kawasan

- Proyek ini adalah timah lini produk di Taman Industri Sadai,
- 1200t/satu kaleng Produksi
 - Bubuk solder 400t(Sn96.5%, Ag3%,Cu0.5%)
 - Strip solder 170t,
 - Kawat solder 230t dan
 - Pasta solder 400 t.

Berikut ini merupakan gambar PT Sadai Solder Industri-Kawasan:

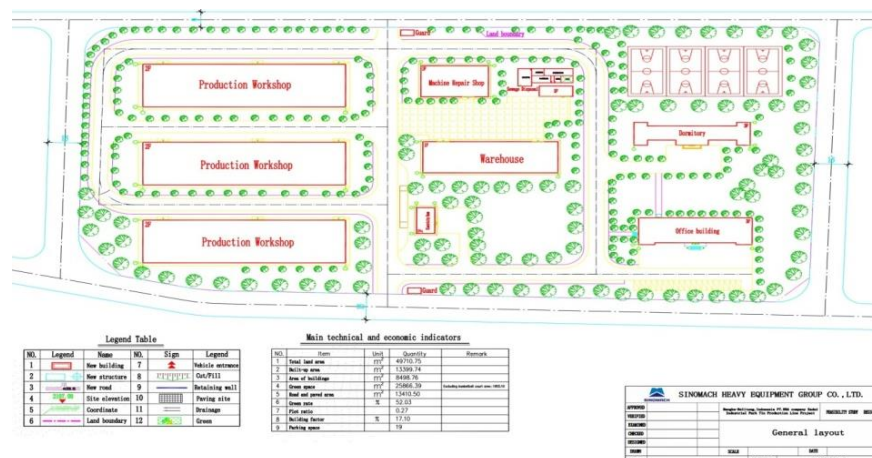


Gambar 37PT Sadai Solder Industri-Kawasan

Sumber : PT Ration Bangka Abadi (2021)

3.1.10. Tata Letak Pabrik

Berikut merupakan Tata Letak Pabrik:

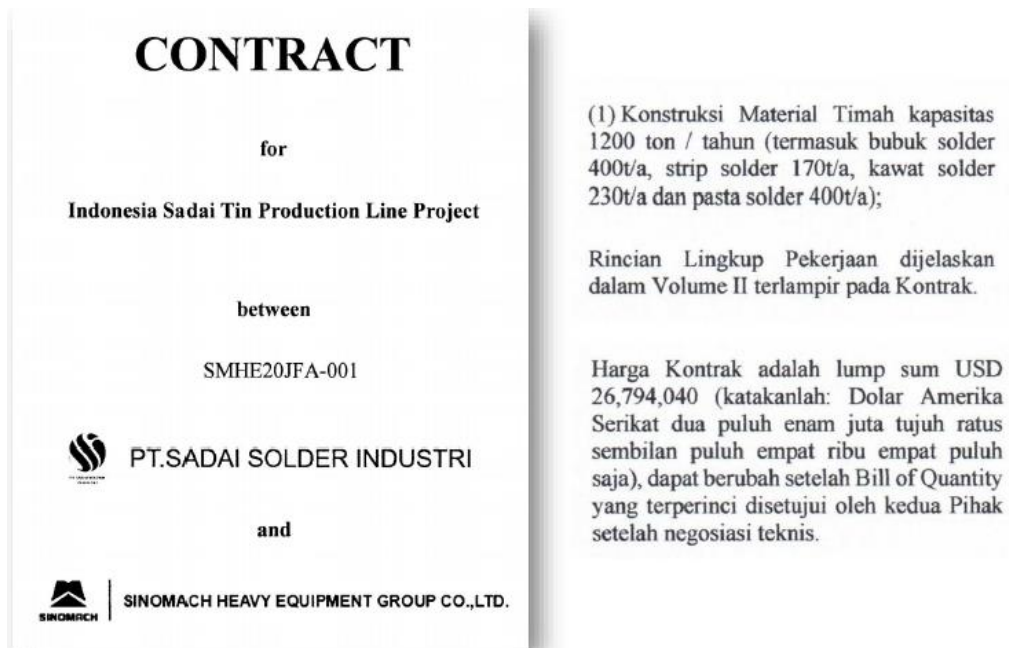


Gambar 38Tata Letak Pabrik

Sumber : PT Ration Bangka Abadi (2021)

3.1.11. EPC Kontrak dengan Sinomach

Berikut merupakan gambar EPC Kontrak dengan Sinomach:



Gambar 39 EPC Kontrak dengan Sinomach

Sumber : PT Ration Bangka Abadi (2021)

3.1.12. Kontrak Kunci

Berikut merupakan gambar Kontrak Kunci:

Sourcing Contract



Product Offtake



Gambar 40 Kontrak Kunci

Sumber : PT Ration Bangka Abadi (2021)

3.2. KONSEP DAN RANCANGAN PRODUK INVESTASI INDUSTRI PARIWISATA

Berdasarkan hasil observasi terhadap kondisi eksisting berbagai potensi daya tarik wisata yang teridentifikasi, sesuai hasil wawancara dan juga FGD dengan pihak terkait, berikut ini merupakan beberapa potensi yang berpeluang untuk ditawarkan menjadi peluang investasi, diantaranya sebagai berikut:

1. Investasi Destinasi Wisata Pantai Pasir Padi di Kota Pangkalpinang
2. Investasi Destinasi Wisata Mangrove Permat Permai di Kabupaten Bangka
3. Investasi Destinasi Agrowisata Banyuasin di Kabupaten Bangka
4. Investasi Destinasi Wisata Pantai Batu Rakit di Kabupaten Bangka Barat
5. Investasi Destinasi Wisata Danau Kaolin di Kabupaten Bangka Tengah
6. Investasi Destinasi Wisata Pulau Tinggi dan Pulau Penutuk di Kabupaten Bangka Selatan

3.3. KONSEP DAN RANCANGAN PRODUK INVESTASI INDUSTRI PERTANIAN

Hasil wawancara dan survei lapangan menunjukkan bahwa pabrik pengolahan kelapa sawit yang akan di bangun di Desa Dendang Kecamatan Kelapa Kabupaten Bangka Barat adalah Pabrik Pengolahan Kelapa Sawit tanpa kebun. Adapun luas lahan yang disiapkan untuk pembangunan pabrik tersebut adalah 30 ha dengan kepemilikan lahan adalah lahan warga milik masyarakat desa dendang. Harga lahan di kawasan pembangunan pabrik adalah Rp. 35.000,00 / m². Aparatur desa dan masyarakat Desa Dendang mendukung kehadiran pembangunan pabrik pengolahan kelapa sawit.

Produk investasi yang ditawarkan kepada investor adalah pembangunan pabrik pengolahan kelapa sawit tanpa kebun pada lahan seluas 30 ha. Konsep investasi tersebut adalah masyarakat bersedia menjual lahan untuk pembangunan pabrik pengolahan kelapa sawit, hasil panen kelapa sawit masyarakat dijual kepada pabrik pengolahan kelapa sawit, dan masyarakat mendapatkan pekerjaan di pabrik kelapa sawit.

Desa dendang dipilih untuk pembangunan pabrik pengolahan kelapa sawit dengan pertimbangan hal-hal berikut:

1. Faktor sosial masyarakat yakni aparat desa dan masyarakat yang mendukung keberadaan pembangunan pabrik pengolahan kelapa sawit,
2. Keberadaan pabrik kelapa sawit di nilai oleh aparat desa setempat dapat meningkatkan Pendapatan Asli Desa (PAD)
3. Menyerap tenaga kerja dari masyarakat desa setempat dan menciptakan lapangan pekerjaan lainnya bagi masyarakat desa di sekitar pabrik
4. Secara ekonomi dapat meningkatkan kesejahteraan masyarakat.
5. Letak pabrik pengolahan kelapa sawit dinilai strategis karena letaknya di pusat desa dan tidak berbatasan dengan desa lain sehingga minimal konflik masyarakat.
6. Hal lainnya adalah karena lokasi pabrik ini cukup dekat aksesnya dari jalan raya utama ± 2 km dan dapat menampung hasil panen kelapa sawit masyarakat dari enam kecamatan di sekitarnya yaitu Kecamatan Tempilang, Kecamatan Kelapa, Kecamatan Parit Tiga, Kecamatan Jebus, Kecamatan Mentok, dan Kecamatan Simpang Teritip.

Luas lahan kelapa sawit dan produksi kelapa sawit pada tahun 2020 berturut-turut adalah 18554.02 ha dan 220512.82 ton. Produksi kelapa sawit tertinggi kelapa sawit di tahun 2020 adalah di kecamatan Tempilang yaitu sebesar 89386.00 ton. Rincian luas lahan dan produksi kelapa sawit di Kabupaten Bangka Barat sebagai berikut:

Tabel 3. Luas lahan dan produksi kelapa sawit Tahun 2020 di Kabupaten Bangka Barat

No	Kecamatan	Luas lahan (ha)	Produksi (ton)
1	Kelapa	4937.26	57969.45
2	Tempilang	6178.00	89386.00
3	Muntok	717.48	4979.29
4	Simpang Teritip	2766.79	22673.26
5	Jebus	1916.33	24573.00
6	Parittiga	2038.16	20931.82
Total		18554.02	220512.82

Sumber: BPS Bangka Barat, 2021

3.4. KONSEP DAN RANCANGAN PRODUK INVESTASI INDUSTRI PERIKANAN

3.4.1. Pabrik Pakan Ternak di Kabupaten Bangka Tengah

Ketersediaan pakan yang berkualitas dan murah menjadi prasyarat bagi tumbuhnya industri perikanan darat yang maju. Pakan yang murah akan membuat petambak mampu meningkatkan skala usaha dan keuntungan per satuan, sedangkan pakan yang berkualitas akan meningkatkan konversi pakan sehingga proses pemberian pakan menjadi lebih efisien.

Pabrik pakan ini menggunakan bahan baku terdiri dari konsentrat, yang dapat berbentuk partikel kecil (mash), bentuk kompak (pellet), agregat (crumble), dan cubes (kubus) direncanakan diperoleh dari Bangka Tengah dan sekitarnya. Mengacu pada penelitian Arifai et al., 2018, maka Bahan baku umumnya didominasi oleh bahan baku ikan dan bijian. Sistem Produksi adalah kontinyu (process costing), dengan kapasitas produksi 1300 sd 1400 ton pertahun. Tahapan produksi Penerimaan Bahan pakan→Sortasi→Pembersihan/ Penyaringan (Screening)→ Pengecilan Ukuran (grinding) dan pengayakan (Sieving)→ Penimbangan (Weighing)→ Pencampuran/ pengadukan (Mixing)→ Pemberian Uap Panas (steaming)→ Pembentukan pelet (pelletizing)→ Pembentukan Crumble (crumbling)→ Pendinginan atau Penganginan (Cooling)→ Pengemasan(Packaging)→ Penjahit kemasan (sewing)→ Penyimpanan (Storage). Analisis harga yang direncanakan adalah sebagai berikut; Harga bahan baku yang direncanakan sekitar Rp 155.000.000 untuk kapasitas produksi sekitar 3.350 ton pertahun atau 10,7 ton perhari. Sementara harga jual yang direncanakan dapat lebih murah dari harga pasaran yaitu dibawah Rp 8000, perkg. Harga pasar dapat ditekan karena proses produksi pakan diupayakan untuk memenuhi permintaan daerah yang semakin meningkat. Produk pakan ternak yang dihasilkan adalah Pakan pellet, bekatul, dedak, dll. Lokasi Pabrik direncanakan di Bangka Tengah dengan jangkauan pemasaran di Kabupaten Bangka Tengah dan sekitarnya.

3.4.2. Cold Storage di Kota Pangkalpinang

Pembangunan *cold storage* umumnya dibutuhkan oleh nelayan tangkap dan pelaku usaha karena adanya peningkatan produksi terus menerus setiap harinya. Kemajuan teknologi penangkapan, program bantuan pemerintah, peraturan perundangan serta peningkatan jumlah armada penangkapan ikan dengan kapasitas besar mengakibatkan kuantitas komoditas perikanan yang ditangkap semakin meningkat dari setiap

tahunnya. Komoditas perikanan yang melimpah dan tidak terserap oleh pasar memerlukan sarana penyimpanan yang memadai. Tujuan pembangunannya ialah untuk menyediakan kebutuhan ruang penyimpanan ikan bagi nelayan tangkap dan pelaku usaha sebelum komoditas.

Asumsi yang digunakan untuk melakukan perhitungan analisis kelayakan finansial ini mengacu pada Hakim dan Erliza (2019), antara lain:

1. Umur teknis proyek ditetapkan untuk cold storage yaitu selama 5 tahun.
2. Discount Factor yang digunakan sebesar 15%.
3. Harga biaya investasi yang digunakan berdasarkan pada harga per Oktober 2018.
4. Harga beli ikan mengalami peningkatan sebesar 3% setiap tahunnya.
5. Harga jual produk mengalami peningkatan pada tahun ketiga sebesar 5%.
6. Fasilitas utama (cold storage) diasumsikan memiliki masa pakai teknis selama 10 tahun. Fasilitas lainnya diperkirakan memiliki umur teknis yang berkisar 2,5 – 10 tahun, sementara umur bangunan utama diasumsikan selama 15 tahun.
7. Model penyusutan yang digunakan yaitu straight-line method (garis lurus).
8. Bunga atas kredit investasi dan modal dihitung dengan persentase sebesar 15% per tahun dengan masa pinjaman selama 3 tahun.
9. Proyeksi pajak penghasilan tiap tahun dibayar pada tahun yang bersangkutan

3.5. DUKUNGAN PERMODALAN INVESTASI PENGOLAHAN

Pemodalan dalam pengembangan investasi kawasan industri sadai dapat berasal dari dana investasi maupun sumber pemodalan lain yang mendukung. Adapun kontrak dengan berbagai pihak yaitu:

1. XinYi Glass Holding Limite
2. Sinomach Heavy Equipment Group Co. Ltd.
3. PT Sadai Limbah Industri (Limbah B3)
4. PT Sentosa Jaya Purnama (PLTBM)
5. PT Nemo Partners Indonesia – PT Inko Tech Enerbig (B100)
6. Future Intellegence, Ltd
7. Cold Storage

Modal investasi tersebut dipergunakan untuk mengembangkan kemajuan berbasis teknologi di kawasan industri sadai.

3.6. DUKUNGAN PERMODALAN INVESTASI INDUSTRI PARIWISATA

Pemodalan dalam pengembangan investasi pariwisata dapat berasal dari dana investasi maupun sumber pemodalan lain yang mendukung. Modal investasi tersebut dipergunakan untuk membangun fasilitas-fasilitas yang terdapat di 6 (enam) destinasi berpeluang di Provinsi Kepulauan Bangka Belitung. Permodalan dalam investasi pariwisata terintegrasi dengan destinasi wisata berbasis *ekowisata*, *bahari*, *sport tourism*, *health tourism*, wisata budaya, sejarah dan wisata kreatif dapat berasal dari dana investasi maupun sumber pemodalan lain yang mendukung. Pengembangan investasi wisata diupayakan terintegrasi dengan upaya pelestarian dan penguatan nilai-nilai kearifan lokal Kepulauan Bangka Belitung, serta terbangun ekosistem industri pariwisata yang bisa membuka ruang keterlibatan masyarakat lokal secara signifikan.

3.7. DUKUNGAN PERMODALAN INVESTASI INDUSTRI PERTANIAN

Pemodalan dalam pengembangan investasi pabrik pengolahan kelapa sawit dapat berasal dari penanaman modal dalam negeri atau penanaman modal asing. Modal investasi untuk pembangunan pabrik pengolahan kelapa sawit yang menghasilkan produk utama berupa minyak sawit mentah CPO (*crude palm oil*) dan minyak sawit inti PKO (*palm kernel oil*). Produk sampingan yang dapat diolah lainnya adalah limbah biomasa baik berupa padat dan cair yang dapat dipergunakan sebagai bahan bakar, biogas, bahan meterial, pakan ternak, dan sumber pupuk organik.

3.8. KEBUTUHAN BIAYA INVESTASI INDUSTRI PENGOLAHAN

Rincian perkiraan kebutuhan biaya investasidi Kawasan Industri Sadai seperti pada tabel berikut:

Tabel 4Kebutuhan Biaya Investasi dan Biaya Operasional di Kawasan Industri Sadai

BIAYA INVESTASI AWAL					
No	Keterangan	Jumlah	Satuan	Harga/Unit	Total
A. BIAYA PERSIAPAN					
	Studi Kelayakan	1		Rp1.602.388.600,00	Rp1.602.388.600,00
	Penilaian Dampak Lingkungan	1		Rp400.597.020,00	Rp400.597.020,00
	Biaya Survei	1		Rp811.582.524,00	Rp811.582.524,00
	Biaya Desain	1		Rp10.918.438.992,00	Rp10.918.438.992,00
	Biaya Persediaan Anggaran Konstruksi	1		Rp1.091.786.976,00	Rp1.091.786.976,00
	Gambar As-built	1		Rp873.486.504,00	Rp873.486.504,00
	Review dokumen desain gambar konstruksi	1		Rp762.486.264,00	Rp762.486.264,00
	Biaya tanah	1		Rp563.681.988,00	Rp563.681.988,00
TOTAL A					Rp17.024.448.868,00
B. PEMBANGUNAN GEDUNG					
	Bengkel produksi timah 1	1		Rp105.719.332.428,00	Rp105.719.332.428,00
	Bengkel produksi timah 2	1		Rp43.614.555.840,00	Rp43.614.555.840,00
	Bengkel produksi timah 3	1		Rp37.771.673.976,00	Rp37.771.673.976,00
	Bangunan komperhensif	1		Rp26.682.323.076,00	Rp26.682.323.076,00
	Asrama	1		Rp20.285.009.244,00	Rp20.285.009.244,00
	Gudang	1		Rp6.921.861.120,00	Rp6.921.861.120,00

	Biaya operasional	1		Rp5.812.143.905.232	Rp5.812.143.905.232,00
TOTAL B					Rp6.053.138.660.916,00
C. SARANA & PRASARANA					
	Biaya pembelian alat dan perlengkapan produksi	1		Rp1.604.380.392,00	Rp1.604.380.392,00
	Biaya Lainnya	1		Rp94.263.395.600,00	Rp94.263.395.600,00
TOTAL C					Rp95.867.775.992,00
D. INVESTASI TIDAK MENYUSUT					
	Modal Kerja	1	Paket	Rp59.633.740.476,00	Rp59.633.740.476,00
TOTAL D					Rp59.633.740.476,00
TOTAL BIAYA INVESTASI					Rp6.225.664.626.252,00
BIAYA OPERASIONAL					
No	Keterangan	Jumlah	Satuan	Harga Per Bulan	Total Per Tahun
A. Gaji					
	Biaya manajemen	1		Rp9.424.204.992,00	Rp9.424.204.992,00
	Biaya pengawasan	1		Rp5.583.881.304,00	Rp5.583.881.304,00
	Biaya komisioning bersama	1		Rp1.718.653.716,00	Rp1.718.653.716,00
TOTAL A					Rp16.726.740.012,00
B. BIAYA OPERASIONAL					
	Engineering & Maintenance:				
	Pekerjaan umum	1		Rp27.731.559.960,00	Rp27.731.559.960,00
	Pekerjaan penyediaan air dan pembuangan limbah	1		Rp4.708.544.796,00	Rp4.708.544.796,00
	Pekerjaan listrik	1		Rp9.443.558.880,00	Rp9.443.558.880,00
	Pekerjaan menggambar umum	1		Rp13.579.456.284,00	Rp13.579.456.284,00
	Fasilitas administrasi dan kesejahteraan	1		Rp54.424.271.520,00	Rp54.424.271.520,00

	Biaya keselamatan konstruksi rekayasa	1		Rp1.346.375.998,00	Rp1.346.375.998,00
	Asuransi proyek	1		Rp942.363576,00	Rp942.363576,00
	TOTAL B				Rp112.176.131.014,00
C. BAHAN BAKU					
	Bahan Baku Utama	1	Paket	Rp16.509.435.696,00	Rp16.509.435.696,00
	TOTAL C				Rp16.509.435.696,00
TOTAL BIAYA OPERASIONAL					Rp145.412.306.722,00

3.9. KEBUTUHAN BIAYA INVESTASI INDUSTRI PARIWISATA

Kalkulasi biaya investasi komoditas unggulan pariwisata berbasis ekowisata dan bahari di Provinsi Kepulauan Bangka Belitung terdiri dari beberapa pembangunan fisik dan nir-fisik yang akan dilaksanakan secara terintegrasi dan terkoneksi antar satu bidang atau sektor usaha yang berkaitan secara langsung maupun tidak langsung dengan mobilitas kepariwisataan, mulai dari sektor pertanian/ perkebunan, perikanan, perhutanan sosial, dan juga sektor usaha dan industri mikro kecil menengah (UMKM), baik yang berbasis produk jasa kerajinan tangan maupun produk jasa kuliner atau makanan khas lokal Provinsi Kepulauan Bangka Belitung. Dalam hal ini, tentu kemitraan strategis pengembangan ekowisata, wisata bahari, wisata budaya, sejarah dan wisata kreatif akan betul-betul mengedepankan keterlibatan dan pemberdayaan masyarakat secara aktif-interaktif secara sosial-ekonomi. Beberapa variabel yang di gambarkan dalam pemenuhan analisis ekonomi profil investasi daerah Provinsi Kepulauan Bangka Belitung diantaranya sebagai berikut:

3.9.1. Kebutuhan Biaya Investasi Pantai Pasir Padi Kota Pangkalpinang

Rincian perkiraan kebutuhan biaya investasi restoran di Pantai Pasir Padi Kota Pangkalpinang seperti pada tabel berikut:

Tabel 5Kebutuhan Biaya Investasi dan Biaya Operasional Restoran di Pantai Pasir Padi

BIAYA INVESTASI AWAL					
No	Keterangan	Jumlah	Satuan	Harga/Unit	Total
A. BIAYA PERSIAPAN					
	Perizinan, Studi Pendahuluan, AMDAL, dll	1	Paket	Rp250.000.000,00	Rp250.000.000,00
	Lahan	1.000	m ²	Rp750.000,00	Rp750.000.000,00
TOTAL A					Rp1.000.000.000,00
B. PEMBANGUNAN GEDUNG					
	Bangunan Lantai 1	588	m ²	Rp1.500.000,00	Rp882.000.000,00
	Bangunan Lantai 2	617,4	m ²	Rp1.500.000,00	Rp970.200.000,00
TOTAL B					Rp1.852.200.000,00
C. SARANA & PRASARANA RESTORAN					
	Biaya Tidak Langsung (Instalasi Listrik, Telephone, Internet, dll)	1	Paket	Rp75.000.000,00	Rp75.000.000,00
	Area Parkir & Akses Jalan	100	m ²	Rp500.000,00	Rp50.000.000,00
	IPAL	1	Paket	Rp150.000.000,00	Rp150.000.000,00
	Dekorasi Interior	1	Paket	Rp1.750.000.000,00	Rp1.750.000.000,00
	Peralatan Dapur	1	Paket	Rp300.000.000,00	Rp300.000.000,00
	Peralatan Makan	1	Paket	Rp200.000.000,00	Rp200.000.000,00
	Kendaraan Roda 4	1	Unit	Rp250.000.000,00	Rp250.000.000,00
	Kendaraan Roda 2	1	Unit	Rp20.000.000,00	Rp20.000.000,00
TOTAL C					Rp2.795.000.000,00
D. INVESTASI TIDAK MENYUSUT					
	Modal Kerja	1	Paket	Rp679.200.000,00	Rp679.200.000,00
TOTAL D					Rp679.200.000,00
TOTAL BIAYA INVESTASI					Rp6.326.400.000,00
BIAYA OPERASIONAL					
No	Keterangan	Jumlah	Satuan	Harga Per Bulan	Total Per Tahun
A. Gaji					

	General Manager	1	Orang	Rp5.000.000,00	Rp60.000.000,00
	Finance Department	1	Orang	Rp3.500.000,00	Rp42.000.000,00
	Food & Beverage Department	1	Orang	Rp3.500.000,00	Rp42.000.000,00
	Chef	1	Orang	Rp3.500.000,00	Rp42.000.000,00
	Staf Cashiering	2	Orang	Rp1.500.000,00	Rp36.000.000,00
	Cook Helper	3	Orang	Rp2.000.000,00	Rp72.000.000,00
	Staf Waitres	5	Orang	Rp1.500.000,00	Rp90.000.000,00
	Staf Repairs & Maintenance	2	Orang	Rp1.500.000,00	Rp36.000.000,00
	Staf Sales Executive	1	Orang	Rp1.500.000,00	Rp18.000.000,00
	TOTAL A				Rp438.000.000,00
B. BIAYA OPERASIONAL					
	Engineering & Maintenance:				
	Listrik	1	Paket	Rp9.850.000,00	Rp118.200.000,00
	Peralatan & Perlengkapan	1	Paket	Rp2.500.000,00	Rp30.000.000,00
	Air	1	Paket	Rp6.500.000,00	Rp78.000.000,00
	Adiministrasi Umum	1	Paket	Rp500.000,00	Rp6.000.000,00
	Promosi, Brosur, Sponsor	1	Paket	Rp750.000,00	Rp9.000.000,00
	TOTAL B				Rp241.200.000,00
C. BAHAN BAKU					
	Bahan Baku Utama	1	Paket	Rp42.500.000,00	Rp510.000.000,00
	Bahan Baku Pelengkap	1	Paket	Rp40.000.000,00	Rp480.000.000,00
	LPG	25	Unit	Rp3.750.000,00	Rp45.000.000,00
TOTAL BIAYA OPERASIONAL					Rp679.200.000,00

Sumber: Diolah, 2021

Rincian perkiraan kebutuhan biaya investasi *play ground dan sport area* di Pantai Pasir Padi Kota Pangkalpinang seperti pada tabel berikut:

Tabel 6Kebutuhan Biaya Investasi dan Biaya Operasional *Play Ground & Sport Area* di Pantai Pasir Padi

BIAYA INVESTASI AWAL

No	Keterangan	Jumlah	Satuan	Harga/Unit	Total
A. BIAYA PERSIAPAN					
	Perizinan, Studi Pendahuluan, dll	1	Paket	Rp50.000.000,00	Rp50.000.000,00
	Lahan	750	m ²	Rp750.000,00	Rp562.500.000,00
TOTAL A					Rp612.500.000,00
B. PEMBANGUNAN					
	Playground	200	m ²	Rp750.000,00	Rp150.000.000,00
	Jogging Track & Bicycle Area	300	m ²	Rp750.000,00	Rp450.000.000,00
	Galeri Oleh-oleh	60	m ²	Rp1.500.000,00	Rp90.000.000,00
	Mini Café	48	m ²	Rp1.500.000,00	Rp72.000.000,00
	Parking Area	300	m ²	Rp700.000,00	Rp210.000.000,00
	Toilet	2	m ²	Rp1.500.000,00	Rp24.000.000,00
TOTAL B					Rp690.000.000,00
C. PEMBANGUNAN SARANA & PRASARANA PLAYGROUND & SPORT AREA					
	Biaya Tidak Langsung (Instalasi Listrik, Telephone, Internet, dll)	1	Paket	Rp4.500.000,00	Rp4.500.000,00
	Wahana Playground				
	Perosotan & Ayunan	1	Set	Rp4.500.000,00	Rp4.500.000,00
	Perosotan Biasa	1	Unit	Rp2.000.000,00	Rp2.000.000,00
	Ayunan Biasa	1	Unit	Rp2.000.000,00	Rp2.000.000,00
	Ayunan Bulat	1	Unit	Rp3.500.000,00	Rp3.500.000,00
	Monkey Bar	1	Unit	Rp2.500.000,00	Rp2.500.000,00
	Jungkat Jungkit	2	Unit	Rp2.500.000,00	Rp5.000.000,00
	Mangkok Putar	2	Unit	Rp2.600.000,00	Rp5.200.000,00
	Wahana Olahraga Outdoor				
	Elliptical Machine	2	Unit	Rp6.000.000,00	Rp12.000.000,00
	Rowing Machine	1	Unit	Rp6.000.000,00	Rp6.000.000,00
	Double Air Walker	2	Unit	Rp6.000.000,00	Rp12.000.000,00
	Horse Rider Machine	1	Unit	Rp6.000.000,00	Rp6.000.000,00
TOTAL C					Rp65.200.000,00
D. INVESTASI TIDAK MENYUSUT					
	Modal Kerja	1	Paket	Rp84.260.000,00	Rp84.260.000,00

TOTAL D					Rp84.260.000,00
TOTAL BIAYA INVESTASI					Rp1.451.960.000,00
BIAYA OPERASIONAL					
No	Keterangan	Jumlah	Satuan	Harga Per Bulan	Total Per Tahun
A. Gaji					
	Pegawai	4	Orang	Rp1.500.000,00	Rp72.000.000,00
TOTAL A					Rp72.000.000,00
B. BIAYA OPERASIONAL					
	Perawatan	1	Paket	Rp3.260.000,00	Rp3.260.000,00
	Listrik	1	Paket	Rp500.000,00	Rp6.000.000,00
	Air	1	Paket	Rp150.000,00	Rp1.800.000,00
	Adiministrasi Umum	1	Paket	Rp100.000,00	Rp1.200.000,00
TOTAL B					Rp12.260.000,00
TOTAL BIAYA OPERASIONAL					Rp84.260.000,00

Sumber: Diolah, 2021

Rincian perkiraan kebutuhan biaya investasi menara pandang di Pantai Pasir Padi Kota Pangkalpinang seperti pada tabel berikut:

Tabel 7 Kebutuhan Biaya Investasi dan Biaya Operasional Menara Pandang di Pantai Pasir Padi

BIAYA INVESTASI AWAL					
No	Keterangan	Jumlah	Satuan	Harga/Unit	Total
A. BIAYA PERSIAPAN					
	Perizinan, Studi Pendahuluan, dll	1	Paket	Rp25.000.000,00	Rp25.000.000,00
	Lahan	800	m ²	Rp1.500.000,00	Rp1.200.000.000,00
TOTAL A					Rp1.225.000.000,00
B. PEMBANGUNAN					
	Bangunan 1	267,5	m ²	Rp1.500.000,00	Rp401.250.000,00
	Bangunan 2	288,9	m ²	Rp1.500.000,00	Rp433.350.000,00
TOTAL B					Rp834.600.000,00
C. PEMBANGUNAN SARANA & PRASARANA MENARA PANDANG					

	Biaya Tidak Langsung (Instalasi Listrik, Telephone, Internet, dll)	1	Paket	Rp7.500.000,00	Rp7.500.000,00
	Dekorasi Interior	1	Paket	Rp95.000.000,00	Rp95.000.000,00
	Peralatan (Meja, Kursi, dll)	1	Paket	Rp225.000.000,00	Rp225.000.000,00
TOTAL C					Rp327.500.000,00
D. INVESTASI TIDAK MENYUSUT					
	Modal Kerja	1	Paket	Rp34.200.000,00	Rp34.200.000,00
TOTAL D					Rp34.200.000,00
TOTAL BIAYA INVESTASI					Rp2.421.300.000,00
BIAYA OPERASIONAL					
No	Keterangan	Jumlah	Satuan	Harga Per Bulan	Total Per Tahun
A. Gaji					
	Pengelola	1	Orang	Rp1.000.000,00	Rp12.000.000,00
TOTAL A					Rp12.000.000,00
B. BIAYA OPERASIONAL					
	Adiministrasi Umum	1	Paket	Rp100.000,00	Rp1.200.000,00
	Listrik	1	Paket	Rp1.000.000,00	Rp12.000.000,00
	Air	1	Paket	Rp750.000,00	Rp9.000.000,00
TOTAL B					Rp22.200.000,00
TOTAL BIAYA OPERASIONAL					Rp34.200.000,00

Sumber: Diolah, 2021

3.9.2. Kebutuhan Biaya Investasi Mangrove Perpat Permai di Kabupaten Bangka

Rincian perkiraan kebutuhan biaya investasi restoran di Mangrove Perpat Permai Kabupaten Bangka seperti pada tabel berikut:

Tabel 8 Kebutuhan Biaya Investasi dan Biaya Operasional Restoran Mangrove Perpat Permai di Kabupaten Bangka

BIAYA INVESTASI AWAL					
No	Keterangan	Jumlah	Satuan	Harga/Unit	Total
A. BIAYA PERSIAPAN					
	Perizinan, Studi Pendahuluan, AMDAL, dll	1	Paket	Rp300.000.000,00	Rp300.000.000,00
	Lahan	10.000	m ²	Rp250.000,00	Rp2.500.000.000,00
TOTAL A					Rp2.800.000.000,00
B. PEMBANGUNAN GEDUNG					
	Bangunan Restoran Lantai 1	261	m ²	Rp2.000.000,00	Rp522.000.000,00
	Bangunan Restoran Lantai 2	278,4	m ²	Rp2.000.000,00	Rp574.200.000,00
	Jembatan	1	Paket	Rp750.000.000,00	Rp750.000.000,00
	Taman	250	m ²	Rp2.000.000,00	Rp500.000.000,00
	Gazebo	4	m ²	Rp2.000.000,00	Rp80.000.000,00
TOTAL B					Rp2.426.200.000,00
C. SARANA & PRASARANA					
	Biaya Tidak Langsung (Instalasi Listrik, Telephone, Internet, dll)	1	Paket	Rp150.000.000,00	Rp150.000.000,00
	Area Parkir & Akses Jalan	300	m ²	Rp750.000,00	Rp225.000.000,00
	IPAL	1	Paket	Rp75.000.000,00	Rp75.000.000,00
	Perabot & Desain Interior	1	Paket	Rp1.500.000.000,00	Rp1.500.000.000,00
	Peralatan Dapur	1	Paket	Rp250.000.000,00	Rp250.000.000,00
	Peralatan Makan	1	Paket	Rp125.000.000,00	Rp125.000.000,00
	Kendaraan Roda 4	1	Unit	Rp250.000.000,00	Rp250.000.000,00

	Kendaraan Roda 2	1	Unit	Rp20.000.000,00	Rp20.000.000,00
TOTAL C					Rp2.595.000.000,00
D. INVESTASI TIDAK MENYUSUT					
	Modal Kerja	1	Paket	Rp655.200.000,00	Rp655.200.000,00
TOTAL D					Rp655.200.000,00
TOTAL BIAYA INVESTASI					Rp8.476.400.000,00
BIAYA OPERASIONAL					
No	Keterangan	Jumlah	Satuan	Harga Per Bulan	Total Per Tahun
A. Gaji					
	General Manager	1	Orang	Rp5.000.000,00	Rp60.000.000,00
	Finance Department	1	Orang	Rp3.500.000,00	Rp42.000.000,00
	Food & Beverage Department	1	Orang	Rp3.500.000,00	Rp42.000.000,00
	Chef	1	Orang	Rp3.500.000,00	Rp42.000.000,00
	Staf Cashiering	2	Orang	Rp1.500.000,00	Rp36.000.000,00
	Cook Helper	3	Orang	Rp2.000.000,00	Rp72.000.000,00
	Staf Waitres	5	Orang	Rp1.500.000,00	Rp90.000.000,00
	Staf Repairs & Maintenance	2	Orang	Rp1.500.000,00	Rp36.000.000,00
	Staf Sales Executive	1	Orang	Rp1.500.000,00	Rp18.000.000,00
TOTAL A					Rp438.000.000,00
B. BIAYA OPERASIONAL					
	Engineering & Maintenance:				
	Listrik	1	Paket	Rp9.850.000,00	Rp118.200.000,00
	Peralatan & Perlengkapan	1	Paket	Rp2.500.000,00	Rp30.000.000,00
	Air	1	Paket	Rp4.500.000,00	Rp54.000.000,00
	Adiministrasi Umum	1	Paket	Rp500.000,00	Rp6.000.000,00
	Promosi, Brosur, Sponsor	1	Paket	Rp750.000,00	Rp9.000.000,00
TOTAL B					Rp217.200.000,00
C. BAHAN BAKU					
	Bahan Baku Utama	1	Paket	Rp42.500.000,00	Rp510.000.000,00
	Bahan Baku Pelengkap	1	Paket	Rp40.000.000,00	Rp480.000.000,00
	LPG	25	Unit	Rp3.750.000,00	Rp45.000.000,00
TOTAL BIAYA OPERASIONAL					Rp655.200.000,00

Sumber: Diolah, 2021

Rincian kebutuhan biaya investasi budidaya kepiting di Mangrove Perpat Permai Kabupaten Bangka seperti pada tabel berikut:

Tabel 9 Kebutuhan Biaya Investasi dan Biaya Operasional Budidaya Kepiting Mangrove Perpat Permai di Kabupaten Bangka

BIAYA INVESTASI AWAL					
No	Keterangan	Jumlah	Satuan	Harga/Unit	Total
A. BIAYA PERSIAPAN					
	Perizinan, Studi Pendahuluan, dll	1	Paket	Rp7.500.000,00	Rp7.500.000,00
TOTAL A					Rp7.500.000,00
B. PEMBANGUNAN					
	Kolam	10	m ²	Rp2.500.000,00	Rp25.000.000,00
	Jembatan	1	Paket	Rp250.000.000,00	Rp250.000.000,00
	Gazebo	4	m ²	Rp1.750.000,00	Rp35.000.000,00
TOTAL B					Rp275.000.000,00
C. SARANA & PRASARANA BUDIDAYA KEPITING					
	Biaya Tidak Langsung (Instalasi Listrik, Telephone, Internet, dll)	1	Paket	Rp3.500.000,00	Rp3.500.000,00
	Benih Kepiting	4000	Buah	Rp12.000,00	Rp48.000.000,00
	Bubu untuk Panen	25	Unit	Rp30.000,00	Rp750.000,00
	Pintor	25	Unit	Rp45.000,00	Rp1.125.000,00
	Ember	20	Unit	Rp25.000,00	Rp500.000,00
	Cool Box	20	Unit	Rp250.000,00	Rp5.000.000,00
	Senter	4	Unit	Rp75.000,00	Rp300.000,00
	Seser Besar	15	Unit	Rp15.000,00	Rp225.000,00
	Keranjang	25	Unit	Rp20.000,00	Rp500.000,00
TOTAL C					Rp59.900.000,00
D. INVESTASI TIDAK MENYUSUT					

	Modal Kerja	1	Paket	Rp52.086.000,00	Rp52.086.000,00
TOTAL D					Rp52.086.000,00
TOTAL BIAYA INVESTASI					Rp394.486.000,00
BIAYA OPERASIONAL					
No	Keterangan	Jumlah	Satuan	Harga Per Bulan	Total Per Tahun
A. Gaji					
	Pengelola Kolam	4	Orang	Rp1.000.000,00	Rp48.000.000,00
TOTAL A					Rp48.000.000,00
B. BIAYA OPERASIONAL					
	Listrik	1	Paket	Rp200.000,00	Rp2.400.000,00
	Perawatan	1	Paket	Rp586.000,00	Rp586.000,00
	Bahan Pakan	50	kg	Rp5.500,00	Rp1.100.000,00
TOTAL B					Rp4.086.000,00
TOTAL BIAYA OPERASIONAL					Rp52.086.000,00

Sumber: Diolah, 2021

Rincian perkiraan kebutuhan biaya investasi budidaya ikan di Mangrove Perpat Permai Kabupaten Bangka seperti pada tabel berikut:

Tabel 10 Kebutuhan Biaya Investasi dan Biaya Operasional Budidaya Ikan Mangrove Perpat Permai di Kabupaten Bangka

BIAYA INVESTASI AWAL					
No	Keterangan	Jumlah	Satuan	Harga/Unit	Total
A. BIAYA PERSIAPAN					
	Perizinan, Studi Pendahuluan, dll	1	Paket	Rp25.000.000,00	Rp25.000.000,00
TOTAL A					Rp25.000.000,00
B. PEMBANGUNAN					
	Kolam	10	m ²	Rp2.000.000,00	Rp20.000.000,00
	Jembatan	1	Paket	Rp250.000.000,00	Rp250.000.000,00
	Gazebo	4	m ²	Rp750.000,00	Rp15.000.000,00
TOTAL B					Rp270.000.000,00

C. SARANA & PRASARANA BUDIDAYA IKAN AIR TAWAR					
	Biaya Tidak Langsung (Instalasi Listrik, Telephone, Internet, dll)	1	Paket	Rp12.500.000,00	Rp12.500.000,00
	Jaring Panen (Parill)	1	Unit	Rp260.000,00	Rp260.000,00
	Jaring Sesar	5	Unit	Rp39.000,00	Rp195.000,00
	Ember	5	Unit	Rp26.000,00	Rp130.000,00
	Benih Ikan				
	Nila	1000	Ekor	Rp300,00	Rp300.000,00
	Gurame	1000	Ekor	Rp750,00	Rp750.000,00
	Mas	1000	Ekor	Rp600,00	Rp600.000,00
	Lele	2000	Ekor	Rp250,00	Rp500.000,00
TOTAL C					Rp15.235.000,00
D. INVESTASI TIDAK MENYUSUT					
	Modal Kerja	1	Paket	Rp174.540.000,00	Rp174.540.000,00
TOTAL D					Rp174.540.000,00
TOTAL BIAYA INVESTASI					Rp484.775.000,00
BIAYA OPERASIONAL					
No	Keterangan	Jumlah	Satuan	Harga Per Bulan	Total Per Tahun
A. Gaji					
	Pengelola Kolam	2	Orang	Rp1.500.000,00	Rp36.000.000,00
TOTAL A					Rp36.000.000,00
B. BIAYA OPERASIONAL					
	Listrik	1	Paket	Rp1.500.000,00	Rp18.000.000,00
	Perawatan	1	Paket	Rp10.800.000,00	Rp10.800.000,00
	Air	1	Paket	Rp2.500.000,00	Rp30.000.000,00
	Pakan Ikan	24	sak	Rp250.000,00	Rp72.000.000,00
	PK	2	kg	Rp200.000,00	Rp4.800.000,00
	Probiotik Pakan	2	Liter	Rp35.000,00	Rp840.000,00
	Probiotik Air	5	Liter	Rp35.000,00	Rp2.100.000,00
TOTAL B					Rp138.540.000,00
TOTAL BIAYA OPERASIONAL					Rp174.540.000,00

Sumber: Diolah, 2021

Rincian perkiraan kebutuhan biaya investasi menara pandang di Mangrove Perpat Permai Kabupaten Bangka seperti pada tabel berikut:

Tabel 11 Kebutuhan Biaya Investasi dan Biaya Operasional Menara Pandang Mangrove Perpat Permai di Kabupaten Bangka

BIAYA INVESTASI AWAL					
No	Keterangan	Jumlah	Satuan	Harga/Unit	Total
A. BIAYA PERSIAPAN					
	Perizinan, Studi Pendahuluan, dll	1	Paket	Rp25.000.000,00	Rp25.000.000,00
	Lahan	800	m ²	Rp1.500.000,00	Rp1.200.000.000,00
TOTAL A					Rp1.225.000.000,00
B. PEMBANGUNAN					
	Bangunan 1	267,5	m ²	Rp1.500.000,00	Rp401.250.000,00
	Bangunan 2	288,9	m ²	Rp1.500.000,00	Rp433.350.000,00
TOTAL B					Rp834.600.000,00
C. PEMBANGUNAN SARANA & PRASARANA MENARA PANDANG					
	Biaya Tidak Langsung (Instalasi Listrik, Telephone, Internet, dll)	1	Paket	Rp7.500.000,00	Rp7.500.000,00
	Dekorasi Interior	1	Paket	Rp95.000.000,00	Rp95.000.000,00
	Peralatan (Meja, Kursi, dll)	1	Paket	Rp225.000.000,00	Rp225.000.000,00
TOTAL C					Rp327.500.000,00
D. INVESTASI TIDAK MENYUSUT					
	Modal Kerja	1	Paket	Rp34.200.000,00	Rp34.200.000,00
TOTAL D					Rp34.200.000,00
TOTAL BIAYA INVESTASI					Rp2.421.300.000,00
BIAYA OPERASIONAL					
No	Keterangan	Jumlah	Satuan	Harga Per Bulan	Total Per Tahun
A. Gaji					
	Pengelola	1	Orang	Rp1.000.000,00	Rp12.000.000,00
TOTAL A					Rp12.000.000,00
B. BIAYA OPERASIONAL					
	Adiministrasi Umum	1	Paket	Rp100.000,00	Rp1.200.000,00
	Listrik	1	Paket	Rp1.000.000,00	Rp12.000.000,00

	Air	1	Paket	Rp750.000,00	Rp9.000.000,00
TOTAL B					Rp22.200.000,00
TOTAL BIAYA OPERASIONAL					Rp34.200.000,00

Sumber: Diolah, 2021

3.9.3. Kebutuhan Biaya Investasi Agrowisata Banyuasin di Kabupaten Bangka

Rincian perkiraan kebutuhan biaya investasi restoran di Agrowisata Banyuasin Kabupaten Bangka seperti pada tabel berikut:

Tabel 12 Kebutuhan Biaya Investasi dan Biaya Operasional Restoran Agrowisata Banyuasin di Kabupaten Bangka

BIAYA INVESTASI AWAL					
No	Keterangan	Jumlah	Satuan	Harga/Unit	Total
A. BIAYA PERSIAPAN					
	Perizinan, Studi Pendahuluan, AMDAL, dll	1	Paket	Rp300.000.000,00	Rp300.000.000,00
	Lahan	1.000	m ²	Rp250.000,00	Rp250.000.000,00
TOTAL A					Rp550.000.000,00
B. PEMBANGUNAN GEDUNG					
	Bangunan Lantai 1	261	m ²	Rp2.000.000,00	Rp522.000.000,00
	Bangunan Lantai 2	278,4	m ²	Rp2.000.000,00	Rp574.200.000,00
	Gazebo	4,0	m ²	Rp2.000.000,00	Rp80.000.000,00
TOTAL B					Rp1.096.200.000,00
C. SARANA & PRASARANA RESTORAN					
	Biaya Tidak Langsung (Instalasi Listrik, Telephone, Internet, dll)	1	Paket	Rp150.000.000,00	Rp150.000.000,00
	Area Parkir & Akses Jalan	150	m ²	Rp750.000,00	Rp112.500.000,00
	IPAL	1	Paket	Rp75.000.000,00	Rp75.000.000,00
	Perabot & Desain Interior	1	Paket	Rp1.500.000.000,00	Rp1.500.000.000,00
	Peralatan Dapur	1	Paket	Rp250.000.000,00	Rp250.000.000,00

	Peralatan Makan	1	Paket	Rp125.000.000,00	Rp125.000.000,00
	Kendaraan Roda 4	1	Unit	Rp250.000.000,00	Rp250.000.000,00
	Kendaraan Roda 2	1	Unit	Rp20.000.000,00	Rp20.000.000,00
TOTAL C					Rp2.482.500.000,00
D. INVESTASI TIDAK MENYUSUT					
	Modal Kerja	1	Paket	Rp655.200.000,00	Rp655.200.000,00
TOTAL D					Rp655.200.000,00
TOTAL BIAYA INVESTASI					Rp4.783.900.000,00
BIAYA OPERASIONAL					
No	Keterangan	Jumlah	Satuan	Harga Per Bulan	Total Per Tahun
A. Gaji					
	General Manager	1	Orang	Rp5.000.000,00	Rp60.000.000,00
	Finance Department	1	Orang	Rp3.500.000,00	Rp42.000.000,00
	Food & Beverage Department	1	Orang	Rp3.500.000,00	Rp42.000.000,00
	Chef	1	Orang	Rp3.500.000,00	Rp42.000.000,00
	Staf Cashiering	2	Orang	Rp1.500.000,00	Rp36.000.000,00
	Cook Helper	3	Orang	Rp2.000.000,00	Rp72.000.000,00
	Staf Waitres	5	Orang	Rp1.500.000,00	Rp90.000.000,00
	Staf Repairs & Maintenance	2	Orang	Rp1.500.000,00	Rp36.000.000,00
	Staf Sales Executive	1	Orang	Rp1.500.000,00	Rp18.000.000,00
TOTAL A					Rp438.000.000,00
B. BIAYA OPERASIONAL					
	Engineering & Maintenance:				
	Listrik	1	Paket	Rp9.850.000,00	Rp118.200.000,00
	Peralatan & Perlengkapan	1	Paket	Rp2.500.000,00	Rp30.000.000,00
	Air	1	Paket	Rp4.500.000,00	Rp54.000.000,00
	Adiministrasi Umum	1	Paket	Rp500.000,00	Rp6.000.000,00
	Promosi, Brosur, Sponsor	1	Paket	Rp750.000,00	Rp9.000.000,00
TOTAL B					Rp217.200.000,00
C. BAHAN BAKU					
	Bahan Baku Utama	1	Paket	Rp42.500.000,00	Rp510.000.000,00
	Bahan Baku Pelengkap	1	Paket	Rp40.000.000,00	Rp480.000.000,00

	LPG	25	Unit	Rp3.750.000,00	Rp45.000.000,00
TOTAL BIAYA OPERASIONAL					Rp655.200.000,00

Sumber: Diolah, 2021

Rincian perkiraan kebutuhan biaya investasi kolam budidaya & area pertanian di Agrowisata Banyuasin Kabupaten Bangka seperti pada tabel berikut:

Tabel 13 Kebutuhan Biaya Investasi dan Biaya Operasional Kolam Budidaya & Area Pertanian Agrowisata Banyuasin di Kabupaten Bangka

BIAYA INVESTASI AWAL					
No	Keterangan	Jumlah	Satuan	Harga/Unit	Total
A. BIAYA PERSIAPAN					
	Perizinan, Studi Pendahuluan, dll	1	Paket	Rp75.000.000,00	Rp75.000.000,00
	Lahan	5.000	m ²	Rp50.000,00	Rp250.000.000,00
TOTAL A					Rp325.000.000,00
B. PEMBANGUNAN					
	Kolam	250	m ²	Rp5.000.000,00	Rp50.000.000,00
	Sawah	10	Petak	Rp7.500.000,00	Rp75.000.000,00
	Rest Area	10	m ²	Rp750.000,00	Rp7.500.000,00
	Gazebo	4	m ²	Rp750.000,00	Rp15.000.000,00
TOTAL B					Rp132.500.000,00
C. SARANA & PRASARANA KOLAM BUDIDAYA & AREA PERTANIAN					
	Biaya Tidak Langsung (Instalasi Listrik, Telephone, Internet, dll)	1	Paket	Rp12.500.000,00	Rp12.500.000,00
	Area Parkir & Akses Jalan	150	m ²	Rp500.000,00	Rp75.000.000,00
	Jaring Panen (Parill)	1	Unit	Rp260.000,00	Rp260.000,00

	Jaring Sesar	5	Unit	Rp39.000,00	Rp195.000,00
	Ember	5	Unit	Rp26.000,00	Rp130.000,00
	Benih Ikan				
	Nila	1000	Ekor	Rp300,00	Rp300.000,00
	Gurame	1000	Ekor	Rp750,00	Rp750.000,00
	Mas	1000	Ekor	Rp600,00	Rp600.000,00
	Lele	2000	Ekor	Rp250,00	Rp500.000,00
	Bibit Padi	50	kg	Rp100.000,00	Rp5.000.000,00
	Traktor	2	Unit	Rp30.000.000,00	Rp60.000.000,00
	Rotavator	1	Unit	Rp65.000.000,00	Rp65.000.000,00
	Mesin Tanam Padi	1	Unit	Rp80.000.000,00	Rp80.000.000,00
	Mesin Irigasi	2	Unit	Rp6.500.000,00	Rp13.000.000,00
	Mesin Pemanen	2	Unit	Rp50.000.000,00	Rp100.000.000,00
	Mesin Penggiling Padi	1	Unit	Rp20.000.000,00	Rp20.000.000,00
TOTAL C					Rp433.235.000,00
D. INVESTASI TIDAK MENYUSUT					
	Modal Kerja	1	Paket	Rp158.545.400,00	Rp158.545.400,00
TOTAL D					Rp158.545.400,00
TOTAL BIAYA INVESTASI					Rp1.049.280.400,00
BIAYA OPERASIONAL					
No	Keterangan	Jumlah	Satuan	Harga Per Bulan	Total Per Tahun
A. Gaji					
	Pengelola Kolam	1	Orang	Rp1.500.000,00	Rp18.000.000,00
	Pengelola Sawah	1	Orang	Rp1.500.000,00	Rp18.000.000,00
TOTAL A					Rp18.000.000,00
B. BIAYA OPERASIONAL					
	Listrik	1	Paket	Rp1.500.000,00	Rp18.000.000,00
	Perawatan	1	Paket	Rp5.300.000,00	Rp5.300.000,00
	Air	1	Paket	Rp2.500.000,00	Rp30.000.000,00
	Bahan Bakar				Rp7.500.000,00
	Pupuk Padi	100	kg	Rp450,00	Rp5.400,00
	Pakan Ikan	24	sak	Rp250.000,00	Rp72.000.000,00
	PK	2	kg	Rp200.000,00	Rp4.800.000,00

	Probiotik Pakan	2	Liter	Rp35.000,00	Rp840.000,00
	Probiotik Air	5	Liter	Rp35.000,00	Rp2.100.000,00
	TOTAL B				Rp140.545.400,00
	TOTAL BIAYA OPERASIONAL				Rp158.545.400,00

Sumber: Diolah, 2021

Rincian perkiraan kebutuhan biaya investasi *sport area* di Agrowisata Banyuasin Kabupaten Bangka seperti pada tabel berikut:

Tabel 14Kebutuhan Biaya Investasi dan Biaya Operasional *Sport Area* Agrowisata Banyuasin di Kabupaten Bangka

BIAYA INVESTASI AWAL					
No	Keterangan	Jumlah	Satuan	Harga/Unit	Total
A. BIAYA PERSIAPAN					
	Perizinan, Studi Pendahuluan, dll	1	Paket	Rp7.500.000,00	Rp7.500.000,00
	Lahan	5000	m²	Rp250.000,00	Rp1.250.000.000,00
TOTAL A					Rp1.257.500.000,00
B. PEMBANGUNAN					
	Layang-layang	200	m²	Rp250.000,00	Rp50.000.000,00
	Sepeda	150	m²	Rp750.000,00	Rp225.000.000,00
	Pemancingan	112	m²	Rp1.000.000,00	Rp224.000.000,00
	Parking Area	100	m²	Rp750.000,00	Rp450.000.000,00
	Toilet	2	m²	Rp2.000.000,00	Rp24.000.000,00
TOTAL B					Rp499.000.000,00
C. SARANA & PRASARANA SPORT AREA					
	Biaya Tidak Langsung (Instalasi Listrik, Telephone, Internet, dll)	1	Paket	Rp6.500.000,00	Rp6.500.000,00
	Benih Ikan				
	Nila	1000	Ekor	Rp300,00	Rp300.000,00
	Gurame	1000	Ekor	Rp750,00	Rp750.000,00
	Mas	1000	Ekor	Rp600,00	Rp600.000,00
	Bawal	1000	Ekor	Rp800,00	Rp800.000,00
	Kursi	50	Unit	Rp75.000,00	Rp3.750.000,00

	Pancingan	50	Unit	Rp150.000,00	Rp7.500.000,00
	Ember	50	Unit	Rp25.000,00	Rp1.250.000,00
TOTAL C					Rp21.450.000,00
D. INVESTASI TIDAK MENYUSUT					
	Modal Kerja	1	Paket	Rp58.072.500,00	Rp58.072.500,00
TOTAL D					Rp58.072.500,00
TOTAL BIAYA INVESTASI					Rp1.836.022.500,00
BIAYA OPERASIONAL					
No	Keterangan	Jumlah	Satuan	Harga Per Bulan	Total Per Tahun
A. Gaji					
	Pegawai	2	Orang	Rp1.500.000,00	Rp36.000.000,00
TOTAL A					Rp36.000.000,00
B. BIAYA OPERASIONAL					
	Perawatan	1	Paket	Rp1.072.500,00	Rp1.072.500,00
	Listrik	1	Paket	Rp500.000,00	Rp6.000.000,00
	Air	1	Paket	Rp150.000,00	Rp1.800.000,00
	Adiministrasi Umum	1	Paket	Rp100.000,00	Rp1.200.000,00
	Pasokan Ikan Tambahan	1	Paket	Rp1.000.000,00	Rp12.000.000,00
TOTAL B					Rp22.072.500,00
TOTAL BIAYA OPERASIONAL					Rp58.072.500,00

Sumber: Diolah, 2021

Rincian perkiraan kebutuhan biaya investasi menara pandang di Agrowisata Banyuasin Kabupaten Bangka seperti pada tabel berikut:

Tabel 15Kebutuhan Biaya Investasi dan Biaya Operasional Menara Pandang Agrowisata Banyuasin di Kabupaten Bangka

BIAYA INVESTASI AWAL					
No	Keterangan	Jumlah	Satuan	Harga/Unit	Total
A. BIAYA PERSIAPAN					
	Perizinan, Studi Pendahuluan, dll	1	Paket	Rp25.000.000,00	Rp25.000.000,00
	Lahan	800	m ²	Rp1.500.000,00	Rp1.200.000.000,00
TOTAL A					Rp1.225.000.000,00
B. PEMBANGUNAN					
	Bangunan 1	267,5	m ²	Rp1.500.000,00	Rp401.250.000,00
	Bangunan 2	288,9	m ²	Rp1.500.000,00	Rp433.350.000,00
TOTAL B					Rp834.600.000,00
C. PEMBANGUNAN SARANA & PRASARANA MENARA PANDANG					
	Biaya Tidak Langsung (Instalasi Listrik, Telephone, Internet, dll)	1	Paket	Rp7.500.000,00	Rp7.500.000,00
	Dekorasi Interior	1	Paket	Rp95.000.000,00	Rp95.000.000,00
	Peralatan (Meja, Kursi, dll)	1	Paket	Rp225.000.000,00	Rp225.000.000,00
TOTAL C					Rp327.500.000,00
D. INVESTASI TIDAK MENYUSUT					
	Modal Kerja	1	Paket	Rp34.200.000,00	Rp34.200.000,00
TOTAL D					Rp34.200.000,00
TOTAL BIAYA INVESTASI					Rp2.421.300.000,00
BIAYA OPERASIONAL					
No	Keterangan	Jumlah	Satuan	Harga Per Bulan	Total Per Tahun
A. Gaji					
	Pengelola	1	Orang	Rp1.000.000,00	Rp12.000.000,00
TOTAL A					Rp12.000.000,00
B. BIAYA OPERASIONAL					
	Adiministrasi Umum	1	Paket	Rp100.000,00	Rp1.200.000,00
	Listrik	1	Paket	Rp1.000.000,00	Rp12.000.000,00
	Air	1	Paket	Rp750.000,00	Rp9.000.000,00

TOTAL B	Rp22.200.000,00
TOTAL BIAYA OPERASIONAL	Rp34.200.000,00

Sumber: Diolah, 2021

3.9.4. Kebutuhan Biaya Investasi Pantai Batu Rakit di Kabupaten Bangka Barat

Rincian perkiraan kebutuhan biaya investasi restoran di Pantai Batu Rakit Kabupaten Bangka Barat seperti pada tabel berikut:

Tabel 16 Kebutuhan Biaya Investasi dan Biaya Operasional Restoran di Pantai Batu Rakit

BIAYA INVESTASI AWAL					
No	Keterangan	Jumlah	Satuan	Harga/Unit	Total
A. BIAYA PERSIAPAN					
	Perizinan, Studi Pendahuluan, AMDAL, dll	1	Paket	Rp500.000.000,00	Rp500.000.000,00
	Lahan	1.200	m ²	Rp400.000,00	Rp480.000.000,00
TOTAL A					Rp980.000.000,00
B. PEMBANGUNAN GEDUNG					
	Bangunan Lantai 1	735	m ²	Rp2.500.000,00	Rp1.837.000.000,00
	Bangunan Lantai 2	768,2	m ²	Rp2.500.000,00	Rp2.020.700.000,00
TOTAL B					Rp3.857.700.000,00
C. SARANA & PRASARANA RESTORAN					
	Biaya Tidak Langsung (Instalasi Listrik, Telephone, Internet, dll)	1	Paket	Rp150.000.000,00	Rp150.000.000,00
	Area Parkir & Akses Jalan	150	m ²	Rp1.000.000,00	Rp150.000.000,00
	IPAL	1	Paket	Rp300.000.000,00	Rp300.000.000,00
	Dekorasi Interior	1	Paket	Rp2.500.000.000,00	Rp2.500.000.000,00
	Peralatan Dapur	1	Paket	Rp450.000.000,00	Rp450.000.000,00
	Peralatan Makan	1	Paket	Rp325.000.000,00	Rp325.000.000,00
	Kendaraan Roda 4	1	Unit	Rp250.000.000,00	Rp250.000.000,00
	Kendaraan Roda 2	1	Unit	Rp20.000.000,00	Rp20.000.000,00

TOTAL C					Rp4.145.000.000,00
D. INVESTASI TIDAK MENYUSUT					
	Modal Kerja	1	Paket	Rp679.200.000,00	Rp679.200.000,00
TOTAL D					Rp679.200.000,00
TOTAL BIAYA INVESTASI					Rp9.661.900.000,00
BIAYA OPERASIONAL					
No	Keterangan	Jumlah	Satuan	Harga Per Bulan	Total Per Tahun
A. Gaji					
	General Manager	1	Orang	Rp5.000.000,00	Rp60.000.000,00
	Finance Department	1	Orang	Rp3.500.000,00	Rp42.000.000,00
	Food & Beverage Department	1	Orang	Rp3.500.000,00	Rp42.000.000,00
	Chef	1	Orang	Rp3.500.000,00	Rp42.000.000,00
	Staf Cashiering	2	Orang	Rp1.500.000,00	Rp36.000.000,00
	Cook Helper	3	Orang	Rp2.000.000,00	Rp72.000.000,00
	Staf Waitres	5	Orang	Rp1.500.000,00	Rp90.000.000,00
	Staf Repairs & Maintenance	2	Orang	Rp1.500.000,00	Rp36.000.000,00
	Staf Sales Executive	1	Orang	Rp1.500.000,00	Rp18.000.000,00
TOTAL A					Rp438.000.000,00
B. BIAYA OPERASIONAL					
	Engineering & Maintenance:				
	Listrik	1	Paket	Rp9.850.000,00	Rp118.200.000,00
	Peralatan & Perlengkapan	1	Paket	Rp2.500.000,00	Rp30.000.000,00
	Air	1	Paket	Rp6.500.000,00	Rp78.000.000,00
	Adiministrasi Umum	1	Paket	Rp500.000,00	Rp6.000.000,00
	Promosi, Brosur, Sponsor	1	Paket	Rp750.000,00	Rp9.000.000,00
TOTAL B					Rp241.200.000,00
C. BAHAN BAKU					
	Bahan Baku Utama	1	Paket	Rp42.500.000,00	Rp510.000.000,00
	Bahan Baku Pelengkap	1	Paket	Rp40.000.000,00	Rp480.000.000,00
	LPG	25	Unit	Rp3.750.000,00	Rp45.000.000,00
TOTAL BIAYA OPERASIONAL					Rp679.200.000,00

Sumber: Diolah, 2021

Rincian perkiraan kebutuhan biaya investasi *play ground* dan mini *waterboom* di Pantai Batu Rakit Kabupaten Bangka Barat seperti pada tabel berikut:

Tabel 17 Kebutuhan Biaya Investasi dan Biaya Operasional Play Ground & Mini Waterboom di Pantai Batu Rakit

BIAYA INVESTASI AWAL					
No	Keterangan	Jumlah	Satuan	Harga/Unit	Total
A. BIAYA PERSIAPAN					
	Perizinan, Studi Pendahuluan, dll	1	Paket	Rp50.000.000,00	Rp50.000.000,00
	Lahan	500	m ²	Rp400.000,00	Rp200.000.000,00
TOTAL A					Rp250.000.000,00
B. PEMBANGUNAN					
	Playground	150	m ²	Rp1.000.000,00	Rp150.000.000,00
	Kantor Jaga	10	m ²	Rp2.500.000,00	Rp25.000.000,00
	Mini Waterboom	20	m ²	Rp2.500.000,00	Rp50.000.000,00
	Kolam Renang	32	m ²	Rp6.000.000,00	Rp192.000.000,00
	Parking Area	300	m ²	Rp1.000.000,00	Rp300.000.000,00
	Toilet	4	m ²	Rp2.500.000,00	Rp80.000.000,00
TOTAL B					Rp175.000.000,00
C. PEMBANGUNAN SARANA & PRASARANA PLAYGROUND & WATERBOOM					
	Biaya Tidak Langsung (Instalasi Listrik, Telephone, Internet, dll)	1	Paket	Rp6.500.000,00	Rp6.500.000,00
	Waterboom	1	Paket	Rp1.500.000.000,00	Rp1.500.000.000,00
	Wahana Playground				
	Perosotan & Ayunan	1	Set	Rp4.500.000,00	Rp4.500.000,00
	Perosotan Biasa	1	Unit	Rp2.000.000,00	Rp2.000.000,00
	Ayunan Biasa	1	Unit	Rp2.000.000,00	Rp2.000.000,00
	Ayunan Bulat	1	Unit	Rp3.500.000,00	Rp3.500.000,00
	Monkey Bar	1	Unit	Rp2.500.000,00	Rp2.500.000,00
	Jungkat Jungkit	2	Unit	Rp2.500.000,00	Rp5.000.000,00
	Mangkok Putar	2	Unit	Rp2.600.000,00	Rp5.200.000,00
TOTAL C					Rp1.531.200.000,00

D. INVESTASI TIDAK MENYUSUT					
	Modal Kerja	1	Paket	Rp103.560.000,00	Rp103.560.000,00
TOTAL D					Rp103.560.000,00
TOTAL BIAYA INVESTASI					Rp2.059.760.000,00
BIAYA OPERASIONAL					
No	Keterangan	Jumlah	Satuan	Harga Per Bulan	Total Per Tahun
A. Gaji					
	Pearawat	1	Orang	Rp1.500.000,00	Rp18.000.000,00
TOTAL A					Rp18.000.000,00
B. BIAYA OPERASIONAL					
	Perawatan	1	Paket	Rp76.560.000,00	Rp76.560.000,00
	Listrik	1	Paket	Rp500.000,00	Rp6.000.000,00
	Air	1	Paket	Rp150.000,00	Rp1.800.000,00
	Adiministrasi Umum	1	Paket	Rp100.000,00	Rp1.200.000,00
TOTAL B					Rp85.560.000,00
TOTAL BIAYA OPERASIONAL					Rp103.560.000,00

Sumber: Diolah, 2021

Rincian perkiraan kebutuhan biaya investasi menara pandang di Pantai Batu Rakit Kabupaten Bangka Barat seperti pada tabel berikut:

Tabel 18Kebutuhan Biaya Investasi dan Biaya Operasional Menara Pandang di Pantai Batu Rakit

BIAYA INVESTASI AWAL					
No	Keterangan	Jumlah	Satuan	Harga/Unit	Total
A. BIAYA PERSIAPAN					
	Perizinan, Studi Pendahuluan, dll	1	Paket	Rp25.000.000,00	Rp25.000.000,00
	Lahan	800	m ²	Rp1.500.000,00	Rp1.200.000.000,00
TOTAL A					Rp1.225.000.000,00
B. PEMBANGUNAN					
	Bangunan 1	267,5	m ²	Rp1.500.000,00	Rp401.250.000,00
	Bangunan 2	288,9	m ²	Rp1.500.000,00	Rp433.350.000,00
TOTAL B					Rp834.600.000,00

C. PEMBANGUNAN SARANA & PRASARANA MENARA PANDANG					
	Biaya Tidak Langsung (Instalasi Listrik, Telephone, Internet, dll)	1	Paket	Rp7.500.000,00	Rp7.500.000,00
	Dekorasi Interior	1	Paket	Rp95.000.000,00	Rp95.000.000,00
	Peralatan (Meja, Kursi, dll)	1	Paket	Rp225.000.000,00	Rp225.000.000,00
TOTAL C					Rp327.500.000,00
D. INVESTASI TIDAK MENYUSUT					
	Modal Kerja	1	Paket	Rp34.200.000,00	Rp34.200.000,00
TOTAL D					Rp34.200.000,00
TOTAL BIAYA INVESTASI					Rp2.421.300.000,00
BIAYA OPERASIONAL					
No	Keterangan	Jumlah	Satuan	Harga Per Bulan	Total Per Tahun
A. Gaji					
	Pengelola	1	Orang	Rp1.000.000,00	Rp12.000.000,00
TOTAL A					Rp12.000.000,00
B. BIAYA OPERASIONAL					
	Adiministrasi Umum	1	Paket	Rp100.000,00	Rp1.200.000,00
	Listrik	1	Paket	Rp1.000.000,00	Rp12.000.000,00
	Air	1	Paket	Rp750.000,00	Rp9.000.000,00
TOTAL B					Rp22.200.000,00
TOTAL BIAYA OPERASIONAL					Rp34.200.000,00

Sumber: Diolah, 2021

3.9.5. Kebutuhan Biaya Investasi Danau Kaolin di Kabupaten Bangka Tengah

Rincian perkiraan kebutuhan biaya investasi restoran di Danau Kaolin Kabupaten Bangka Tengah seperti pada tabel berikut:

Tabel 19 Kebutuhan Biaya Investasi dan Biaya Operasional Restoran di Danau Kaolin

BIAYA INVESTASI AWAL					
No	Keterangan	Jumlah	Satuan	Harga/Unit	Total
A. BIAYA PERSIAPAN					
	Perizinan, Studi Pendahuluan, AMDAL, dll	1	Paket	Rp350.000.000,00	Rp350.000.000,00

	Lahan	1.000	m ²	Rp450.000,00	Rp450.000.000,00
TOTAL A					Rp800.000.000,00
B. PEMBANGUNAN GEDUNG					
	Bangunan Lantai 1	588	m ²	Rp1.750.000,00	Rp1.029.000.000,00
	Bangunan Lantai 2	617,4	m ²	Rp1.750.000,00	Rp1.131.900.000,00
TOTAL B					Rp2.160.900.000,00
C. SARANA & PRASARANA RESTORAN					
	Biaya Tidak Langsung (Instalasi Listrik, Telephone, Internet, dll)	1	Paket	Rp150.000.000,00	Rp150.000.000,00
	Area Parkir & Akses Jalan	300	m ²	Rp700.000,00	Rp210.000.000,00
	IPAL	1	Paket	Rp250.000.000,00	Rp250.000.000,00
	Dekorasi Interior	1	Paket	Rp1.500.000.000,00	Rp1.500.000.000,00
	Peralatan Dapur	1	Paket	Rp275.000.000,00	Rp275.000.000,00
	Peralatan Makan	1	Paket	Rp175.000.000,00	Rp175.000.000,00
	Kendaraan Roda 4	1	Unit	Rp250.000.000,00	Rp250.000.000,00
	Kendaraan Roda 2	1	Unit	Rp20.000.000,00	Rp20.000.000,00
TOTAL C					Rp2.830.000.000,00
D. INVESTASI TIDAK MENYUSUT					
	Modal Kerja	1	Paket	Rp679.200.000,00	Rp679.200.000,00
TOTAL D					Rp679.200.000,00
TOTAL BIAYA INVESTASI					Rp6.470.100.000,00
BIAYA OPERASIONAL					
No	Keterangan	Jumlah	Satuan	Harga Per Bulan	Total Per Tahun
A. Gaji					
	General Manager	1	Orang	Rp5.000.000,00	Rp60.000.000,00
	Finance Department	1	Orang	Rp3.500.000,00	Rp42.000.000,00
	Food & Beverage Department	1	Orang	Rp3.500.000,00	Rp42.000.000,00
	Chef	1	Orang	Rp3.500.000,00	Rp42.000.000,00
	Staf Cashiering	2	Orang	Rp1.500.000,00	Rp36.000.000,00
	Cook Helper	3	Orang	Rp2.000.000,00	Rp72.000.000,00
	Staf Waitres	5	Orang	Rp1.500.000,00	Rp90.000.000,00

	Staf Repairs & Maintenance	2	Orang	Rp1.500.000,00	Rp36.000.000,00
	Staf Sales Executive	1	Orang	Rp1.500.000,00	Rp18.000.000,00
	TOTAL A				Rp438.000.000,00
B. BIAYA OPERASIONAL					
	Engineering & Maintenance:				
	Listrik	1	Paket	Rp9.850.000,00	Rp118.200.000,00
	Peralatan & Perlengkapan	1	Paket	Rp2.500.000,00	Rp30.000.000,00
	Air	1	Paket	Rp6.500.000,00	Rp78.000.000,00
	Adiministrasi Umum	1	Paket	Rp500.000,00	Rp6.000.000,00
	Promosi, Brosur, Sponsor	1	Paket	Rp750.000,00	Rp9.000.000,00
	TOTAL B				Rp241.200.000,00
C. BAHAN BAKU					
	Bahan Baku Utama	1	Paket	Rp42.500.000,00	Rp510.000.000,00
	Bahan Baku Pelengkap	1	Paket	Rp40.000.000,00	Rp480.000.000,00
	LPG	25	Unit	Rp3.750.000,00	Rp45.000.000,00
TOTAL BIAYA OPERASIONAL					Rp679.200.000,00

Sumber: Diolah, 2021

Rincian perkiraan kebutuhan biaya investasi *play ground* dan *sport areadi* Danau Kaolin Kabupaten Bangka Tengah seperti pada tabel berikut:

Tabel 20Kebutuhan Biaya Investasi dan Biaya Operasional Play Ground & Sport Area di Danau Kaolin

BIAYA INVESTASI AWAL					
No	Keterangan	Jumlah	Satuan	Harga/Unit	Total
A. BIAYA PERSIAPAN					
	Perizinan, Studi Pendahuluan, dll	1	Paket	Rp50.000.000,00	Rp50.000.000,00
	Lahan	500	m²	Rp450.000,00	Rp225.000.000,00
TOTAL A					Rp275.000.000,00
B. PEMBANGUNAN					
	Playground	150	m²	Rp750.000,00	Rp112.500.000,00
	Jogging Track & Bicycle Area	100	m²	Rp750.000,00	Rp150.000.000,00

	Penyewaan Permainan Air	10	m ²	Rp1.750.000,00	Rp105.000.000,00
	Parking Area	100	m ²	Rp700.000,00	Rp420.000.000,00
	Toilet	2	m ²	Rp1.750.000,00	Rp21.000.000,00
TOTAL B					Rp367.500.000,00
C. PEMBANGUNAN SARANA & PRASARANA PLAYGROUND & SPORT AREA					
	Biaya Tidak Langsung (Instalasi Listrik, Telephone, Internet, dll)	1	Paket	Rp6.500.000,00	Rp6.500.000,00
	Wahana Playground				
	Perosotan & Ayunan	1	Set	Rp4.500.000,00	Rp4.500.000,00
	Perosotan Biasa	1	Unit	Rp2.000.000,00	Rp2.000.000,00
	Ayunan Biasa	1	Unit	Rp2.000.000,00	Rp2.000.000,00
	Ayunan Bulat	1	Unit	Rp3.500.000,00	Rp3.500.000,00
	Monkey Bar	1	Unit	Rp2.500.000,00	Rp2.500.000,00
	Jungkat Jungkit	2	Unit	Rp2.500.000,00	Rp5.000.000,00
	Mangkok Putar	2	Unit	Rp2.600.000,00	Rp5.200.000,00
TOTAL C					Rp31.200.000,00
D. INVESTASI TIDAK MENYUSUT					
	Modal Kerja	1	Paket	Rp28.560.000,00	Rp28.560.000,00
TOTAL D					Rp28.560.000,00
TOTAL BIAYA INVESTASI					Rp702.260.000,00
BIAYA OPERASIONAL					
No	Keterangan	Jumlah	Satuan	Harga Per Bulan	Total Per Tahun
A. Gaji					
	Pearawat	1	Orang	Rp1.500.000,00	Rp18.000.000,00
TOTAL A					Rp18.000.000,00
B. BIAYA OPERASIONAL					
	Perawatan	1	Paket	Rp1.560.000,00	Rp1.560.000,00
	Listrik	1	Paket	Rp500.000,00	Rp6.000.000,00
	Air	1	Paket	Rp150.000,00	Rp1.800.000,00
	Adiministrasi Umum	1	Paket	Rp100.000,00	Rp1.200.000,00
TOTAL B					Rp10.560.000,00
TOTAL BIAYA OPERASIONAL					Rp28.560.000,00

Sumber: Diolah, 2021

Rincian perkiraan kebutuhan biaya investasi menara pandang di Danau Kaolin Kabupaten Bangka Tengah seperti pada tabel berikut:

Tabel 21Kebutuhan Biaya Investasi dan Biaya Operasional Menara Pandang di Danau Kaolin

BIAYA INVESTASI AWAL					
No	Keterangan	Jumlah	Satuan	Harga/Unit	Total
A. BIAYA PERSIAPAN					
	Perizinan, Studi Pendahuluan, dll	1	Paket	Rp25.000.000,00	Rp25.000.000,00
	Lahan	800	m ²	Rp1.500.000,00	Rp1.200.000.000,00
TOTAL A					Rp1.225.000.000,00
B. PEMBANGUNAN					
	Bangunan 1	267,5	m ²	Rp1.500.000,00	Rp401.250.000,00
	Bangunan 2	288,9	m ²	Rp1.500.000,00	Rp433.350.000,00
TOTAL B					Rp834.600.000,00
C. PEMBANGUNAN SARANA & PRASARANA MENARA PANDANG					
	Biaya Tidak Langsung (Instalasi Listrik, Telephone, Internet, dll)	1	Paket	Rp7.500.000,00	Rp7.500.000,00
	Dekorasi Interior	1	Paket	Rp95.000.000,00	Rp95.000.000,00
	Peralatan (Meja, Kursi, dll)	1	Paket	Rp225.000.000,00	Rp225.000.000,00
TOTAL C					Rp327.500.000,00
D. INVESTASI TIDAK MENYUSUT					
	Modal Kerja	1	Paket	Rp34.200.000,00	Rp34.200.000,00
TOTAL D					Rp34.200.000,00
TOTAL BIAYA INVESTASI					Rp2.421.300.000,00
BIAYA OPERASIONAL					
No	Keterangan	Jumlah	Satuan	Harga Per Bulan	Total Per Tahun
A. Gaji					
	Pengelola	1	Orang	Rp1.000.000,00	Rp12.000.000,00
TOTAL A					Rp12.000.000,00
B. BIAYA OPERASIONAL					
	Adiministrasi Umum	1	Paket	Rp100.000,00	Rp1.200.000,00

	Listrik	1	Paket	Rp1.000.000,00	Rp12.000.000,00
	Air	1	Paket	Rp750.000,00	Rp9.000.000,00
TOTAL B					Rp22.200.000,00
TOTAL BIAYA OPERASIONAL					Rp34.200.000,00

Sumber: Diolah, 2021

3.9.6. Kebutuhan Biaya Investasi Pulau Tinggi dan Pulau Penutuk

Rincian perkiraan kebutuhan biaya investasi kapal wisata pulau di wisata Pulau Tinggi dan Pulau Penutuk Kabupaten Bangka Selatan seperti pada tabel berikut:

Tabel 22 Kebutuhan Biaya Investasi dan Biaya Operasional Kapal Wisata Pulau Tinggi dan Pulau Penutuk di Kabupaten Bangka Selatan

BIAYA INVESTASI AWAL					
No	Keterangan	Jumlah	Satuan	Harga/Unit	Total
A. BIAYA PERSIAPAN					
	Perizinan, Studi Pendahuluan, dll	1	Paket	Rp7.500.000,00	Rp7.500.000,00
TOTAL A					Rp7.500.000,00
B. KAPAL					
	Kapasitas 20 Orang	1	Paket	Rp1.650.000.000,00	Rp1.650.000.000,00
	Kapasitas 30 Orang	1	Paket	Rp2.180.000.000,00	Rp2.180.000.000,00
	Kapasitas 40 Orang	1	Paket	Rp3.050.000.000,00	Rp3.050.000.000,00
TOTAL B					Rp6.880.000.000,00
D. INVESTASI TIDAK MENYUSUT					
	Modal Kerja	1	Paket	Rp363.460.000,00	Rp363.460.000,00
TOTAL D					Rp363.460.000,00
TOTAL BIAYA INVESTASI					Rp7.243.460.000,00
BIAYA OPERASIONAL					
No	Keterangan	Jumlah	Satuan	Harga Per Bulan	Total Per Tahun

A. Gaji					
	Nahkoda	1	Orang	Rp5.000.000,00	Rp60.000.000,00
	Perawat Kapal	1	Orang	Rp1.500.000,00	Rp18.000.000,00
	TOTAL A				Rp60.000.000,00
B. BIAYA OPERASIONAL					
	Perawatan	1	Paket	Rp275.200.000,00	Rp275.200.000,00
	Bahan Bakar	300	Liter	Rp7.850,00	Rp28.260.000,00
	TOTAL B				Rp303.460.000,00
TOTAL BIAYA OPERASIONAL					Rp363.460.000,00

Sumber: Diolah, 2021

Rincian perkiraan kebutuhan biaya investasi *rest area* di wisata Pulau Tinggi dan Pulau Penutuk Kabupaten Bangka Selatan seperti pada tabel berikut:

Tabel 23 Kebutuhan Biaya Investasi dan Biaya Operasional *Rest Area* Pulau Tinggi dan Pulau Penutuk di Kabupaten Bangka Selatan

BIAYA INVESTASI AWAL					
No	Keterangan	Jumlah	Satuan	Harga/Unit	Total
A. BIAYA PERSIAPAN					
	Perizinan, Studi Pendahuluan, AMDAL, dll	1	Paket	Rp750.000.000,00	Rp750.000.000,00
	Lahan	20.000	m²	Rp90.000,00	Rp1.800.000.000,00
TOTAL A					Rp2.550.000.000,00
B. PEMBANGUNAN GEDUNG					
	Restoran Lantai 1	261	m²	Rp3.500.000,00	Rp913.500.000,00
	Restoran Lantai 2	278,4	m²	Rp3.500.000,00	Rp1.004.850.000,00
	Kantor Pengelola	350	m²	Rp3.500.000,00	Rp1.225.000.000,00
	Villa	325	m²	Rp3.500.000,00	Rp5.687.500.000,00
	Fitness & Spa	750	m²	Rp3.500.000,00	Rp2.625.000.000,00

	Gazebo	4	m ²	Rp3.000.000,00	Rp120.000.000,00
TOTAL B					Rp11.575.850.000,00
C. SARANA & PRASARANA REST AREA					
	Biaya Tidak Langsung (Instalasi Listrik, Telephone, Internet, dll)	1	Paket	Rp550.000.000,00	Rp550.000.000,00
	Area Parkir & Akses Jalan	300	m ²	Rp1.500.000,00	Rp450.000.000,00
	Area Taman	250	m ²	Rp1.500.000,00	Rp375.000.000,00
	IPAL	1	Paket	Rp250.000.000,00	Rp250.000.000,00
	Desain Interior	1	Paket	Rp5.500.000.000,00	Rp5.500.000.000,00
	Peralatan Dapur	1	Paket	Rp1.250.000.000,00	Rp1.250.000.000,00
	Peralatan Makan	1	Paket	Rp975.000.000,00	Rp975.000.000,00
	Dekorasi Taman & Spot Foto	1	Paket	Rp350.000.000,00	Rp350.000.000,00
	Kendaraan Roda 4	1	Unit	Rp250.000.000,00	Rp250.000.000,00
	Kendaraan Roda 2	1	Unit	Rp20.000.000,00	Rp20.000.000,00
TOTAL C					Rp9.970.000.000,00
D. INVESTASI TIDAK MENYUSUT					
	Modal Kerja	1	Paket	Rp7.600.800.000,00	Rp7.600.800.000,00
TOTAL D					Rp7.600.800.000,00
TOTAL BIAYA INVESTASI					Rp31.696.650.000,00
BIAYA OPERASIONAL					
No	Keterangan	Jumlah	Satuan	Harga Per Bulan	Total Per Tahun
A. Gaji					
	General Manager	1	Orang	Rp6.500.000,00	Rp78.000.000,00
	Manager Room Departement	1	Orang	Rp5.000.000,00	Rp60.000.000,00
	Manager Finance Department	1	Orang	Rp5.000.000,00	Rp60.000.000,00
	Manager Food & Beverage Department	1	Orang	Rp5.000.000,00	Rp60.000.000,00
	Manager Purchasing Departement	1	Orang	Rp5.000.000,00	Rp60.000.000,00
	Manager Engineering Department	1	Orang	Rp5.000.000,00	Rp60.000.000,00
	Manager Marketing Department	1	Orang	Rp5.000.000,00	Rp60.000.000,00
	Manager Spa & Fitnes Center Department	1	Orang	Rp5.000.000,00	Rp60.000.000,00
	Chef	1	Orang	Rp5.000.000,00	Rp60.000.000,00
	Staf Front Desk	1	Orang	Rp3.000.000,00	Rp36.000.000,00

	Staf Reservation	1	Orang	Rp3.000.000,00	Rp36.000.000,00
	Staf Housekeeping (Room Attendant)	4	Orang	Rp2.500.000,00	Rp120.000.000,00
	Staf Laundry	1	Orang	Rp2.500.000,00	Rp30.000.000,00
	Staf Cashiering	2	Orang	Rp3.000.000,00	Rp72.000.000,00
	Staf Payroll	1	Orang	Rp3.000.000,00	Rp36.000.000,00
	Staf Chef	3	Orang	Rp3.000.000,00	Rp108.000.000,00
	Staf Waitres	5	Orang	Rp2.500.000,00	Rp150.000.000,00
	Staf Repairs & Maintenance	3	Orang	Rp2.500.000,00	Rp90.000.000,00
	Staf Sales Executive	1	Orang	Rp3.500.000,00	Rp42.000.000,00
	Staf General Attendant (Spa & Fitness Center)	1	Orang	Rp2.500.000,00	Rp30.000.000,00
	Staf Security	3	Orang	Rp2.500.000,00	Rp90.000.000,00
	TOTAL A				Rp1.398.000.000,00
B. BIAYA OPERASIONAL					
	Laundry	1	Paket	Rp25.650.000,00	Rp307.800.000,00
	Engineering & Maintenance:				
	Listrik	1	Paket	Rp75.000.000,00	Rp900.000.000,00
	Peralatan & Perlengkapan	1	Paket	Rp85.000.000,00	Rp1.020.000.000,00
	Air	1	Paket	Rp45.000.000,00	Rp540.000.000,00
	Housekeeping, Food & Beverage	1	Paket	Rp142.500.000,00	Rp1.710.000.000,00
	Adiministrasi Umum	1	Paket	Rp5.500.000,00	Rp66.000.000,00
	Biaya antar Departemen	1	Paket	Rp750.000,00	Rp9.000.000,00
	Promosi, Brosur, Sponsor	1	Paket	Rp10.000.000,00	Rp120.000.000,00
	TOTAL B				Rp4.672.800.000,00
C. BAHAN BAKU					
	Bahan Baku Utama	1	Paket	Rp62.500.000,00	Rp750.000.000,00
	Bahan Baku Pelengkap	1	Paket	Rp60.000.000,00	Rp720.000.000,00
	LPG	25	Unit	Rp5.000.000,00	Rp60.000.000,00
	TOTAL C				Rp1.530.000.000,00
	TOTAL BIAYA OPERASIONAL				Rp7.600.800.000,00

Sumber: Diolah, 2021

Rincian perkiraan kebutuhan biaya investasi menara pandang di wisata Pulau Tinggi dan Pulau Penutuk Kabupaten Bangka Selatan seperti pada tabel berikut:

Tabel 24 Kebutuhan Biaya Investasi dan Biaya Operasional Menara Pandang Pulau Tinggi dan Pulau Penutuk di Kabupaten Bangka Selatan

BIAYA INVESTASI AWAL					
No	Keterangan	Jumlah	Satuan	Harga/Unit	Total
A. BIAYA PERSIAPAN					
	Perizinan, Studi Pendahuluan, dll	1	Paket	Rp25.000.000,00	Rp25.000.000,00
	Lahan	800	m ²	Rp1.500.000,00	Rp1.200.000.000,00
TOTAL A					Rp1.225.000.000,00
B. PEMBANGUNAN					
	Bangunan 1	267,5	m ²	Rp1.500.000,00	Rp401.250.000,00
	Bangunan 2	288,9	m ²	Rp1.500.000,00	Rp433.350.000,00
TOTAL B					Rp834.600.000,00
C. PEMBANGUNAN SARANA & PRASARANA MENARA PANDANG					
	Biaya Tidak Langsung (Instalasi Listrik, Telephone, Internet, dll)	1	Paket	Rp7.500.000,00	Rp7.500.000,00
	Dekorasi Interior	1	Paket	Rp95.000.000,00	Rp95.000.000,00
	Peralatan (Meja, Kursi, dll)	1	Paket	Rp225.000.000,00	Rp225.000.000,00
TOTAL C					Rp327.500.000,00
D. INVESTASI TIDAK MENYUSUT					
	Modal Kerja	1	Paket	Rp34.200.000,00	Rp34.200.000,00
TOTAL D					Rp34.200.000,00
TOTAL BIAYA INVESTASI					Rp2.421.300.000,00
BIAYA OPERASIONAL					
No	Keterangan	Jumlah	Satuan	Harga Per Bulan	Total Per Tahun
A. Gaji					
	Pengelola	1	Orang	Rp1.000.000,00	Rp12.000.000,00
TOTAL A					Rp12.000.000,00
B. BIAYA OPERASIONAL					

	Adiministrasi Umum	1	Paket	Rp100.000,00	Rp1.200.000,00
	Listrik	1	Paket	Rp1.000.000,00	Rp12.000.000,00
	Air	1	Paket	Rp750.000,00	Rp9.000.000,00
TOTAL B					Rp22.200.000,00
TOTAL BIAYA OPERASIONAL					Rp34.200.000,00

Sumber: Diolah, 2021

3.10. KEBUTUHAN BIAYA INVESTASI INDUSTRI PERTANIAN

Kebutuhan biaya investasi untuk pembangunan pabrik pengolahan kelapa sawit berkapasitas produksi 30 ton/hari diestimasi mencapai Rp. 85.608.031.944.00,00 (Tabel 2). Dari 30 ton tandan kelapa sawit akan menghasilkan CPO dan KPO berturut-turut sebesar 12.000 ton per bulan dan 7.200 ton per bulan (Tabel 3). Proses pengolahan kelapa sawit untuk mendapatkan minyak sawit mentah CPO dan minyak sawit inti KPO dapat dilihat pada Gambar 1. Selain mendapatkan minyak CPO dan KPO, pengolahan kelapa sawit akan menghasilkan limbah tandan kelapa sawit sebesar 23,0%, limbah cangkang 6,5%, lumpur sawit 4,0%, serabut 13,0% dan limbah cair 50,0% (Mandiri 2012). Dalam biaya investasi sudah dimasukkan biaya untuk pengolahan limbah kelapa sawit.

Tabel 25 Biaya investasi pembangunan dan produksi pengolahan kelapa sawit kapasitas 30 ton/jam

No	Biaya	Nilai (Rp)
1	Biaya Investasi	64.965.000.000
2	Biaya Produksi	20.643.031.944
Total		85.608.031.944

Tabel 26 Kapasitas pabrik kelapa sawit dan produksi CPO serta kernel

NO	Uraian	Jumlah (satuan)
1	Kapasitas Terpasang	30 ton
2	Jam kerja/hari	16 jam

3	Hari kerja/bulan	25	hari
4	Hari kerja/tahun	300	hari
5	Kebutuhan kapasitas olah per hari	480	ton
6	Kebutuhan kapasitas olah per bulan	12000	ton
7	Kebutuhan kapasitas olah per tahun	144000	ton
8	Produksi CPO/hari (rendemen 21%)	100.8	ton
9	Produksi CPO/bulan (rendemen 21%)	2520	ton
10	Produksi CPO/tahun (rendemen 21%)	30240	ton
11	Produksi Kernel/hari (rendemen 5%)	24	ton
12	Produksi Kernel/bulan (rendemen 5%)	600	ton
13	Produksi Kernel/tahun (rendemen 5%)	7200	ton

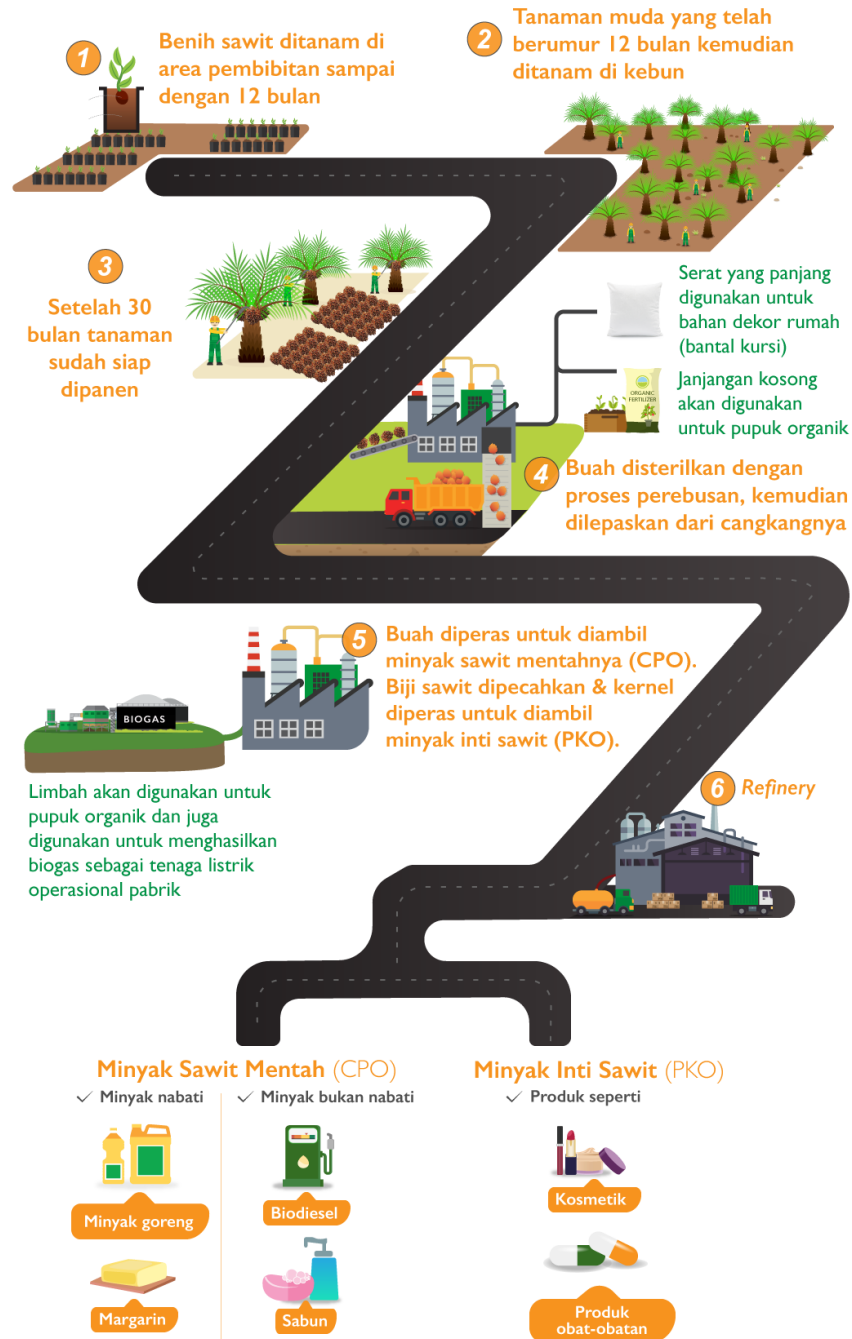
Tabel 27Komponen limbah pabrik pengolahan kelapa sawit untuk setiap satu ton tandan buah segar

No	Komponen Limbah	Persentase (%)
1	Tandan kosong kelapa sawit	23.0
2	Limbah cangkang	6.5
3	Lumpur sawit	4.0
4	Serabut	13.0
5	Limbah cair	50.0

Sumber: Mandiri (2012)



BAGAIMANA MINYAK SAWIT DIOLAH



www.asianagri.com

Gambar 41 Proses pengolahan kelapa sawit menjadi minyak sawit mentah (CPO) dan minyak sawit inti (KPO)

Tabel 28 Perkiraan biaya pembangunan pabrik pengolahan kelapa sawit kapasitas 30 ton/jam

BIAYA INVESTASI								
No	Jenis Biaya	Jumlah	Satuan	Harga Satuan	Jumlah Harga	Umur Pakai (Bulan)	Penyusutan (bulan)	Penyusutan (tahun)
1	Amdal dan Perizinan	1	paket	300.000.000	300.000.000	360	833.333	10.000.000
2	Tanah dan Bangunan Perusahaan	1	paket	3.000.000.000	3.000.000.000	360	8.333.333	100.000.000
3	Jalan, jembatan, dan saluran air	1	Paket	5.000.000.000	5.000.000.000	360	13.888.889	166.666.667
4	Alat Pengangkutan dan Kendaraan	1	Paket	2.000.000.000	2.000.000.000	180	11.111.111	133.333.333
5	Bunch Reception	1	unit	1.870.000.000	1.870.000.000	180	10.388.889	124.666.667
6	Sterilization	1	unit	4.216.000.000	4.216.000.000	144	29.277.778	351.333.333
7	Thresing Station	1	unit	1.400.000.000	1.400.000.000	120	11.666.667	140.000.000
8	Pressing Station	1	unit	2.610.000.000	2.610.000.000	240	10.875.000	130.500.000
9	Depericarping Station	1	unit	1.290.000.000	1.290.000.000	120	10.750.000	129.000.000
10	Kernel Station	1	unit	2.952.000.000	2.952.000.000	144	20.500.000	246.000.000
11	Clarification Station	1	unit	2.435.000.000	2.435.000.000	180	13.527.778	162.333.333
12	Boiler Station	1	unit	4.955.000.000	4.955.000.000	180	27.527.778	330.333.333
13	Power Station	1	unit	3.154.000.000	3.154.000.000	144	21.902.778	262.833.333
14	Water Treatment Plant	1	unit	1.589.000.000	1.589.000.000	180	8.827.778	105.933.333
15	Palm Oil Storage	1	unit	1.345.000.000	1.345.000.000	240	5.604.167	67.250.000
16	Piping & Valves	1	unit	1.200.000.000	1.200.000.000	180	6.666.667	80.000.000
17	Boiler Feed Water Plant	1	unit	790.000.000	790.000.000	144	5.486.111	65.833.333
18	Miscellaneous	1	unit	865.000.000	865.000.000	180	4.805.556	57.666.667
19	Instalation	1	unit	3.000.000.000	3.000.000.000	180	16.666.667	200.000.000
20	Civil & Structure	1	unit	9.144.000.000	9.144.000.000	240	38.100.000	457.200.000
21	Over Head	1	unit	11.850.000.000	11.850.000.000	144	82.291.667	987.500.000

Total		64.965.000.000	359.031.944	4.308.383.333	
BIAYA TETAP					
No	Jenis Biaya	Jumlah	Satuan	Harga	Jumlah Harga
1	Listrik, Air, Telepon & Pos	1	bulan	1.500.000	1.500.000
2	Gaji Karyawan 30	30	bulan	4.000.000	3.600.000.000
3	Transportasi yang bukan produksi	1	bulan	1.000.000	1.000.000
4	Konsumsi Pekerja	1	bulan	1.500.000	1.500.000
5	Biaya Umum/sosial	1	bulan	2.000.000	2.000.000
6	Biaya Perawatan mesin, jalan, komputer, jembatan, rumah, dan pabrik	1	bulan	100.000.000	100.000.000
7	Penyusutan biaya investasi	1	bulan	359.031.944	359.031.944
Total Biaya Tetap per Bulan					4.065.031.944
Total Biaya Tetap per Tahun					48.780.383.333
Total Biaya Tetap per unit (Rp/kg)					1.300
BIAYA TIDAK TETAP					
No	Jenis Biaya	Jumlah	Satuan	Harga	Jumlah Harga
1	Pembelian TBS	12.000.000	kg	1.327	15.924.000.000
2	Pembelian bahan bakar. pelumas. dan air	1	bulan	500.000.000	500.000.000
3	Pembelian Bahan kimia dan pelengkap	1	bulan	4.000.000	4.000.000
4	Pengangkutan limbah padat dan cair	1	bulan	30.000.000	30.000.000
5	Biaya pengepakan dan pengiriman	1	bulan	120.000.000	120.000.000
Total Biaya Tidak Tetap per Bulan					16.578.000.000
Total Biaya Tetap per Tahun					198.936.000.000
Total Biaya Tidak Tetap per unit (Rp/kg)					5.313

PENDAPATAN					
No	Sumber Pendapatan	Jumlah	Satuan	harga	Total
1	Minyak sawit PCO	2.520.000	kg	7578	19.096.560.000
2	Minyak sawit PKO	600.000	kg	3823	2.293.800.000
Total Pendapatan per Bulan					21.390.360.000
Total Pendapatan per Tahun					256.684.320.000

Sumber: data diolah

3.11. KEBUTUHAN BIAYA INVESTASI INDUSTRI PERIKANAN

Tabel 29 Perkiraan Investasi Pabrik Pakan

No	Jenis Investasi	satuan		Harga/ satuan (Rupiah)	Jumlah (Rupiah)
1	Pengadaan Tanah	5.000	m ²	350.000	1.750.000.000
2	Bangunan				
	Pabrik dan Kantor	3.000	m ²	1.000.000	3.000.000.000
3	Peralatan				
	Generator	1	Unit	105.000.000	105.000.000
	Mixer	3	Unit	60.000.000	180.000.000
	Mesin Giling	1	Unit	150.000.000	150.000.000
	Angkutan besar	2	Unit	205.000.000	410.000.000
	Angkutan kecil	1	Unit	75.000.000	75.000.000
	Peralatan Kantor	1	Paket	50.000.000	50.000.000
4	Ijin dan Perencanaan	1	Keg	75.000.000	75.000.000
5	Jaringan Listrik, air dan telepon	1	Paket	98.000.000	98.000.000
	Jumlah Investasi				5.893.000.000

Perkiraan Biaya Tetap					
Tahun					
Jenis Biaya	2022	2023	2024	2025	2026
Biaya Tetap					
Gaji, Upah dan Tunjangan	58.000.000	58.000.000	58.000.000	58.000.000	58.000.000
Pajak Tanah dan Bangunan	1.250.000	1.250.000	1.250.000	1.250.000	1.250.000
Pajak Angkutan	1.080.000	1.080.000	1.080.000	1.080.000	1.080.000
Pengembalian Kredit	270.000.000	270.000.000	270.000.000	270.000.000	270.000.000
Penyusutan	136.725.000	136.725.000	136.725.000	136.725.000	136.725.000

Perkiraan Biaya Tidak Tetap					
Tahun					
Jenis Biaya	2022	2023	2024	2025	2026
Pemakaian Bahan Baku	155.000.000	160.000.000	165.000.000	165.000.000	166.000.000
Biaya Pengolahan	45.000.000	40.000.000	40.000.000	40.000.000	40.000.000
Transportasi	13.800.000	13.800.000	10.000.000	10.000.000	10.500.000
Listrik, Internet dan Telepon	12.000.000	12.000.000	12.000.000	12.000.000	12.000.000
Perlengkapan Kantor	2.000.000	2.000.000	2.000.000	2.000.000	2.000.000
Pemeliharaan dan Perawatan	3.000.000	3.000.000	3.000.000	3.000.000	3.000.000

--

Perkiraan Biaya Produksi dan Harga Pokok Produksi					
Tahun					
Keterangan	2022	2023	2024	2025	2026
Pemakaian Bahan Baku	155.000.000	160.000.000	165.000.000	165.000.000	166.000.000
Biaya Pengolahan					
Gaji dan Tunjangan	11.250.000	10.000.000	10.000.000	10.000.000	10.000.000
Bahan Bakar	11.250.000	10.000.000	10.000.000	10.000.000	10.000.000
Bahan Pembantu	11.250.000	10.000.000	10.000.000	10.000.000	10.000.000
Angkutan	6.750.000	6.000.000	6.000.000	6.000.000	6.000.000
Pengemasan	4.500.000	4.000.000	4.000.000	4.000.000	4.000.000
Pinjaman	139.571.000	139.571.000	139.571.000	139.571.000	139.571.000
Upah harian	76.429.000	76.429.000	76.429.000	76.429.000	76.429.000
Pemeliharaan dan Perawatan	3.000.000	3.000.000	3.000.000	3.000.000	3.000.000
Listrik	9.600.000	9.600.000	9.600.000	9.600.000	9.600.000
Penyusutan	109.380.000	109.380.000	109.380.000	109.380.000	109.380.000
Jumlah Biaya Pabrikasi	537.980.000	537.980.000	542.980.000	542.980.000	543.980.000
Persediaan barang dalam proses					
Awal Tahun	0	0	57.800.000	46.800.000	32.400.000
Akhir Tahun	0	57.800.000	46.800.000	32.400.000	9.408.000
Harga Pokok Produksi	537.980.000	480.180.000	553.980.000	557.380.000	566.972.000
Persediaan Barang Jadi					
Awal Tahun	0	53.280.000	33.150.000	31.500.000	18.000.000
Akhir Tahun	53.280.000	33.150.000	31.500.000	18.000.000	9.800.000
Harga Pokok Penjualan	484.700.000	500.310.000	555.630.000	570.880.000	575.172.000

PENDAPATAN					
Jenis Pemasukan	Tahun				
	2022	2023	2024	2025	2026
Penjualan Pakan Jadi	2.664.000.000	2.890.000.000	3.150.000.000	3.150.000.000	3.528.000.000
Jumlah pemasukan	2.664.000.000	2.890.000.000	3.150.000.000	3.150.000.000	3.528.000.000

3.12. ANALISIS KELAYAKAN INVESTASI KAWASAN INDUSTRI SADAI

1. Payback Period (PP)

$$\text{Payback Period (PP)} = \frac{\text{Rp6.225.664,626252}}{\text{Rp1.695.613,197}} \times 12 \text{ bulan}$$

$$\text{Payback Period (PP)} = 44 \text{ bulan atau 3,7 tahun}$$

Kesimpulan: Hasil perhitungan *Payback Period* maksimum pada usaha ini adalah 5 tahun, sedangkan hasil analisis *Payback Period* berada pada 3 tahun 7 bulan, artinya tingkat lama periode yang diperlukan untuk mengembalikan investasi dari aliran kas masuk lebih pendek waktunya dibandingkan dengan *Payback Period* maksimum.

2. Net Present Value(NPV)

Berikut ini merupakan Tabel perhitungan NPV (dalam jutaan):

Tabel 30. Perhitungan *Net Present Value* (NPV)

No	Proceed	DF 8%	PV Proceed
1	Rp1.695.613,197	0,926	Rp1.570.137,820422
2	Rp1.695.613,197	0,857	Rp1.453.140,509829
3	Rp1.695.613,197	0,794	Rp1.346.316,878418
4	Rp1.695.613,197	0,735	Rp1.246.275,699795
5	Rp1.695.613,197	0,680	Rp1.153.016,97396
	PV Proceed		Rp6.768.887,882424
	Initial Invesment		Rp6.225.664,626252
	NPV		Rp543.223,256172

Sumber: data diolah, 2021

Kesimpulan: Hasil perhitungan, NPV bernilai positif.

3. Internal Rate of Return(IRR)

Berikut ini merupakan Tabel perhitungan IRR:

Tabel 31 Perhitungan *Internal Rate of Return* (IRR)

No	Proceed	DF 8%	PV Proceed	DF9%	PV Proceed
1	Rp1.695.613,197	0,926	Rp1.570.137,820422	0,917	Rp1.554.877,301649
2	Rp1.695.613,197	0,857	Rp1.453.140,509829	0,840	Rp1.424.315,08548

3	Rp1.695.613,197	0,794	Rp1.346.316,878418	0,771	Rp1.307.317,774887
4	Rp1.695.613,197	0,735	Rp1.246.275,699795	0,707	Rp1.198.798,530279
5	Rp1.695.613,197	0,680	Rp1.153.016,97396	0,648	Rp1.098.757,351656
	PV Proceed		Rp6.768.887,882424		Rp6.584.066,043951
	Initial Invesment		Rp6.225.664,626252		Rp6.225.664,626252
	NPV		Rp543.223,256172		Rp358.401,417699

Sumber: Data diolah, 2021

$$\text{Internal Rate of Return (IRR)} = 8 + \frac{\text{Rp}543.223,256172}{\text{Rp}543.223,256172 - \text{Rp}358.401,417699} (9 - 8)$$

$$\text{Internal Rate of Return (IRR)} = 8,367$$

Kesimpulan: Hasil perhitungan dari beberapa DF, maka ditemukan hasil yang menyamakan antara nilai sekarang dari semua aliran kas masuk dengan aliran kas keluar dari proyek yaitu tingkat DF 8,367 IRR > DF.

4. Average Rate of Return(ARR)

$$\text{Average Rate of Return (ARR)} = \frac{\text{Rp}187.398,787878}{\text{Rp}3.112.832,313126} \times 100$$

$$\text{Average Rate of Return(ARR)} = 6,020\%$$

Kesimpulan : Hasil perhitungan ARR diperoleh nilai ARR sebesar 6,020dibulatkan menjadi 6 persen

5. Profitability Index(PI)(Dalam Jutaan)

$$\text{Profitability Index (PI)} = \frac{\text{Rp}6.768.887,882424}{\text{Rp}6.225.664,626252} \times 100\%$$

$$\text{Profitability Index (PI)} = 1,087$$

Kesimpulan: Hasil perhitungan Profitability Index didapatkan nilai PI sebesar 1,087> 1.

3.13. ANALISIS KELAYAKAN INVESTASI KAWASAN INDUSTRI PARIWISATA

Dalam perhitungan analisis kelayakan jumlah pendapatan dan inflasi diasumsikan sama setiap tahun. Analisis kelayakan dengan menggunakan perhitungan sebagai berikut:

3.13.1. Analisis Kelayakan Investasi Pariwisata Pasir Padi di Pangkalpinang

A. RESTORAN

1. Payback Period (PP)

$$\text{Payback Periode (PP)} = 3 + \frac{\text{Rp}6.326.400.000 - \text{Rp}5.234.917.615,20}{\text{Rp}5.234.917.615,20 - \text{Rp}7.195.962.904,30}$$

$$\text{PaybackPeriod(PP)} = 3,56\text{tahun}$$

Kesimpulan: Hasil perhitungan Payback Period maksimum pada usaha ini adalah 5 tahun, sedangkan hasil analisis Payback Period berada pada 3 tahun5,6 bulan, artinya tingkat lama periode yang diperlukan untukmengembalikan investasi dari aliran kas masuk lebih pendek waktunya dibandingkan dengan Payback Period maksimum.

2.Net Present Value(NPV)

Tabel 32 Perhitungan *Net Present Value (NPV)*

No	Proceed	PV 12%	PV Proceed
1	Rp1.642.354.920,00	0,892857143	Rp1.466.388.321,43
2	Rp1.743.211.896,00	0,797193878	Rp1.389.677.850,77
3	Rp1.849.350.799,20	0,711780248	Rp1.316.331.370,15
4	Rp1.961.045.289,10	0,635518078	Rp1.246.279.733,79
5	Rp2.078.583.090,68	0,567426856	Rp1.179.443.867,50
	PV Proceed		Rp6.598.121.143,63
	Initial Invesment		Rp6.326.400.000,00
	NPV		Rp271.721.143,63

Sumber: data diolah, 2021

Kesimpulan: Hasil perhitungan, NPV bernilai positif.

3.Internal Rate of Return(IRR)

Tabel 33Perhitungan *Internal Rate of Return (IRR)*

No	Proceed	PV 12%	PV Proceed	PV 13,7%	PV Proceed
1	Rp1.642.354.920,00	0,892857143	Rp1.466.388.321,43	0,879507476	Rp1.444.463.430,08
2	Rp1.743.211.896,00	0,797193878	Rp1.389.677.850,77	0,7735334	Rp1.348.432.624,85

3	Rp1.849.350.799,20	0,711780248	Rp1.316.331.370,15	0,680328408	Rp1.258.165.885,24
4	Rp1.961.045.289,10	0,635518078	Rp1.246.279.733,79	0,598353921	Rp1.173.399.137,86
5	Rp2.078.583.090,68	0,567426856	Rp1.179.443.867,50	0,526256747	Rp1.093.868.374,93
	PV Proceed		Rp6.598.121.143,63		Rp6.318.329.452,97
	Initial Investment		Rp6.326.400.000,00		Rp6.326.400.000,00
	NPV		Rp271.721.143,63		-Rp8.070.547,03

Sumber: Data diolah, 2021

Internal Rate of Return (IRR)

$$= 12 + \frac{Rp271.721.143,63}{Rp271.721.143,63 - (-Rp8.070.547,03)} (13,7 - 12)$$

$$\text{Internal Rate of Return (IRR)} = 13,65$$

Kesimpulan: Hasil perhitungan dari beberapa DF, maka ditemukan hasil yang menyamakan antara nilai sekarang dari semua aliran kas masuk dengan aliran kas keluar dari proyek yaitu tingkat DF 13,65 IRR > DF.

4. Average Rate of Return (ARR)

$$\text{Average Rate of Return (ARR)} = \frac{Rp8.017.745.994,98}{Rp6.326.400.000} \times 100\%$$

$$\text{Average Rate of Return (ARR)} = 127\%$$

Kesimpulan : Hasil perhitungan ARR diperoleh nilai ARR sebesar 127 persen > 100 persen.

5. Profitability Index (PI)

$$\text{Profitability Index (PI)} = \frac{Rp6.598.121.143,63}{Rp6.326.400.000}$$

$$\text{Profitability Index (PI)} = 1,04$$

Kesimpulan: Hasil perhitungan Profitability Index didapatkan nilai PI sebesar 1,04 > 1.

B. PLAYGROUND & SPORT AREA

1. Payback Period (PP)

$$\text{Payback Periode (PP)} = \frac{Rp1.451.960.000}{Rp429.171.652}$$

$$\text{Payback Period (PP)} = 3,38 \text{ tahun}$$

Kesimpulan: Hasil perhitungan *Payback Period* maksimum pada usaha ini adalah 5 tahun, sedangkan hasil analisis *Payback Period* berada pada 3 tahun 3,8 bulan, artinya tingkat lama periode yang diperlukan untuk mengembalikan investasi dari aliran kas masuk lebih pendek waktunya dibandingkan dengan *Payback Period* maksimum.

2. Net Present Value(NPV)

Tabel 34 Perhitungan Net Present Value (NPV)

No	Proceed	PV 12%	PV Proceed
1	Rp429.171.652,00	0,892857143	Rp383.188.975,00
2	Rp429.171.652,00	0,797193878	Rp342.133.013,39
3	Rp429.171.652,00	0,711780248	Rp305.475.904,82
4	Rp429.171.652,00	0,635518078	Rp272.746.343,58
5	Rp429.171.652,00	0,567426856	Rp243.523.521,06
	PV Proceed		Rp1.547.067.757,85
	Initial Invesment		Rp1.451.960.000,00
	NPV		Rp95.107.757,85

Sumber: data diolah, 2021

Kesimpulan: Hasil perhitungan, NPV bernilai positif.

3. Internal Rate of Return(IRR)

4.

Tabel xx. Perhitungan Internal Rate of Return (IRR)

No	Proceed	PV 12%	PV Proceed	PV 15%	PV Proceed
1	Rp429.171.652,00	0,892857143	Rp383.188.975,00	0,869565217	Rp373.192.740,87
2	Rp429.171.652,00	0,797193878	Rp342.133.013,39	0,756143667	Rp324.515.426,84
3	Rp429.171.652,00	0,711780248	Rp305.475.904,82	0,657516232	Rp282.187.327,69
4	Rp429.171.652,00	0,635518078	Rp272.746.343,58	0,571753246	Rp245.380.284,95
5	Rp429.171.652,00	0,567426856	Rp243.523.521,06	0,497176735	Rp213.374.160,82
	PV Proceed		Rp1.547.067.757,85		Rp1.438.649.941,17
	Initial Invesment		Rp1.451.960.000,00		Rp1.451.960.000,00
	NPV		Rp95.107.757,85		-Rp13.310.058,83

Sumber: Data diolah, 2021

Internal Rate of Return (IRR)

$$= 12 + \frac{\text{Rp}95.107.757,85}{\text{Rp}95.107.757,85 - (-\text{Rp}13.310.058,83)} (15 - 12)$$

$$\text{Internal Rate of Return (IRR)} = 14,63$$

Kesimpulan: Hasil perhitungan dari beberapa DF, maka ditemukan hasil yang menyamakan antara nilai sekarang dari semua aliran kas masuk dengan aliran kas keluar dari proyek yaitu tingkat DF 14,63 $IRR > DF$.

4. *Average Rate of Return(ARR)*

$$\text{Average Rate of Return (ARR)} = \frac{Rp2.107.920.760}{Rp1.451.960.000} \times 100\%$$

$$\text{Average Rate of Return(ARR)} = 145\%$$

Kesimpulan : Hasil perhitungan ARR diperoleh nilai ARR sebesar 145 persen > 100 persen.

5. *Profitability Index(PI)*

$$\text{Profitability Index (PI)} = \frac{Rp1.547.067.757,85}{Rp1.451.960.000}$$

$$\text{Profitability Index (PI)} = 1,07$$

Kesimpulan: Hasil perhitungan Profitability Index didapatkan nilai PI sebesar $1,07 > 1$.

C. MENARA PANDANG

1. *Payback Period (PP)*

$$\text{PaybackPeriode(PP)} = \frac{Rp2.421.300.000}{Rp295.086.600}$$

$$\text{PaybackPeriod(PP)} = 8,21\text{tahun}$$

Kesimpulan: Hasil perhitungan Payback Period maksimum pada usaha ini adalah 20 tahun, sedangkan hasil analisis Payback Period berada pada 8 tahun 2,1 bulan, artinya tingkat lama periode yang diperlukan untuk mengembalikan investasi dari aliran kas masuk lebih pendek waktunya dibandingkan dengan Payback Period maksimum.

2. *Net Present Value(NPV)*

Tabel 35 Perhitungan *Net Present Value (NPV)*

No	Proceed	PV 12%	PV Proceed
1	Rp295.086.600,00	0,892857143	Rp263.470.178,57

2	Rp295.086.600,00	0,797193878	Rp235.241.230,87
3	Rp295.086.600,00	0,711780248	Rp210.036.813,27
4	Rp295.086.600,00	0,635518078	Rp187.532.869,00
5	Rp295.086.600,00	0,567426856	Rp167.440.061,60
6	Rp295.086.600,00	0,506631121	Rp149.500.055,00
7	Rp295.086.600,00	0,452349215	Rp133.482.191,97
8	Rp295.086.600,00	0,403883228	Rp119.180.528,54
9	Rp295.086.600,00	0,360610025	Rp106.411.186,20
10	Rp295.086.600,00	0,321973237	Rp95.009.987,68
11	Rp295.086.600,00	0,287476104	Rp84.830.346,14
12	Rp295.086.600,00	0,256675093	Rp75.741.380,48
13	Rp295.086.600,00	0,22917419	Rp67.626.232,57
14	Rp295.086.600,00	0,204619813	Rp60.380.564,80
15	Rp295.086.600,00	0,182696261	Rp53.911.218,57
16	Rp295.086.600,00	0,163121662	Rp48.135.016,58
17	Rp295.086.600,00	0,145644341	Rp42.977.693,37
18	Rp295.086.600,00	0,13003959	Rp38.372.940,51
19	Rp295.086.600,00	0,116106777	Rp34.261.554,03
20	Rp295.086.600,00	0,103666765	Rp30.590.673,24
	PV Proceed		Rp2.204.132.722,99
	Initial Invesment		Rp2.421.300.000,00
	NPV		-Rp217.167.277,01

Sumber: data diolah, 2021

Kesimpulan: Hasil perhitungan, NPV bernilai negatif.

3. Internal Rate of Return(IRR)

Tabel 36 Perhitungan Internal Rate of Return (IRR)

No	Proceed	PV 12%	PV Proceed	PV -5,4%	PV Proceed
1	Rp204.090.600,00	0,892857143	Rp182.223.750,00	1,057082452	Rp215.740.591,97
2	Rp204.090.600,00	0,797193878	Rp162.699.776,79	1,117423311	Rp228.055.594,04
3	Rp204.090.600,00	0,711780248	Rp145.267.657,84	1,181208574	Rp241.073.566,64
4	Rp204.090.600,00	0,635518078	Rp129.703.265,93	1,248634856	Rp254.834.637,04
5	Rp204.090.600,00	0,567426856	Rp115.806.487,44	1,319909996	Rp269.381.223,09
6	Rp204.090.600,00	0,506631121	Rp103.398.649,50	1,395253696	Rp284.758.163,94
7	Rp204.090.600,00	0,452349215	Rp92.320.222,77	1,474898199	Rp301.012.858,29
8	Rp204.090.600,00	0,403883228	Rp82.428.770,33	1,559089005	Rp318.195.410,46
9	Rp204.090.600,00	0,360610025	Rp73.597.116,36	1,648085629	Rp336.358.784,84
10	Rp204.090.600,00	0,321973237	Rp65.711.711,04	1,742162398	Rp355.558.969,17
11	Rp204.090.600,00	0,287476104	Rp58.671.170,57	1,841609301	Rp375.855.147,12
12	Rp204.090.600,00	0,256675093	Rp52.384.973,72	1,946732876	Rp397.309.880,67

13	Rp204.090.600,00	0,22917419	Rp46.772.297,97	2,057857163	Rp419.989.303,04
14	Rp204.090.600,00	0,204619813	Rp41.760.980,33	2,175324696	Rp443.963.322,45
15	Rp204.090.600,00	0,182696261	Rp37.286.589,58	2,299497565	Rp469.305.837,68
16	Rp204.090.600,00	0,163121662	Rp33.291.597,84	2,430758525	Rp496.094.965,84
17	Rp204.090.600,00	0,145644341	Rp29.724.640,93	2,569512183	Rp524.413.283,13
18	Rp204.090.600,00	0,13003959	Rp26.539.857,97	2,71618624	Rp554.348.079,42
19	Rp204.090.600,00	0,116106777	Rp23.696.301,76	2,871232812	Rp585.991.627,29
20	Rp204.090.600,00	0,103666765	Rp21.157.412,29	3,035129822	Rp619.441.466,48
	PV Proceed		Rp1.524.443.230,96		Rp7.691.682.712,61
	Initial Invesment		Rp7.632.100.000,00		Rp7.632.100.000,00
	NPV		-Rp6.107.656.769,04		Rp59.582.712,61

Sumber: Data diolah, 2021

Internal Rate of Return (IRR)

$$= 12 + \frac{-Rp217.167.277,01}{-Rp217.167.277,01 - (-Rp8.606.988,52)} (10,3 - 12)$$

$$\text{Internal Rate of Return (IRR)} = 10,54$$

Kesimpulan: Hasil perhitungan dari beberapa DF, maka ditemukan hasil yang menyamakan antara nilai sekarang dari semua aliran kas masuk dengan aliran kas keluar dari proyek yaitu tingkat DF 10,54; IRR < DF.

4. Average Rate of Return (ARR)

$$\text{Average Rate of Return (ARR)} = \frac{Rp4.504.632.000}{Rp2.421.300.000} \times 100\%$$

$$\text{Average Rate of Return (ARR)} = 186\%$$

Kesimpulan : Hasil perhitungan ARR diperoleh nilai ARR sebesar 186 persen > 100 persen.

5. Profitability Index (PI)

$$\text{Profitability Index (PI)} = \frac{Rp2.204.132.722,99}{Rp2.421.300.000}$$

Profitability Index (PI) = 0,91
Kesimpulan: Hasil perhitungan Profitability Index didapatkan nilai PI sebesar 0,91 < 1.

3.13.2. Analisis Kelayakan Investasi Mangrove Perpat Permai di Kabupaten Bangka

1. Wisata Mangrove

a. Payback Period (PP)

Payback Periode (PP)

$$= 3 + \frac{Rp8.476.400.000 - Rp6.911.225.858,40}{Rp9.494.088.397,74 - Rp6.911.225.858,40}$$

$$PaybackPeriod(PP) = 3,61 \text{ tahun}$$

Kesimpulan: Hasil perhitungan Payback Period maksimum pada usaha ini adalah 5 tahun, sedangkan hasil analisis Payback Period berada pada 3 tahun 6,1 bulan, artinya tingkat lama periode yang diperlukan untuk mengembalikan investasi dari aliran kas masuk lebih pendek waktunya dibandingkan dengan Payback Period maksimum.

b. *Net Present Value(NPV)*

Tabel 37 Perhitungan *Net Present Value (NPV)*

No	Proceed	PV 12%	PV Proceed
1	Rp2.171.105.000,00	0,892857143	Rp1.938.486.607,14
2	Rp2.301.491.960,00	0,797193878	Rp1.834.735.299,74
3	Rp2.438.628.898,40	0,711780248	Rp1.735.767.881,63
4	Rp2.582.862.539,34	0,635518078	Rp1.641.455.837,78
5	Rp2.734.557.312,16	0,567426856	Rp1.551.661.257,42
	PV Proceed		Rp8.702.106.883,72
	Initial Invesment		Rp8.476.400.000,00
	NPV		Rp225.706.883,72

Sumber: data diolah, 2021

Kesimpulan: Hasil perhitungan, NPV bernilai positif.

c. *Internal Rate of Return(IRR)*

Tabel 38 Perhitungan *Internal Rate of Return (IRR)*

No	Proceed	PV 12%	PV Proceed	PV 13,1%	PV Proceed
1	Rp2.171.105.000,00	0,892857143	Rp1.938.486.607,14	0,884173298	Rp1.919.633.068,08
2	Rp2.301.491.960,00	0,797193878	Rp1.834.735.299,74	0,781762421	Rp1.799.219.926,19
3	Rp2.438.628.898,40	0,711780248	Rp1.735.767.881,63	0,691213458	Rp1.685.613.113,29
4	Rp2.582.862.539,34	0,635518078	Rp1.641.455.837,78	0,611152483	Rp1.578.522.853,21
5	Rp2.734.557.312,16	0,567426856	Rp1.551.661.257,42	0,540364706	Rp1.477.658.258,38
	PV Proceed		Rp8.702.106.883,72		Rp8.460.647.219,16

	Initial Investment		Rp8.476.400.000,00		Rp8.476.400.000,00
	NPV		Rp225.706.883,72		-Rp15.752.780,84

Sumber: Data diolah, 2021

Internal Rate of Return (IRR)

$$= 12 + \frac{Rp225.706.883,72}{Rp225.706.883,72 - 15.752.780,84} (13,1 - 12)$$

Internal Rate of Return (IRR) = 13,02

Kesimpulan: Hasil perhitungan dari beberapa DF, maka ditemukan hasil yang menyamakan antara nilai sekarang dari semua aliran kas masuk dengan aliran kas keluar dari proyek yaitu tingkat DF 13,02; IRR > DF.

d. Average Rate of Return (ARR)

$$\text{Average Rate of Return (ARR)} = \frac{Rp10.984.595.709,90}{Rp8.476.400.000} \times 100\%$$

$$\text{Average Rate of Return (ARR)} = 130\%$$

Kesimpulan : Hasil perhitungan ARR diperoleh nilai ARR sebesar 130 persen > 100 persen.

e. Profitability Index (PI)

$$\text{Profitability Index (PI)} = \frac{Rp8.702.106.883,72}{Rp8.476.400.000}$$

$$\text{Profitability Index (PI)} = 1,03$$

Kesimpulan: Hasil perhitungan Profitability Index didapatkan nilai PI sebesar 1,03 > 1.

2. Budidaya Kepiting

a. Payback Period (PP)

$$\text{Payback Period (PP)} = \frac{Rp394.486.000}{Rp218.204.640}$$

$$\text{Payback Period (PP)} = 1,81 \text{ tahun}$$

Kesimpulan: Hasil perhitungan Payback Period maksimum pada usaha ini adalah 5 tahun, sedangkan hasil analisis Payback Period berada pada 1 tahun 8,1 bulan, artinya tingkat lama periode yang diperlukan untuk

mengembalikan investasi dari aliran kas masuk lebih pendek waktunya dibandingkan dengan Payback Period maksimum.

b. Net Present Value(NPV)

Tabel 39 Perhitungan *Net Present Value (NPV)*

No	Proceed	PV 12%	PV Proceed
1	Rp218.204.640,00	0,892857143	Rp194.825.571,43
2	Rp218.204.640,00	0,797193878	Rp173.951.403,06
3	Rp218.204.640,00	0,711780248	Rp155.313.752,73
4	Rp218.204.640,00	0,635518078	Rp138.672.993,51
5	Rp218.204.640,00	0,567426856	Rp123.815.172,78
	PV Proceed		Rp786.578.893,51
	Initial Invesment		Rp394.486.000,00
	NPV		Rp392.092.893,51

Sumber: data diolah, 2021

Kesimpulan: Hasil perhitungan, NPV bernilai positif.

c. Internal Rate of Return(IRR)

Tabel 40 Perhitungan *Internal Rate of Return (IRR)*

No	Proceed	PV 12%	PV Proceed	PV 47,5%	PV Proceed
1	Rp218.204.640,00	0,892857143	Rp194.825.571,43	0,677966102	Rp147.935.349,15
2	Rp218.204.640,00	0,797193878	Rp173.951.403,06	0,459638035	Rp100.295.151,97
3	Rp218.204.640,00	0,711780248	Rp155.313.752,73	0,311619007	Rp67.996.713,20
4	Rp218.204.640,00	0,635518078	Rp138.672.993,51	0,211267123	Rp46.099.466,58
5	Rp218.204.640,00	0,567426856	Rp123.815.172,78	0,143231948	Rp31.253.875,64
	PV Proceed		Rp786.578.893,51		Rp393.580.556,54
	Initial Invesment		Rp394.486.000,00		Rp394.486.000,00
	NPV		Rp392.092.893,51		-Rp905.443,46

Sumber: Data diolah, 2021

Internal Rate of Return (IRR)

$$= 12 + \frac{Rp392.092.893,51}{Rp392.092.893,51 - (-Rp905.443,46)} (47,5 - 12)$$

$$\text{Internal Rate of Return (IRR)} = 47,41$$

Kesimpulan: Hasil perhitungan dari beberapa DF, maka ditemukan hasil yang menyamakan antara nilai sekarang dari semua

aliran kas masuk dengan aliran kas keluar dari proyek yaitu tingkat DF 47,41 IRR > DF.

d. Average Rate of Return(ARR)

$$\text{AverageRateofReturn (ARR)} = \frac{Rp1.089.343.200}{Rp394.486.000} \times 100\%$$

$$\text{AverageRateofReturn(ARR)} = 276\%$$

Kesimpulan : Hasil perhitungan ARR diperoleh nilai ARR sebesar 276 persen > 100 persen.

e. Profitability Index(PI)

$$\text{Profitability Index (PI)} = \frac{Rp786.578.893,51}{Rp394.486.000}$$

$$\text{Profitability Index (PI)} = 1,99$$

Kesimpulan: Hasil perhitungan Profitability Index didapatkan nilai PI sebesar 1,99 > 1.

3. Budidaya Ikan Air Tawar

a. Payback Period (PP)

$$\text{PaybackPeriode(PP)} = \frac{Rp484.775.000}{Rp314.667.475}$$

$$\text{PaybackPeriod(PP)} = 1,54\text{tahun}$$

Kesimpulan: Hasil perhitungan Payback Period maksimum pada usaha ini adalah 5 tahun, sedangkan hasil analisis Payback Period berada pada 1 tahun 5,4 bulan, artinya tingkat lama periode yang diperlukan untuk mengembalikan investasi dari aliran kas masuk lebih pendek waktunya dibandingkan dengan Payback Period maksimum.

b. Net Present Value(NPV)

Tabel 41 Perhitungan Net Present Value (NPV)

No	Proceed	PV 12%	PV Proceed
1	Rp314.667.475,00	0,892857143	Rp280.953.102,68
2	Rp314.667.475,00	0,797193878	Rp250.850.984,53
3	Rp314.667.475,00	0,711780248	Rp223.974.093,33
4	Rp314.667.475,00	0,635518078	Rp199.976.869,05
5	Rp314.667.475,00	0,567426856	Rp178.550.775,94
	PV Proceed		Rp1.134.305.825,53
	Initial Investment		Rp484.775.000,00
	NPV		Rp649.530.825,53

Sumber: data diolah, 2021

Kesimpulan: Hasil perhitungan, NPV bernilai positif.

c. Internal Rate of Return (IRR)

Tabel 42 Perhitungan Internal Rate of Return (IRR)

No	Proceed	PV 12%	PV Proceed	PV 58,5%	PV Proceed
1	Rp314.667.475,00	0,892857143	Rp280.953.102,68	0,630914826	Rp198.528.375,39
2	Rp314.667.475,00	0,797193878	Rp250.850.984,53	0,398053518	Rp125.254.495,52
3	Rp314.667.475,00	0,711780248	Rp223.974.093,33	0,251137866	Rp79.024.918,31
4	Rp314.667.475,00	0,635518078	Rp199.976.869,05	0,158446603	Rp49.857.992,62
5	Rp314.667.475,00	0,567426856	Rp178.550.775,94	0,099966311	Rp31.456.146,77
	PV Proceed		Rp1.134.305.825,53		Rp484.121.928,61
	Initial Investment		Rp484.775.000,00		Rp484.775.000,00
	NPV		Rp649.530.825,53		-Rp653.071,39

Sumber: Data diolah, 2021

Internal Rate of Return (IRR)

$$= 12 + \frac{Rp649.530.825,53}{Rp649.530.825,53 - (-Rp653.071,39)} (58,5 - 12)$$

$$\text{Internal Rate of Return (IRR)} = 58,45$$

Kesimpulan: Hasil perhitungan dari beberapa DF, maka ditemukan hasil yang menyamakan antara nilai sekarang dari semua aliran kas masuk dengan aliran kas keluar dari proyek yaitu tingkat DF 58,45 IRR > DF.

d. Average Rate of Return (ARR)

$$\text{Average Rate of Return (ARR)} = \frac{Rp1.569.059.250}{Rp484.775.000} \times 100\%$$

$$\text{Average Rate of Return (ARR)} = 324\%$$

Kesimpulan : Hasil perhitungan ARR diperoleh nilai ARR sebesar 324 persen > 100 persen.

e. Profitability Index(PI)

$$\text{Profitability Index (PI)} = \frac{\text{Rp}1.134.305.825,53}{\text{Rp}484.775.000}$$

$$\text{Profitability Index (PI)} = 2,34$$

Kesimpulan: Hasil perhitungan Profitability Index didapatkan nilai PI sebesar 2,34 > 1.

4. Menara Pandang

a. Payback Period (PP)

$$\text{PaybackPeriode(PP)} = \frac{\text{Rp}2.421.300.000}{\text{Rp}295.086.600}$$

$$\text{PaybackPeriod(PP)} = 8,21\text{tahun}$$

Kesimpulan: Hasil perhitungan Payback Period maksimum pada usaha ini adalah 20 tahun, sedangkan hasil analisis Payback Period berada pada 8 tahun 2,1 bulan, artinya tingkat lama periode yang diperlukan untuk mengembalikan investasi dari aliran kas masuk lebih pendek waktunya dibandingkan dengan Payback Period maksimum.

b. Net Present Value(NPV)

Tabel 43 Perhitungan *Net Present Value (NPV)*

No	Proceed	PV 12%	PV Proceed
1	Rp295.086.600,00	0,892857143	Rp263.470.178,57
2	Rp295.086.600,00	0,797193878	Rp235.241.230,87
3	Rp295.086.600,00	0,711780248	Rp210.036.813,27
4	Rp295.086.600,00	0,635518078	Rp187.532.869,00
5	Rp295.086.600,00	0,567426856	Rp167.440.061,60
6	Rp295.086.600,00	0,506631121	Rp149.500.055,00
7	Rp295.086.600,00	0,452349215	Rp133.482.191,97
8	Rp295.086.600,00	0,403883228	Rp119.180.528,54
9	Rp295.086.600,00	0,360610025	Rp106.411.186,20
10	Rp295.086.600,00	0,321973237	Rp95.009.987,68
11	Rp295.086.600,00	0,287476104	Rp84.830.346,14
12	Rp295.086.600,00	0,256675093	Rp75.741.380,48

13	Rp295.086.600,00	0,22917419	Rp67.626.232,57
14	Rp295.086.600,00	0,204619813	Rp60.380.564,80
15	Rp295.086.600,00	0,182696261	Rp53.911.218,57
16	Rp295.086.600,00	0,163121662	Rp48.135.016,58
17	Rp295.086.600,00	0,145644341	Rp42.977.693,37
18	Rp295.086.600,00	0,13003959	Rp38.372.940,51
19	Rp295.086.600,00	0,116106777	Rp34.261.554,03
20	Rp295.086.600,00	0,103666765	Rp30.590.673,24
	PV Proceed		Rp2.204.132.722,99
	Initial Invesment		Rp2.421.300.000,00
	NPV		-Rp217.167.277,01

Sumber: data diolah, 2021

Kesimpulan: Hasil perhitungan, NPV bernilai negatif.

c. *Internal Rate of Return*(IRR)

Tabel 44 Perhitungan *Internal Rate of Return* (IRR)

No	Proceed	PV 12%	PV Proceed	PV 10,6%	PV Proceed
1	Rp295.086.600,00	0,892857143	Rp263.470.178,57	0,904159132	Rp266.805.244,12
2	Rp295.086.600,00	0,797193878	Rp235.241.230,87	0,817503736	Rp241.234.397,94
3	Rp295.086.600,00	0,711780248	Rp210.036.813,27	0,739153468	Rp218.114.283,85
4	Rp295.086.600,00	0,635518078	Rp187.532.869,00	0,668312358	Rp197.210.021,57
5	Rp295.086.600,00	0,567426856	Rp167.440.061,60	0,604260722	Rp178.309.241,92
6	Rp295.086.600,00	0,506631121	Rp149.500.055,00	0,54634785	Rp161.219.929,41
7	Rp295.086.600,00	0,452349215	Rp133.482.191,97	0,493985398	Rp145.768.471,43
8	Rp295.086.600,00	0,403883228	Rp119.180.528,54	0,446641408	Rp131.797.894,61
9	Rp295.086.600,00	0,360610025	Rp106.411.186,20	0,403834908	Rp119.166.269,99
10	Rp295.086.600,00	0,321973237	Rp95.009.987,68	0,36513102	Rp107.745.271,24
11	Rp295.086.600,00	0,287476104	Rp84.830.346,14	0,330136546	Rp97.418.870,92
12	Rp295.086.600,00	0,256675093	Rp75.741.380,48	0,298495973	Rp88.082.161,77
13	Rp295.086.600,00	0,22917419	Rp67.626.232,57	0,26988786	Rp79.640.290,93
14	Rp295.086.600,00	0,204619813	Rp60.380.564,80	0,244021573	Rp72.007.496,32
15	Rp295.086.600,00	0,182696261	Rp53.911.218,57	0,220634334	Rp65.106.235,37
16	Rp295.086.600,00	0,163121662	Rp48.135.016,58	0,199488548	Rp58.866.397,26
17	Rp295.086.600,00	0,145644341	Rp42.977.693,37	0,180369392	Rp53.224.590,65
18	Rp295.086.600,00	0,13003959	Rp38.372.940,51	0,163082633	Rp48.123.499,69
19	Rp295.086.600,00	0,116106777	Rp34.261.554,03	0,147452652	Rp43.511.301,71
20	Rp295.086.600,00	0,103666765	Rp30.590.673,24	0,133320662	Rp39.341.140,78
	PV Proceed		Rp2.204.132.722,99		Rp2.412.693.011,48
	Initial Invesment		Rp2.421.300.000,00		Rp2.421.300.000,00
	NPV		-Rp217.167.277,01		-Rp8.606.988,52

Sumber: Data diolah, 2021

Internal Rate of Return (IRR)

$$= 12 + \frac{-Rp217.167.277,01}{-Rp217.167.277,01 - (-Rp8.606.988,52)} (10,3 - 12)$$

$$\text{Internal Rate of Return (IRR)} = 10,54$$

Kesimpulan: Hasil perhitungan dari beberapa DF, maka ditemukan hasil yang menyamakan antara nilai sekarang dari semua aliran kas masuk dengan aliran kas keluar dari proyek yaitu tingkat DF 10,54; $IRR < DF$.

d. Average Rate of Return (ARR)

$$\text{AverageRateofReturn (ARR)} = \frac{Rp4.504.632.000}{Rp2.421.300.000} \times 100\%$$

$$\text{AverageRateofReturn (ARR)} = 186\%$$

Kesimpulan : Hasil perhitungan ARR diperoleh nilai ARR sebesar 186 persen > 100 persen.

e. Profitability Index (PI)

$$\text{Profitability Index (PI)} = \frac{Rp2.204.132.722,99}{Rp2.421.300.000}$$

$$\text{Profitability Index (PI)} = 0,91$$

Kesimpulan: Hasil perhitungan Profitability Index didapatkan nilai PI sebesar 0,91 < 1.

3.13.3. Analisis Kelayakan Investasi Agrowisata Banyuasin di Kabupaten Bangka

1. Restoran

a. Payback Period (PP)

Payback Periode (PP)

$$= 3 + \frac{Rp4.783.900.000 - Rp4.029.863.558,40}{Rp5.543.587.982,74 - Rp4.029.863.558,40}$$

$$\text{PaybackPeriod (PP)} = 3,5 \text{ tahun}$$

Kesimpulan: Hasil perhitungan Payback Period maksimum pada usaha ini adalah 5 tahun, sedangkan hasil analisis Payback Period berada pada 3 tahun 5 bulan, artinya tingkat lama periode yang diperlukan untuk mengembalikan investasi dari

aliran kas masuk lebih pendek waktunya dibandingkan dengan Payback Period maksimum.

b. *Net Present Value(NPV)*

Tabel 45 Perhitungan *Net Present Value (NPV)*

No	Proceed	PV 12%	PV Proceed
1	Rp1.262.385.000,00	0,892857143	Rp1.127.129.464,29
2	Rp1.341.885.960,00	0,797193878	Rp1.069.743.271,68
3	Rp1.425.592.598,40	0,711780248	Rp1.014.708.652,97
4	Rp1.513.724.424,34	0,635518078	Rp961.999.237,39
5	Rp1.606.512.291,41	0,567426856	Rp911.578.218,19
	PV Proceed		Rp5.085.158.844,52
	Initial Invesment		Rp4.783.900.000,00
	NPV		Rp301.258.844,52

Sumber: data diolah, 2021

Kesimpulan: Hasil perhitungan, NPV bernilai positif.

c. *Internal Rate of Return(IRR)*

Tabel 46 Perhitungan *Internal Rate of Return (IRR)*

No	Proceed	PV 12%	PV Proceed	PV 14,5%	PV Proceed
1	Rp1.262.385.000,00	0,892857143	Rp1.127.129.464,29	0,873362445	Rp1.102.519.650,66
2	Rp1.341.885.960,00	0,797193878	Rp1.069.743.271,68	0,762761961	Rp1.023.539.566,37
3	Rp1.425.592.598,40	0,711780248	Rp1.014.708.652,97	0,666167652	Rp949.683.673,39
4	Rp1.513.724.424,34	0,635518078	Rp961.999.237,39	0,581805809	Rp880.693.663,67
5	Rp1.606.512.291,41	0,567426856	Rp911.578.218,19	0,508127344	Rp816.312.824,24
	PV Proceed		Rp5.085.158.844,52		Rp4.772.749.378,33
	Initial Invesment		Rp4.783.900.000,00		Rp4.783.900.000,00
	NPV		Rp301.258.844,52		-Rp11.150.621,67

Sumber: Data diolah, 2021

Internal Rate of Return (IRR)

$$= 12 + \frac{\text{Rp}301.258.844,52}{\text{Rp}301.258.844,52 - (-\text{Rp}11.150.621,67)} (14,5 - 12)$$

$$\text{InternalRateofReturn(IRR)} = 14,41$$

Kesimpulan: Hasil perhitungan dari beberapa DF, maka ditemukan hasil yang menyamakan antara nilai sekarang dari semua

aliran kas masuk dengan aliran kas keluar dari proyek yaitu tingkat DF 14,41 IRR > DF.

d. Average Rate of Return (ARR)

$$\text{AverageRateofReturn (ARR)} = \frac{\text{Rp}6.238.550.274,15}{\text{Rp}4.783.900.000} \times 100\%$$

$$\text{AverageRateofReturn (ARR)} = 130\%$$

Kesimpulan : Hasil perhitungan ARR diperoleh nilai ARR sebesar 130 persen > 100 persen.

e. Profitability Index (PI)

$$\text{Profitability Index (PI)} = \frac{\text{Rp}5.058.158.844,52}{\text{Rp}4.783.900.000}$$

$$\text{Profitability Index (PI)} = 1,06$$

Kesimpulan: Hasil perhitungan Profitability Index didapatkan nilai PI sebesar 1,06 > 1.

2. Kolam Budidaya dan Area Pertanian

a. Payback Period (PP)

$$\text{PaybackPeriode (PP)} = \frac{\text{Rp}1.049.280.400}{\text{Rp}333.857.723}$$

$$\text{PaybackPeriod (PP)} = 3,14 \text{ tahun}$$

Kesimpulan: Hasil perhitungan Payback Period maksimum pada usaha ini adalah 5 tahun, sedangkan hasil analisis Payback Period berada pada 3 tahun 1,4 bulan, artinya tingkat lama periode yang diperlukan untuk mengembalikan investasi dari aliran kas masuk lebih pendek waktunya dibandingkan dengan Payback Period maksimum.

b. Net Present Value (NPV)

Tabel 47 Perhitungan Net Present Value (NPV)

No	Proceed	PV 12%	PV Proceed
1	Rp333.857.723,00	0,892857143	Rp298.087.252,68
2	Rp333.857.723,00	0,797193878	Rp266.149.332,75
3	Rp333.857.723,00	0,711780248	Rp237.633.332,81

4	Rp333.857.723,00	0,635518078	Rp212.172.618,58
5	Rp333.857.723,00	0,567426856	Rp189.439.838,02
	PV Proceed		Rp1.203.482.374,84
	Initial Invesment		Rp1.049.280.400,00
	NPV		Rp154.201.974,84

Sumber: data diolah, 2021

Kesimpulan: Hasil perhitungan, NPV bernilai positif.

c. *Internal Rate of Return(IRR)*

Tabel 48 Perhitungan *Internal Rate of Return (IRR)*

No	Proceed	PV 12%	PV Proceed	PV 18%	PV Proceed
1	Rp333.857.723,00	0,892857143	Rp298.087.252,68	0,847457627	Rp282.930.273,73
2	Rp333.857.723,00	0,797193878	Rp266.149.332,75	0,71818443	Rp239.771.418,41
3	Rp333.857.723,00	0,711780248	Rp237.633.332,81	0,608630873	Rp203.196.117,30
4	Rp333.857.723,00	0,635518078	Rp212.172.618,58	0,515788875	Rp172.200.099,41
5	Rp333.857.723,00	0,567426856	Rp189.439.838,02	0,437109216	Rp145.932.287,63
	PV Proceed		Rp1.203.482.374,84		Rp1.044.030.196,48
	Initial Invesment		Rp1.049.280.400,00		Rp1.049.280.400,00
	NPV		Rp154.201.974,84		-Rp5.250.203,52

Sumber: Data diolah, 2021

Internal Rate of Return (IRR)

$$= 12 + \frac{Rp154.201.974,84}{Rp154.201.974,84 - (-Rp50250.203,52)} (18 - 12)$$

$$\text{Internal Rate of Return (IRR)} = 17,80$$

Kesimpulan: Hasil perhitungan dari beberapa DF, maka ditemukan hasil yang menyamakan antara nilai sekarang dari semua aliran kas masuk dengan aliran kas keluar dari proyek yaitu tingkat DF 17,80 IRR > DF.

d. *Average Rate of Return(ARR)*

$$\text{Average Rate of Return (ARR)} = \frac{Rp1.451.885.490}{Rp1.049.280.400} \times 100\%$$

$$\text{Average Rate of Return (ARR)} = 138\%$$

Kesimpulan : Hasil perhitungan ARR diperoleh nilai ARR sebesar 121 persen > 100 persen.

e. Profitability Index(PI)

$$\text{Profitability Index (PI)} = \frac{\text{Rp}1.203.482.374,84}{\text{Rp}1.049.280.400}$$

$$\text{Profitability Index (PI)} = 1,15$$

Kesimpulan: Hasil perhitungan Profitability Index didapatkan nilai PI sebesar $1,15 > 1$.

3. Sport Area

a. Payback Period (PP)

$$\text{PaybackPeriode(PP)} = \frac{\text{Rp}1.836.022.500}{\text{Rp}396.827.700}$$

$$\text{PaybackPeriod(PP)} = 4,63\text{tahun}$$

Kesimpulan: Hasil perhitungan Payback Period maksimum pada usaha ini adalah 10 tahun, sedangkan hasil analisis Payback Period berada pada 4 tahun 6,3 bulan, artinya tingkat lama periode yang diperlukan untuk mengembalikan investasi dari aliran kas masuk lebih pendek waktunya dibandingkan dengan Payback Period maksimum.

b. Net Present Value(NPV)

Tabel 49 Perhitungan *Net Present Value* (NPV)

No	Proceed	PV 12%	PV Proceed
1	Rp396.827.700,00	0,892857143	Rp354.310.446,43
2	Rp396.827.700,00	0,797193878	Rp316.348.612,88
3	Rp396.827.700,00	0,711780248	Rp282.454.118,65
4	Rp396.827.700,00	0,635518078	Rp252.191.177,36

5	Rp396.827.700,00	0,567426856	Rp225.170.694,07
6	Rp396.827.700,00	0,506631121	Rp201.045.262,57
7	Rp396.827.700,00	0,452349215	Rp179.504.698,72
8	Rp396.827.700,00	0,403883228	Rp160.272.052,43
9	Rp396.827.700,00	0,360610025	Rp143.100.046,81
10	Rp396.827.700,00	0,321973237	Rp127.767.898,94
	PV Proceed		Rp2.242.165.008,85
	Initial Invesment		Rp1.836.022.500,00
	NPV		Rp406.142.508,85

Sumber: data diolah, 2021

Kesimpulan: Hasil perhitungan, NPV bernilai positif.

c. *Internal Rate of Return*(IRR)

Tabel 50 Perhitungan *Internal Rate of Return* (IRR)

No	Proceed	PV 12%	PV Proceed	PV 17,3%	PV Proceed
1	Rp396.827.700,00	0,892857143	Rp354.310.446,43	0,852514919	Rp338.301.534,53
2	Rp396.827.700,00	0,797193878	Rp316.348.612,88	0,726781687	Rp288.407.105,31
3	Rp396.827.700,00	0,711780248	Rp282.454.118,65	0,619592231	Rp245.871.360,02
4	Rp396.827.700,00	0,635518078	Rp252.191.177,36	0,528211621	Rp209.609.002,58
5	Rp396.827.700,00	0,567426856	Rp225.170.694,07	0,450308287	Rp178.694.801,86
6	Rp396.827.700,00	0,506631121	Rp201.045.262,57	0,383894533	Rp152.339.984,53
7	Rp396.827.700,00	0,452349215	Rp179.504.698,72	0,327275817	Rp129.872.109,58
8	Rp396.827.700,00	0,403883228	Rp160.272.052,43	0,279007516	Rp110.717.910,98
9	Rp396.827.700,00	0,360610025	Rp143.100.046,81	0,23785807	Rp94.388.670,91
10	Rp396.827.700,00	0,321973237	Rp127.767.898,94	0,202777553	Rp80.467.750,14
	PV Proceed		Rp2.242.165.008,85		Rp1.828.670.230,43
	Initial Invesment		Rp1.836.022.500,00		Rp1.836.022.500,00
	NPV		Rp406.142.508,85		-Rp7.352.269,57

Sumber: Data diolah, 2021

Internal Rate of Return (IRR)

$$= 12 + \frac{\text{Rp}406.142.508,85}{\text{Rp}406.142.508,85 - (-\text{Rp}7.352.269,57)} (17,3 - 12)$$

Internal Rate of Return (IRR) = 17,2

Kesimpulan: Hasil perhitungan dari beberapa DF, maka ditemukan hasil yang menyamakan antara nilai sekarang dari semua aliran kas masuk dengan aliran kas keluar dari proyek yaitu tingkat DF 17,2 ; IRR > DF.

d. Average Rate of Return (ARR)

$$\text{Average Rate of Return (ARR)} = \frac{\text{Rp}3.937.527.000}{\text{Rp}1.836.022.500} \times 100\%$$

$$\text{Average Rate of Return (ARR)} = 107\%$$

Kesimpulan : Hasil perhitungan ARR diperoleh nilai ARR sebesar 107 persen > 100 persen.

e. Profitability Index (PI)

$$\text{Profitability Index (PI)} = \frac{\text{Rp}2.242.165.008,85}{\text{Rp}1.836.022.500}$$

$$\text{Profitability Index (PI)} = 1,22$$

Kesimpulan: Hasil perhitungan Profitability Index didapatkan nilai PI sebesar 1,22 > 1.

4. Menara Pandang

a. Payback Period (PP)

$$\text{Payback Period (PP)} = \frac{\text{Rp}2.421.300.000}{\text{Rp}295.086.600}$$

$$\text{Payback Period (PP)} = 8,21 \text{ tahun}$$

Kesimpulan: Hasil perhitungan Payback Period maksimum pada usaha ini adalah 20 tahun, sedangkan hasil analisis Payback Period berada pada 8 tahun 2,1 bulan, artinya tingkat lama periode yang diperlukan untuk mengembalikan investasi dari aliran kas masuk lebih pendek waktunya dibandingkan dengan Payback Period maksimum.

b. Net Present Value (NPV)

Tabel 51 Perhitungan Net Present Value (NPV)

No	Proceed	PV 12%	PV Proceed
1	Rp295.086.600,00	0,892857143	Rp263.470.178,57
2	Rp295.086.600,00	0,797193878	Rp235.241.230,87
3	Rp295.086.600,00	0,711780248	Rp210.036.813,27
4	Rp295.086.600,00	0,635518078	Rp187.532.869,00

5	Rp295.086.600,00	0,567426856	Rp167.440.061,60
6	Rp295.086.600,00	0,506631121	Rp149.500.055,00
7	Rp295.086.600,00	0,452349215	Rp133.482.191,97
8	Rp295.086.600,00	0,403883228	Rp119.180.528,54
9	Rp295.086.600,00	0,360610025	Rp106.411.186,20
10	Rp295.086.600,00	0,321973237	Rp95.009.987,68
11	Rp295.086.600,00	0,287476104	Rp84.830.346,14
12	Rp295.086.600,00	0,256675093	Rp75.741.380,48
13	Rp295.086.600,00	0,22917419	Rp67.626.232,57
14	Rp295.086.600,00	0,204619813	Rp60.380.564,80
15	Rp295.086.600,00	0,182696261	Rp53.911.218,57
16	Rp295.086.600,00	0,163121662	Rp48.135.016,58
17	Rp295.086.600,00	0,145644341	Rp42.977.693,37
18	Rp295.086.600,00	0,13003959	Rp38.372.940,51
19	Rp295.086.600,00	0,116106777	Rp34.261.554,03
20	Rp295.086.600,00	0,103666765	Rp30.590.673,24
	PV Proceed		Rp2.204.132.722,99
	Initial Invesment		Rp2.421.300.000,00
	NPV		-Rp217.167.277,01

Sumber: data diolah, 2021

Kesimpulan: Hasil perhitungan, NPV bernilai negatif.

c. *Internal Rate of Return*(IRR)

Tabel 52 Perhitungan *Internal Rate of Return* (IRR)

No	Proceed	PV 12%	PV Proceed	PV 10,6%	PV Proceed
1	Rp295.086.600,00	0,892857143	Rp263.470.178,57	0,904159132	Rp266.805.244,12
2	Rp295.086.600,00	0,797193878	Rp235.241.230,87	0,817503736	Rp241.234.397,94
3	Rp295.086.600,00	0,711780248	Rp210.036.813,27	0,739153468	Rp218.114.283,85
4	Rp295.086.600,00	0,635518078	Rp187.532.869,00	0,668312358	Rp197.210.021,57
5	Rp295.086.600,00	0,567426856	Rp167.440.061,60	0,604260722	Rp178.309.241,92
6	Rp295.086.600,00	0,506631121	Rp149.500.055,00	0,54634785	Rp161.219.929,41
7	Rp295.086.600,00	0,452349215	Rp133.482.191,97	0,493985398	Rp145.768.471,43
8	Rp295.086.600,00	0,403883228	Rp119.180.528,54	0,446641408	Rp131.797.894,61
9	Rp295.086.600,00	0,360610025	Rp106.411.186,20	0,403834908	Rp119.166.269,99
10	Rp295.086.600,00	0,321973237	Rp95.009.987,68	0,36513102	Rp107.745.271,24
11	Rp295.086.600,00	0,287476104	Rp84.830.346,14	0,330136546	Rp97.418.870,92
12	Rp295.086.600,00	0,256675093	Rp75.741.380,48	0,298495973	Rp88.082.161,77
13	Rp295.086.600,00	0,22917419	Rp67.626.232,57	0,26988786	Rp79.640.290,93
14	Rp295.086.600,00	0,204619813	Rp60.380.564,80	0,244021573	Rp72.007.496,32
15	Rp295.086.600,00	0,182696261	Rp53.911.218,57	0,220634334	Rp65.106.235,37
16	Rp295.086.600,00	0,163121662	Rp48.135.016,58	0,199488548	Rp58.866.397,26
17	Rp295.086.600,00	0,145644341	Rp42.977.693,37	0,180369392	Rp53.224.590,65
18	Rp295.086.600,00	0,13003959	Rp38.372.940,51	0,163082633	Rp48.123.499,69

19	Rp295.086.600,00	0,116106777	Rp34.261.554,03	0,147452652	Rp43.511.301,71
20	Rp295.086.600,00	0,103666765	Rp30.590.673,24	0,133320662	Rp39.341.140,78
	PV Proceed		Rp2.204.132.722,99		Rp2.412.693.011,48
	Initial Invesment		Rp2.421.300.000,00		Rp2.421.300.000,00
	NPV		-Rp217.167.277,01		-Rp8.606.988,52

Sumber: Data diolah, 2021

Internal Rate of Return (IRR)

$$= 12 + \frac{-Rp217.167.277,01}{-Rp217.167.277,01 - (-Rp8.606.988,52)} (10,3 - 12)$$

$$\text{Internal Rate of Return (IRR)} = 10,54$$

Kesimpulan: Hasil perhitungan dari beberapa DF, maka ditemukan hasil yang menyamakan antara nilai sekarang dari semua aliran kas masuk dengan aliran kas keluar dari proyek yaitu tingkat DF 10,54; IRR < DF.

d. Average Rate of Return (ARR)

$$\text{Average Rate of Return (ARR)} = \frac{Rp4.504.632.000}{Rp2.421.300.000} \times 100\%$$

$$\text{Average Rate of Return (ARR)} = 186\%$$

Kesimpulan : Hasil perhitungan ARR diperoleh nilai ARR sebesar 186 persen > 100 persen.

e. Profitability Index (PI)

$$\text{Profitability Index (PI)} = \frac{Rp2.204.132.722,99}{Rp2.421.300.000}$$

$$\text{Profitability Index (PI)} = 0,91$$

Kesimpulan: Hasil perhitungan Profitability Index didapatkan nilai PI sebesar 0,91 < 1.

3.13.4. Analisis Kelayakan Investasi Pantai Batu Rakit di Kabupaten Bangka Barat

1. Restoran

a. Payback Period (PP)

Payback Periode (PP)

$$= 3 + \frac{Rp9.661.900.000 - Rp8.536.515.353,9}{Rp11.721.413.962,43 - Rp8.536.515.353,9}$$

$$\text{PaybackPeriod}(PP) = 3,35\text{tahun}$$

Kesimpulan: Hasil perhitungan Payback Period maksimum pada usaha ini adalah 5 tahun, sedangkan hasil analisis Payback Period berada pada 3 tahun 3,5 bulan, artinya tingkat lama periode yang diperlukan untuk mengembalikan investasi dari aliran kas masuk lebih pendek waktunya dibandingkan dengan Payback Period maksimum.

b. Net Present Value(NPV)

Tabel 53 Perhitungan Net Present Value (NPV)

No	Proceed	PV 12%	PV Proceed
1	Rp2.684.186.250,00	0,892857143	Rp2.396.594.866,07
2	Rp2.842.782.160,00	0,797193878	Rp2.266.248.533,16
3	Rp3.009.546.943,90	0,711780248	Rp2.142.136.069,54
4	Rp3.184.898.608,53	0,635518078	Rp2.024.060.643,61
5	Rp3.369.276.443,59	0,567426856	Rp1.911.817.938,43
	PV Proceed		Rp10.740.858.050,81
	Initial Investment		Rp9.661.900.000,00
	NPV		Rp1.078.958.050,81

Sumber: data diolah, 2021

Kesimpulan: Hasil perhitungan, NPV bernilai positif.

c. Internal Rate of Return(IRR)

Tabel 54 Perhitungan Internal Rate of Return (IRR)

No	Proceed	PV 12%	PV Proceed	PV 16,3%	PV Proceed
1	Rp2.684.186.250,00	0,892857143	Rp2.396.594.866,07	0,859845228	Rp2.307.984.737,75
2	Rp2.842.782.160,00	0,797193878	Rp2.266.248.533,16	0,739333816	Rp2.101.764.982,05

3	Rp3.009.546.943,90	0,711780248	Rp2.142.136.069,54	0,635712653	Rp1.913.207.073,15
4	Rp3.184.898.608,53	0,635518078	Rp2.024.060.643,61	0,546614491	Rp1.740.911.732,72
5	Rp3.369.276.443,59	0,567426856	Rp1.911.817.938,43	0,470003862	Rp1.583.572.940,01
	PV Proceed		Rp10.740.858.050,81		Rp9.647.441.465,68
	Initial Invesment		Rp9.661.900.000,00		Rp9.661.900.000,00
	NPV		Rp1.078.958.050,81		-Rp14.458.534,32

Sumber: Data diolah, 2021

Internal Rate of Return (IRR)

$$= 12 + \frac{\text{Rp}1.078.958.050,81}{\text{Rp}1.078.958.050,81 - (-\text{Rp}14.458.534,32)} (16,3 - 12)$$

$$\text{Internal Rate of Return (IRR)} = 16,24$$

Kesimpulan: Hasil perhitungan dari beberapa DF, maka ditemukan hasil yang menyamakan antara nilai sekarang dari semua aliran kas masuk dengan aliran kas keluar dari proyek yaitu tingkat DF 16,24 IRR > DF.

d. Average Rate of Return (ARR)

$$\text{Average Rate of Return (ARR)} = \frac{\text{Rp}12.988.765.406,02}{\text{Rp}9.661.900.000} \times 100\%$$

$$\text{Average Rate of Return (ARR)} = 134\%$$

Kesimpulan : Hasil perhitungan ARR diperoleh nilai ARR sebesar 134 persen > 100 persen.

e. Profitability Index (PI)

$$\text{Profitability Index (PI)} = \frac{\text{Rp}10.740.858.050,81}{\text{Rp}9.661.900.000}$$

$$\text{Profitability Index (PI)} = 1,11$$

Kesimpulan: Hasil perhitungan Profitability Index didapatkan nilai PI sebesar 1,11 > 1.

2. Playground & Mini Waterboom

a. Payback Period (PP)

$$\text{Payback Periode (PP)} = \frac{\text{Rp}2.059.760.000}{\text{Rp}447.297.900}$$

$$\text{PaybackPeriod(PP)} = 4,60\text{tahun}$$

Kesimpulan: Hasil perhitungan Payback Period maksimum pada usaha ini adalah 10 tahun, sedangkan hasil analisis Payback Period berada pada 4 tahun 6 bulan, artinya tingkat lama periode yang diperlukan untuk mengembalikan investasi dari aliran kas masuk lebih pendek waktunya dibandingkan dengan Payback Period maksimum.

b. Net Present Value(NPV)

Tabel 55 Perhitungan *Net Present Value (NPV)*

No	Proceed	PV 12%	PV Proceed
1	Rp447.297.900,00	0,892857143	Rp399.373.125,00
2	Rp447.297.900,00	0,797193878	Rp356.583.147,32
3	Rp447.297.900,00	0,711780248	Rp318.377.810,11
4	Rp447.297.900,00	0,635518078	Rp284.265.901,88
5	Rp447.297.900,00	0,567426856	Rp253.808.840,97
6	Rp447.297.900,00	0,506631121	Rp226.615.036,58
7	Rp447.297.900,00	0,452349215	Rp202.334.854,09
8	Rp447.297.900,00	0,403883228	Rp180.656.119,72
9	Rp447.297.900,00	0,360610025	Rp161.300.106,89
10	Rp447.297.900,00	0,321973237	Rp144.017.952,58
	PV Proceed		Rp2.527.332.895,14
	Initial Investment		Rp2.059.760.000,00
	NPV		Rp467.572.895,14

Sumber: data diolah, 2021

Kesimpulan: Hasil perhitungan, NPV bernilai positif.

c. Internal Rate of Return(IRR)

Tabel 56 Perhitungan *Internal Rate of Return (IRR)*

No	Proceed	PV 12%	PV Proceed	PV 17,5%	PV Proceed
1	Rp447.297.900,00	0,892857143	Rp399.373.125,00	0,85106383	Rp380.679.063,83
2	Rp447.297.900,00	0,797193878	Rp356.583.147,32	0,724309642	Rp323.982.181,98
3	Rp447.297.900,00	0,711780248	Rp318.377.810,11	0,616433738	Rp275.729.516,58
4	Rp447.297.900,00	0,635518078	Rp284.265.901,88	0,524624458	Rp234.663.418,37
5	Rp447.297.900,00	0,567426856	Rp253.808.840,97	0,4464889	Rp199.713.547,55
6	Rp447.297.900,00	0,506631121	Rp226.615.036,58	0,379990554	Rp169.968.976,64
7	Rp447.297.900,00	0,452349215	Rp202.334.854,09	0,323396216	Rp144.654.448,20
8	Rp447.297.900,00	0,403883228	Rp180.656.119,72	0,275230822	Rp123.110.168,68
9	Rp447.297.900,00	0,360610025	Rp161.300.106,89	0,234238997	Rp104.774.611,64
10	Rp447.297.900,00	0,321973237	Rp144.017.952,58	0,199352338	Rp89.169.882,25
	PV Proceed		Rp2.527.332.895,14		Rp2.046.445.815,72
	Initial Invesment		Rp2.059.760.000,00		Rp2.059.760.000,00
	NPV		Rp467.572.895,14		-Rp13.314.184,28

Sumber: Data diolah, 2021

Internal Rate of Return (IRR)

$$= 12 + \frac{Rp467.572.895,14}{Rp467.572.895,14 - (-Rp13.314.184,28)} (14,5 - 12)$$

Internal Rate of Return (IRR) = 17,34

Kesimpulan: Hasil perhitungan dari beberapa DF, maka ditemukan hasil yang menyamakan antara nilai sekarang dari semua aliran kas masuk dengan aliran kas keluar dari proyek yaitu tingkat DF 17,34 IRR > DF.

d. Average Rate of Return (ARR)

$$\text{AverageRateofReturn (ARR)} = \frac{Rp4.408.129.000}{Rp2.059.760.000} \times 100\%$$

$$\text{AverageRateofReturn (ARR)} = 214\%$$

Kesimpulan : Hasil perhitungan ARR diperoleh nilai ARR sebesar 214 persen > 100 persen.

e. Profitability Index (PI)

$$\text{Profitability Index (PI)} = \frac{Rp2.527.332.895,14}{Rp2.059.760.000}$$

$$\text{Profitability Index (PI)} = 1,23$$

Kesimpulan: Hasil perhitungan Profitability Index didapatkan nilai PI sebesar $1,23 > 1$.

3. Menara Pandang

a. Payback Period (PP)

$$\text{PaybackPeriode(PP)} = \frac{\text{Rp}2.421.300.000}{\text{Rp}295.086.600}$$

$$\text{PaybackPeriod(PP)} = 8,21 \text{ tahun}$$

Kesimpulan: Hasil perhitungan Payback Period maksimum pada usaha ini adalah 20 tahun, sedangkan hasil analisis Payback Period berada pada 8 tahun 2,1 bulan, artinya tingkat lama periode yang diperlukan untuk mengembalikan investasi dari aliran kas masuk lebih pendek waktunya dibandingkan dengan Payback Period maksimum.

b. Net Present Value(NPV)

Tabel 57 Perhitungan *Net Present Value* (NPV)

No	Proceed	PV 12%	PV Proceed
1	Rp295.086.600,00	0,892857143	Rp263.470.178,57
2	Rp295.086.600,00	0,797193878	Rp235.241.230,87
3	Rp295.086.600,00	0,711780248	Rp210.036.813,27
4	Rp295.086.600,00	0,635518078	Rp187.532.869,00
5	Rp295.086.600,00	0,567426856	Rp167.440.061,60
6	Rp295.086.600,00	0,506631121	Rp149.500.055,00
7	Rp295.086.600,00	0,452349215	Rp133.482.191,97
8	Rp295.086.600,00	0,403883228	Rp119.180.528,54
9	Rp295.086.600,00	0,360610025	Rp106.411.186,20
10	Rp295.086.600,00	0,321973237	Rp95.009.987,68
11	Rp295.086.600,00	0,287476104	Rp84.830.346,14
12	Rp295.086.600,00	0,256675093	Rp75.741.380,48
13	Rp295.086.600,00	0,22917419	Rp67.626.232,57
14	Rp295.086.600,00	0,204619813	Rp60.380.564,80
15	Rp295.086.600,00	0,182696261	Rp53.911.218,57
16	Rp295.086.600,00	0,163121662	Rp48.135.016,58
17	Rp295.086.600,00	0,145644341	Rp42.977.693,37
18	Rp295.086.600,00	0,13003959	Rp38.372.940,51
19	Rp295.086.600,00	0,116106777	Rp34.261.554,03
20	Rp295.086.600,00	0,103666765	Rp30.590.673,24
	PV Proceed		Rp2.204.132.722,99

	Initial Investment		Rp2.421.300.000,00
	NPV		-Rp217.167.277,01

Sumber: data diolah, 2021

Kesimpulan: Hasil perhitungan, NPV bernilai negatif.

c. *Internal Rate of Return*(IRR)

Tabel 58 Perhitungan *Internal Rate of Return* (IRR)

No	Proceed	PV 12%	PV Proceed	PV 10,6%	PV Proceed
1	Rp295.086.600,00	0,892857143	Rp263.470.178,57	0,904159132	Rp266.805.244,12
2	Rp295.086.600,00	0,797193878	Rp235.241.230,87	0,817503736	Rp241.234.397,94
3	Rp295.086.600,00	0,711780248	Rp210.036.813,27	0,739153468	Rp218.114.283,85
4	Rp295.086.600,00	0,635518078	Rp187.532.869,00	0,668312358	Rp197.210.021,57
5	Rp295.086.600,00	0,567426856	Rp167.440.061,60	0,604260722	Rp178.309.241,92
6	Rp295.086.600,00	0,506631121	Rp149.500.055,00	0,54634785	Rp161.219.929,41
7	Rp295.086.600,00	0,452349215	Rp133.482.191,97	0,493985398	Rp145.768.471,43
8	Rp295.086.600,00	0,403883228	Rp119.180.528,54	0,446641408	Rp131.797.894,61
9	Rp295.086.600,00	0,360610025	Rp106.411.186,20	0,403834908	Rp119.166.269,99
10	Rp295.086.600,00	0,321973237	Rp95.009.987,68	0,36513102	Rp107.745.271,24
11	Rp295.086.600,00	0,287476104	Rp84.830.346,14	0,330136546	Rp97.418.870,92
12	Rp295.086.600,00	0,256675093	Rp75.741.380,48	0,298495973	Rp88.082.161,77
13	Rp295.086.600,00	0,22917419	Rp67.626.232,57	0,26988786	Rp79.640.290,93
14	Rp295.086.600,00	0,204619813	Rp60.380.564,80	0,244021573	Rp72.007.496,32
15	Rp295.086.600,00	0,182696261	Rp53.911.218,57	0,220634334	Rp65.106.235,37
16	Rp295.086.600,00	0,163121662	Rp48.135.016,58	0,199488548	Rp58.866.397,26
17	Rp295.086.600,00	0,145644341	Rp42.977.693,37	0,180369392	Rp53.224.590,65
18	Rp295.086.600,00	0,13003959	Rp38.372.940,51	0,163082633	Rp48.123.499,69
19	Rp295.086.600,00	0,116106777	Rp34.261.554,03	0,147452652	Rp43.511.301,71
20	Rp295.086.600,00	0,103666765	Rp30.590.673,24	0,133320662	Rp39.341.140,78
	PV Proceed		Rp2.204.132.722,99		Rp2.412.693.011,48
	Initial Investment		Rp2.421.300.000,00		Rp2.421.300.000,00
	NPV		-Rp217.167.277,01		-Rp8.606.988,52

Sumber: Data diolah, 2021

Internal Rate of Return (IRR)

$$= 12 + \frac{-Rp217.167.277,01}{-Rp217.167.277,01 - (-Rp8.606.988,52)} (10,3 - 12)$$

$$\text{Internal Rate of Return (IRR)} = 10,54$$

Kesimpulan: Hasil perhitungan dari beberapa DF, maka ditemukan hasil yang menyamakan antara nilai sekarang dari semua aliran kas masuk dengan aliran kas keluar dari proyek yaitu tingkat DF 10,54; IRR < DF.

d. Average Rate of Return (ARR)

$$\text{AverageRateofReturn (ARR)} = \frac{\text{Rp}4.504.632.000}{\text{Rp}2.421.300.000} \times 100\%$$

$$\text{AverageRateofReturn (ARR)} = 186\%$$

Kesimpulan : Hasil perhitungan ARR diperoleh nilai ARR sebesar 186 persen > 100 persen.

e. Profitability Index (PI)

$$\text{Profitability Index (PI)} = \frac{\text{Rp}2.204.132.722,99}{\text{Rp}2.421.300.000}$$

$$\text{Profitability Index (PI)} = 0,91$$

Kesimpulan: Hasil perhitungan Profitability Index didapatkan nilai PI sebesar $0,91 < 1$.

3.13.5. Analisis Kelayakan Investasi Danau Kaolin (Kabupaten Bangka Tengah)

1. Restoran

a. Payback Period (PP)

$$\text{PaybackPeriode (PP)} = 2 + \frac{\text{Rp}6.470.100.000 - \text{Rp}4.964.336.280}{\text{Rp}7.670.195.342 - \text{Rp}4.964.336.280}$$

$$\text{PaybackPeriod (PP)} = 2,56 \text{ tahun}$$

Kesimpulan: Hasil perhitungan Payback Period maksimum pada usaha ini adalah 5 tahun, sedangkan hasil analisis Payback Period berada pada 2 tahun 5,6 bulan, artinya tingkat lama periode yang diperlukan untuk mengembalikan investasi dari aliran kas masuk lebih pendek waktunya dibandingkan dengan Payback Period maksimum.

b. Net Present Value (NPV)

Tabel 59 Perhitungan Net Present Value (NPV)

No	Proceed	PV 12%	PV Proceed
1	Rp2.410.086.900,00	0,892857143	Rp2.151.863.303,57

2	Rp2.554.249.380,00	0,797193878	Rp2.036.231.967,47
3	Rp2.705.859.062,40	0,711780248	Rp1.925.977.033,98
4	Rp2.865.297.870,46	0,635518078	Rp1.820.948.596,69
5	Rp3.032.967.206,11	0,567426856	Rp1.720.987.045,26
	PV Proceed		Rp9.656.007.946,98
	Initial Investment		Rp6.470.100.000,00
	NPV		Rp3.185.907.946,98

Sumber: data diolah, 2021

Kesimpulan: Hasil perhitungan, NPV bernilai positif.

c. Internal Rate of Return(IRR)

Tabel 60 Perhitungan *Internal Rate of Return* (IRR)

No	Proceed	PV 12%	PV Proceed	PV 29,6%	PV Proceed
1	Rp2.410.086.900,00	0,892857143	Rp2.151.863.303,57	0,771604938	Rp1.859.634.953,70
2	Rp2.554.249.380,00	0,797193878	Rp2.036.231.967,47	0,595374181	Rp1.520.734.132,09
3	Rp2.705.859.062,40	0,711780248	Rp1.925.977.033,98	0,459393658	Rp1.243.054.492,70
4	Rp2.865.297.870,46	0,635518078	Rp1.820.948.596,69	0,354470415	Rp1.015.663.325,59
5	Rp3.032.967.206,11	0,567426856	Rp1.720.987.045,26	0,273511123	Rp829.550.265,90
	PV Proceed		Rp9.656.007.946,98		Rp6.468.637.169,98
	Initial Investment		Rp6.470.100.000,00		Rp6.470.100.000,00
	NPV		Rp3.185.907.946,98		-Rp1.462.830,02

Sumber: Data diolah, 2021

$$\text{Internal Rate of Return (IRR)} = 12 + \frac{\text{Rp3.185.907.946,98}}{\text{Rp3.185.907.946,98} - (-\text{Rp1.462.830,02})} (29,6 - 12)$$

$$\text{Internal Rate of Return (IRR)} = 29,59$$

Kesimpulan: Hasil perhitungan dari beberapa DF, maka ditemukan hasil yang menyamakan antara nilai sekarang dari semua aliran kas masuk dengan aliran kas keluar dari proyek yaitu tingkat DF 29,59 IRR > DF.

d. Average Rate of Return(ARR)

$$\text{Average Rate of Return (ARR)} = \frac{\text{Rp12.296.985.418,97}}{\text{Rp6.470.100.000}} \times 100\%$$

$$\text{Average Rate of Return (ARR)} = 190\%$$

Kesimpulan : Hasil perhitungan ARR diperoleh nilai ARR sebesar 190 persen > 100 persen.

e. Profitability Index(PI)

$$\text{Profitability Index (PI)} = \frac{\text{Rp}9.656.007.946,98}{\text{Rp}6.470.100.000}$$

$$\text{Profitability Index (PI)} = 1,49$$

Kesimpulan: Hasil perhitungan Profitability Index didapatkan nilai PI sebesar $1,49 > 1$.

2. *Playground&Sport Area*

a. *Payback Period (PP)*

$$\text{Payback Periode (PP)} = \frac{\text{Rp}702.260.000}{\text{Rp}152.754.628,13}$$

Payback Period (PP) = 4,6 tahun

Kesimpulan: Hasil perhitungan Payback Period maksimum pada usaha ini adalah 10 tahun, sedangkan hasil analisis Payback Period berada pada 4 tahun 6 bulan, artinya tingkat lama periode yang diperlukan untuk mengembalikan investasi dari aliran kas masuk lebih pendek waktunya dibandingkan dengan Payback Period maksimum.

b. *Net Present Value(NPV)*

Tabel 61 Perhitungan *Net Present Value (NPV)*

No	Proceed	PV 12%	PV Proceed
1	Rp152.754.628,13	0,892857143	Rp136.388.060,83
2	Rp152.754.628,13	0,797193878	Rp121.775.054,31
3	Rp152.754.628,13	0,711780248	Rp108.727.727,06
4	Rp152.754.628,13	0,635518078	Rp97.078.327,73
5	Rp152.754.628,13	0,567426856	Rp86.677.078,33
6	Rp152.754.628,13	0,506631121	Rp77.390.248,51
7	Rp152.754.628,13	0,452349215	Rp69.098.436,17
8	Rp152.754.628,13	0,403883228	Rp61.695.032,30
9	Rp152.754.628,13	0,360610025	Rp55.084.850,26
10	Rp152.754.628,13	0,321973237	Rp49.182.902,02
	PV Proceed		Rp863.097.717,53
	Initial Invesment		Rp702.260.000,00
	NPV		Rp160.837.717,53

Sumber: data diolah, 2021

Kesimpulan: Hasil perhitungan, NPV bernilai positif.

c. Internal Rate of Return(IRR)

Tabel 62 Perhitungan Internal Rate of Return (IRR)

No	Proceed	PV 12%	PV Proceed	PV 17,5%	PV Proceed
1	Rp152.754.628,13	0,892857143	Rp136.388.060,83	0,85106383	Rp130.003.938,83
2	Rp152.754.628,13	0,797193878	Rp121.775.054,31	0,724309642	Rp110.641.650,07
3	Rp152.754.628,13	0,711780248	Rp108.727.727,06	0,616433738	Rp94.163.106,44
4	Rp152.754.628,13	0,635518078	Rp97.078.327,73	0,524624458	Rp80.138.813,99
5	Rp152.754.628,13	0,567426856	Rp86.677.078,33	0,4464889	Rp68.203.245,95
6	Rp152.754.628,13	0,506631121	Rp77.390.248,51	0,379990554	Rp58.045.315,70
7	Rp152.754.628,13	0,452349215	Rp69.098.436,17	0,323396216	Rp49.400.268,68
8	Rp152.754.628,13	0,403883228	Rp61.695.032,30	0,275230822	Rp42.042.781,86
9	Rp152.754.628,13	0,360610025	Rp55.084.850,26	0,234238997	Rp35.781.090,94
10	Rp152.754.628,13	0,321973237	Rp49.182.902,02	0,199352338	Rp30.451.992,29
	PV Proceed		Rp863.097.717,53		Rp698.872.204,76
	Initial Investment		Rp702.260.000,00		Rp702.260.000,00
	NPV		Rp160.837.717,53		-Rp3.387.795,24

Sumber: Data diolah, 2021

Internal Rate of Return (IRR)

$$= 12 + \frac{Rp160.837.717,53}{Rp160.837.717,53 - (-Rp3.387.795,24)} (17,5 - 12)$$

$$\text{Internal Rate of Return (IRR)} = 17,38$$

Kesimpulan: Hasil perhitungan dari beberapa DF, maka ditemukan hasil yang menyamakan antara nilai sekarang dari semua aliran kas masuk dengan aliran kas keluar dari proyek yaitu tingkat DF 17,38 IRR > DF.

d. Average Rate of Return(ARR)

$$\text{Average Rate of Return (ARR)} = \frac{Rp1.452.196.281,25}{Rp702.260.000} \times 100\%$$

$$\text{Average Rate of Return (ARR)} = 207\%$$

Kesimpulan : Hasil perhitungan ARR diperoleh nilai ARR sebesar 207 persen > 100 persen.

e. Profitability Index(PI)

$$\text{Profitability Index (PI)} = \frac{\text{Rp}550.646.248,26}{\text{Rp}702.260.000}$$

$$\text{Profitability Index (PI)} = 1,23$$

Kesimpulan: Hasil perhitungan Profitability Index didapatkan nilai PI sebesar $1,23 > 1$.

3. Menara Pandang

a. Payback Period (PP)

$$\text{PaybackPeriod(PP)} = \frac{\text{Rp}2.421.300.000}{\text{Rp}295.086.600}$$

$$\text{PaybackPeriod(PP)} = 8,21 \text{ tahun}$$

Kesimpulan: Hasil perhitungan Payback Period maksimum pada usaha ini adalah 20 tahun, sedangkan hasil analisis Payback Period berada pada 8 tahun 2,1 bulan, artinya tingkat lama periode yang diperlukan untuk mengembalikan investasi dari aliran kas masuk lebih pendek waktunya dibandingkan dengan Payback Period maksimum.

b. Net Present Value(NPV)

Tabel 63 Perhitungan *Net Present Value* (NPV)

No	Proceed	PV 12%	PV Proceed
1	Rp295.086.600,00	0,892857143	Rp263.470.178,57
2	Rp295.086.600,00	0,797193878	Rp235.241.230,87
3	Rp295.086.600,00	0,711780248	Rp210.036.813,27
4	Rp295.086.600,00	0,635518078	Rp187.532.869,00
5	Rp295.086.600,00	0,567426856	Rp167.440.061,60
6	Rp295.086.600,00	0,506631121	Rp149.500.055,00
7	Rp295.086.600,00	0,452349215	Rp133.482.191,97
8	Rp295.086.600,00	0,403883228	Rp119.180.528,54
9	Rp295.086.600,00	0,360610025	Rp106.411.186,20
10	Rp295.086.600,00	0,321973237	Rp95.009.987,68
11	Rp295.086.600,00	0,287476104	Rp84.830.346,14
12	Rp295.086.600,00	0,256675093	Rp75.741.380,48
13	Rp295.086.600,00	0,22917419	Rp67.626.232,57
14	Rp295.086.600,00	0,204619813	Rp60.380.564,80
15	Rp295.086.600,00	0,182696261	Rp53.911.218,57
16	Rp295.086.600,00	0,163121662	Rp48.135.016,58
17	Rp295.086.600,00	0,145644341	Rp42.977.693,37
18	Rp295.086.600,00	0,13003959	Rp38.372.940,51

19	Rp295.086.600,00	0,116106777	Rp34.261.554,03
20	Rp295.086.600,00	0,103666765	Rp30.590.673,24
	PV Proceed		Rp2.204.132.722,99
	Initial Investment		Rp2.421.300.000,00
	NPV		-Rp217.167.277,01

Sumber: data diolah, 2021

Kesimpulan: Hasil perhitungan, NPV bernilai negatif.

c. *Internal Rate of Return(IRR)*

Tabel 64 Perhitungan *Internal Rate of Return (IRR)*

No	Proceed	PV 12%	PV Proceed	PV 10,6%	PV Proceed
1	Rp295.086.600,00	0,892857143	Rp263.470.178,57	0,904159132	Rp266.805.244,12
2	Rp295.086.600,00	0,797193878	Rp235.241.230,87	0,817503736	Rp241.234.397,94
3	Rp295.086.600,00	0,711780248	Rp210.036.813,27	0,739153468	Rp218.114.283,85
4	Rp295.086.600,00	0,635518078	Rp187.532.869,00	0,668312358	Rp197.210.021,57
5	Rp295.086.600,00	0,567426856	Rp167.440.061,60	0,604260722	Rp178.309.241,92
6	Rp295.086.600,00	0,506631121	Rp149.500.055,00	0,54634785	Rp161.219.929,41
7	Rp295.086.600,00	0,452349215	Rp133.482.191,97	0,493985398	Rp145.768.471,43
8	Rp295.086.600,00	0,403883228	Rp119.180.528,54	0,446641408	Rp131.797.894,61
9	Rp295.086.600,00	0,360610025	Rp106.411.186,20	0,403834908	Rp119.166.269,99
10	Rp295.086.600,00	0,321973237	Rp95.009.987,68	0,36513102	Rp107.745.271,24
11	Rp295.086.600,00	0,287476104	Rp84.830.346,14	0,330136546	Rp97.418.870,92
12	Rp295.086.600,00	0,256675093	Rp75.741.380,48	0,298495973	Rp88.082.161,77
13	Rp295.086.600,00	0,22917419	Rp67.626.232,57	0,26988786	Rp79.640.290,93
14	Rp295.086.600,00	0,204619813	Rp60.380.564,80	0,244021573	Rp72.007.496,32
15	Rp295.086.600,00	0,182696261	Rp53.911.218,57	0,220634334	Rp65.106.235,37
16	Rp295.086.600,00	0,163121662	Rp48.135.016,58	0,199488548	Rp58.866.397,26
17	Rp295.086.600,00	0,145644341	Rp42.977.693,37	0,180369392	Rp53.224.590,65
18	Rp295.086.600,00	0,13003959	Rp38.372.940,51	0,163082633	Rp48.123.499,69
19	Rp295.086.600,00	0,116106777	Rp34.261.554,03	0,147452652	Rp43.511.301,71
20	Rp295.086.600,00	0,103666765	Rp30.590.673,24	0,133320662	Rp39.341.140,78
	PV Proceed		Rp2.204.132.722,99		Rp2.412.693.011,48
	Initial Investment		Rp2.421.300.000,00		Rp2.421.300.000,00
	NPV		-Rp217.167.277,01		-Rp8.606.988,52

Sumber: Data diolah, 2021

Internal Rate of Return (IRR)

$$= 12 + \frac{-Rp217.167.277,01}{-Rp217.167.277,01 - (-Rp8.606.988,52)}(10,3 - 12)$$

$$\text{Internal Rate of Return (IRR)} = 10,54$$

Kesimpulan: Hasil perhitungan dari beberapa DF, maka ditemukan hasil yang menyamakan antara nilai sekarang dari semua

aliran kas masuk dengan aliran kas keluar dari proyek yaitu tingkat DF 10,54; $IRR < DF$.

d. Average Rate of Return (ARR)

$$\text{AverageRateofReturn (ARR)} = \frac{Rp4.504.632.000}{Rp2.421.300.000} \times 100\%$$

$$\text{AverageRateofReturn (ARR)} = 186\%$$

Kesimpulan : Hasil perhitungan ARR diperoleh nilai ARR sebesar 186 persen > 100 persen.

e. Profitability Index (PI)

$$\text{Profitability Index (PI)} = \frac{Rp2.204.132.722,99}{Rp2.421.300.000}$$

$$\text{Profitability Index (PI)} = 0,91$$

Kesimpulan: Hasil perhitungan Profitability Index didapatkan nilai PI sebesar $0,91 < 1$.

3.13.5. Analisis Kelayakan Investasi Pulau Tinggi dan Pulau Penutuk (Bangka Selatan)

1. Rest Area

a. Payback Period (PP)

Payback Periode (PP)

$$= 5 + \frac{Rp31.696.650.000 - Rp27.701.238.078,42}{Rp34.534.879.391,06 - Rp27.701.238.078,42}$$

$$\text{PaybackPeriod (PP)} = 5,58 \text{ tahun}$$

Kesimpulan: Hasil perhitungan Payback Period maksimum pada usaha ini adalah 10 tahun, sedangkan hasil analisis Payback Period berada pada 5 tahun 5,8 bulan, artinya tingkat lama periode yang diperlukan untuk mengembalikan investasi dari aliran kas masuk lebih pendek waktunya dibandingkan dengan Payback Period maksimum.

b. Net Present Value (NPV)

Tabel 65 Perhitungan Net Present Value (NPV)

No	Proceed	PV 12%	PV Proceed
1	Rp4.754.756.500,00	0,892857143	Rp4.245.318.303,57
2	Rp5.125.689.590,00	0,797193878	Rp4.086.168.359,38
3	Rp5.517.844.816,10	0,711780248	Rp3.927.492.950,60
4	Rp5.932.390.304,37	0,635518078	Rp3.770.141.286,58
5	Rp6.370.556.867,95	0,567426856	Rp3.614.825.052,76
6	Rp6.833.641.312,64	0,506631121	Rp3.462.135.359,95
7	Rp7.323.009.914,63	0,452349215	Rp3.312.557.788,79
8	Rp7.840.102.079,16	0,403883228	Rp3.166.485.735,42
9	Rp8.386.434.189,67	0,360610025	Rp3.024.232.242,64
10	Rp8.963.603.656,97	0,321973237	Rp2.886.040.480,95
	PV Proceed		Rp35.495.397.560,63
	Initial Investment		Rp31.696.650.000,00
	NPV		Rp3.798.747.560,63

Sumber: data diolah, 2021

Kesimpulan: Hasil perhitungan, NPV bernilai positif.

c. *Internal Rate of Return*(IRR)

Tabel 66 Perhitungan *Internal Rate of Return* (IRR)

No	Proceed	PV 12%	PV Proceed	PV 15%	PV Proceed
1	Rp4.754.756.500,00	0,892857143	Rp4.245.318.303,57	0,869565217	Rp4.134.570.869,57
2	Rp5.125.689.590,00	0,797193878	Rp4.086.168.359,38	0,756143667	Rp3.875.757.724,01
3	Rp5.517.844.816,10	0,711780248	Rp3.927.492.950,60	0,657516232	Rp3.628.072.534,63
4	Rp5.932.390.304,37	0,635518078	Rp3.770.141.286,58	0,571753246	Rp3.391.863.410,65
5	Rp6.370.556.867,95	0,567426856	Rp3.614.825.052,76	0,497176735	Rp3.167.292.665,64
6	Rp6.833.641.312,64	0,506631121	Rp3.462.135.359,95	0,432327596	Rp2.954.371.720,02
7	Rp7.323.009.914,63	0,452349215	Rp3.312.557.788,79	0,37593704	Rp2.752.990.670,63
8	Rp7.840.102.079,16	0,403883228	Rp3.166.485.735,42	0,326901774	Rp2.562.943.276,81
9	Rp8.386.434.189,67	0,360610025	Rp3.024.232.242,64	0,284262412	Rp2.383.948.011,17
10	Rp8.963.603.656,97	0,321973237	Rp2.886.040.480,95	0,247184706	Rp2.215.665.735,74
	PV Proceed		Rp35.495.397.560,63		Rp31.067.476.618,86
	Initial Investment		Rp31.696.650.000,00		Rp31.696.650.000,00
	NPV		Rp3.798.747.560,63		-Rp629.173.381,14

Sumber: Data diolah, 2021

Internal Rate of Return (IRR)

$$= 12 + \frac{\text{Rp3.798.747.560,63}}{\text{Rp3.798.747.560,63} - (-\text{Rp629.173.381,14})} (15 - 12)$$

$$\text{Internal Rate of Return (IRR)} = 14,57$$

Kesimpulan: Hasil perhitungan dari beberapa DF, maka ditemukan hasil yang menyamakan antara nilai sekarang dari semua aliran kas masuk dengan aliran kas keluar dari proyek yaitu tingkat DF 14,57 IRR > DF.

d. Average Rate of Return(ARR)

$$\text{AverageRateofReturn (ARR)} = \frac{\text{Rp}55.672.604.231,50}{\text{Rp}31.696.650.000} \times 100\%$$

$$\text{AverageRateofReturn(ARR)} = 176\%$$

Kesimpulan : Hasil perhitungan ARR diperoleh nilai ARR sebesar 176 persen > 100 persen.

e. Profitability Index(PI)

$$\text{Profitability Index (PI)} = \frac{\text{Rp}35.495.397.560,63}{\text{Rp}31.696.650.000}$$

$$\text{Profitability Index (PI)} = 1,12$$

Kesimpulan: Hasil perhitungan Profitability Index didapatkan nilai PI sebesar 1,12 > 1.

2. Kapal Wisata

a. Payback Period (PP)

$$\text{Payback Periode (PP)} = \frac{\text{Rp}7.243.460.000}{\text{Rp}1.955.717.700}$$

$$\text{PaybackPeriod(PP)} = 3,7\text{tahun}$$

Kesimpulan: Hasil perhitungan Payback Period maksimum pada usaha ini adalah 10 tahun, sedangkan hasil analisis Payback Period berada pada 3 tahun 7 bulan, artinya tingkat lama periode yang diperlukan untuk mengembalikan investasi dari aliran kas masuk lebih pendek waktunya dibandingkan dengan Payback Period maksimum.

b. Net Present Value(NPV)

Tabel xx. Perhitungan *Net Present Value* (NPV)

No	Proceed	PV 12%	PV Proceed
1	Rp1.955.717.700,00	0,892857143	Rp1.746.176.517,86
2	Rp1.955.717.700,00	0,797193878	Rp1.559.086.176,66
3	Rp1.955.717.700,00	0,711780248	Rp1.392.041.229,16
4	Rp1.955.717.700,00	0,635518078	Rp1.242.893.954,61
5	Rp1.955.717.700,00	0,567426856	Rp1.109.726.745,18
6	Rp1.955.717.700,00	0,506631121	Rp990.827.451,06
7	Rp1.955.717.700,00	0,452349215	Rp884.667.367,02
8	Rp1.955.717.700,00	0,403883228	Rp789.881.577,69
9	Rp1.955.717.700,00	0,360610025	Rp705.251.408,65
10	Rp1.955.717.700,00	0,321973237	Rp629.688.757,73
	PV Proceed		Rp11.050.241.185,61
	Initial Invesment		Rp7.243.460.000,00
	NPV		Rp3.806.781.185,61

Sumber: data diolah, 2021

Kesimpulan: Hasil perhitungan, NPV bernilai positif.

c. *Internal Rate of Return*(IRR)

Tabel 67 Perhitungan *Internal Rate of Return* (IRR)

No	Proceed	PV 12%	PV Proceed	PV 24%	PV Proceed
1	Rp1.955.717.700,00	0,892857143	Rp1.746.176.517,86	0,806451613	Rp1.577.191.693,55
2	Rp1.955.717.700,00	0,797193878	Rp1.559.086.176,66	0,650364204	Rp1.271.928.785,12
3	Rp1.955.717.700,00	0,711780248	Rp1.392.041.229,16	0,524487261	Rp1.025.749.020,26
4	Rp1.955.717.700,00	0,635518078	Rp1.242.893.954,61	0,422973598	Rp827.216.951,82
5	Rp1.955.717.700,00	0,567426856	Rp1.109.726.745,18	0,34110774	Rp667.110.445,02
6	Rp1.955.717.700,00	0,506631121	Rp990.827.451,06	0,275086887	Rp537.992.294,37
7	Rp1.955.717.700,00	0,452349215	Rp884.667.367,02	0,221844264	Rp433.864.753,52
8	Rp1.955.717.700,00	0,403883228	Rp789.881.577,69	0,178906664	Rp349.890.930,26
9	Rp1.955.717.700,00	0,360610025	Rp705.251.408,65	0,144279568	Rp282.170.105,05
10	Rp1.955.717.700,00	0,321973237	Rp629.688.757,73	0,11635449	Rp227.556.536,33
	PV Proceed		Rp11.050.241.185,61		Rp7.200.671.515,29
	Initial Invesment		Rp7.243.460.000,00		Rp7.243.460.000,00
	NPV		Rp3.806.781.185,61		-Rp42.788.484,71

Sumber: Data diolah, 2021

Internal Rate of Return (IRR)

$$= 12 + \frac{Rp3.806.781.185,61}{Rp3.806.781.185,61 - (-Rp42.788.484,71)} (24 - 12)$$

Internal Rate of Return (IRR) = 23,86

Kesimpulan: Hasil perhitungan dari beberapa DF, maka ditemukan hasil yang menyamakan antara nilai sekarang dari semua

aliran kas masuk dengan aliran kas keluar dari proyek yaitu tingkat DF 23,86 IRR > DF.

d. Average Rate of Return(ARR)

$$\text{AverageRateofReturn (ARR)} = \frac{Rp10.957.177.000}{Rp7.243.460.000} \times 100\%$$

$$\text{AverageRateofReturn(ARR)} = 151\%$$

Kesimpulan : Hasil perhitungan ARR diperoleh nilai ARR sebesar 151 persen > 100 persen.

e. Profitability Index(PI)

$$\text{Profitability Index (PI)} = \frac{Rp7.049.924.623,46}{Rp7.243.460.000}$$

$$\text{Profitability Index (PI)} = 1,53$$

Kesimpulan: Hasil perhitungan Profitability Index didapatkan nilai PI sebesar 1,53 > 1.

3. Menara Pandang

a. Payback Period (PP)

$$\text{PaybackPeriode(PP)} = \frac{Rp2.421.300.000}{Rp295.086.600}$$

$$\text{PaybackPeriod(PP)} = 8,21\text{tahun}$$

Kesimpulan: Hasil perhitungan Payback Period maksimum pada usaha ini adalah 20 tahun, sedangkan hasil analisis Payback Period berada pada 8 tahun 2,1 bulan, artinya tingkat lama periode yang diperlukan untuk mengembalikan investasi dari aliran kas masuk lebih pendek waktunya dibandingkan dengan Payback Period maksimum.

b. Net Present Value(NPV)

Tabel 68 Perhitungan Net Present Value (NPV)

No	Proceed	PV 12%	PV Proceed
1	Rp295.086.600,00	0,892857143	Rp263.470.178,57
2	Rp295.086.600,00	0,797193878	Rp235.241.230,87
3	Rp295.086.600,00	0,711780248	Rp210.036.813,27

4	Rp295.086.600,00	0,635518078	Rp187.532.869,00
5	Rp295.086.600,00	0,567426856	Rp167.440.061,60
6	Rp295.086.600,00	0,506631121	Rp149.500.055,00
7	Rp295.086.600,00	0,452349215	Rp133.482.191,97
8	Rp295.086.600,00	0,403883228	Rp119.180.528,54
9	Rp295.086.600,00	0,360610025	Rp106.411.186,20
10	Rp295.086.600,00	0,321973237	Rp95.009.987,68
11	Rp295.086.600,00	0,287476104	Rp84.830.346,14
12	Rp295.086.600,00	0,256675093	Rp75.741.380,48
13	Rp295.086.600,00	0,22917419	Rp67.626.232,57
14	Rp295.086.600,00	0,204619813	Rp60.380.564,80
15	Rp295.086.600,00	0,182696261	Rp53.911.218,57
16	Rp295.086.600,00	0,163121662	Rp48.135.016,58
17	Rp295.086.600,00	0,145644341	Rp42.977.693,37
18	Rp295.086.600,00	0,13003959	Rp38.372.940,51
19	Rp295.086.600,00	0,116106777	Rp34.261.554,03
20	Rp295.086.600,00	0,103666765	Rp30.590.673,24
	PV Proceed		Rp2.204.132.722,99
	Initial Invesment		Rp2.421.300.000,00
	NPV		-Rp217.167.277,01

Sumber: data diolah, 2021

Kesimpulan: Hasil perhitungan, NPV bernilai negatif.

c. *Internal Rate of Return(IRR)*

Tabel 69 Perhitungan *Internal Rate of Return (IRR)*

No	Proceed	PV 12%	PV Proceed	PV 10,6%	PV Proceed
1	Rp295.086.600,00	0,892857143	Rp263.470.178,57	0,904159132	Rp266.805.244,12
2	Rp295.086.600,00	0,797193878	Rp235.241.230,87	0,817503736	Rp241.234.397,94
3	Rp295.086.600,00	0,711780248	Rp210.036.813,27	0,739153468	Rp218.114.283,85
4	Rp295.086.600,00	0,635518078	Rp187.532.869,00	0,668312358	Rp197.210.021,57
5	Rp295.086.600,00	0,567426856	Rp167.440.061,60	0,604260722	Rp178.309.241,92
6	Rp295.086.600,00	0,506631121	Rp149.500.055,00	0,54634785	Rp161.219.929,41
7	Rp295.086.600,00	0,452349215	Rp133.482.191,97	0,493985398	Rp145.768.471,43
8	Rp295.086.600,00	0,403883228	Rp119.180.528,54	0,446641408	Rp131.797.894,61
9	Rp295.086.600,00	0,360610025	Rp106.411.186,20	0,403834908	Rp119.166.269,99
10	Rp295.086.600,00	0,321973237	Rp95.009.987,68	0,36513102	Rp107.745.271,24
11	Rp295.086.600,00	0,287476104	Rp84.830.346,14	0,330136546	Rp97.418.870,92
12	Rp295.086.600,00	0,256675093	Rp75.741.380,48	0,298495973	Rp88.082.161,77
13	Rp295.086.600,00	0,22917419	Rp67.626.232,57	0,26988786	Rp79.640.290,93
14	Rp295.086.600,00	0,204619813	Rp60.380.564,80	0,244021573	Rp72.007.496,32

15	Rp295.086.600,00	0,182696261	Rp53.911.218,57	0,220634334	Rp65.106.235,37
16	Rp295.086.600,00	0,163121662	Rp48.135.016,58	0,199488548	Rp58.866.397,26
17	Rp295.086.600,00	0,145644341	Rp42.977.693,37	0,180369392	Rp53.224.590,65
18	Rp295.086.600,00	0,13003959	Rp38.372.940,51	0,163082633	Rp48.123.499,69
19	Rp295.086.600,00	0,116106777	Rp34.261.554,03	0,147452652	Rp43.511.301,71
20	Rp295.086.600,00	0,103666765	Rp30.590.673,24	0,133320662	Rp39.341.140,78
	PV Proceed		Rp2.204.132.722,99		Rp2.412.693.011,48
	Initial Invesment		Rp2.421.300.000,00		Rp2.421.300.000,00
	NPV		-Rp217.167.277,01		-Rp8.606.988,52

Sumber: Data diolah, 2021

Internal Rate of Return (IRR)

$$= 12 + \frac{-Rp217.167.277,01}{-Rp217.167.277,01 - (-Rp8.606.988,52)} (10,3 - 12)$$

$$\text{Internal Rate of Return (IRR)} = 10,54$$

Kesimpulan: Hasil perhitungan dari beberapa DF, maka ditemukan hasil yang menyamakan antara nilai sekarang dari semua aliran kas masuk dengan aliran kas keluar dari proyek yaitu tingkat DF 10,54; IRR < DF.

d. Average Rate of Return (ARR)

$$\text{Average Rate of Return (ARR)} = \frac{Rp4.504.632.000}{Rp2.421.300.000} \times 100\%$$

$$\text{Average Rate of Return (ARR)} = 186\%$$

Kesimpulan : Hasil perhitungan ARR diperoleh nilai ARR sebesar 186 persen > 100 persen.

e. Profitability Index (PI)

$$\text{Profitability Index (PI)} = \frac{Rp2.204.132.722,99}{Rp2.421.300.000}$$

$$\text{Profitability Index (PI)} = 0,91$$

Kesimpulan: Hasil perhitungan Profitability Index didapatkan nilai PI sebesar 0,91 < 1.

3.14. ANALISIS KELAYAKAN INVESTASI KAWASAN INDUSTRI PERTANIAN

a. Payback Period (PP)

$$\text{Payback Periode (PP)} = \frac{64.965.000.000}{8408790266}$$

$$\text{Payback Period (PP)} = 7.73 \text{ tahun}$$

Kesimpulan: Hasil perhitungan Payback Period maksimum pada usaha ini adalah 30 tahun, sedangkan hasil analisis Payback Period berada pada 7 tahun 7.3 bulan, artinya tingkat lama periode yang diperlukan untuk mengembalikan investasi dari aliran kas masuk lebih pendek waktunya dibandingkan dengan Payback Period maksimum.

b. Net Present Value(NPV)

Tabel 70 Perhitungan NPV

No	Proceed	PV 12%	PV Proceed
1	Rp8,408,790,266.67	0.892857143	Rp7,507,848,452.38
2	Rp8,408,790,266.67	0.797193878	Rp6,703,436,118.20
3	Rp8,408,790,266.67	0.711780248	Rp5,985,210,819.82
4	Rp8,408,790,266.67	0.635518078	Rp5,343,938,231.98
5	Rp8,408,790,266.67	0.567426856	Rp4,771,373,421.41
6	Rp8,408,790,266.67	0.506631121	Rp4,260,154,840.55
7	Rp8,408,790,266.67	0.452349215	Rp3,803,709,679.06
8	Rp8,408,790,266.67	0.403883228	Rp3,396,169,356.30
9	Rp8,408,790,266.67	0.360610025	Rp3,032,294,068.13
10	Rp8,408,790,266.67	0.321973237	Rp2,707,405,417.97
11	Rp8,408,790,266.67	0.287476104	Rp2,417,326,266.05
12	Rp8,408,790,266.67	0.256675093	Rp2,158,327,023.26
13	Rp8,408,790,266.67	0.229174190	Rp1,927,077,699.33
14	Rp8,408,790,266.67	0.204619813	Rp1,720,605,088.69
15	Rp8,408,790,266.67	0.182696261	Rp1,536,254,543.47
16	Rp8,408,790,266.67	0.163121662	Rp1,371,655,842.39
17	Rp8,408,790,266.67	0.145644341	Rp1,224,692,716.42
18	Rp8,408,790,266.67	0.130039590	Rp1,093,475,639.66
19	Rp8,408,790,266.67	0.116106777	Rp976,317,535.41
20	Rp8,408,790,266.67	0.103666765	Rp871,712,085.19
21	Rp8,408,790,266.67	0.092559612	Rp778,314,361.77
22	Rp8,408,790,266.67	0.082642510	Rp694,923,537.30
23	Rp8,408,790,266.67	0.073787956	Rp620,467,444.02

24	Rp8,408,790,266.67	0.065882103	Rp553,988,789.30
25	Rp8,408,790,266.67	0.058823307	Rp494,632,847.59
26	Rp8,408,790,266.67	0.052520809	Rp441,636,471.06
27	Rp8,408,790,266.67	0.046893580	Rp394,318,277.73
28	Rp8,408,790,266.67	0.041869268	Rp352,069,890.83
29	Rp8,408,790,266.67	0.037383275	Rp314,348,116.82
30	Rp8,408,790,266.67	0.033377924	Rp280,667,961.44
	PV Proceed		Rp67,734,352,543.53
	Initial Invesment		Rp64,965,000,000.00
	NPV		Rp2,769,352,543.53

Kesimpulan: Hasil perhitungan, NPV bernilai positif

c. Internal Rate of Return(IRR)

Tabel 71 Perhitungan IRR

No	Proceed	PV 12%	PV Proceed	PV 10%	PV Proceed
1	Rp8,408,790,266.67	0.892857143	Rp7,507,848,452.38	0.909090909	Rp7,644,354,787.88
2	Rp8,408,790,266.67	0.797193878	Rp6,703,436,118.20	0.826446281	Rp6,949,413,443.53
3	Rp8,408,790,266.67	0.711780248	Rp5,985,210,819.82	0.751314801	Rp6,317,648,585.02
4	Rp8,408,790,266.67	0.635518078	Rp5,343,938,231.98	0.683013455	Rp5,743,316,895.48
5	Rp8,408,790,266.67	0.567426856	Rp4,771,373,421.41	0.620921323	Rp5,221,197,177.71
6	Rp8,408,790,266.67	0.506631121	Rp4,260,154,840.55	0.564473930	Rp4,746,542,888.82
7	Rp8,408,790,266.67	0.452349215	Rp3,803,709,679.06	0.513158118	Rp4,315,038,989.84
8	Rp8,408,790,266.67	0.403883228	Rp3,396,169,356.30	0.466507380	Rp3,922,762,718.04
9	Rp8,408,790,266.67	0.360610025	Rp3,032,294,068.13	0.424097618	Rp3,566,147,925.49
10	Rp8,408,790,266.67	0.321973237	Rp2,707,405,417.97	0.385543289	Rp3,241,952,659.53
11	Rp8,408,790,266.67	0.287476104	Rp2,417,326,266.05	0.350493899	Rp2,947,229,690.49
12	Rp8,408,790,266.67	0.256675093	Rp2,158,327,023.26	0.318630818	Rp2,679,299,718.62
13	Rp8,408,790,266.67	0.229174190	Rp1,927,077,699.33	0.289664380	Rp2,435,727,016.93
14	Rp8,408,790,266.67	0.204619813	Rp1,720,605,088.69	0.263331254	Rp2,214,297,288.12
15	Rp8,408,790,266.67	0.182696261	Rp1,536,254,543.47	0.239392049	Rp2,012,997,534.65
16	Rp8,408,790,266.67	0.163121662	Rp1,371,655,842.39	0.217629136	Rp1,829,997,758.78
17	Rp8,408,790,266.67	0.145644341	Rp1,224,692,716.42	0.197844669	Rp1,663,634,326.16
18	Rp8,408,790,266.67	0.130039590	Rp1,093,475,639.66	0.179858790	Rp1,512,394,841.96
19	Rp8,408,790,266.67	0.116106777	Rp976,317,535.41	0.163507991	Rp1,374,904,401.78
20	Rp8,408,790,266.67	0.103666765	Rp871,712,085.19	0.148643628	Rp1,249,913,092.53
21	Rp8,408,790,266.67	0.092559612	Rp778,314,361.77	0.135130571	Rp1,136,284,629.57
22	Rp8,408,790,266.67	0.082642510	Rp694,923,537.30	0.122845974	Rp1,032,986,026.89
23	Rp8,408,790,266.67	0.073787956	Rp620,467,444.02	0.111678158	Rp939,078,206.26
24	Rp8,408,790,266.67	0.065882103	Rp553,988,789.30	0.101525598	Rp853,707,460.24
25	Rp8,408,790,266.67	0.058823307	Rp494,632,847.59	0.092295998	Rp776,097,691.12
26	Rp8,408,790,266.67	0.052520809	Rp441,636,471.06	0.083905453	Rp705,543,355.57

27	Rp8,408,790,266.67	0.046893580	Rp394,318,277.73	0.076277684	Rp641,403,050.52
28	Rp8,408,790,266.67	0.041869268	Rp352,069,890.83	0.069343349	Rp583,093,682.29
29	Rp8,408,790,266.67	0.037383275	Rp314,348,116.82	0.063039409	Rp530,085,165.72
30	Rp8,408,790,266.67	0.033377924	Rp280,667,961.44	0.057308553	Rp481,895,605.20
	PV Proceed		Rp67,734,352,543.53		Rp79,268,946,614.71
	Initial Investment		Rp64,965,000,000.00		Rp64,965,000,000.00
	NPV		Rp2,769,352,543.53		Rp14,303,946,614.71

Internal Rate of Return (IRR)

$$= 12 + \frac{\text{Rp}2.769.352.543.53}{\text{Rp}2.769.352.543,53 - 14.303.946.614,71} (10 - 12)$$

$$\text{InternalRateofReturn(IRR)} = 12.48$$

Kesimpulan: Hasil perhitungan dari beberapa DF, maka ditemukan hasil yang menyamakan antara nilai sekarang dari semua aliran kas masuk dengan aliran kas keluar dari proyek yaitu tingkat DF 12,48
IRR > DF.

d. Average Rate of Return(ARR)

$$\text{AverageRateofReturn (ARR)} = \frac{\text{Rp}123.012.208.000,01}{\text{Rp}64.965.000.000} \times 100\%$$

$$\text{AverageRateofReturn(ARR)} = 189\%$$

Kesimpulan : Hasil perhitungan ARR diperoleh nilai ARR sebesar 189 persen > 100 persen.

e. Profitability Index(PI)

$$\text{Profitability Index (PI)} = \frac{\text{Rp}62.808.984.845,66}{\text{Rp}64.965.000.000}$$

$$\text{Profitability Index (PI)} = 0.97$$

Kesimpulan: Hasil perhitungan Profitability Index didapatkan nilai PI sebesar 0.97 > 1.

3.15. ANALISIS KELAYAKAN INVESTASI KAWASAN INDUSTRI PERIKANAN

3.15.1. Analisis Kelayakan Investasi pakan

a. Payback Period (PP)

NPV = 2.247.280.013

NPV > 0, maka usulan proyek layak dilaksanakan

c. Internal Rate of Return (IRR)

Metode *Internal Rate of Return* (IRR) adalah salah satu metode mencari suku bunga disaat NPV=0. Informasi yang dihasilkan pada metode IRR berkaitan dengan tingkat kemampuan *cashflow* dalam mengembalikan modal investasi yang dijelaskan dalam bentuk persentase periode waktu dan seberapa besar pula kewajiban yang harus dipenuhi (Giatman, 2017).

Tabel 74 Analisis IRR (x 1000.000 Rupiah)

Tahun	Pendapatan	DF 24%	NPV	DF 30%	NPV	Penerimaan	Neraca
2022	-3.926,9	0,81	-3.167,0	0,77	-3.020,5	2.664,0	-3.926,9
2023	2.192,1	0,65	1.425,8	0,59	1.297,1	2.890,0	2.192,1
2024	2.453,9	0,52	1.287,1	0,46	1.117,0	3.150,0	2.453,9
2025	2.450,9	0,42	1.036,7	0,35	858,1	3.150,0	2.450,9
2026	2.827,4	0,34	964,4	0,27	761,4	3.528,0	2.827,4
			1.547,0		1.013,1		

IRR	0,24	1.547.042.388,24	0,60	0,04
		2.560.135.352,14		
	0,28			
	27,63			

IRR (dengan selang DF 24 sd 40) = 27,63

IRR > DF, maka usulan proyek layak dilaksanakan

d. Average Rate of Return (ARR)

Average Rate of Return (ARR) adalah metode yang digunakan untuk mengukur tingkat keuntungan rata-rata dari investasi. Rumus perhitungannya adalah:

$$\text{Average Rate of Return (ARR)} = \frac{1.199.522.982}{2.560.135.352} \times 100\%$$

ARR = 46,8%

e. Profitability Index (PI)

Profitability Index(PI) adalah metode yang digunakan untuk mengukur layak tidaknya suatu investasi dari indeks keuntungannya dengan membandingkan antara nilai sekarang seluruh penerimaan kas bersih dengan nilai investasi sekarang.

$$\text{Profitability Index (PI)} = \frac{9.426,7}{7.179,4}$$

$$\text{PI} = 1,31$$

3.15.1. Analisis Kelayakan Investasi Cold Storage

Biaya Investasi

Jenis Biaya	Kebutuhan	Satuan	Harga per Satuan (Ribu Rp)	Total Harga (Ribu Rp)
A. Prasarana Produksi				3.359.375
Air Blast Freezer	3	Unit	550.200	1.650.600
Cold Storage	3	Unit	343.350	1.030.050
Metal Detector	3	Unit	78.750	236.250
Bak Pencuci (Termasuk Shower Pencuci)	3	Unit	12.000	36.000
Strapping Band	3	Unit	11.550	34.650
Timbangan Digital	3	Unit	2.625	7.875
Trolly Stainless	8	Unit	2.415	19.950
Meja Proses (Untuk Grading)	5	Unit	8.000	40.000
Meja Potong	5	Unit	8.000	40.000
Rak Penyusunan Longpan	10	Unit	8.925	89.250
Bak Pencelupan Stainless	3	Unit	8.925	26.775
Meja Stainless	6	Unit	7.350	44.100
Rak Cold Storage	25	Unit	3.000	75.000
Keranjang	50	Unit	263	13.125
Longpan	250	Unit	32	7.875
B. Biaya Lain-lain				3.446.025
Perizinan	1	Kali	12.500	12.500
Instalasi Listrik	1	Unit	50.000	50.000
Instalasi Air	1	Unit	50.000	50.000
Lahan	619	m ²	1.000	619.000
Ruang Pengolahan Ikan Beku	300	m ²	4.500	1.350.000
Ruang Penyimpanan Ikan (Cold Storage)	88	m ²	3.000	264.000
Genset Hargen 200Kva	3	Unit	249.175	747.525
Ruang Kantor	80	m ²	2.500	200.000
Ruang Genset	15	m ²	2.000	30.000
Ruang Security	4	m ²	2.000	8.000
Mushola	15	m ²	2.000	30.000
Toilet	10	m ²	2.000	20.000
Inventaris Kantor	1	Paket	50.000	50.000
Sepatu Boat	40	Set	75	3.000
Pakaian Lab	40	Set	300	12.000
Total (A+B)				6.805.400

Biaya operasional coldstorage

Jenis Biaya	Kebutuhan	Satuan	Harga per Satuan (Ribu Rp)	Total Harga (Ribu Rp)
A. Biaya Tetap				2.913.010
Biaya Distribusi (Sewa Mobil+Kapal)	12	bulan	125.000	1.500.000
Biaya Listrik	12	bulan	61.896	742.757
Biaya Perawatan Mesin	12	bulan	8.524	102.286
Biaya Bahan Bakar (Solar)	4.100	liter	10,00	41.000
Biaya IPAL	12	bulan	14.914	178.967
Biaya Promosi	12	bulan	1.000	12.000
Biaya Telepon	12	bulan	1.000	12.000
Gaji Pengelola Manajemen	3	orang	72.000	216.000
Gaji Petugas Keamanan	2	orang	30.000	60.000
Gaji Petugas Kebersihan	2	orang	24.000	48.000
B. Biaya Tenaga Kerja Langsung				600.000
Pekerja pada Pengolahan Ikan Beku	20	orang	30.000	600.000
C. Biaya Bahan Baku				11.354.598
Kerapu Hitam (Kelas C)	1.317	kg	13,500	17.780
Pari (Kelas B)	10.192	kg	6,750	68.796
Ikan Karang (Kelas C)	9.645	kg	10,125	97.656
Selikur (Kelas B)	10.615	kg	10,125	107.477
Ikan Bulat (Kelas B)	8.328	kg	14,850	123.671
Kakap Merah (Kelas C)	12.653	kg	10,125	128.112
Cermin (Kelas C)	9.645	kg	13,500	130.208
Kemejan (Kelas B)	14.269	kg	10,125	144.474
Pengali (Kelas B)	10.888	kg	13,500	146.988
Sagai (Kelas C)	19.540	kg	10,125	197.843
Selar (Kelas B)	18.346	kg	11,475	210.520
Cermin (Kelas B)	16.159	kg	14,850	239.961
Baronang (Kelas B)	13.275	kg	20,250	268.819
Bawal Hitam (Kelas C)	13.275	kg	20,250	268.819
Seminyak (Kelas B)	28.216	kg	10,125	285.687
Tenggiri (Kelas B)	17.501	kg	20,250	354.395
Talang (Kelas B)	90.939	kg	6,750	613.838
Tenggiri (Kelas C)	65.134	kg	10,125	659.482
Sagai (Kelas B)	40.298	kg	16,875	680.029
Cumi	52.579	kg	16,875	887.271
Kakap Merah (Kelas B)	43.182	kg	37,125	1.603.132
Ikan Karang (Kelas B)	109.037	kg	16,875	1.839.999
Bawal Hitam (Kelas B)	67.545	kg	33,750	2.279.644
D. Biaya Pengemasan				1.365.180
Styrofoam 30 kg	22.753	unit	60,000	1.365.180
Total (A+B+C+D)				16.232.787

Tabel proyeksi produksi dan pendapatan

Bisnis	Keterangan	Tahun ke-				
		1	2	3	4	5
Sewa Cold storage	Produksi (kg)	1.560.000	1.716.000	2.106.000	2.106.000	2.340.000
	Pendapatan (Ribu Rp)	3.744.000	4.118.400	5.054.400	5.054.400	5.616.000
Penjualan Ikan Beku	Produksi (kg)	759.000	822.338	1.207.095	1.656.474	2.185.946
	Pendapatan (Ribu Rp)	15.996.246	17.595.871	25.807.278	35.485.006	46.840.209
Total Pendapatan (Juta)		19.740.247	21.714.271	30.861.678	40.539.407	52.456.209

a. Payback Period (PP)

Payback Period (PP) merupakan metode yang digunakan untuk menghitung lama periode yang digunakan untuk menghitung lama periode yang diperlukan untuk mengembalikan uang yang telah diinvestasikan dari aliran kas masuk (*proceeds*) tahunan yang dihasilkan proyek investasi tersebut (Giatman, 2017).

Dengan BV +2%, maka PP = 2,8tahun

Apabila umur ekonomis pabrik adalah 5 tahun,

PP < umur ekonomis, maka usulan proyek layakdilaksanakan

b. Net Present Value(NPV)

Net Present Value (NPV) merupakan metode yang dilakukan dengan cara membandingkan nilai sekarang dari aliran kas masuk bersih (*proceeds*) dengan nilai sekarang dari biaya pengeluaran suatu investasi (*outlays*).

Dengan BV +2%, NPV =4.453.000.000

NPV > 0, maka usulan proyek layakdilaksanakan

c. Internal Rate of Return(IRR)

Metode *Internal Rate of Return* (IRR) adalah salah satu metode mencari suku bunga disaat NPV=0. Informasi yang dihasilkan pada metode IRR berkaitan dengan tingkat kemampuan *cashflow* dalam mengembalikan modal investasi yang dijelaskan dalam bentuk persentase periode waktu dan seberapa besar pula kewajiban yang harus dipenuhi (Giatman, 2017).

Dengan BV +2%, IRR = 42%

IRR >DF ,maka usulan proyek layak dilaksanakan

d. Average Rate of Return(ARR)

Average Rate of Return (ARR) adalah metode yang digunakan untuk mengukur tingkat keuntungan rata-rata dari investasi. Rumus perhitungannya adalah:

ARR = uncounted

e. Profitability Index(PI)

Profitability Index (PI) adalah metode yang digunakan untuk mengukur layak tidaknya suatu investasi dari indeks keuntungannya dengan membandingkan antara nilai sekarang seluruh penerimaan kas bersih dengan nilai investasi sekarang.

PI = uncounted

BAB IV. ANALISIS SOSIAL, KEBIJAKAN, EKONOMI DAN PELUANG

4.1. PENGERTIAN ANALISIS SOSIAL, KEBIJAKAN DAN EKONOMI

4.1.1 Analisis Sosial

Analisis sosial merupakan sebuah skema tentang interaksi antar faktor dalam rangka memecahkan masalah sosial. Secara lebih rinci analisis sosial berusaha untuk mendapatkan gambaran yang lebih lengkap tentang: Situasi sosial, hubungan struktural, kultural (budaya), dan historis (sejarah) sehingga memungkinkan menangkap dan memahami realitas sosial yang dihadapi untuk selanjutnya dicari solusi permasalahannya. Analisis sosial perlu dilakukan dalam kajian investasi daerah karena beberapa hal berikut: Pertama, berguna untuk identifikasi dan pemahaman masalah secara lebih seksama. Kedua, dapat digunakan untuk mendalami potensi (kekuatan-kelemahan-peluang-tantangan) yang ada di daerah. Ketiga, bermanfaat untuk membangun ukuran dengan lebih baik bagi kelompok masyarakat yang dirugikan. Keempat, digunakan untuk membangun prediksi berupa tindakan-tindakan sebagai upaya untuk mengubah keadaan.

Analisis sosial bertujuan untuk menganalisis suatu keadaan atau masalah sosial secara objektif. Analisis sosial diarahkan untuk memperoleh gambaran lengkap mengenai situasi sosial dengan konsekuensi masalah. Sehingga akan diketahui sejauh mana terjadi perubahan sosial, masalah-masalah sosial dan dampak sosial yang muncul.

4.1.2. Analisis Kebijakan

Analisis kebijakan adalah suatu teknik yang digunakan untuk memeriksa dan mengevaluasi kebijakan suatu daerah atau wilayah dalam mencapaitujuan atau merupakan proses menentukan berbagai kebijakan dalam mencapai suatu tujuan. Analisis Kebijakan dapat dibagi menjadi dua bidang utama:

1. Analisis kebijakan yang ada, suatu analisis deskriptif yaitu, bagaimana menjelaskan kebijakan dan perkembangannya.
2. Analisis untuk kebijakan baru, yang bersifat preskriptif yaitu, suatu analisis yang melibatkan perumusan kebijakan dan proposal .

Analisis kebijakan yang akan dilakukan merupakan kolaborasi para akademisi, OPD, masyarakat dari berbagai disiplin ilmu dengan pelaku kebijakan. Tujuannya, memberikan informasi yang bersifat deskriptif, evaluatif, atau preskriptif pada suatu masalah publik.

4.1.3. Analisis Ekonomi

Analisis ekonomi merupakan salah satu analisis yang digunakan untuk mengetahui keadaan-keadaan yang bersifat makro dari suatu keadaan ekonomi. Unsur-unsur makroekonomi yang biasa dianalisis melalui analisis ekonomi ini adalah faktor tingkat bunga, pendapatan nasional suatu negara, kebijakan moneter dan kebijakan fiskal yang diterapkan oleh suatu negara. analisis ini digunakan untuk mengetahui potensi dari faktor makro yang pastinya menjadi salah satu faktor yang memengaruhi tingkat pengembalian dari investasi. Selain itu dilakukan juga analisa pasar yaitu suatu kegiatan penganalisisan atau penyelenggaraan untuk mempelajari berbagai masalah tentang keadaan pasar. Analisa pasar ini menjadi hal penting yang harus diketahui oleh setiap orang dan juga menjadi dasar dan pondasi yang berkaitan dengan strategi pemasaran selanjutnya. Penentuan target pasar ini sangat penting karena perusahaan harus mengidentifikasi bagian pasar mana yang akan dilayaninya sebagai target pasar. Dengan demikian, kesuksesan investasi akan berpengaruh terhadap seberapa baik dan tepat analisa pasar yang dilakukan.

Pada analisis ekonomi dilakukan analisis biaya dengan rasio-rasio keuangan yang meliputi IRR, NPV dan PP. Sehingga dapat diketahui kelayakan sebuah investasi. Analisis ekonomi juga akan melihat dari sisi makro ekonomi seperti inflasi dan suku bunga.

4.2. ANALISIS SOSIAL, KEBIJAKAN DAN EKONOMI INVESTASI KAWASAN INDUSTRI SADAI

Berikut analisis sosial, kebijakan dan ekonomi investasi di Kawasan Industri Sadai:

Tabel 75. Analisis Kajian Sosial, Kebijakan dan Ekonomi Investasi Kawasan Industri Sadai

Analisis Parameter Sosial									
No	Parameter	Satuan	Baku Mutu	Metode Pengukuran	Keputusan	Skor	Bobot	Relatif	Nilai Akhir
1	Ketersediaan SDM kompeten	orang	Tersedia/Tidak	Analisis data sekunder	<i>Layak/Cukup/Tidak</i>	3	4	0,065574	0,196721
2	Tingkat Pendidikan Masyarakat	Tahun	Angka Rata-Rata Lama Sekolah	Analisis data sekunder	<i>Layak/Cukup/Tidak</i>	3	4	0,065574	0,196721
3	Tingkat Kesejahteraan	Rp	Angka Rata-Rata modal Masyarakat Per bulan	Pendapatan	<i>Layak/Cukup/Tidak</i>	3	4	0,065574	0,196721
4	Tingkat Konsumsi Masyarakat	Rp	Angka Rata-Rata Pengeluaran Masyarakat per bulan	Pengeluaran	<i>Layak/Cukup/Tidak</i>	3	4	0,065574	0,196721
5	Tidak ada penolakan dari masyarakat	-	Ada/Tidak	Wawancara	<i>Layak/Cukup/Tidak</i>	3	5	0,081967	0,245902
Nilai							21		1,032785
Analisis Kebijakan									
No	Parameter	Satuan	Baku Mutu	Metode Pengukuran	Keputusan	Skor	Bobot	Relatif	Nilai Akhir
1	Analisis RPJMD	-	Sesuai/Tidak	Analisis data sekunder dokumen RPJMD	<i>Layak/Cukup/Tidak</i>	3	4	0,065574	0,196721

				Kabupaten/Kota dan data Primer					
2	Analisis KLHS	-	Sesuai/Tidak	Analisis data sekunder KLHS terkait dan Primer	Layak/Cukup/Tidak	3	4	0,065574	0,196721
3	Analisis RTRW	-	Sesuai/Tidak	Analisis data sekunder RTRW Kabupaten/Kota dan Primer	Layak/Cukup/Tidak	3	4	0,065574	0,196721
4	Analisis RZWP3K	-	Sesuai/Tidak	-	Layak/Cukup/Tidak	3	4	0,065574	0,196721
5	Analisis Renstra	-	Sesuai/Tidak	Analisis data sekunder Resntra Dinas terkait dan Primer	Layak/Cukup/Tidak	3	4	0,065574	0,196721
Nilai							20		0,983605
Analisis Kelayakan Ekonomi Investasi									0
No	Parameter	Satuan	Ringkasan	Formula	Keputusan	Skor	Bobot	Relatif	Nilai Akhir
1	Payback Period (PP) (3,7 Tahun)	Tahun	Metode yang digunakan untuk menghitung lama periode yang diperlukan untuk mengembalikan investasi dari aliran kas masuk (<i>proceeds</i>).	$PP = \frac{\text{Initial Investment}}{\text{Net Cashflow/Year}} \times 1 \text{ tahun}$	tingkat lama periode yang diperlukan untuk mengembalikan investasi adalah rata-rata kas masuk dengan Payback Period maksimum.	3	4	0,065574	0,196721

2	<i>Net Present Value (NPV)</i>	Rupiah	Metode yang dilakukan dengan cara membandingkan nilai sekarang dari aliran kas masuk bersih (<i>proceeds</i>) dengan nilai sekarang dari biaya pengeluaran suatu investasi (<i>outlays</i>)	$NPV = \sum_{t=1}^n \frac{A_t}{(1 - k)^t}$	Jika NPV Bernilai positif (+) maka usulan investasi diterima	3	4	0,065574	0,196721
3	<i>Internal Rate of Return (IRR)</i>	Persen	Metode yang digunakan untuk menghitung tingkat bunga yang dapat menyamakan Antara nilai sekarang dari semua aliran kas masuk dengan aliran kas keluar dari suatu investasi proyek	$IRR = P_1 - C_1 = \frac{P_2 - P_1}{C_2 - C_1}$	IRR > DF maka usulan investasi diterima	3	4	0,065574	0,196721
4	<i>Average Rate of Return (ARR)</i>	Persen	Metode yang digunakan untuk mengukur tingkat keuntungan rata-rata dari investasi	$ARR = \frac{\text{Average EAT}}{\text{Average Investment}}$	Jika > 100 maka usulan investasi diterima	2	4	0,065574	0,131148
5	<i>Profitability Index (PI)</i>	Indeks	Metode yang digunakan untuk mengukur layak tidaknya suatu investasi dari indeks	$PI = \frac{\text{Net Cashflow}}{\text{Initial Investment}}$	Jika > 1 maka usulan investasi diterima	3	4	0,065574	0,196721

			keuntungannya dengan membandingkan Antara nilai sekarang seluruh penerimaan kas bersih dengan nilai investasi sekarang						
Nilai							20	0,33	0,918032
Total Bobot							61	1,00	

Sumber: diolah, 2021

Nilai kelayakan investasi di Kawasan Industri Sadai sebesar 97,81.

4.3. ANALISIS PELUANG INVESTASI SEKTOR INDUSTRI PENGOLAHAN

Dalam analisis peluang investasi diperlukan analisis sementara dan verifikasi faktual. Berikut hasil analisis peluang investasi sektor Industri Pengolahan di Pulau Bangka yaitu di Kabupaten Bangka Selatan yang bernama Kawasan Industri Sadai.

Tabel 76 Hasil Analisis Peluang Investasi Sektor industri pengolahan

Hasil Analisis Sementara										
No	Obyek yang ditawarkan	Kriteria								Kelayakan untuk ditawarkan kepada investor
		Ketersediaan SDM yang kompeten	Ketersediaan Sarana dan Prasarana	Pasar Dalam Negeri dan Luar Negeri	Keterlibatan stakeholder UKM dan pengusaha besar	Kesesuaian dengan peraturan perundangan	Aspek lingkungan	Ketersediaan dan status dan kepemilikan lahan	Perkiraan Investasi (Triliun Rp)	
1	Kawasan Industri Sadai	TerdapatnngkatanKerja di Bidang	Saranadan prasarana telahterse dia (air,	Tersediapas ar domestik dan internasional	Pemerintah Pusat dan daerah	Merupakanproyekprioritasstrategisnasional di PP No. 18	Sudah memiliki AMDAL	Sertifikat Hak Guna Pembangunan	-	Sangat Layak.

		Industri Pengolahan yang telah memiliki pengalangan, walaupun belum banyak.	listrik, akses menuju KIS jarak dr Bandara Depati Amir 152 Km ditempuh 2 jam 42 menit.	al . ada 9 sembilan tenant yang sudah berkontrak. Antara lain Xin Yi Glass Holding Limited, Sinomach Heavy Equipment Group Co. Ltd, PT. Sadai Limbah Industri (Limbah B3), PT. Sentosa Jaya Purnama (PL TBM), Pt Nemo	mulai dari tingkat desa, Kecamatan, Kabupaten dan Provinsi, BUMN, pihak swasta dalam dan luar negeri, bahkan dari akademisi dalam hal ini Universitas Bangka Belitung.	Thn 2020 RPJM 2020-2024. Masuk dalam RIPIN 2015-2035 Kementrian Perindustrian sesuai PP No.14 Thn 2015 sesuai UU No. 3 Thn 2014 Tentang Perindustrian. Memiliki Izin Kawasan Industri, AMDAL, Izin Lokasi, Perda No. 14 Thn 2019 RPIP Prov Babel,				
--	--	---	--	---	--	---	--	--	--	--

				Partners Indonesia- PT. Inko Tech Enerbig (B100), Future Intellegence , Ltd dan Cold Storage.		Peraturan Gub Babel No. 51 Thn 2020 ttg Jaminan Ketersediaan Bahan Baku Guna Produktivitas Industri, Sertifikat Hak Guna Pembangunan.				
--	--	--	--	---	--	--	--	--	--	--

Sumber: Diolah, 2021

Tabel 77 Hasil Verifikasi Faktual Investasi Sektor Industri Pengolahan

Hasil Verifikasi Faktual										
No	Obyek yang ditawarkan	Kriteria								Kelayakan untuk ditawarkan kepada
		Ketersediaan SDM yang	Ketersediaan Sarana dan	Pasar Dalam Negeri dan	Keterlibatan stakeholder	Kesesuaian dengan	Aspek lingkungan	Ketersediaan dan status	Perkiraan Investasi	

		kompeten	Prasarana	Luar Negeri	UKM dan pengusaha besar	peraturan perundangan		dan kepemilikan lahan	(Triliun Rp)	investor
1	Kawasan Industri Sadai	Mendukung	Mendukung	Mendukung	Mendukung	Mendukung	Mendukung	Mendukung	Mendukung	Sangat Layak

Sumber: Diolah, 2021

4.4. ANALISIS SOSIAL, KEBIJAKAN DAN EKONOMI INVESTASI PANTAI PASIR PADI

Berikut analisis sosial, kebijakan dan ekonomi investasi pariwisata di Pantai Pasir Padi:

Tabel 78 Analisis Kajian Sosial, Kebijakan dan Ekonomi Investasi Pantai Pasir Padi

Analisis Parameter Sosial										
No	Parameter	Satuan	Baku Mutu	Metode Pengukuran	Keputusan	Skor	Bobot	Relatif	Nilai Akhir	
1	Ketersediaan SDM kompeten	orang	Tersedia/Tidak	Analisis data sekunder	<i>Layak/Cukup/Tidak</i>	3	4	0,065574	0,196721	
2	Tingkat Pendidikan Masyarakat	Tahun	Angka Rata-Rata Lama Sekolah	Analisis data sekunder	<i>Layak/Cukup/Tidak</i>	3	4	0,065574	0,196721	
3	Tingkat Kesejahteraan	Rp	Angka Rata-Rata Pendapatan Masyarakat Per bulan	Pendapatan	<i>Layak/Cukup/Tidak</i>	3	4	0,065574	0,196721	
4	Tingkat Konsumsi Masyarakat	Rp	Angka Rata-Rata Pengeluaran Masyarakat per bulan	Pengeluaran	<i>Layak/Cukup/Tidak</i>	3	4	0,065574	0,196721	

5	Tidak ada penolakan dari masyarakat	-	Ada/Tidak	Wawancara	<i>Layak/Cukup/Tidak</i>	3	5	0,081967	0,245902
Nilai							21		0,9692
Analisis Kebijakan									
No	Parameter	Satuan	Baku Mutu	Metode Pengukuran	Keputusan	Skor	Bobot	Relatif	Nilai Akhir
1	Analisis RPJMD	-	Sesuai/Tidak	Analisis data sekunder dokumen RPJMD Kabupaten/Kota dan data Primer	<i>Layak/Cukup/Tidak</i>	3	4	0,07	0,1967
2	Analisis KLHS	-	Sesuai/Tidak	Analisis data sekunder KLHS terkait dan Primer	<i>Layak/Cukup/Tidak</i>	3	4	0,07	0,1967
3	Analisis RTRW	-	Sesuai/Tidak	Analisis data sekunder RTRW Kabupaten/Kota dan Primer	<i>Layak/Cukup/Tidak</i>	3	4	0,07	0,1967
4	Analisis RZWP3K	-	Sesuai/Tidak	-	<i>Layak/Cukup/Tidak</i>	3	4	0,07	0,1967
5	Analisis Renstra	-	Sesuai/Tidak	Analisis data sekunder Resntra Dinas terkait dan Primer	<i>Layak/Cukup/Tidak</i>	3	4	0,07	0,1967
Nilai							20		0,9836
Analisis Kelayakan Ekonomi Investasi									0
No	Parameter	Satuan	Ringkasan	Formula	Keputusan	Skor	Bobot	Relatif	Nilai Akhir
1	<i>Payback Period (PP)</i>	Tahun	Metode yang digunakan untuk menghitung lama periode yang diperlukan untuk mengembalikan investasi dari	$PP = \frac{\text{Initial Investment}}{\text{Net Cashflow/Year}} \times 1 \text{ tahun}$	tingkat lama periode yang diperlukan untuk mengembalikan investasi dari aliran kas masuk dibandingkan dengan Payback Period maksimum.	2	4	0,07	0,13

			aliran kas masuk (<i>proceeds</i>).						
2	<i>Net Present Value</i> (NPV)	Rupiah	Metode yang dilakukan dengan cara membandingkan nilai sekarang dari aliran kas masuk bersih (<i>proceeds</i>) dengan nilai sekarang dari biaya pengeluaran suatu investasi (<i>outlays</i>)	$NPV = \sum_{t=1}^n \frac{A_t}{(1-k)^t}$	Jika NPV Bernilai positif (+) maka usulan Investasi diterima	3	4	0,07	0,20
3	<i>Internal Rate of Return</i> (IRR)	Persen	Metode yang digunakan untuk menghitung tingkat bunga yang dapat menyamakan Antara nilai sekarang dari semua aliran kas masuk dengan aliran kas keluar dari suatu investasi proyek	$IRR = P_1 - C_1 = \frac{P_2 - P_1}{C_2 - C_1}$	IRR > DF maka usulan investasi diterima	3	4	0,07	0,20
4	<i>Average Rate of Return</i> (ARR)	Persen	Metode yang digunakan untuk	$ARR = \frac{\text{Average EAT}}{\text{Average Investment}}$	Jika > 100 maka usulan investasi diterima	3	4	0,07	0,20

			mengukur tingkat keuntungan rata-rata dari investasi						
5	<i>Profitability Index (PI)</i>	Indeks	Metode yang digunakan untuk mengukur layak tidaknya suatu investasi dari indeks keuntungannya dengan membandingkan Antara nilai sekarang seluruh penerimaan kas bersih dengan nilai investasi sekarang	$PI = \frac{Net\ Cashflow}{Initial\ Investment}$	Jika > 1 maka usulan investasi diterima	3	4	0,07	0,20
Nilai							20	0,33	0,92
Total Bobot							61	1,00	

Sumber: diolah, 2021

Nilai kelayakan investasi di Pantai Pasir Padi sebesar 97,81.

4.5. ANALISIS SOSIAL, KEBIJAKAN DAN EKONOMI INVESTASI MANGROVE PERPAT PERMAI

Berikut analisis sosial, kebijakan dan ekonomi investasi pariwisata di Mangrove Perpat Permai:

Tabel 79 Analisis Kajian Sosial, Kebijakan dan Ekonomi Investasi Mangrove Perpat Permai

Analisis Parameter Sosial									
No	Parameter	Satuan	Baku Mutu	Metode Pengukuran	Keputusan	Skor	Bobot	Relatif	Nilai Akhir
1	Ketersediaan SDM kompeten	orang	Tersedia/Tidak	Analisis data sekunder	<i>Layak/Cukup/Tidak</i>	2	3	0,057692	0,115385
2	Tingkat Pendidikan Masyarakat	Tahun	Angka Rata-Rata Lama Sekolah	Analisis data sekunder	<i>Layak/Cukup/Tidak</i>	2	3	0,057692	0,115385
3	Tingkat Kesejahteraan	Rp	Angka Rata-Rata Pendapatan Masyarakat Per bulan	Pendapatan	<i>Layak/Cukup/Tidak</i>	2	3	0,057692	0,115385
4	Tingkat Konsumsi Masyarakat	Rp	Angka Rata-Rata Pengeluaran Masyarakat per bulan	Pengeluaran	<i>Layak/Cukup/Tidak</i>	2	3	0,057692	0,115385
5	Tidak ada penolakan dari masyarakat	-	Ada/Tidak	Wawancara	<i>Layak/Cukup/Tidak</i>	3	5	0,096154	0,288462
Nilai							17		0,75
Analisis Kebijakan									
No	Parameter	Satuan	Baku Mutu	Metode Pengukuran	Keputusan	Skor	Bobot	Relatif	Nilai Akhir
1	Analisis RPJMD	-	Sesuai/Tidak	Analisis data sekunder dokumen RPJMD Kabupaten/Kota dan data Primer	<i>Layak/Cukup/Tidak</i>	2	3	0,06	0,1154
2	Analisis KLHS	-	Sesuai/Tidak	Analisis data sekunder KLHS terkait dan Primer	<i>Layak/Cukup/Tidak</i>	2	3	0,06	0,1154
3	Analisis RTRW	-	Sesuai/Tidak	Analisis data sekunder RTRW Kabupaten/Kota dan Primer	<i>Layak/Cukup/Tidak</i>	2	3	0,06	0,1154
4	Analisis	-	Sesuai/Tidak	-	<i>Layak/Cukup/Tidak</i>	2	3	0,06	0,1154

	RZWP3K								
5	Analisis Renstra	-	Sesuai/Tidak	Analisis data sekunder Resntra Dinas terkait dan Primer	Layak/Cukup/Tidak	2	3	0,06	0,1154
Nilai							15		0,5769
Analisis Kelayakan Ekonomi Investasi									0
No	Parameter	Satuan	Ringkasan	Formula	Keputusan	Skor	Bobot	Relatif	Nilai Akhir
1	Payback Period (PP)	Tahun	Metode yang digunakan untuk menghitung lama periode yang diperlukan untuk mengembalikan investasi dari aliran kas masuk (<i>proceeds</i>).	$PP = \frac{\text{Initial Investment}}{\text{Net Cashflow/Year}} \times 1 \text{ tahun}$	tingkat lama periode yang diperlukan untuk mengembalikan investasi dari aliran kas masuk dibandingkan dengan Payback Period maksimum.	2	4	0,08	0,15
2	Net Present Value (NPV)	Rupiah	Metode yang dilakukan dengan cara membandingkan nilai sekarang dari aliran kas masuk bersih (<i>proceeds</i> dengan nilai sekarang dari biaya pengeluaran suatu investasi (<i>outlays</i>)).	$NPV = \sum_{t=1}^n \frac{A_t}{(1-k)^t}$	Jika NPV Bernilai positif (+) maka usulan Investasi diterima	2	4	0,08	0,15
3	Internal Rate of Return (IRR)	Persen	Metode yang digunakan untuk menghitung tingkat bunga yang dapat	$IRR = P_1 - C_1 = \frac{P_2 - P_1}{C_2 - C_1}$	IRR > DF maka usulan investasi diterima	2	4	0,08	0,15

			menyamakan Antara nilai sekarang dari semua aliran kas masuk dengan aliran kas keluar dari suatu investasi proyek						
4	<i>Average Rate of Return (ARR)</i>	Persen	Metode yang digunakan untuk mengukur tingkat keuntungan rata- rata dari investasi	$ARR = \frac{\text{Average EAT}}{\text{Average Investment}}$	Jika > 100 maka usulan investasi diterima	2	4	0,08	0,15
5	<i>Profitability Index (PI)</i>	Indeks	Metode yang digunakan untuk mengukur layak tidaknya suatu investasi dari indeks keuntungannya dengan membandingkan Antara nilai sekarang seluruh penerimaan kas bersih dengan nilai investasi sekarang	$PI = \frac{\text{Net Cashflow}}{\text{Initial Investment}}$	Jika > 1 maka usulan investasi diterima	2	4	0,08	0,15
Nilai							20	0,38	0,77
Total Bobot							52	1,00	

Sumber: diolah, 2021

Nilai kelayakan investasi di Mangrove Perpat Permai sebesar 69,87.

4.6. ANALISIS SOSIAL, KEBIJAKAN DAN EKONOMI INVESTASI AGROWISATA BANYUASIN

Berikut analisis sosial, kebijakan dan ekonomi investasi pariwisata di Agrowisata Banyuasin:

Tabel 80 Analisis Kajian Sosial, Kebijakan dan Ekonomi Investasi Agrowisata Banyuasin

Analisis Parameter Sosial									
No	Parameter	Satuan	Baku Mutu	Metode Pengukuran	Keputusan	Skor	Bobot	Relatif	Nilai Akhir
1	Ketersediaan SDM kompeten	orang	Tersedia/Tidak	Analisis data sekunder	<i>Layak/Cukup/Tidak</i>	2	3	0,06	0,12
2	Tingkat Pendidikan Masyarakat	Tahun	Angka Rata-Rata Lama Sekolah	Analisis data sekunder	<i>Layak/Cukup/Tidak</i>	2	3	0,06	0,12
3	Tingkat Kesejahteraan	Rp	Angka Rata-Rata Pendapatan Masyarakat Per bulan	Pendapatan	<i>Layak/Cukup/Tidak</i>	2	3	0,06	0,12
4	Tingkat Konsumsi Masyarakat	Rp	Angka Rata-Rata Pengeluaran Masyarakat per bulan	Pengeluaran	<i>Layak/Cukup/Tidak</i>	2	3	0,06	0,12
5	Tidak ada penolakan dari masyarakat	-	Ada/Tidak	Wawancara	<i>Layak/Cukup/Tidak</i>	3	5	0,1	0,3
Nilai							17	0,34	0,78
Analisis Kebijakan									
No	Parameter	Satuan	Baku Mutu	Metode Pengukuran	Keputusan	Skor	Bobot	Relatif	Nilai Akhir
1	Analisis RPJMD	-	Sesuai/Tidak	Analisis data sekunder dokumen RPJMD Kabupaten/Kota dan data Primer	<i>Layak/Cukup/Tidak</i>	2	3	0,06	0,1200
2	Analisis KLHS	-	Sesuai/Tidak	Analisis data sekunder KLHS terkait dan Primer	<i>Layak/Cukup/Tidak</i>	2	3	0,06	0,1200
3	Analisis RTRW	-	Sesuai/Tidak	Analisis data sekunder	<i>Layak/Cukup/Tidak</i>	2	3	0,06	0,1200

				RTRW Kabupaten/Kota dan Primer					
4	Analisis RZWP3K	-	Sesuai/Tidak	-	<i>Layak/Cukup/Tidak</i>	2	3	0,06	0,1200
5	Analisis Renstra	-	Sesuai/Tidak	Analisis data sekunder Resntra Dinas terkait dan Primer	<i>Layak/Cukup/Tidak</i>	2	3	0,06	0,1200
Nilai							15	0,30	0,6000
Analisis Kelayakan Ekonomi Investasi									0
No	Parameter	Satuan	Ringkasan	Formula	Keputusan	Skor	Bobot	Relatif	Nilai Akhir
1	<i>Payback Period (PP)</i>	Tahun	Metode yang digunakan untuk menghitung lama periode yang diperlukan untuk mengembalikan investasi dari aliran kas masuk (<i>proceeds</i>).	$PP = \frac{\text{Initial Investment}}{\text{Net Cashflow/Year}} \times 1 \text{ tahun}$	tingkat lama periode yang diperlukan untuk mengembalikan investasi dari aliran kas masuk dibandingkan dengan Payback Period maksimum.	3	4	0,08	0,24
2	<i>Net Present Value (NPV)</i>	Rupiah	Metode yang dilakukan dengan cara membandingkan nilai sekarang dari aliran kas masuk bersih (<i>proceeds</i>) dengan nilai sekarang dari biaya pengeluaran suatu investasi (<i>outlays</i>)	$NPV = \sum_{t=1}^n \frac{A_t}{(1-k)^t}$	Jika NPV Bernilai positif (+) maka usulan Investasi diterima	3	4	0,08	0,24
3	<i>Internal Rate of Return (IRR)</i>	Persen	Metode yang digunakan untuk menghitung	$IRR = P_1 - C_1 = \frac{P_2}{C_2} -$	IRR $IRR > DF$ maka usulan investasi diterima	3	4	0,08	0,24

			tingkat bunga yang dapat menyamakan Antara nilai sekarang dari semua aliran kas masuk dengan aliran kas keluar dari suatu investasi proyek						
4	<i>Average Rate of Return (ARR)</i>	Persen	Metode yang digunakan untuk mengukur tingkat keuntungan rata-rata dari investasi	$ARR = \frac{\text{Average EAT}}{\text{Average Investment}}$	Jika > 100 maka usulan investasi diterima	2	3	0,06	0,12
5	<i>Profitability Index (PI)</i>	Indeks	Metode yang digunakan untuk mengukur layak tidaknya suatu investasi dari indeks keuntungannya dengan membandingkan Antara nilai sekarang seluruh penerimaan kas bersih dengan nilai investasi sekarang	$PI = \frac{\text{Net Cashflow}}{\text{Initial Investment}}$	Jika > 1 maka usulan investasi diterima	2	3	0,06	0,12
Nilai							18	0,36	0,96
Total Bobot							50	1,00	

Sumber: diolah, 2021

Nilai kelayakan investasi di Agrowisata Banyuasin sebesar 78,00.

4.7. ANALISIS SOSIAL, KEBIJAKAN DAN EKONOMI INVESTASI PANTAI BATU RAKIT

Berikut analisis sosial, kebijakan dan ekonomi investasi pariwisata di Pantai Batu Rakit:

Tabel 81 Analisis Kajian Sosial, Kebijakan dan Ekonomi Investasi Pantai Batu Rakit

Analisis Parameter Sosial									
No	Parameter	Satuan	Baku Mutu	Metode Pengukuran	Keputusan	Skor	Bobot	Relatif	Nilai Akhir
1	Ketersediaan SDM kompeten	orang	Tersedia/Tidak	Analisis data sekunder	<i>Layak/Cukup/Tidak</i>	2	3	0,061224	0,122449
2	Tingkat Pendidikan Masyarakat	Tahun	Angka Rata-Rata Lama Sekolah	Analisis data sekunder	<i>Layak/Cukup/Tidak</i>	2	3	0,061224	0,122449
3	Tingkat Kesejahteraan	Rp	Angka Rata-Rata Pendapatan Masyarakat Per bulan	Pendapatan	<i>Layak/Cukup/Tidak</i>	2	3	0,061224	0,122449
4	Tingkat Konsumsi Masyarakat	Rp	Angka Rata-Rata Pengeluaran Masyarakat per bulan	Pengeluaran	<i>Layak/Cukup/Tidak</i>	2	3	0,061224	0,122449
5	Tidak ada penolakan dari masyarakat	-	Ada/Tidak	Wawancara	<i>Layak/Cukup/Tidak</i>	3	5	0,102041	0,306122
Nilai							17	0,346939	0,795918
Analisis Kebijakan									
No	Parameter	Satuan	Baku Mutu	Metode Pengukuran	Keputusan	Skor	Bobot	Relatif	Nilai Akhir
1	Analisis RPJMD	-	Sesuai/Tidak	Analisis data sekunder dokumen RPJMD Kabupaten/Kota dan data Primer	<i>Layak/Cukup/Tidak</i>	3	4	0,08	0,2449
2	Analisis KLHS	-	Sesuai/Tidak	Analisis data sekunder KLHS terkait dan Primer	<i>Layak/Cukup/Tidak</i>	1	2	0,04	0,0408
3	Analisis RTRW	-	Sesuai/Tidak	Analisis data sekunder RTRW Kabupaten/Kota dan Primer	<i>Layak/Cukup/Tidak</i>	3	4	0,08	0,2449
4	Analisis RZWP3K	-	Sesuai/Tidak	-	<i>Layak/Cukup/Tidak</i>	3	3	0,06	0,1837
5	Analisis Renstra	-	Sesuai/Tidak	Analisis data sekunder Resntra Dinas terkait dan Primer	<i>Layak/Cukup/Tidak</i>	3	4	0,08	0,2449
Nilai							17	0,35	0,9592

Analisis Kelayakan Ekonomi Investasi									0
No	Parameter	Satuan	Ringkasan	Formula	Keputusan	Skor	Bobot	Relatif	Nilai Akhir
1	<i>Payback Period</i> (PP)	Tahun	Metode yang digunakan untuk menghitung lama periode yang diperlukan untuk mengembalikan investasi dari aliran kas masuk (<i>proceeds</i>).	$PP = \frac{\text{Initial Investment}}{\text{Net Cashflow/Year}} \times 1 \text{ tahun}$	tingkat lama periode yang diperlukan untuk mengembalikan investasi dari aliran kas masuk dibandingkan dengan Payback Period maksimum.	3	3	0,06	0,18
2	<i>Net Present Value</i> (NPV)	Rupiah	Metode yang dilakukan dengan cara membandingkan nilai sekarang dari aliran kas masuk bersih (<i>proceeds</i>) dengan nilai sekarang dari biaya pengeluaran suatu investasi (<i>outlays</i>)	$NPV = \sum_{t=1}^n \frac{A_t}{(1-k)^t}$	Jika NPV Bernilai positif (+) maka usulan Investasi diterima	3	3	0,06	0,18
3	<i>Internal Rate of Return</i> (IRR)	Persen	Metode yang digunakan untuk menghitung tingkat bunga yang dapat menyamakan Antara nilai sekarang dari semua aliran kas masuk dengan aliran kas keluar dari suatu investasi proyek	$IRR = P_1 - C_1 = \frac{P_2 - P_1}{C_2 - C_1}$	IRR > DF maka usulan investasi diterima	3	3	0,06	0,18
4	<i>Average Rate of Return</i> (ARR)	Persen	Metode yang digunakan untuk mengukur tingkat keuntungan rata-rata dari investasi	$ARR = \frac{\text{Average EAT}}{\text{Average Investment}}$	Jika > 100 maka usulan investasi diterima	3	3	0,06	0,18
5	<i>Profitability Index</i> (PI)	Indeks	Metode yang digunakan untuk mengukur layak tidaknya suatu investasi dari indeks keuntungannya dengan membandingkan Antara nilai sekarang seluruh penerimaan kas bersih	$PI = \frac{\text{Net Cashflow}}{\text{Initial Investment}}$	Jika > 1 maka usulan investasi diterima	3	3	0,06	0,18

			dengan nilai investasi sekarang						
Nilai							15	0,31	0,92
Total Bobot							49	1,00	

Sumber: diolah, 2021

Nilai kelayakan investasi di Pantai Batu Rakit sebesar 89,11.

4.8. ANALISIS SOSIAL, KEBIJAKAN DAN EKONOMI INVESTASI DANAU KAOLIN

Berikut analisis sosial, kebijakan dan ekonomi investasi pariwisata di Danau Kaolin:

Tabel 82 Analisis Kajian Sosial, Kebijakan dan Ekonomi Investasi Danau Kaolin

Analisis Parameter Sosial									
No	Parameter	Satuan	Baku Mutu	Metode Pengukuran	Keputusan	Skor	Bobot	Relatif	Nilai Akhir
1	Ketersediaan SDM kompeten	orang	Tersedia/Tidak	Analisis data sekunder	<i>Layak/Cukup/Tidak</i>	3	4	0,071429	0,214286
2	Tingkat Pendidikan Masyarakat	Tahun	Angka Rata-Rata Lama Sekolah	Analisis data sekunder	<i>Layak/Cukup/Tidak</i>	2	3	0,053571	0,107143
3	Tingkat Kesejahteraan	Rp	Angka Rata-Rata Pendapatan Masyarakat Per bulan	Pendapatan	<i>Layak/Cukup/Tidak</i>	3	4	0,071429	0,214286
4	Tingkat Konsumsi Masyarakat	Rp	Angka Rata-Rata Pengeluaran Masyarakat per bulan	Pengeluaran	<i>Layak/Cukup/Tidak</i>	2	3	0,053571	0,107143
5	Tidak ada penolakan dari masyarakat	-	Ada/Tidak	Wawancara	<i>Layak/Cukup/Tidak</i>	3	5	0,089286	0,267857
Nilai							19	0,339286	0,910714

Analisis Kebijakan									
No	Parameter	Satuan	Baku Mutu	Metode Pengukuran	Keputusan	Skor	Bobot	Relatif	Nilai Akhir
1	Analisis RPJMD	-	Sesuai/Tidak	Analisis data sekunder dokumen RPJMD Kabupaten/Kota dan data Primer	<i>Layak/Cukup/Tidak</i>	3	4	0,07	0,2143
2	Analisis KLHS	-	Sesuai/Tidak	Analisis data sekunder KLHS terkait dan Primer	<i>Layak/Cukup/Tidak</i>	1	2	0,04	0,0357
3	Analisis RTRW	-	Sesuai/Tidak	Analisis data sekunder RTRW Kabupaten/Kota dan Primer	<i>Layak/Cukup/Tidak</i>	3	4	0,07	0,2143
4	Analisis RZWP3K	-	Sesuai/Tidak	-	<i>Layak/Cukup/Tidak</i>	3	3	0,05	0,1607
5	Analisis Renstra	-	Sesuai/Tidak	Analisis data sekunder Resntra Dinas terkait dan Primer	<i>Layak/Cukup/Tidak</i>	3	4	0,07	0,2143
Nilai							17	0,30	0,8393
Analisis Kelayakan Ekonomi Investasi									0
No	Parameter	Satuan	Ringkasan	Formula	Keputusan	Skor	Bobot	Relatif	Nilai Akhir
1	<i>Payback Period (PP)</i>	Tahun	Metode yang digunakan untuk menghitung lama periode yang diperlukan untuk mengembalikan investasi dari aliran kas masuk (<i>proceeds</i>).	$PP = \frac{Initial\ Investment}{Net\ Cashflow/Year} \times 1\ tahun$	tingkat lama periode yang diperlukan untuk mengembalikan investasi dari aliran kas masuk dibandingkan dengan Payback Period maksimum.	3	4	0,07	0,21
2	<i>Net Present Value (NPV)</i>	Rupiah	Metode yang dilakukan dengan cara membandingkan nilai sekarang dari aliran kas masuk	$NPV = \sum_{t=1}^n \frac{A_t}{(1-k)^t}$	Jika NPV Bernilai positif (+) maka usulan Investasi diterima	3	4	0,07	0,21

			bersih (<i>proceeds</i> dengan nilai sekarang dari biaya pengeluaran suatu investasi (<i>outlays</i>))						
3	<i>Internal Rate of Return (IRR)</i>	Persen	Metode yang digunakan untuk menghitung tingkat bunga yang dapat menyamakan Antara nilai sekarang dari semua aliran kas masuk dengan aliran kas keluar dari suatu investasi proyek	$IRR = P_1 - C_1 = \frac{P_2 - P_1}{C_2 - C_1}$	IRR > DF maka usulan investasi diterima	3	4	0,07	0,21
4	<i>Average Rate of Return (ARR)</i>	Persen	Metode yang digunakan untuk mengukur tingkat keuntungan rata-rata dari investasi	$ARR = \frac{\text{Average EAT}}{\text{Average Investment}}$	Jika > 100 maka usulan investasi diterima	3	4	0,07	0,21
5	<i>Profitability Index (PI)</i>	Indeks	Metode yang digunakan untuk mengukur layak tidaknya suatu investasi dari indeks keuntungannya dengan membandingkan Antara nilai sekarang seluruh penerimaan kas	$PI = \frac{\text{Net Cashflow}}{\text{Initial Investment}}$	Jika > 1 maka usulan investasi diterima	3	4	0,07	0,21

			bersih dengan nilai investasi sekarang						
Nilai							20	0,36	1,07
Total Bobot							56	1,00	

Sumber: diolah, 2021

Nilai kelayakan investasi di Danau Kaolin sebesar 94,05.

4.9. ANALISIS SOSIAL, KEBIJAKAN DAN EKONOMI INVESTASI PULAU-PULAU KECIL

Berikut analisis sosial, kebijakan dan ekonomi investasi pariwisata di Pulau-Pulau Kecil:

Tabel 83 Analisis Kajian Sosial, Kebijakan dan Ekonomi Investasi Pulau-Pulau Kecil

Analisis Parameter Sosial									
No	Parameter	Satuan	Baku Mutu	Metode Pengukuran	Keputusan	Skor	Bobot	Relatif	Nilai Akhir
1	Ketersediaan SDM kompeten	orang	Tersedia/Tidak	Analisis data sekunder	<i>Layak/Cukup/Tidak</i>	2	3	0,057692	0,115385
2	Tingkat Pendidikan Masyarakat	Tahun	Angka Rata-Rata Lama Sekolah	Analisis data sekunder	<i>Layak/Cukup/Tidak</i>	2	3	0,057692	0,115385
3	Tingkat Kesejahteraan	Rp	Angka Rata-Rata Pendapatan Masyarakat Per bulan	Pendapatan	<i>Layak/Cukup/Tidak</i>	2	3	0,057692	0,115385
4	Tingkat Konsumsi Masyarakat	Rp	Angka Rata-Rata Pengeluaran Masyarakat per bulan	Pengeluaran	<i>Layak/Cukup/Tidak</i>	2	3	0,057692	0,115385
5	Tidak ada penolakan dari masyarakat	-	Ada/Tidak	Wawancara	<i>Layak/Cukup/Tidak</i>	2	3	0,057692	0,115385

Nilai							15	0,288462	0,576923
Analisis Kebijakan									
No	Parameter	Satuan	Baku Mutu	Metode Pengukuran	Keputusan	Skor	Bobot	Relatif	Nilai Akhir
1	Analisis RPJMD	-	Sesuai/Tidak	Analisis data sekunder dokumen RPJMD Kabupaten/Kota dan data Primer	<i>Layak/Cukup/Tidak</i>	2	4	0,08	0,1538
2	Analisis KLHS	-	Sesuai/Tidak	Analisis data sekunder KLHS terkait dan Primer	<i>Layak/Cukup/Tidak</i>	1	2	0,04	0,0385
3	Analisis RTRW	-	Sesuai/Tidak	Analisis data sekunder RTRW Kabupaten/Kota dan Primer	<i>Layak/Cukup/Tidak</i>	2	4	0,08	0,1538
4	Analisis RZWP3K	-	Sesuai/Tidak	-	<i>Layak/Cukup/Tidak</i>	2	3	0,06	0,1154
5	Analisis Renstra	-	Sesuai/Tidak	Analisis data sekunder Resntra Dinas terkait dan Primer	<i>Layak/Cukup/Tidak</i>	2	4	0,08	0,1538
Nilai							17	0,33	0,6154
Analisis Kelayakan Ekonomi Investasi									
No	Parameter	Satuan	Ringkasan	Formula	Keputusan	Skor	Bobot	Relatif	Nilai Akhir
1	<i>Payback Period (PP)</i>	Tahun	Metode yang digunakan untuk menghitung lama periode yang diperlukan untuk mengembalikan investasi dari aliran kas masuk (<i>proceeds</i>).	$PP = \frac{\text{Initial Investment}}{\text{Net Cashflow/Year}} \times 1 \text{ tahun}$	tingkat lama periode yang diperlukan untuk mengembalikan investasi dari aliran kas masuk dibandingkan dengan Payback Period maksimum.	3	4	0,08	0,23
2	<i>Net Present Value (NPV)</i>	Rupiah	Metode yang dilakukan dengan cara membandingkan nilai sekarang dari	$NPV = \sum_{t=1}^n \frac{A_t}{(1 - k)^t}$	Jika NPV Bernilai positif (+) maka usulan Investasi diterima	3	4	0,08	0,23

			aliran kas masuk bersih (<i>proceeds</i> dengan nilai sekarang dari biaya pengeluaran suatu investasi (<i>outlays</i>))						
3	<i>Internal Rate of Return (IRR)</i>	Persen	Metode yang digunakan untuk menghitung tingkat bunga yang dapat menyamakan Antara nilai sekarang dari semua aliran kas masuk dengan aliran kas keluar dari suatu investasi proyek	$IRR = P_1 - C_1 = \frac{P_2 - P_1}{C_2 - C_1}$	IRR > DF maka usulan investasi diterima	3	4	0,08	0,23
4	<i>Average Rate of Return (ARR)</i>	Persen	Metode yang digunakan untuk mengukur tingkat keuntungan rata-rata dari investasi	$ARR = \frac{\text{Average EAT}}{\text{Average Investment}}$	Jika > 100 maka usulan investasi diterima	3	4	0,08	0,23
5	<i>Profitability Index (PI)</i>	Indeks	Metode yang digunakan untuk mengukur layak tidaknya suatu investasi dari indeks keuntungannya dengan membandingkan Antara nilai sekarang seluruh	$PI = \frac{\text{Net Cashflow}}{\text{Initial Investment}}$	Jika > 1 maka usulan investasi diterima	3	4	0,08	0,23

			penerimaan kas bersih dengan nilai investasi sekarang						
Nilai							20	0,38	1,15
Total Bobot							52	1,00	

Sumber: diolah, 2021

Nilai kelayakan investasi di Pulau-Pulau Kecil sebesar 78,21.

4.10. ANALISIS PELUANG INVESTASI SEKTOR PARIWISATA

Dalam analisis peluang investasi diperlukan analisis sementara dan verifikasi faktual. Berikut hasil analisis peluang investasi sektor pariwisata di Pulau Bangka:

Tabel 84 Hasil Analisis Peluang Investasi Sektor Pariwisata

Hasil Analisis Sementara										
No	Obyek yang ditawarkan	Kriteria								Kelayakan untuk ditawarkan kepada investor
		Ketersediaan SDM yang kompeten	Ketersediaan Sarana dan Prasarana	Pasar Dalam Negeri dan Luar Negeri	Keterlibatan stakeholder UKM dan pengusaha besar	Kesesuaian dengan peraturan perundangan	Aspek lingkungan	Ketersediaan dan status dan kepemilikan lahan	Perkiraan Investasi (Milyar Rp)	
1	Pantai Pasir Padi	Terdapat angkatan Kerja di Bidang Pariwisata yang telah	Sarana dan prasarana telah tersedia (air, listrik, jalan, pelabuhan dan bandara di	Tersedia pasar domestik dan internasional (wisatawan nusantara dan wisatawan	Pemerintah daerah, BUMN, pihak swasta, Pokdarwis, UMKM	Adanya arah dan kebijakan pemda terkait pembangunan	Terdapat kajian amdal pada lokasi yang	Lahan yang tersedia milik pemerintah Kota Pangkalpina	-	Tersedia di Pantai Pasir Padi

		memiliki pengalaman	Pangkalpinang	mancanegara).	sektor pariwisata dan investor sektor pariwisata	an pengembangan pariwisata dengan kebijakan RPJMD, RTRW dan RZWP3K	direkomendasikan	ng		
2	Mangrove Perpat Permai	Terbatasnya tenaga kerja di Bidang Pariwisata yang telah memiliki pengalaman	Terbatasnya Sarana dan prasarana dan fasilitas publik.	Tersedia pasar pariwisata lokal.	Terbatasnya keterlibatan stakeholders	Adanya arah dan kebijakan pemda terkait pembangunan pengembangan pariwisata dengan kebijakan RPJMD,	Belum ada kajian amdal pada lokasi yang direkomendasikan	Lahan yang tersedia milik masyarakat	-	Tersedia di Mangrove Perpat Permai

						RTRW dan RZWP3K				
3	Agrowisata Banyuasin	Terbatasnya tenaga kerja di Bidang Pariwisata yang telah memiliki pengalaman	Terbatasnya Sarana dan prasarana dan fasilitas publik.	Tersedia pasar pariwisata lokal.	Terbatasnya keterlibatan stakeholders	Adanya arah dan kebijakan pemda terkait pembangunan pengembangan pariwisata dengan kebijakan RPJMD, RTRW dan RZWP3K	Belum ada kajian amdal pada lokasi yang direkomendasikan	Lahan yang tersedia milik desa	-	Tersedia di Agrowisata Banyuasin
4	Pantai Batu Rakit	Terbatasnya tenaga kerja di Bidang	Sarana dan prasarana telah tersedia.	Tersedia pasar domestik dan internasional	Pemerintah daerah, BUMN, pihak	Adanya arah dan kebijakan	Belum terdapat kajian	Lahan yang tersedia milik	-	Tersedia di Pantai Batu Rakit

		Pariwisata yang telah memiliki pengalaman		(wisatawan nusanta dan wisatawan mancanegara).	swasta, Pokdarwis, UMKM sektor pariwisata dan investor sektor pariwisata	pemda terkait pembangunan pengembangan pariwisata dengan kebijakan RPJMD, RTRW dan RZWP3K	amdal pada lokasi yang direkomendasikan	pemerintah daerah		
5	Danau Kaolin	Terdapat tenaga Kerja di Bidang Pariwisata yang telah memiliki pengalaman	Sarana dan prasarana telah tersedia.	Tersedia pasar domestik dan internasional (wisatawan nusanta dan wisatawan mancanegara).	Pemerintah daerah, BUMN, pihak swasta, Pokdarwis, UMKM sektor pariwisata dan investor sektor	Adanya arah dan kebijakan pemda terkait pembangunan pengembangan pariwisata	Belum terdapat kajian amdal pada lokasi yang direkomendasikan	Lahan yang tersedia milik Desa Nibung Koba	-	Tersedia di Danau Kaolin

					pariwisata	dengan kebijakan RPJMD, RTRW dan RZWP3K				
6	Pulau-Pulau Kecil	Terbatasnya tenaga Kerja di Bidang Pariwisata yang telah memiliki pengalaman	Terbatasnya sarana dan prasarana serta fasilitas publik.	Tersedia pasar domestik dan internasional (wisatawan nusanta dan wisatawan mancanegara).	Terbatasnya keterlibatan stakeholders	Adanya arah dan kebijakan pemda terkait pembangunan pengembangan pariwisata dengan kebijakan RPJMD, RTRW dan RZWP3K	Belum terdapat kajian amdal pada lokasi yang direkomendasikan	Lahan yang tersedia milik negara dan masyarakat	-	Tersedia di Pulau-Pulau Kecil

Sumber: Diolah, 2021

Tabel 85 Hasil Verifikasi Faktual Investasi Sektor Pariwisata

Hasil Verifikasi Faktual										
No	Obyek yang ditawarkan	Kriteria								Kelayakan untuk ditawarkan kepada investor
		Ketersediaan SDM yang kompeten	Ketersediaan Sarana dan Prasarana	Pasar Dalam Negeri dan Luar Negeri	Keterlibatan stakeholder UKM dan pengusaha besar	Kesesuaian dengan peraturan perundangan	Aspek lingkungan	Ketersediaan dan status dan kepemilikan lahan	Perkiraan Investasi (Milyar Rp)	
1	Pantai Pasir Padi	Mendukung	Mendukung	Mendukung	Mendukung	Mendukung	Mendukung	Mendukung	Mendukung	-
2	Mangrove Perpat Permai	Belum Mendukung	Belum Mendukung	Mendukung	Belum Mendukung	Mendukung	Belum Mendukung	Mendukung	Mendukung	-
3	Agrowisata Banyuasin	Belum Mendukung	Belum Mendukung	Mendukung	Belum Mendukung	Mendukung	Belum Mendukung	Mendukung	Mendukung	-
4	Pantai Batu Rakit	Belum Mendukung	Mendukung	Mendukung	Mendukung	Mendukung	Belum Mendukung	Mendukung	Mendukung	-
5	Danau Kaolin	Mendukung	Mendukung	Mendukung	Mendukung	Mendukung	Belum Mendukung	Mendukung	Mendukung	-

6	Pulau- Pulau Kecil	Belum Mendukung	Belum Mendukung	Mendukung	Mendukung	Mendukung	Belum Mendukung	Mendukung	Mendukung	-
---	-----------------------	--------------------	--------------------	-----------	-----------	-----------	--------------------	-----------	-----------	---

Sumber: Diolah, 2021

4.11. ANALISIS SOSIAL, KEBIJAKAN DAN EKONOMI INVESTASI PABRIK PENGOLAHAN KELAPA SAWIT

Tabel 86 Analisis Kajian Sosial, Kebijakan dan Ekonomi

Analisis Parameter Sosial									
No	Parameter	Satuan	Baku Mutu	Metode Pengukuran	Keputusan	Skor	Bobot	Relatif	Nilai Akhir
1	Ketersediaan SDM kompeten	orang	Tersedia/Tidak	Analisis data sekunder	<i>Layak/Cukup/Tidak</i>	3	3	0,065574	0,196721
2	Tingkat Pendidikan Masyarakat	Tahun	Angka Rata-Rata Lama Sekolah	Analisis data sekunder	<i>Layak/Cukup/Tidak</i>	3	4	0,065574	0,196721
3	Tingkat Kesejahteraan	Rp	Angka Rata-Rata Pendapatan Masyarakat Per bulan	Pendapatan	<i>Layak/Cukup/Tidak</i>	3	4	0,065574	0,196721
4	Tingkat Konsumsi Masyarakat	Rp	Angka Rata-Rata Pengeluaran Masyarakat per bulan	Pengeluaran	<i>Layak/Cukup/Tidak</i>	3	4	0,065574	0,196721
5	Tidak ada penolakan dari masyarakat	-	Ada/Tidak	Wawancara	<i>Layak/Cukup/Tidak</i>	3	5	0,081967	0,245902
Nilai							21		1.28125

Analisis Kebijakan									
No	Parameter	Satuan	Baku Mutu	Metode Pengukuran	Keputusan	Skor	Bobot	Relatif	Nilai Akhir
1	Analisis RPJMD	-	Sesuai/Tidak	Analisis data sekunder dokumen RPJMD Kabupaten/Kota dan data Primer	<i>Layak/Cukup/Tidak</i>	3	4	0,07	0,1967
2	Analisis KLHS	-	Sesuai/Tidak	Analisis data sekunder KLHS terkait dan Primer	<i>Layak/Cukup/Tidak</i>	3	4	0,07	0,1967
3	Analisis RTRW	-	Sesuai/Tidak	Analisis data sekunder RTRW Kabupaten/Kota dan Primer	<i>Layak/Cukup/Tidak</i>	3	4	0,07	0,1967
4	Analisis RZWP3K	-	Sesuai/Tidak	-	<i>Layak/Cukup/Tidak</i>	3	4	0,07	0,1967
5	Analisis Renstra	-	Sesuai/Tidak	Analisis data sekunder Resntra Dinas terkait dan Primer	<i>Layak/Cukup/Tidak</i>	3	4	0,07	0,1967
Nilai							20		0,9836
Analisis Kelayakan Ekonomi Investasi									
No	Parameter	Satuan	Ringkasan	Formula	Keputusan	Skor	Bobot	Relatif	Nilai Akhir
1	<i>Payback Period (PP)</i>	Tahun	Metode yang digunakan untuk menghitung lama periode yang diperlukan untuk mengembalikan investasi dari aliran kas masuk (<i>proceeds</i>).	$PP = \frac{\text{Initial Investment}}{\text{Net Cashflow/Year}} \times 1 \text{ tahun}$	tingkat lama periode yang diperlukan untuk mengembalikan investasi dari aliran kas masuk dibandingkan dengan Payback Period maksimum.	3	4	0,07	0,13
2	<i>Net Present Value (NPV)</i>	Rupiah	Metode yang dilakukan dengan cara membandingkan	$NPV = \sum_{t=1}^n \frac{A_t}{(1 - k)^t}$	Jika NPV bernilai positif (+) maka usulan investasi diterima	3	4	0,07	0,20

			nilai sekarang dari aliran kas masuk bersih (<i>proceeds</i> dengan nilai sekarang dari biaya pengeluaran suatu investasi (<i>outlays</i>))						
3	<i>Internal Rate of Return (IRR)</i>	Persen	Metode yang digunakan untuk menghitung tingkat bunga yang dapat menyamakan Antara nilai sekarang dari semua aliran kas masuk dengan aliran kas keluar dari suatu investasi proyek	$IRR = P_1 - C_1 = \frac{P_2 - P_1}{C_2 - C_1}$	IRR > DF maka usulan investasi diterima	3	4	0,07	0,20
4	<i>Average Rate of Return (ARR)</i>	Persen	Metode yang digunakan untuk mengukur tingkat keuntungan rata-rata dari investasi	$ARR = \frac{\text{Average EAT}}{\text{Average Investment}}$	Jika > 100 maka usulan investasi diterima	3	4	0,07	0,20
5	<i>Profitability Index (PI)</i>	Indeks	Metode yang digunakan untuk mengukur layak tidaknya suatu investasi dari indeks keuntungannya dengan membandingkan Antara nilai sekarang seluruh penerimaan kas bersih dengan nilai	$PI = \frac{\text{Net Cashflow}}{\text{Initial Investment}}$	Jika > 1 maka usulan investasi diterima	3	4	0,07	0,20

		investasi sekarang						
Nilai						24	0.33	0,92
Total Bobot						61	1,00	

Sumber: diolah, 2021

Nilai kelayakan investasi pabrik pengolahan kelapa sawit adalah sebesar 97,81.

4.12. ANALISIS PELUANG INVESTASI PABRIK PENGOLAHAN KELAPA SAWIT

Tabel 87 Analisis peluang investasi pabrik pengolahan kelapa sawit

Kriteria	Kriteria	Analisis Sementara	Analisis Faktual
	Ketersediaan SDM yang kompeten	Terbatasnya tenaga kerja yang terampil	Cukup mendukung
	Ketersediaan Sarana dan Prasarana	Lahan masih berupa hutan sekunder dengan vegetasi tanaman pertaniannya adalah karet	Mendukung
	Pasar Dalam Negeri dan Luar Negeri	Terbukanya peluang untuk pasar domestik ataupun ekspor	Mendukung
	Keterlibatan stakeholder UKM dan pengusaha besar	Belum ada keterlibatan UMKM atau pengusaha besar	Belum mendukung
	Kesesuaian dengan peraturan perundangan	Status lahan merupakan lahan masyarakat dan bukan terletak pada kawasan hutan lindung	Mendukung
	Aspek lingkungan	Belum dilakukan kajian amdal	Belum mendukung
	Ketersedian dan status dan kepemilikan lahan	Lahan tersedia sebesar 30 ha dan merupakan lahan milik 20 warga setempat	Mendukung
	Perkiraan Investasi (Milyar Rp)	-	Mendukung

Sumber: diolah, 2021

4.13. ANALISIS SOSIAL, KEBIJAKAN DAN EKONOMI INVESTASI PABRIK PAKAN TERNAK/IKAN

Berikut analisis sosial, kebijakan dan ekonomi investasi Pabrik Pakan Ikan/ternak:

Tabel 88 Analisis Kajian Sosial, Kebijakan dan Ekonomi Investasi Pabrik Pakan Ikan/ternak

Analisis Parameter Sosial									
No	Parameter	Satuan	Baku Mutu	Metode Pengukuran	Keputusan	Skor	Bobot	Relatif	Nilai Akhir
1	Ketersediaan SDM kompeten	orang	Tersedia/Tidak	Analisis data sekunder	<i>Layak/Cukup/Tidak</i>	3	4	0,065574	0,196721
2	Tingkat Pendidikan Masyarakat	Tahun	Angka Rata-Rata Lama Sekolah	Analisis data sekunder	<i>Layak/Cukup/Tidak</i>	3	4	0,065574	0,196721
3	Tingkat Kesejahteraan	Rp	Angka Rata-Rata Pendapatan Masyarakat Per bulan	Pendapatan	<i>Layak/Cukup/Tidak</i>	3	4	0,065574	0,196721
4	Tingkat Konsumsi Masyarakat	Rp	Angka Rata-Rata Pengeluaran Masyarakat per bulan	Pengeluaran	<i>Layak/Cukup/Tidak</i>	3	4	0,065574	0,196721
5	Tidak ada penolakan dari masyarakat	-	Ada/Tidak	Wawancara	<i>Layak/Cukup/Tidak</i>	3	5	0,081967	0,245902
Nilai							21		0,9692
Analisis Kebijakan									
No	Parameter	Satuan	Baku Mutu	Metode Pengukuran	Keputusan	Skor	Bobot	Relatif	Nilai Akhir
1	Analisis RPJMD	-	Sesuai/Tidak	Analisis data sekunder dokumen RPJMD Kabupaten/Kota dan data Primer	<i>Layak/Cukup/Tidak</i>	3	4	0,07	0,1967
2	Analisis KLHS	-	Sesuai/Tidak	Analisis data sekunder KLHS terkait dan Primer	<i>Layak/Cukup/Tidak</i>	3	4	0,07	0,1967

3	Analisis RTRW	-	Sesuai/Tidak	Analisis data sekunder RTRW Kabupaten/Kota dan Primer	<i>Layak/Cukup/Tidak</i>	3	4	0,07	0,1967
4	Analisis RZWP3K	-	Sesuai/Tidak	-	<i>Layak/Cukup/Tidak</i>	3	4	0,07	0,1967
5	Analisis Renstra	-	Sesuai/Tidak	Analisis data sekunder Resntra Dinas terkait dan Primer	<i>Layak/Cukup/Tidak</i>	3	4	0,07	0,1967
Nilai							20		0,9836
Analisis Kelayakan Ekonomi Investasi									0
No	Parameter	Satuan	Ringkasan	Formula	Keputusan	Skor	Bobot	Relatif	Nilai Akhir
1	<i>Payback Period (PP)</i>	Tahun	Metode yang digunakan untuk menghitung lama periode yang diperlukan untuk mengembalikan investasi dari aliran kas masuk (<i>proceeds</i>).	$PP = \frac{\text{Initial Investment}}{\text{Net Cashflow/Year}} \times 1 \text{ tahun}$	tingkat lama periode yang diperlukan untuk mengembalikan investasi dari aliran kas masuk dibandingkan dengan Payback Period maksimum.	3	4	0,07	0,20
2	<i>Net Present Value (NPV)</i>	Rupiah	Metode yang dilakukan dengan cara membandingkan nilai sekarang dari aliran kas masuk bersih (<i>proceeds</i>) dengan nilai sekarang dari biaya pengeluaran suatu investasi (<i>outlays</i>)	$NPV = \sum_{t=1}^n \frac{A_t}{(1-k)^t}$	Jika NPV Bernilai positif (+) maka usulan Investasi diterima	3	4	0,07	0,20
3	<i>Internal Rate of Return (IRR)</i>	Persen	Metode yang digunakan untuk menghitung tingkat bunga yang dapat menyamakan Antara nilai sekarang dari semua aliran kas masuk dengan	$IRR = P_1 - C_1 = \frac{P_2 - P_1}{C_2 - C_1}$	IRR > DF maka usulan investasi diterima	3	4	0,07	0,20

			aliran kas keluar dari suatu investasi proyek						
4	<i>Average Rate of Return (ARR)</i>	Persen	Metode yang digunakan untuk mengukur tingkat keuntungan rata-rata dari investasi	$ARR = \frac{\text{Average EAT}}{\text{Average Investment}}$	Jika > 100 maka usulan investasi diterima	2	4	0,07	0,13
5	<i>Profitability Index (PI)</i>	Indeks	Metode yang digunakan untuk mengukur layak tidaknya suatu investasi dari indeks keuntungannya dengan membandingkan Antara nilai sekarang seluruh penerimaan kas bersih dengan nilai investasi sekarang	$PI = \frac{\text{Net Cashflow}}{\text{Initial Investment}}$	Jika > 1 maka usulan investasi diterima	3	4	0,07	0,20
Nilai							20	0,33	0,92
Total Bobot							61	1,00	

Sumber: diolah, 2021

Nilai kelayakan investasi Pabrik Pakan Ikan/ternak sebesar 97,81.

4.14. ANALISIS SOSIAL, KEBIJAKAN DAN EKONOMI INVESTASI PABRIK COLDSTORAGE

Berikut analisis sosial, kebijakan dan ekonomi investasi Coldstorage:

Tabel 4.1. Analisis Kajian Sosial, Kebijakan dan Ekonomi Investasi Coldstorage

Analisis Parameter Sosial									
No	Parameter	Satuan	Baku Mutu	Metode Pengukuran	Keputusan	Skor	Bobot	Relatif	Nilai Akhir
1	Ketersediaan SDM kompeten	orang	Tersedia/Tidak	Analisis data sekunder	<i>Layak/Cukup/Tidak</i>	2	3	0,061224	0,122449
2	Tingkat	Tahun	Angka Rata-Rata Lama	Analisis data sekunder	<i>Layak/Cukup/Tidak</i>	2	3	0,061224	0,122449

	Pendidikan Masyarakat		Sekolah						
3	Tingkat Kesejahteraan	Rp	Angka Rata-Rata Pendapatan Masyarakat Per bulan	Pendapatan	<i>Layak/Cukup/Tidak</i>	2	3	0,061224	0,122449
4	Tingkat Konsumsi Masyarakat	Rp	Angka Rata-Rata Pengeluaran Masyarakat per bulan	Pengeluaran	<i>Layak/Cukup/Tidak</i>	2	3	0,061224	0,122449
5	Tidak ada penolakan dari masyarakat	-	Ada/Tidak	Wawancara	<i>Layak/Cukup/Tidak</i>	3	5	0,102041	0,306122
Nilai							17	0,346939	0,795918
Analisis Kebijakan									
No	Parameter	Satuan	Baku Mutu	Metode Pengukuran	Keputusan	Skor	Bobot	Relatif	Nilai Akhir
1	Analisis RPJMD	-	Sesuai/Tidak	Analisis data sekunder dokumen RPJMD Kabupaten/Kota dan data Primer	<i>Layak/Cukup/Tidak</i>	3	4	0,08	0,2449
2	Analisis KLHS	-	Sesuai/Tidak	Analisis data sekunder KLHS terkait dan Primer	<i>Layak/Cukup/Tidak</i>	1	2	0,04	0,0408
3	Analisis RTRW	-	Sesuai/Tidak	Analisis data sekunder RTRW Kabupaten/Kota dan Primer	<i>Layak/Cukup/Tidak</i>	3	4	0,08	0,2449
4	Analisis RZWP3K	-	Sesuai/Tidak	-	<i>Layak/Cukup/Tidak</i>	3	3	0,06	0,1837
5	Analisis Renstra	-	Sesuai/Tidak	Analisis data sekunder Resntra Dinas terkait dan Primer	<i>Layak/Cukup/Tidak</i>	3	4	0,08	0,2449
Nilai							17	0,35	0,9592
Analisis Kelayakan Ekonomi Investasi									
No	Parameter	Satuan	Ringkasan	Formula	Keputusan	Skor	Bobot	Relatif	Nilai Akhir
1	<i>Payback</i>	Tahun	Metode yang digunakan	$PP = \frac{\text{Initial Investment}}{\text{Net Cashflow/Year}} \times 1 \text{ tahun}$	tingkat lama	3	3	0,06	0,18

	<i>Period (PP)</i>		untuk menghitung lama periode yang diperlukan untuk mengembalikan investasi dari aliran kas masuk (<i>proceeds</i>).		periode yang diperlukan untuk mengembalikan investasi dari aliran kas masuk dibandingkan dengan Payback Period maksimum.				
2	<i>Net Present Value (NPV)</i>	Rupiah	Metode yang dilakukan dengan cara membandingkan nilai sekarang dari aliran kas masuk bersih (<i>proceeds</i>) dengan nilai sekarang dari biaya pengeluaran suatu investasi (<i>outlays</i>)	$NPV = \sum_{t=1}^n \frac{A_t}{(1-k)^t}$	Jika NPV Bernilai positif (+) maka usulan Investasi diterima	3	3	0,06	0,18
3	<i>Internal Rate of Return (IRR)</i>	Persen	Metode yang digunakan untuk menghitung tingkat bunga yang dapat menyamakan Antara nilai sekarang dari semua aliran kas masuk dengan aliran kas keluar dari suatu investasi proyek	$IRR = P_1 - C_1 = \frac{P_2 - P_1}{C_2 - C_1}$	IRR > DF maka usulan investasi diterima	3	3	0,06	0,18
4	<i>Average Rate of Return (ARR)</i>	Persen	Metode yang digunakan untuk mengukur tingkat keuntungan rata-rata dari investasi	$ARR = \frac{\text{Average EAT}}{\text{Average Investment}}$	Jika > 100 maka usulan investasi diterima	3	3	0,06	0,18
5	<i>Profitability Index (PI)</i>	Indeks	Metode yang digunakan untuk mengukur layak tidaknya suatu investasi dari indeks keuntungannya dengan membandingkan	$PI = \frac{\text{Net Cashflow}}{\text{Initial Investment}}$	Jika > 1 maka usulan investasi diterima	3	3	0,06	0,18

			Antara nilai sekarang seluruh penerimaan kas bersih dengan nilai investasi sekarang						
Nilai							15	0,31	0,92
Total Bobot							49	1,00	

Sumber: diolah, 2021

Nilai kelayakan investasi ColdStorage sebesar 89,11.

BAB V LEMBAGA PENDUKUNG

5.1. LEMBAGA PENDUKUNG INDUSTRI PENGOLAHAN

Partisipasi dan peran aktif para *stakeholders* dalam pembangunan investasi industri pengolahan memiliki peran krusial yang potensial kontribusinya bagi pengembangan perekonomian daerah berbasis peningkatan nilai tambah dan daya saing. Kontribusi dan kolaborasi antar sektor dan *stakeholders* tersebut sangat dibutuhkan dalam memperkuat aspek *multiplier effect* atau dampak ganda atas penyelenggaraan industri pengolahan, baik dari sektor akomodasi, transportasi, industri kecil dan menengah, serta penguatan aspek sumberdaya manusia, teknologi dan inovasi yang berbasis pada kelestarian alam dan lingkungan berkelanjutan.

Dalam rangka mendukung penyelenggaraan kegiatan industri pengolahan, maka dibutuhkan kehadiran lembaga atau organisasi yang mendukung industri pengolahan. Diantaranya adalah:

1. Dinas Perindustrian dan Perdagangan, Dinas Pertambangan dan Energi, Dinas Koperasi dan UMKM dan OPD Terkait
2. KADIN (Kamar Dagang Indonesia)
3. TPID (Tim Pengendali Inflasi Daerah)
4. ISEI (Ikatan Sarjana Ekonomi Indonesia)
5. HIPMI (Himpunan Pengusaha Muda Indonesia)
6. HIPMIKINDO (Himpunan Pengusaha Mikro dan Kecil Indonesia)
7. Himpunan Kawasan Industri Indonesia
8. Asosiasi Badan Usaha Pelabuhan Indonesia.
9. BUMN
10. BUMS

Stakeholders yang ada diharapkan dapat mendukung perkembangan sektor industri pengolahan ke depannya, dalam peningkatan pertumbuhan ekonomi dan inklusi ekonomi.

5.2. LEMBAGA PENDUKUNG PARIWISATA

Partisipasi dan peran aktif para *stakeholders* dalam pembangunan investasi kepariwisataan memiliki peran krusial yang potensial kontribusinya bagi pengembangan perekonomian daerah berbasis para ekonomi kreatif dan jasa layanan pariwisata. Kontribusi dan kolaborasi antar sektor dan *stakeholders* tersebut sangat dibutuhkan dalam memperkuat aspek *multiplier effect* atau dampak ganda atas penyelenggaraan industri kepariwisataan, baik dari sektor akomodasi, transportasi, industri kecil dan menengah, serta penguatan aspek hospitalitas yang berbasis pada kelestarian alam dan lingkungan berkelanjutan.

Dalam rangka mendukung penyelenggaraan kegiatan pariwisata, maka dibutuhkan kehadiran lembaga atau organisasi pariwisata. Diantaranya adalah:

1. Dinas Pariwisata dan OPD Terkait
2. Pokdarwis (Kelompok Sadar Wisata)]
3. PHRI (Persatuan Hotel dan Restoran Indonesia)]
4. ASITA (Asosiasi *Travel Agent*) berjumlah 180 biro perjalanan
5. Lembaga Adat
6. BUMN
7. BUMS

Stakeholders yang ada diharapkan dapat mendukung perkembangan sektor pariwisata ke depannya.

5.3. LEMBAGA PENDUKUNG INDUSTRI PERTANIAN

Lembaga pendukung memiliki andil yang penting dalam keberhasilan investasi. Adapun lembaga/stakeholder pendukung yang dapat berperan dalam penyelenggaraan kegiatan investasi pembangunan pabrik kelapa sawit antara lain:

1. Pemerintah Desa dan Pemerintah Daerah setempat
2. Dinas Pertanian, Dinas Perindustrian dan Perdagangan, Dinas Koperasi dan UMKM serta OPD lainnya Terkait

3. KADIN (Kamar Dagang Indonesia)
4. HIPMI (Himpunan Pengusaha Muda Indonesia)
5. BUMN / BUMS

5.4. LEMBAGA PENDUKUNG INDUSTRI PERIKANAN

Lembaga pendukung yang terkait dengan perikanan sekurang kurangnya dapat dikelompokkan menjadi 3 kelompok (Pemerintah, Akademisi, Masyarakat), dengan pembagian sebagai berikut;

1. Kelompok Pemerintah;
2. Dinas Kelautan dan Perikanan
3. Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu
4. Kelompok Akademisi
5. Universitas Bangka Belitung
6. Politeknik Manufaktur Negeri Bangka Belitung
7. SMK Perikanan, dll
8. Kelompok Masyarakat (LSM)
9. Sayang Babel Kite
10. Serumpun Karang Konservasi, dll

VI. KESIMPULAN, SARAN, DAN REKOMENDASI

6.1. Kesimpulan

Berdasarkan pembahasan sebelumnya, maka dapat disimpulkan :

1. Kebutuhan dana investasi di Kota Pangkalpinang untuk pengembangan kawasan pariwisata pasir padi dan pembangunan cold storage sebesar Rp. 14.652.660.000. Nilai investasi yang dibutuhkan untuk kawasan wisata Pasir Padi pada restaurant, menara pandang, *playground* dan *sport area*, yaitu Rp. 10.199.660.000 dengan payback periode berkisar dari 3.4 – 8.2 tahun. Sedangkan nilai investasi yang dibutuhkan untuk pembangunan *cold storage* yaitu Rp. 4.453.000.000 dengan payback period 2.8 tahun.
2. Kebutuhan dana investasi di Kabupaten Bangka untuk pengembangan pariwisata di wisata Mangrove Sungai Bunting dan agrowisata Banyuasin sebesar Rp. 19.446.163.900. Nilai investasi yang dibutuhkan untuk tempat wisata Mangrove Sungai Bunting pada restaurant, budidaya kepiting, dan budidaya ikan yaitu Rp. 9.355.661.000 dengan payback periode berkisar dari 1.5 – 3.6 tahun. Sedangkan nilai investasi yang dibutuhkan untuk tempat agrowisata Banyuasin pada restaurant, kolam budidaya dan area pertanian, *sport area*, dan menara pandang yaitu Rp. 10.090.502.900 dengan payback period dari 3.1 – 8.2 tahun.
3. Kebutuhan dana investasi di Kabupaten Bangka Barat untuk pengembangan wisata pantai Batu Rakit dan industri pengolahan kelapa sawit sebesar Rp. 79.107.960.000. Nilai investasi yang dibutuhkan untuk tempat wisata pantai Batu Rakit pada *restaurant*, *playground* dan *mini waterboom*, dan menara pandang yaitu Rp. 14.142.960.000 dengan payback periode berkisar dari 3.3 – 8.2 tahun. Sedangkan nilai investasi yang dibutuhkan untuk pembangunan pabrik pengolahan kelapa sawit CPO dan PKO yaitu Rp. 64.965.000.000 dengan payback period 7.7 tahun.
4. Kebutuhan dana investasi di Kabupaten Bangka Tengah untuk pengembangan wisata Kulong Biru dan pabrik pakan ikan/ternak

sebesar Rp. 15.486.660.000. Nilai investasi yang dibutuhkan untuk tempat wisata Kulong Birupada *restaurant*, *playground* dan *sport area*, dan menara pandang yaitu Rp. 9.593.660.000 dengan payback periode berkisar dari 2.6 – 8.2 tahun. Sedangkan nilai investasi yang dibutuhkan untuk pembangunan industri pakan ikan/ternak yaitu Rp. 5.893.000.000 dengan payback period 5.9 tahun.

5. Kebutuhan dana investasi di Kabupaten Bangka Selatan untuk pengembangan wisata pulau-pulau kecil dan industri pengolahan sebesar Rp. 6.267.026.036.252. Nilai investasi yang dibutuhkan untuk wisata pulau-pulau kecil pada kapal wisata, *rest area* dan menara pandang yaitu Rp. 41.361.410.000 dengan payback periode berkisar dari 3.7 – 8.2 tahun. Sedangkan nilai investasi yang dibutuhkan untuk pembangunan industri pengolahan Kawasan Industri Sadai (KIS) yaitu Rp. 6.225.664.626.252 dengan payback period 3.7 tahun.

6.2. Saran

Saran yang diberikan dari kegiatan pembuatan buku Profil Investasi Pulau Bangka adalah :

1. Perlu Penguatan SDM yang kompeten dalam bidang kepariwisataan, industri pengolahan, perikanan dan kelautan serta pertanian dengan peningkatan kualitas pendidikan maupun sertifikasi kompetensinya.
2. Peningkatkan ketersediaan sarana dan prasarana baik dari infrastruktur dan ketersediaan energi.
3. Penguatan aspek lingkungan berupa analisis AMDAL atau sesuai dengan skala usaha terhadap lokasi investasi yang akan ditawarkan kepada investor
4. Sinergitas *stakeholder*, dari Pentahelix mulai dari Pemerintah, pelaku bisnis, akademisi, media masa dan masyarakat untuk bersatu padu meningkatkan iklim bisnis yang ramah kepada investor dengan tetap mengedepankan aspek lingkungan untuk mendukung *sustainability development*.

6.3. Rekomendasi

Rekomendasi yang perlu dilakukan adalah :

1. Peningkatan pemanfaatan teknologi (digitalisasi) dalam mempromosikan investasi di Pulau Bangka, sehingga dapat secara masif tersebar dalam berbagai media.
2. Melakukan penguatan jaringan kerja sama dengan semua asosiasi dan juga pemerintah dari sektor unggulan yang ada baik secara regional Sumatera, Nasional dan Internasional.
3. Dukungan dari Kementrian terkait yang membidangi investasi dan yang terkait dengan sektor unggulan untuk memberikan program-program kerja yang tepat bagi Pulau Bangka dalam peningkatan investasi dan pertumbuhan ekonomi yang inklusif.
4. Pengembangan dan penguatan informasi database semua sektor unggulan, sehingga mempermudah pengambilan keputusan dan kebijakan.
5. Pemberian insentif bagi investor yang telah memberikan kontribusi baik dari pajak dan retribusi maupun yang telah meningkatkan pertumbuhan ekonomi daerah.