



UNIVERSITAS
MERCU BUANA

**ANALISA KELAYAKAN PENDIRIAN PABRIK JUS
PT AMANAH PRIMA INDONESIA**

TESIS

Oleh

**Joko Supono
55307110008**

Yayasan Mitra Bakti	
UNIVERSITAS MERCU BUANA	
Fakultas Teknik	
Sumber :	Sumbangay
Tanggal :	21 April 2010
No. Reg. :	1. T09100389
	2. T1/10/011

**PROGRAM MAGISTER TEKNIK INDUSTRI
PROGRAM PASCASARJANA
UNIVERSITAS MERCU BUANA**

2009

Buku ini milik
PERPUSTAKAAN UMB
Harap dijaga keutuhannya



**ANALISA KELAYAKAN PENDIRIAN PABRIK JUS
PT AMANAH PRIMA INDONESIA**

TESIS

**Diajukan sebagai Salah Satu Syarat untuk Menyelesaikan Program
Pascasarjana Program Magister Teknik Industri**

Oleh

**Joko Supono
55307110008**

**PROGRAM MAGISTER TEKNIK INDUSTRI
PROGRAM PASCASARJANA
UNIVERSITAS MERCU BUANA**

2009

PENGESAHAN TESIS

Judul : **ANALISA KELAYAKAN PENDIRIAN PABRIK JUS
PT AMANAH PRIMA INDONESIA**

Nama : **Joko Supono**

NIM : **55307110008**

Program : **Pascasarjana Program Magister Teknik Industri**

Tanggal : **29 Agustus 2009**

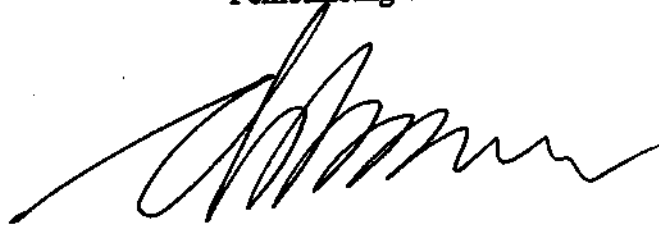
Mengesahkan

Ketua Program Studi Magister Teknik Industri



Ir. Hardianto Iridiastadi, MSIE, Ph.D.

Pembimbing Utama



Ir. Dana Santoso, MEng.Sc., Ph.D.

PERNYATAAN

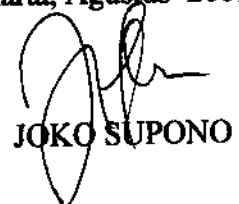
Saya yang bertandatangan di bawah ini menyatakan dengan sebenar-benarnya bahwa seluruh tulisan dan pernyataan dalam Tesis ini :

Judul : **ANALISA KELAYAKAN PENDIRIAN PABRIK JUS
PT AMANAH PRIMA INDONESIA**
Nama : **Joko Supono**
NIM : **55307110008**
Program : **Pascasarjana Program Magister Teknik Industri**

Merupakan hasil studi pustaka, penelitian lapangan, dan karya saya sendiri dengan bimbingan Pembimbing yang ditetapkan dengan Surat Keputusan Ketua Program Studi Magister teknik Industri Universitas Mercu Buana.

Tesis ini belum pernah diajukan untuk memperoleh gelar magister pada program sejenis di perguruan tinggi lain. Semua informasi, data, dan hasil pengolahannya yang digunakan, telah dinyatakan secara jelas sumbernya dan dapat diperiksa kebenarannya.

Jakarta, Agustus 2009


JOKO SUPONO

KATA PENGANTAR

Alhamdulillah, puji dan Syukur penulis panjatkan ke hadirat Allah Subhanahu Wa Ta'ala atas segala rahmat dan hidayah-Nya, sehingga karya ilmiah ini berhasil diselesaikan. Tema yang dipilih dalam penelitian yang dilaksanakan sejak bulan November 2008 ini adalah pendirian pabrik jus PT AMANAH PRIMA INDONESIA dengan judul "Analisa Pendirian Pabrik Jus PT AMANAH PRIMA INDONESIA".

Tesis ini merupakan salah satu syarat akademis untuk meraih gelar Master Teknik (MT) pada Program Studi Teknologi Industri, Program Pascasarjana Universitas Mercu Buana Jakarta. Dalam penulisan Tesis ini penulis banyak mendapatkan dorongan, bantuan, bimbingan, saran dan masukan dari berbagai pihak. Untuk itu penulis mengucapkan terima kasih dan penghargaan yang setinggi-tingginya kepada :

1. Ir. Dana Santoso, MEng.Sc., Ph.D sebagai pembimbing pada penelitian dan penyusunan tesis ini atas bimbingan, diskusi, saran dan motivasinya.
2. Ir. Hardianto Iridiastadi, MSIE, Ph.D sebagai Ketua Program Studi MMI Program Pascasarjana Universitas Mercu Buana.
3. Puji Rahayu, istri tercinta dan Early Lula Afif, Kemal Moza Atallah, Maylida Tova Divo, Muhammad Kenza Alfurqon, para malaikat kecilku, atas do'a, dukungan, kesabaran, pengertian, kesetiaan dan kasih sayangnya..
4. Ibunda dan Nenek terkasih di Tanjung Priok, atas do'a dan dukungannya.
5. Seluruh dosen dan staff (Fani, Ocha, Atik & Yuni) di program Pascasarjana Universitas Mercu Buana, Menteng, Jakarta.
6. Rekan-rekan mahasiswa MTI angkatan I Universitas Mercu Buana terutama Bambang Suhardi Waluyo, Hauw Sen Rimo, Vincentius Wahid Prihantoro, Gungun Gunawan, Tigar Jhony Subandriyo, Dudung Duhara, Ari Arba'i, Iman Budi Setiawan, Frederikus Konrad, Yudhistira, Ngatawi Dwi Winarno, Nurcahyo.
7. Pihak-pihak lain yang tidak dapat disebutkan satu persatu disini.

Semoga karya ilmiah ini dapat bermanfaat..

Tangerang, Agustus 2009

Joko Supono

ABSTRAK

Perkembangan industri jus buah untuk pasar sasaran HORECA (Hotel, Restaurant, Café & catering) yang cukup menjanjikan, mendorong PT. AMANAH PRIMA INDONESIA selaku produsen jus mencoba untuk melakukan analisa terhadap perkembangan tersebut. Hal ini didasarkan pada lokasi pabrik saat ini yang berada di daerah Tangerang-Banten, yang merupakan wilayah kurang baik dan menjanjikan untuk mendapatkan bahan baku utama produk jus berupa air. Keterbatasan luas lahan pabrik saat ini yang merupakan hasil pemisahaan dari dua perusahaan yang dahulu berdiri diatas lahan tersebut, memberikan dampak yang negatif terhadap kemajuan perusahaan secara umum. Perusahaan kesulitan dalam rencana pengembangan pabrik seiring perkembangan penjualan dan potensi pasar yang terus meningkat. Maka dibutuhkan sebuah studi dan analisa terhadap perkembangan penjualan dikaitkan dengan sarana dan prasarana produksi yang ada saat ini. Analisa meliputi aspek teknis & produksi, pemasaran dan keuangan. Hasil dari studi dan analisa ini akan digunakan untuk memutuskan kelayakan pendirian dan pemindahan pabrik PT. AMANAH PRIMA INDONESIA. Kontribusi akademik juga dapat menjadikan studi dan analisa ini sebagai rujukan bagi pihak-pihak terkait, seperti investor, peneliti dan pemerintah dalam proses pengambilan keputusan pendirian pabrik jus buah.

ABSTRACT

The growth of fruit juice industry for HORECA (Hotel, Restaurant, Café & Catering) market that promissory, encourage PT. AMANAH PRIMA INDONESIA as a fruit juice producer attempt to analyze towards to the growth. This consideration base on factory location in TANGERANG – BANTEN, the subdistrict without good spa for produce water, the former material in juice production processing. Existing limitation factory area eventuate sparation between two company contribute negative advancement performance for this company in general. The company has difficulties create the plan for expansion factory in conjunction the growth of sales and market share. Therefore the company needs a studi and analisis toward sales growth in conjunction of existing production facilities. Those analysis including technical & production, marketing, financial aspect. Analisis and study result will used for decision feasibility inbuilt and relocation the factory of PT. AMANAH PRIMA INDONESIA. Academic contribution for this study and analisis as a literature for sides : investor, government, researcher, in decision process for built the fruit juice factory

DAFTAR ISI

	Halaman
DAFTAR GAMBAR.....	iv
DAFTAR TABEL.....	v
DAFTAR LAMPIRAN.....	vi
BAB I. PENDAHULUAN.....	1
1.1. Latar Belakang.....	1
1.2. Tujuan Penelitian.....	5
1.3. Kegunaan Penelitian.....	5
1.4. Ruang Lingkup.....	6
BAB II. LANDASAN TEORI.....	7
2.1. Jus Buah.....	7
2.2. Proses Produksi Jus Buah.....	8
2.2.1. Pembuatan Puree (Bubur Buah).....	8
2.2.2. Pembuatan Jus Buah Siap Konsumsi.....	9
2.3. Analisis Kelayakan Bisnis.....	10
BAB III. METODOLOGI PENELITIAN.....	19
3.1. Kerangka Analisa.....	19
3.2. Waktu dan Tempat Penelitian.....	12
BAB IV. DATA DAN ANALISA PEMBAHASAN.....	24
4.1. Kondisi Geografis.....	24
4.2. Kondisi Perindustrian Minuman Jus Buah.....	25
4.3. Peluang Investasi.....	26
4.4. Potensi Angkatan Kerja.....	26

4.5. Ruang Lingkup.....	27
4.6. Pengumpulan Data dan Informasi.....	27
4.7. Analisa Aspek Pemasaran.....	27
4.7.1. Analisa Lingkungan Bisnis.....	27
4.7.2. Batasan Umum Produk.....	28
4.7.3. Analisis Lingkungan Bisnis Eksternal.....	30
4.7.4. Analisis Industri dan Persaingan.....	33
4.7.5. Analisis Kelompok Strategis.....	38
4.7.6. Analisis Kekuatan Bisnis.....	44
4.8. Analisa Aspek Sumber Daya Manusia.....	64
4.9. Analisa Operasi Pabrik.....	72
1. <i>Input Transformed Resources</i>	74
2. <i>Input Transforming Resources</i>	77
3. <i>Input Transformation Process</i>	78
4. <i>The Output</i>	79
4.10. Analisa Aspek Finansial.....	82
4.10.1. Asumsi Dasar.....	82
4.10.2. Biaya Investasi.....	83
4.10.3. Biaya Produksi.....	86
4.10.4. Harga Pokok Penjualan.....	91
4.10.5. Proyeksi Laba Rugi.....	91
4.10.6. Arus Kas Penerimaan dan Pengeluaran (<i>cash flow</i>).....	92
4.10.7. Kriteria Investasi.....	92
1. <i>Net Present Value (NPV)</i>	92
2. <i>Internal Rate of Return (IRR)</i>	93
3. <i>Net Benefit Cost Ratio (Net B/C)</i>	93
4. <i>Break Event Point (BEP)</i>	93
5. <i>Pay Back Periode (PP)</i>	94

BAB V. KESIMPULAN dan SARAN.....	97
7.1. Kesimpulan.....	97
7.2. Saran.....	98
LAMPIRAN.....	100
DAFTAR PUSTAKA.....	104

DAFTAR GAMBAR

	Halaman
1. Kerangka Pemikiran Penelitian.....	5
2. <i>Industry Life Cycle</i> Jus di Indonesia.....	34
3. <i>Five Competitive Forces (Potter)</i>	36
4. Pemetaan Kelompok Strategis.....	45
5. Proses Operasi (<i>Potter</i>).....	74

DAFTAR TABEL

	Halaman
1. Jumlah Pasar Hotel Berbintang.....	49
2. Potensi Konsumsi Pasar.....	50
3. Penerapan Strategi Harga Jus.....	54
4. Segmentasi Harga – Pasar.....	55
5. Perkembangan penjualan (dalam juta Rp).....	63
6. Proyeksi Penjualan per bulan.....	64
7. Bahan Baku Impor.....	75
8. Bahan Baku Buah Segar Lokal.....	76
9. Biaya Investasi.....	84
10. Sumber Dana Investasi.....	86
11. Biaya investasi dan penyusutan.....	87
12. Harga Pokok Produksi (HPP), Break Even Point (BEP).....	89
13. Arus Kas, <i>Net Present Value (NPV)</i> , <i>Net Benefit Cost Ratio (Net B/C)</i> dan <i>Payback Periode</i>	95
14. Kriteria Investasi.....	96

DAFTAR LAMPIRAN

	Halaman
1. Laporan Laba-Rugi.....	100
2. <i>IRR (Internal Rate of Return)</i>	101
3. Modal Kerja.....	102
4. Perincian Angsuran Pinjaman.....	103