

## **STUDI INVESTASI PELABUHAN HALAL (HALAL PORT) DI KECAMATAN KLAMPIS KABUPATEN BANGKALAN**

**Ahmad Kamil**

[ahmad.kamil@trunojoyo.ac.id](mailto:ahmad.kamil@trunojoyo.ac.id)

### **ABSTRACT**

Investment is essentially the first step in economic development activities. The dynamics of tourism development affect the low economic growth and reflect the level of development. In an effort to grow the economy, each region seeks to create a climate that can increase economic growth. The analytical tool used is the Financial Aspect Analysis. The financial aspect aims to determine the level of feasibility and benefits of a calculation for the planned business development. In determining the financial feasibility of business development activities, it is necessary to formulate financial feasibility criteria. These financial feasibility criteria consist of components namely income statement, Net Present Value (NPV), Payback Period (PP), Internal Rate of Return (IRR), and Break Event Point (BEP).

Research results show that based on the NPV value in the construction of a halal port, it is Rp. 250,467,070,553.29.- This value is greater than zero, so that the achievement of this halal port is considered feasible. Based on the results of the calculation of the Discounted Payback Period for halal ports, this is 20 years and 11 months, so this halal port is feasible to build because the DPP value is less than the project age (30 years). The IRR value is 29.30% with the interest rate used in this study being 10%. Thus, based on the IRR criteria, this halal port is feasible. Meanwhile, to reach the Break Even Point (BEP) of port management occurs in the 16th year and 2 months.

Keywords: Investment, Port, Halal

### **ABSTRAK**

Investasi pada hakekatnya merupakan langkah awal kegiatan pembangunan ekonomi. Dinamika pengembangan pariwisata memengaruhi tinggi rendahnya pertumbuhan ekonomi dan mencerminkan tingkat pembangunan. Dalam upaya menumbuhkan perekonomian, maka setiap daerah berupaya menciptakan iklim yang dapat meningkatkan pertumbuhan ekonomi. Alat analisis yang digunakan yaitu Analisis Aspek finansial. Aspek finansial bertujuan mengetahui tingkat kelayakan dan manfaat dari suatu perhitungan terhadap pengembangan bisnis yang direncanakan. Dalam menentukan kelayakan finansial dari kegiatan pengembangan bisnis, diperlukan perumusan kriteria-kriteria kelayakan finansial. Kriteria-kriteria kelayakan finansial tersebut terdiri dari komponen yaitu laporan laba/rugi, *Net Present Value (NPV)*, *Payback Period (PP)*, *Internal Rate of Return (IRR)*, dan *Break Event Point (BEP)*.

Hasil Penelitian Menunjukkan berdasarkan nilai NPV pada pembangunan pelabuhan halal adalah sebesar Rp 250.467.070.553.29.- Nilai tersebut lebih besar dari nol, sehingga pendirian pelabuhan halal ini dinilai layak. Berdasarkan hasil perhitungan *Discounted Payback Period* pelabuhan halal adalah 20 tahun

11 bulan maka pelabuhan halal ini layak untuk didirikan karena nilai DPP-nya kurang dari umur proyek (30 tahun). Nilai IRR sebesar 29.30% dengan nilai suku bunga yang digunakan pada penelitian ini adalah 10%. Dengan demikian, berdasarkan kriteria IRR pelabuhan halal ini layak. Sementara itu, untuk mencapai *Break Even Point (BEP)* Pengelolaan pelabuhan terjadi pada tahun ke 16 tahun lebih 2 bulan.

**Kata Kunci:** Investasi, Pelabuhan, Halal

## **PENDAHULUAN**

Kabupaten Bangkalan merupakan pintu gerbang Jembatan Suramadu terutama untuk berbagai kegiatan seperti lintas barang dan jasa yang menghubungkan Pulau Jawa dan Madura. Kabupaten Bangkalan menjadi kutub pertumbuhan ekonomi di Provinsi Jawa Timur yang berperan penting dalam mendukung perkembangan diberbagai sektor karena letaknya yang strategis yaitu berada diujung barat Pulau Madura dan berseberangan dengan Kota Surabaya. Saat ini Kabupaten Bangkalan menjadi primadona baru bagi investor baik Penanaman Modal Asing (PMA) maupun Penanaman Modal Dalam Negeri (PMDN) untuk berinvestasi. Pasca pembangunan Jembatan Suramadu memberikan peluang bagi Kabupaten Bangkalan untuk bersaing dengan daerah lain dalam usaha menarik pemilik modal, baik yang bergerak di bidang konstruksi, industri maupun migas. Hal ini di dasarkan pada pertimbangan biaya transportasi hasil industri menuju pelabuhan baik laut maupun udara guna memasarkan produknya.

Besarnya populasi muslim di pulau madura yang kian sadar dengan konsep halal, menuntut penyediaan produk halal tidak semata dipenuhi dari bahan baku produknya tetapi juga lebih jauh pada cara penyediaannya. Pelabuhan halal adalah fasilitas layanan kepelabuhanan dan logistik yang dikelola dengan pendekatan syariah. Pelabuhan Halal merupakan transit area untuk produk-produk dari negara-negara non-muslim dengan tujuan ke negara-negara mayoritas muslim. Adapun tujuan dari penelitian ini adalah untuk Mengetahui prospek pengembangan usaha di Pelabuhan Halal (*Halal Port*) Kecamatan Klampis Kabupaten Bangkalan ditinjau dari aspek finansial.

## **METODE**

Penelitian ini menggunakan pendekatan kualitatif dan kuantitatif (Kuncoro, 2001) dengan jenis kajian deskriptif yang dimaksudkan untuk untuk memperoleh gambaran atau lukisan keadaan, proyeksi keadaan atau kelayakan usaha secara sistematis, faktual dan

akurat mengenai fakta-fakta, sifat-sifat serta hubungan antar fenomena sosial-ekonomi dan perdagangan yang terkait dengan pengembangan usaha. Pendekatan kuantitatif terutama ditujukan pada upaya penggambaran kondisi usaha yang berkaitan dengan angka-angka satuan unit kawasan investasi serta gambaran statistika sosial, ekonomi dan lingkungan di dalam dan di sekitar kawasan potensi investasi pariwisata pelabuhan halal (*Halal Port*). Teknik analisis data yang digunakan adalah Analisis Kelayakan Finansial dibawah ini.

**Tabel 1. Teknik Analisa**

No.	Tujuan Penelitian	Teknik Analisa
1.	Mengetahui Prospek Kelayakan Bisnis Pelabuhan Halal berdasarkan aspek teknis, aspek regulasi dan kelembagaan, aspek lingkungan sosial, aspek ekonomi dan aspek finansial	1) Analisis Kelayakan <i>Non</i> Finansial 2) Analisis Kelayakan Finansial: a. <i>Nett Present Value (NPV)</i> b. <i>Benefit Cost Ratio</i> c. <i>Internal Rate of Return (IRR)</i> d. <i>Payback Period (PBP)</i>

Sumber : Analisis Peneliti, 2022

Aspek finansial bertujuan mengetahui tingkat kelayakan dan manfaat dari suatu perhitungan terhadap pengembangan bisnis yang direncanakan. Dalam menentukan kelayakan finansial dari kegiatan pengembangan bisnis, diperlukan perumusan kriteria-kriteria kelayakan finansial. Kriteria-kriteria kelayakan finansial tersebut terdiri dari komponen yaitu *Net Present Value (NPV)*, *Internal Rate of Return (IRR)*, *Net Benefit and Cost Ratio (Net B/C)*, Serta analisis *Payback Period (PP)*

#### 1. *Nett Present Value (NPV)*

*Net Present Value (NPV)* adalah nilai sekarang dari keuntungan bersih (manfaat netto tambahan) yang akan diperoleh pada masa mendatang, merupakan selisih antara nilai sekarang dari arus pendapatan yang ditimbulkan oleh investasi menurut Kadariah (1986). Adapun rumus yang digunakan dalam perhitungan NPV adalah sebagai berikut:

$$NPV = \sum_{t=0/1}^n \frac{B_t - C_t}{(1 + i)^t}$$

Keterangan :

NPV : *Net Present Value (Rp)*

- B<sub>t</sub> : Penerimaan pada tahun ke-t (Rp)  
 C<sub>t</sub> : Biaya pada tahun ke-t (Rp)  
 n : Umur Proyek (Tahun)  
 i : *Discount Rate* (%)  
 t : Tahun

Adapun kriteria penilaian untuk NPV adalah sebagai berikut:

- Jika NPV > 0, maka usaha yang dijalankan layak untuk diteruskan
- Jika NPV < 0, maka usaha yang dijalankan tidak layak untuk diteruskan
- Jika NPV = 0, nilai perusahaan tetap dimana perusahaan tidak rugi dan tidak untung.

Untuk menghitung NPV ini, telah ada *software* seperti *Microsoft Excell* yang dapat menghitung nilai NPV secara otomatis dengan dasar nilai *Net Benefit* dan *Discount Rate* yang digunakan dalam *cashflow*.

## 2. *Benefit / Cost Ratio (B / C Ratio)*

*Net benefit cost ratio (Net B/C Ratio)* adalah perbandingan antara *present value* yang dari *net benefit* yang positif dengan *present value* dari *net benefit* yang negatif menurut Kadariah (1986). Rumus perhitungan *Net B/C* adalah sebagai berikut:

$$Net\ B/C = \frac{\sum_{t=0/1}^n \frac{B_t - C_t}{(1+i)^t}}{\sum_{t=0/1}^n \frac{B_t - C_t}{(1+i)^t}} \quad \left| \begin{array}{l} \text{Untuk } B_t - C_t > 0 \quad (+) \\ \text{Untuk } B_t - C_t < 0 \quad (-) \end{array} \right.$$

Keterangan :

- B<sub>t</sub> : Penerimaan pada tahun ke-t (Rp)  
 C<sub>t</sub> : Biaya pada tahun ke-t (Rp)  
 i : Tingkat suku bunga diskonto (%)  
 n : Umur ekonomis proyek (Tahun)

Jika *Net B/C ratio* > 1, maka proyek tersebut layak untuk diusahakan karena setiap pengeluaran sebanyak Rp 1 maka akan menghasilkan manfaat sebanyak Rp 1. Jika *Net B/C* < 1 maka proyek tersebut tidak layak untuk diusahakan karena setiap pengeluaran akan menghasilkan penerimaan yang lebih kecil dari pengeluaran.

Perhitungan nilai *Net B/C* juga dapat menggunakan *Software Microsoft Excell* dengan membagi nilai *Present Value (PV)* yang positif dengan nilai *Present Value (PV)*

yang negatif. Hasil perhitungannya menggunakan nilai *absolute* sehingga nilai negatif tidak mempengaruhi.

### 3. Internal Rate of Return (IRR)

*Internal Rate of Return* (IRR) adalah tingkat suku bunga pada saat NPV sama dengan nol. Nilai IRR yang lebih besar atau sama dengan tingkat diskonto yang telah ditentukan, maka usaha layak dijalankan. Sedangkan jika IRR lebih kecil dari tingkat diskonto yang telah ditentukan, maka usaha tidak layak untuk diusahakan (Kadariah, 1986). Rumus yang digunakan untuk menghitung IRR adalah sebagai berikut:

$$IRR = i_1 + \frac{NPV_1}{NPV_1 - NPV_2} (i_2 - i_1)$$

Keterangan :

NPV<sub>1</sub> : NPV yang bernilai positif (Rp)

NPV<sub>2</sub> : NPV yang bernilai negatif (Rp)

i<sub>1</sub> : Tingkat diskonto yang menghasilkan NPV positif (%)

i<sub>2</sub> : Tingkat diskonto yang menghasilkan NPV negatif (%)

Nilai IRR, seperti juga NPV, dapat dihitung secara otomatis dengan menggunakan *Software Microsoft Excell* dengan menggunakan *Net Benefit* dan *discount factor* pada *cashflow*.

### 2. Payback Period (PP)

*Payback Period* adalah parameter yang digunakan untuk mengetahui lamanya waktu pengembalian modal. Menurut Martin et al. (1991), nilai PP dihitung dengan menggunakan rumus:

$$PP = \frac{\text{Investasi}}{\text{Keuntungan}} \times 1 \text{ Tahun}$$

### 3. Break Even Point

*Break Event Point* merupakan suatu nilai hasil penjualan *output* produksi tepat sama dengan biaya produksi. Pada kondisi BEP ini suatu kegiatan usaha mengalami impas. Perhitungan BEP digunakan untuk menentukan batas minimum volume penjualan agar suatu perusahaan tidak rugi (Husnan 1998). Selain itu BEP dapat dipakai untuk

merencanakan tingkat keuntungan yang dikehendaki dan sebagai pedoman dalam mengendalikan operasi yang sedang berjalan. BEP penerimaan, menunjukkan bahwa produksi dikatakan impas jika memperoleh penerimaan sebesar nominal tertentu. BEP penerimaan dihitung menggunakan rumus:

$$BEPp = \frac{\text{Biaya Tetap}}{\text{Biaya Variabel/Penerimaan}}$$

## HASIL DAN PEMBAHASAN

Aspek finansial bertujuan mengetahui tingkat kelayakan dan manfaat dari suatu perhitungan terhadap pengembangan bisnis yang direncanakan. Dalam menentukan kelayakan finansial dari kegiatan pengembangan bisnis, diperlukan perumusan kriteria-kriteria kelayakan finansial. Hal ini perlu dilakukan untuk memperhitungkan kemungkinan keuntungan yang tinggi agar harapan untuk mendapatkan nilai lebih pada waktu mendatang dapat tercapai.

Kriteria-kriteria kelayakan finansial tersebut terdiri dari komponen yaitu laporan laba/rugi, *Net Present Value (NPV)*, *Internal Rate of Return (IRR)*, *Payback Period (PP)* dan *Break Event Point (BEP)*.

### *Net Present Value (NPV) dan Payback Period (PP)*

*Net Present Value (NPV)* merupakan perbedaan antara nilai sekarang dari manfaat dan biaya dari suatu proyek investasi. Perhitungan angka yang dihasilkan menunjukan besarnya penerimaan bersih selama 30 tahun setelah dikalikan dengan *discount factor* yang dihitung pada masa sekarang. Berdasarkan perhitungan dengan menggunakan *discount factor* 10% dan memperhitungkan nilai sisa pada akhir tahun, nilai NPV pada pembangunan pelabuhan halal adalah sebesar **Rp 250.467.070.553.29.-** Nilai tersebut lebih besar dari nol, sehingga pendirian pelabuhan halal ini dinilai **layak** berdasarkan nilai NPV.

**Tabel 2. Net Present Value (NPV)**

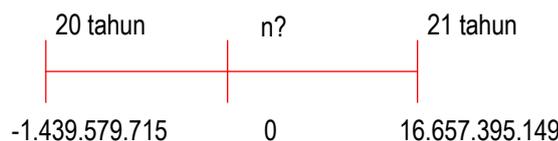
Tahun Ke	Tahun	Net Cash Flow	$1/((1+10\%)^n)$	NPV	DPP
		R	S	T=R*S	U
0	2022	(218.630.750.000.00)	1,00	(218.630.750.000)	(218.630.750.000)
1	2023	8.339.000.000	0,91	7.580.909.091	(211.049.840.909)
2	2024	9.172.900.000	0,83	7.644.083.333	(203.405.757.576)
3	2025	10.090.190.000	0,77	7.761.684.615	(195.644.072.960)
4	2026	11.099.209.000	0,71	7.928.006.429	(187.716.066.532)
5	2027	12.209.129.900	0,67	8.139.419.933	(179.576.646.598)
6	2028	13.430.042.890	0,63	8.393.776.806	(171.182.869.792)

Tahun Ke	Tahun	Net Cash Flow	$1/((1+10\%)^n)$	NPV	DPP
		R	S	T=R*S	U
7	2029	14.773.047.179	0,59	8.690.027.752	(162.492.842.040)
8	2030	16.250.351.897	0,56	9.027.973.276	(153.464.868.764)
9	2031	17.875.387.087	0,53	9.408.098.467	(144.056.770.297)
10	2032	19.662.925.795	0,50	9.831.462.898	(134.225.307.400)
11	2033	21.629.218.375	0,48	10.299.627.798	(123.925.679.602)
12	2034	23.792.140.212	0,45	10.814.609.187	(113.111.070.415)
13	2035	26.171.354.233	0,43	11.378.849.667	(101.732.220.748)
14	2036	28.788.489.657	0,42	11.995.204.024	(89.737.016.724)
15	2037	31.667.338.623	0,40	12.666.935.449	(77.070.081.275)
16	2038	34.834.072.485	0,38	13.397.720.186	(63.672.361.089)
17	2039	38.317.479.733	0,37	14.191.659.160	(49.480.701.928)
18	2040	42.149.227.707	0,36	15.053.295.609	(34.427.406.319)
19	2041	46.364.150.477	0,34	15.987.638.096	(18.439.768.223)
20	2042	51.000.565.525	0,33	17.000.188.508	(1.439.579.715)
21	2043	56.100.622.077	0,32	18.096.974.864	16.657.395.149
22	2044	61.710.684.285	0,31	19.284.588.839	35.941.983.988
23	2045	67.881.752.714	0,30	20.570.228.095	56.512.212.083
24	2046	74.669.927.985	0,29	21.961.743.525	78.473.955.608
25	2047	82.136.920.784	0,29	23.467.691.652	101.941.647.260
26	2048	90.350.612.862	0,28	25.097.392.462	127.039.039.722
27	2049	99.385.674.148	0,27	26.860.993.013	153.900.032.735
28	2050	109.324.241.563	0,26	28.769.537.253	182.669.569.988
29	2051	120.256.665.719	0,26	30.835.042.492	213.504.612.481
30	2052	132.282.332.291	0,25	33.070.583.073	246.575.195.553
<b>Nilai Sisa</b>		15.567.500.000	0.25	3,891,875,000	<b>250.467.070.553</b>
<b>Total</b>		<b>1.387.283.155.202.44</b>	<b>NPV</b>	<b>250.467.070.553.29</b>	

Sumber: olahan data, peneliti

Selanjutnya dilakukan perhitungan *Discounted Payback Period* (DPP). DPP merupakan jangka waktu yang diperlukan untuk mengembalikan seluruh modal suatu investasi, yang dihitung dari aliran kas bersih. Masa pengembalian ini dapat diartikan sebagai jangka waktu pada saat NPV sama dengan nol. Nilai NPV yang besar akan menunjukkan jangka waktu pengembalian investasi yang ditanam semakin cepat.

Berdasarkan hasil perhitungan *cash flow* dengan *rate* 10%, maka perhitungan *Discounted Payback Period* dapat dilakukan dengan cara interpolasi sebagai berikut.



$$\begin{aligned}
 \text{DPP} &= 20 \text{ Tahun} + \frac{-1.439.579.715}{-1.439.579.715 - 16.657.395.149} \times 12 \text{ bulan} \\
 &= 20 \text{ Tahun} + 11,05 \text{ bulan}
 \end{aligned}$$

= 20 Tahun 11 bulan

Berdasarkan hasil perhitungan *Discounted Payback Period* pelabuhan halal adalah 20 tahun 11 bulan. Ini berarti, semua investasi yang dikeluarkan untuk pembangunan pelabuhan halal akan kembali setelah 20 tahun 11 bulan pelabuhan halal ini beroperasi.

Berdasarkan nilai *Discounted Payback Period* maka pelabuhan halal ini layak untuk didirikan karena nilai DPP-nya kurang dari umur proyek (30 tahun).

**Internal Rate of Return (IRR)**

*Perhitungan Internal Rate of Return (IRR)* merupakan tingkat suku bunga pada saat NPV sama dengan nol dan dinyatakan dalam persen. Proyek dinilai layak dijalankan apabila nilai IRR lebih besar atau sama dengan nilai suku bunga yang berlaku. Selengkapnya dapat dilihat dalam Tabel 5.2 berikut:

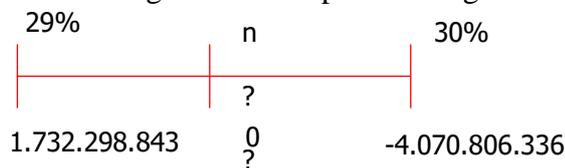
**Tabel 3. Internal Rate of Return (IRR)**

Tahun Ke	Tahun	Net Cash Flow U	$1/((1+29\%)^n)$ V	NPV W=U*V	$1/((1+30\%)^n)$ X	NPV Y=U*X
0	2022	(218.630.750.000.00)	1,00	(218.630.750.000)	1,00	(218.630.750.000)
1	2023	8.339.000.000	0,78	6.464.341.085	0,77	6.414.615.385
2	2024	9.172.900.000	0,63	5.805.632.911	0,63	5.733.062.500
3	2025	10.090.190.000	0,53	5.395.823.529	0,53	5.310.626.316
4	2026	11.099.209.000	0,46	5.138.522.685	0,45	5.045.095.000
5	2027	12.209.129.900	0,41	4.983.318.327	0,40	4.883.651.960
6	2028	13.430.042.890	0,36	4.901.475.507	0,36	4.796.443.889
7	2029	14.773.047.179	0,33	4.875.593.128	0,32	4.765.499.090
8	2030	16.250.351.897	0,30	4.894.684.306	0,29	4.779.515.264
9	2031	17.875.387.087	0,28	4.951.630.772	0,27	4.831.185.699
10	2032	19.662.925.795	0,26	5.041.775.845	0,25	4.915.731.449
11	2033	21.629.218.375	0,24	5.162.104.624	0,23	5.030.050.785
12	2034	23.792.140.212	0,22	5.310.745.583	0,22	5.172.204.394
13	2035	26.171.354.233	0,21	5.486.657.072	0,20	5.341.092.701
14	2036	28.788.489.657	0,20	5.689.424.833	0,19	5.536.248.011
15	2037	31.667.338.623	0,19	5.919.128.714	0,18	5.757.697.931
16	2038	34.834.072.485	0,18	6.176.253.987	0,17	6.005.874.566
17	2039	38.317.479.733	0,17	6.461.632.333	0,16	6.281.554.055
18	2040	42.149.227.707	0,16	6.776.403.168	0,16	6.585.816.829
19	2041	46.364.150.477	0,15	7.121.989.321	0,15	6.920.022.459
20	2042	51.000.565.525	0,15	7.500.083.165	0,14	7.285.795.075
21	2043	56.100.622.077	0,14	7.912.640.632	0,14	7.685.016.723
22	2044	61.710.684.285	0,14	8.361.881.339	0,13	8.119.826.880
23	2045	67.881.752.714	0,13	8.850.293.705	0,13	8.592.626.926
24	2046	74.669.927.985	0,13	9.380.644.219	0,12	9.106.088.779
25	2047	82.136.920.784	0,12	9.955.990.398	0,12	9.663.167.151
26	2048	90.350.612.862	0,12	10.579.697.056	0,11	10.267.115.098
27	2049	99.385.674.148	0,11	11.255.455.736	0,11	10.921.502.654
28	2050	109.324.241.563	0,11	11.987.307.189	0,11	11.630.238.464
29	2051	120.256.665.719	0,11	12.779.666.920	0,10	12.397.594.404
30	2052	132.282.332.291	0,10	13.637.353.844	0,10	13.228.233.229

Tahun Ke	Tahun	Net Cash Flow	$1/((1+29\%)^n)$	NPV	$1/((1+30\%)^n)$	NPV
		U	V	$W=U*V$	X	$Y=U*X$
Nilai Sisa		15.567.500.000.00	0,10	1.604.896.907	0,10	1.556.750.000.00
NPV1				1.732.298.843	NPV2	(4.070.806.336)

Sumber: olahan data, peneliti

Perhitungan IRR dapat dilakukan dengan cara interpolasi sebagai berikut.



$$\begin{aligned}
 \text{IRR} &= 29\% + \frac{-6.319.847.943}{-6.319.847.943 - 9.444.886.318} \times (30\% - 29\%) \\
 &= 29\% + 0,30\% \\
 &= 29,30\%
 \end{aligned}$$

Dari hasil perhitungan di atas, diperoleh nilai IRR adalah sebesar 29.30% sedangkan nilai suku bunga yang digunakan pada penelitian ini adalah 10%. Dengan demikian, berdasarkan kriteria IRR pelabuan halal ini layak untuk didirikan.

### Break Even Point (BEP)

Break even point merupakan titik impas, dimana total biaya produksi sama dengan total penerimaan. Suatu perusahaan dikatakan mencapai titik impas, apabila dari analisis perhitungan rugi laba perusahaan tidak memperoleh untung tetapi juga tidak menderita kerugian (impas). Dapat dikatakan bahwa jumlah penerimaan perusahaan sama dengan seluruh biaya yang telah dikeluarkan untuk menghasilkan tingkat produksi tertentu. Untuk melakukan perhitungan BEP maka diperlukan beberapa variabel yaitu biaya tetap (*fixed cost*), biaya variabel (*variable cost*), dan pendapatan. Biaya tetapnya adalah biaya penyusutan, sedangkan biaya variabelnya adalah biaya operasional. Selengkapnya disajikan Tabel 4.3 berikut.

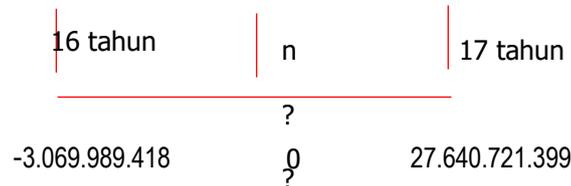
Tabel 4. Estimasi Break Even Poin (BEP)

Tahun Ke	Tahun	Akumulasi Pendapatan	Biaya Penyusutan	Akumulasi Biaya Operasional	Akumulasi Laba
		Z	A	B	C=Z-A-B
1	2018	18.210.000.000	246.818.097.585	9.871.000.000	(238.479.097.585)
2	2019	38.241.000.000	246.818.097.585	20.729.100.000	(229.306.197.585)
3	2020	58.272.000.000	246.818.097.585	32.673.010.000	(221.219.107.585)
4	2021	80.306.100.000	246.818.097.585	45.811.311.000	(212.323.308.585)
5	2022	104.543.610.000	246.818.097.585	60.263.442.100	(202.537.929.685)
6	2023	131.204.871.000	246.818.097.585	76.160.786.310	(191.774.012.895)
7	2024	160.532.258.100	246.818.097.585	93.647.864.941	(179.933.704.426)
8	2025	192.792.383.910	246.818.097.585	112.883.651.435	(166.909.365.110)

Tahun Ke	Tahun	Akumulasi Pendapatan	Biaya Penyusutan	Akumulasi Biaya Operasional	Akumulasi Laba
		Z	A	B	C=Z-A-B
9	2026	228.278.522.301	246.818.097.585	134.043.016.579	(152.582.591.863)
10	2027	267.313.274.531	246.818.097.585	157.318.318.236	(136.823.141.290)
11	2028	310.251.501.984	246.818.097.585	182.921.150.060	(119.487.745.661)
12	2029	357.483.552.183	246.818.097.585	211.084.265.066	(100.418.810.468)
13	2030	409.438.807.401	246.818.097.585	242.063.691.573	(79.442.981.757)
14	2031	466.589.588.141	246.818.097.585	276.141.060.730	(56.369.570.174)
15	2032	529.455.446.955	246.818.097.585	313.626.166.803	(30.988.817.433)
16	2033	598.607.891.651	246.818.097.585	354.859.783.483	(3.069.989.418)
17	2034	674.675.580.816	246.818.097.585	400.216.761.832	27.640.721.399
18	2035	758.350.038.897	246.818.097.585	450.109.438.015	61.422.503.297
19	2036	850.391.942.787	246.818.097.585	504.991.381.816	98.582.463.386
20	2037	951.638.037.066	246.818.097.585	565.361.519.998	139.458.419.483
21	2038	1.063.008.740.772	246.818.097.585	631.768.671.998	184.421.971.189
22	2039	1.185.516.514.849	246.818.097.585	704.816.539.197	233.881.878.067
23	2040	1.320.275.066.334	246.818.097.585	785.169.193.117	288.287.775.632
24	2041	1.468.509.472.968	246.818.097.585	873.557.112.429	348.134.262.954
25	2042	1.631.567.320.265	246.818.097.585	970.783.823.672	413.965.399.008
26	2043	1.810.930.952.291	246.818.097.585	1.077.733.206.039	486.379.648.667
27	2044	2.008.230.947.520	246.818.097.585	1.195.377.526.643	566.035.323.292
28	2045	2.225.260.942.272	246.818.097.585	1.324.786.279.307	653.656.565.380
29	2046	2.463.993.936.499	246.818.097.585	1.467.135.907.238	750.039.931.676
30	2047	2.726.600.230.149	246.818.097.585	1.623.720.497.962	856.061.634.603

Sumber: olahan data, peneliti

Break Even Point Pengelolaan pelabuhan terjadi pada tahun ke 16 tahun lebih 2 bulan. Dengan cara interpolasi, maka perhitungan BEP adalah sebagai berikut.



$$\frac{16-n}{16-17} = \frac{-3.069.989.418-0}{-3.069.989-27.640.721.399}$$

$$16-n = 0,1$$

$$n = 16 + 0,10 = 16,1 \approx 16 \text{ Tahun } 2 \text{ bulan}$$

### SIMPULAN DAN REKOMENDASI

Kesimpulan dari penelitian ini berdasarkan analisa aspek finansialnya dapat dikatakan bahwa investasi pembangunan pelabuhan Halal ini layak. Perhitungan kelayakan dari segi aspek finansial diuraikan sebagai berikut.

**Tabel 5. Kriteria Penilaian Aspek Finansial**

No	Indikator	Keterangan	Keputusan
----	-----------	------------	-----------

1	Investasi	Rp. 218.630.750.000	
2	Operasional	Rp 9.871.000.000	
3	Pemasukan	Rp 18.210.000.000	
4	NPV	Rp 250,467,070,553	<b>Layak</b>
5	DPP	16 Tahun 6 Bulan	
6	IRR	29,30%	<b>Layak</b>
7	BEP	16 Tahun 2 Bulan	

### Saran

Berdasarkan hasil Analisis dan Pembahasan serta kesimpulan di atas, maka terdapat beberapa saran untuk studi kelayakan selanjutnya.

1. Untuk Pemerintah Kecamatan Klampis dan Pemerintah Kabupaten Bangkalan hendaknya mempermudah untuk perencanaan dan pengadaan penanaman modal di Kabupaten Bangkalan. Selain itu hendaknya Pemerintah setempat juga mempermudah perizinan Rencana Pembangunan Pelabuhan Halal di Kecamatan Klampis, mengingat tujuannya adalah juga untuk meningkatkan perekonomian daerah.
2. Untuk masyarakat di sekitar Kecamatan Klampis hendaknya juga harus mempersiapkan diri terkait lapangan pekerjaan yang mungkin akan terbuka lebar dalam hal Pembangunan Pelabuhan di Kabupaten Bangkalan.
3. Untuk seluruh pihak yang terkait dalam pembangunan Pelabuhan Halal di Pesisir Kecamatan Klampis ini, baik Dinas Penanaman Modal, Lembaga Pemerintah, Lembaga Swasta maupun Masyarakat hendaknya saling bekerjasama untuk mendukung pembangunan Pelabuhan Halal di Kecamatan Klampis ini, sehingga pembangunan dapat berjalan dengan baik serta tujuan dari pembangunan pelabuhan tersebut pun dapat tercapai yaitu meningkatkan perekonomian daerah.

### DAFTAR PUSTAKA

Badrudin. 2001. *Menggali Potensi Pendapatan Asli Daerah DIY Melalui Pembangunan Industri Pariwisata*. Yogyakarta: Kompak.

BPS. 2022. *www.bps.go.id*. Diakses Mei 2022.

GIZ, Kementerian Pariwisata. 2016. *Buku Panduan Pengembangan Desa Wisata Hijau*. Jakarta: Kementerian Pariwisata.

Ismayanti. 2009. *Daya Tarik Wisata*. Bandung: UPI.

Kuncoro, M. 2001. *Metode Kuantitatif: Teori dan Aplikasi Untuk Bisnis dan Ekonomi*. Yogyakarta: AMP YKPN.

Pitana. 2009. *Pengantar Ilmu Pariwisata*. Yogyakarta: Andi.