

JURNAL PERENCANAAN WILAYAH

e-ISSN: 2502 – 4205

Vol.IV., No.2, Oktober 2019

<http://ojs.uho.ac.id/index.php/ppw>

**ANALISIS KELAYAKAN PENGEMBANGAN KAWASAN INDUSTRI PERIKANAN
PELABUHAN PERIKANAN SAMUDERA KENDARI**

Arifin Safari¹⁾, Andi Irwan Nur²⁾, Muh. Ramli³⁾

¹⁾ Perencanaan Wilayah Pascasarjana UHO

²⁾ Fakultas Kelautan dan Perikanan dan Pascasarjana UHO

³⁾ Fakultas Perikanan dan Ilmu Kelautan dan Pascasarjana UHO

Email: arifinsafari@gmail.com

ABSTRACT

Land is a limited and non-renewable resource, while the number of people who need land for their activities continues to increase over time. Concentration of human activities for various activities in an area because most of human life depends on land that can be used as a source of livelihood. One of them is the use of land as an industrial area. Industrial development in urban areas raises new problems for urban areas, especially for land use, namely the occurrence of land use changes that are not in accordance with the allotment. Therefore, to anticipate future land use deviations, the existing conditions of land use need to be identified and analyze the suitability of industrial land in the PPS Kendari Area. The research method used in this research is descriptive method with a qualitative approach. The data analysis method used is the Overlay analysis technique by utilizing ArcGis software. From the results of the analysis of the suitability of industrial land based on the Existing Condition, it was found that land of 7.82 Ha was said to be appropriate as an industrial estate development.

Keywords: Land, Fisheries Industry, Feasibility

ABSTRAK

Lahan merupakan sumber daya yang terbatas dan tidak dapat diperbaharui, sedangkan jumlah manusia yang membutuhkan lahan untuk aktivitasnya terus meningkat dari waktu ke waktu. Terkonsentrasinya aktivitas manusia untuk berbagai kegiatan pada suatu kawasan dikarenakan sebagian besar kehidupan manusia tergantung pada lahan yang dapat dipakai sebagai sumber penghidupan. Salah satunya dengan pemanfaatan lahan sebagai kawasan industri. Pembangunan industri di daerah perkotaan menimbulkan permasalahan baru bagi daerah perkotaan terutama untuk penggunaan lahan yakni terjadinya perubahan penggunaan lahan yang tidak sesuai dengan peruntukan. Oleh karena itu untuk mengantisipasi terjadinya penyimpangan penggunaan lahan kedepannya maka perlu diidentifikasi kondisi eksisting penggunaan lahan dan menganalisis kesesuaian lahan industri yang ada di Kawasan PPS Kendari. Metode penelitian yang digunakan dalam penelitian ini adalah metode deskriptif dengan pendekatan kualitatif. Metode analisis data yang digunakan adalah teknik analisis Overlay dengan memanfaatkan software ArcGis. Dari hasil analisis kesesuaian lahan industri berdasarkan Kondisi Eksisting diperoleh lahan sebesar 7,82 Ha dikatakan sangat sesuai sebagai pengembangan kawasan industri.

Kata kunci: Lahan, Industri Perikanan, Kelayakan

PENDAHULUAN

Latar Belakang

Pembangunan prasarana perikanan di Pelabuhan Perikanan (PP) berupa industri pengolahan ikan maupun industri penunjang mempunyai nilai strategis dalam rangka pembangunan ekonomi perikanan. Keberadaan industri perikanan selain menunjang nelayan tradisional dalam pembangunan perikanan, juga mempunyai peranan yang cukup besar dalam pembangunan daerah atau regional. Prospek pembangunan industri perikanan bagi pembangunan daerah adalah terlaksananya pemerataan pembangunan, perluasan kesempatan kerja dan berkurangnya arus urbanisasi. Hal ini akan meningkatkan taraf hidup dan kesejahteraan masyarakat pada umumnya dan nelayan pada khususnya. Laporan Tahunan 2018 Pelabuhan Perikanan Samudera (PPS) Kendari menunjukkan bahwa industri perikanan yang ada saat ini tercatat telah menyerap tenaga kerja sekitar 10.000 orang yang setiap hari melakukan aktivitas di kawasan PPS Kendari.

Potensi perikanan Sulawesi Tenggara saat ini sangat besar meliputi Wilayah Pengelolaan Perikanan (WPP) 714 dan WPP 715 dengan potensi mencapai 1,5 juta ton per tahun diperlukan pengembangan industri perikanan. Saat ini rata-rata pemanfaatan sumber daya perikanan di PPS Kendari baru mencapai 27.000 ton/tahun dengan ekspor produk perikanan rata-rata mencapai 1.000 Ton dengan nilai 55 Milyar.

Manurung (1995) dalam Agus Suherman (2005) yang meneliti tentang "Urgensi Pelabuhan dalam Pengembangan Agribisnis Perikanan Rakyat" menyatakan bahwa pada hakekatnya pengembangan industri perikanan dalam Pelabuhan Perikanan mendorong investasi di bidang perikanan terutama perikanan tangkap. Keberhasilan pengembangan industri perikanan di pelabuhan perikanan tidak hanya ditentukan oleh keberhasilan dalam proses pembangunan fisiknya saja, namun yang paling penting adalah pemanfaatannya yang mempunyai dampak positif terhadap pembangunan daerah atau wilayah yang pada gilirannya akan meningkatkan pendapatan masyarakat khususnya nelayan.

Saat ini PPS Kendari sebagai salah satu barometer pengembangan industrialisasi perikanan di Sulawesi Tenggara khususnya Kota Kendari. Luas lahan yang dimiliki PPS Kendari 40,53 Ha, terdiri dari lahan yang digunakan untuk fasilitas umum seluas 18,62

Ha dan lahan industri seluas 21,91 Ha. Saat ini luas lahan industri yang telah dimanfaatkan 14,01 Ha dengan Total investasi mencapai Rp. 654,24 Milyar meliputi Investasi pemerintah sebesar Rp. 85,56 Milyar dan investasi swasta sebesar Rp. 568,68 Milyar dengan rata-rata pendapatan nelayan mencapai 3 juta/orang/bulan. Jumlah kapal perikanan yang beroperasi di PPS Kendari mencapai 502 kapal perikanan dengan jumlah nelayan mencapai 5.000 orang. (Profil, 2018).

Pengembangan industri perikanan dianggap menjadi sumber pertumbuhan baru dewasa ini, karena sumber daya ikan belum dimanfaatkan secara optimal. PPS Kendari sebagai pusat industrialisasi perikanan di kota Kendari rata-rata produksi perikanan 82 ton/hari dengan jumlah industri saat ini 36 Industri yang terdiri dari 20 Industri Pengolahan dan 16 Industri Penunjang. Lahan industri yang belum dimanfaatkan saat ini 7,9 Ha masih dapat menampung beberapa industri perikanan dan beberapa fasilitas pelabuhan. Sebagai salah satu sumber pertumbuhan baru, maka sektor industri perikanan pada masa yang akan datang semakin dituntut untuk menunjukkan perannya dalam peningkatan devisa dan penyediaan lapangan kerja serta peningkatan pendapatan nelayan (Soepanto 2001).

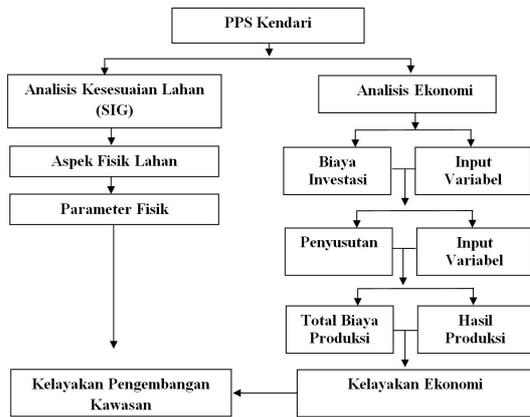
Berdasarkan kenyataan tersebut, maka dalam rangka membuat sub sektor perikanan tangkap menjadi sumber pertumbuhan baru, diperlukan usaha-usaha memanfaatkan sumber daya perikanan sampai tingkat optimal pada seluruh wilayah, dengan sasaran untuk peningkatan devisa dan peningkatan kesejahteraan bagi nelayan (Soepanto 2001).

Untuk menunjang pengembangan industri perikanan di PPS Kendari maka diperlukan suatu penelitian terpadu dan komprehensif serta berkaitan satu dengan lainnya dalam suatu sistem pengembangan industri perikanan.

Tujuan Penelitian

Berdasarkan uraian latar belakang dan rumusan permasalahan diatas, maka tujuan penelitian ini adalah sebagai berikut:

- a. Menganalisis tingkat kesesuaian lahan kawasan industri perikanan PPS Kendari.
- b. Menganalisis tingkat kelayakan ekonomi kawasan industri perikanan PPS Kendari.



Gambar 1. Kerangka Alur Pikir

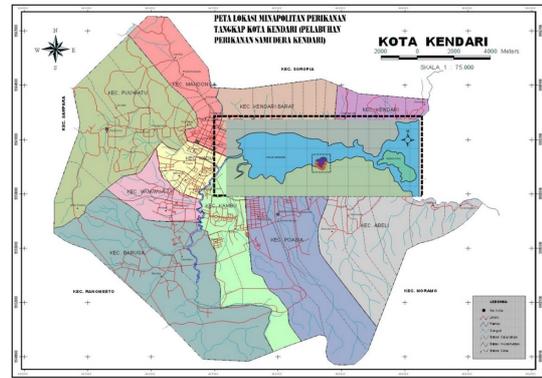
Metode Penelitian

Lokasi penelitian berada di Pelabuhan Perikanan Samudera Kendari Jl. Samudera No.1 Pudah Kota Kendari. Desain metode penelitian yang digunakan dalam penelitian ini adalah metode survei yaitu melakukan pengamatan dan penyelidikan yang kritis dilokasi penelitian untuk mendapatkan keterangan atau informasi yang jelas dan lengkap terhadap objek yang diteliti. Dalam penelitian ini penulis menggunakan teknik pengumpulan data menurut klasifikasi jenis dan sumbernya, adapun Teknik pengumpulan Data yang dimaksud, yaitu wawancara, Observasi dan Studi Literatur. Analisis yang digunakan pada penelitian ini merupakan analisis keruangan dengan menggunakan bantuan perangkat lunak Sistem Informasi Geografis (SIG).

Analisis kesesuaian lahan kawasan PPS Kendari dilakukan dalam 4 tahap yaitu (a) penyusunan matriks, (b) pembobotan dan pengharkatan, (c) menentukan kelas kesesuaian dan (d) analisis overlay (tumpang susun) dilakukan dengan menggunakan Software Arcgis.

Analisa kelayakan usaha mencakup pada perhitungan penentuan biaya investasi, biaya operasional dan penerimaan. Analisis ini menggunakan kriteria *Revenue Cost Ration* (R/C).

Analisis ini digunakan untuk melihat layak atau tidaknya suatu usaha yang dilakukan dengan membandingkan penerimaan dengan biaya produksi selama periode waktu tertentu (satu kali melakukan penjualan/Ekspor).



Gambar 2. Lokasi Penelitian

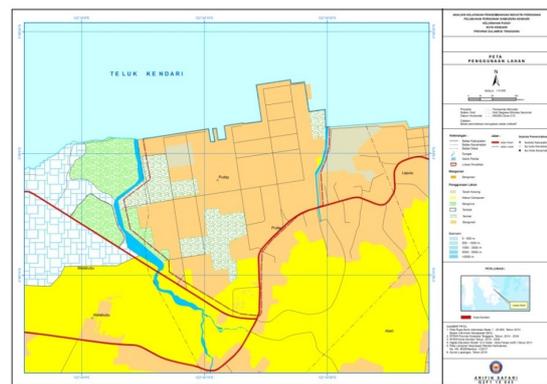
HASIL DAN PEMBAHASAN Penggunaan Lahan

Penggunaan lahan kawasan PPS Kendari meliputi Bangunan 31,49 Ha (77,69%), Semak 6,72 Ha (16,58%), Tanah Kosong 1,10 Ha (2,71%), Mangrove 0,40 Ha (0,98%) dan Kebun Campuran 0,82 Ha (2,04%). Sebagian besar Bangunan di PPS Kendari lebih dioptimalkan untuk bangunan industri dan Fasilitas PPS Kendari seperti perkantoran, dan fasilitas umum

Tabel 1. Penggunaan Lahan PPS Kendari

No.	Penggunaan Lahan	Luas Lahan (Ha)	Persen (%)
1.	Bangunan	31,49	77,69
2.	Semak	6,72	16,58
3.	Tanah Kosong	1,10	2,71
4.	Mangrove	0,40	0,98
5.	Kebun Campuran	0,82	2,04
	Jumlah	40,53	100

Data Hasil dari Analisis Peta PPS Kendari 2019



Gambar 3. Peta Penggunaan Lahan PPS Kendari 2019

Kemiringan Lereng

Kondisi topografi sekitar kawasan PPS Kendari bervariasi yaitu datar dan landai. Bila digambarkan secara keseluruhan wilayah, dapat diambil sebuah kesimpulan bahwa topografi yang ada dalam kawasan PPS Kendari relatif datar yaitu 0 - 2%

Tabel 2. Kemiringan Lereng PPS kendari

No	Kemiringan Lereng	Keterangan	Luas Lahan (Ha)	Persen (%)
1	0 – 2 %	Datar	40,40	99,67
2	2 – 5 %	Landai	0,13	0,33
Jumlah			40,53	100

Data Hasil Dari Analisis Peta PPS Kendari 2019



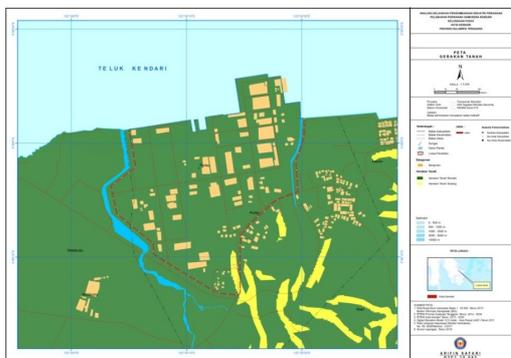
Gambar 4. Peta Kemiringan Lereng PPS Kendari 2019

Gerakan tanah yang terdapat di kawasan PPS Kendari terdiri dari kategori gerakan tanah rendah dan gerakan tanah sedang. Luas Lahan 40,50 Ha dikategorikan gerakan tanah Rendah sedangkan 0,03 Ha luas lahan dikategorikan gerakan tanah sedang

Tabel 3. Gerakan Tanah PPS kendari

No.	Gerakan Tanah	Luas Lahan	Persen (%)
1.	Rendah	40,50	99,93
2.	Sedang	0,03	0,07
Jumlah		40,53	100%

Data Hasil Dari Analisis Peta PPS Kendari 2019



Gambar 5. Peta Gerakan Tanah PPS Kendari

Kerawanan Banjir

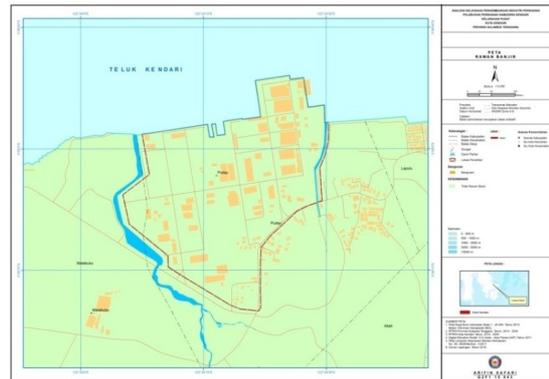
Kawasan PPS Kendari merupakan kawasan tidak rawan banjir. Hampir seluruh wilayah Kecamatan Puday bukan merupakan kawasan banjir. PPS Kendari sebagai kawasan industri merupakan kawasan datar dengan ketinggian 51 -100 Mdpl.

Tabel 4. Kerawanan Banjir PPS kendari

No	Keterangan	Data	Luas Lahan	Persen (%)
1	Sangat Baik	Tidak Rawan	40,53	100

Banjir				
2	Kurang Baik	Rawan Banjir	0	0
Jumlah			40,53	100

Data Hasil Analisis Peta PPS Kendari 2019



Gambar 6. Peta Kerawanan Banjir PPS Kendari

Jaringan Jalan

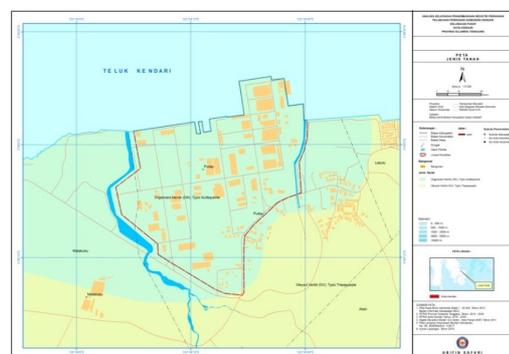
Jalan utama PPS Kendari menghubungkan antara Kelurahan Poasia dengan Kelurahan Lapulu. Dibagian timur PPS Kendari jalan alteri kelurahan puday menghubungkan transportasi darat menuju Moramo Kabupaten Konawe Selatan, sedangkan bagian barat PPS Kendari menghubungkan akses menuju wilayah Perkotaan Kendari.



Gambar 7. Peta Jaringan Jalan PPS Kendari

Jenis Tanah

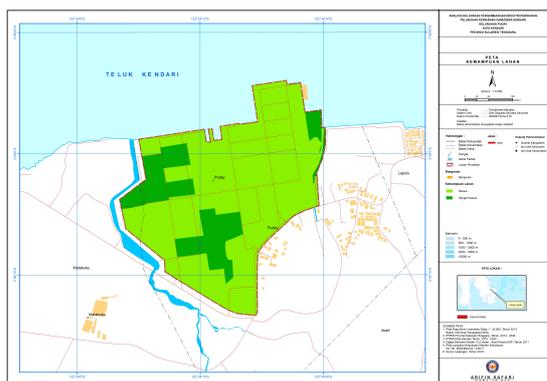
Jenis tanah di kawasan PPS Kendari yaitu jenis tanah organosol Hemik dan Jenis Tanah Gleysol Vertid. Jenis tanah Organosol Hemik tersebar hampir diseluruh kawasan sekitar PPS Kendari dan jenis tanah Gleysol Vertid sebarannya hanya diluar dari kawasan PPS kendari. Luas jenis tanah organosol hemik adalah 40.53 Ha



Gambar 8. Peta Jenis Tanah PPS Kendari

Kawasan Industri PPS Kendari memiliki karakteristik bentukan lahan yang datar, jenis tanah organosol hemik, berada pada daerah dengan kemiringan 0 – 2 %. PPS Kendari terletak 100 meter dari jalan alteri masuk kategori sangat dekat, penggunaan lahan berupa semak belukar, dari segi kerawanan bencana gerakan tanah sangat rendah, geologi ambelesan sangat rendah, dari segi kerawanan banjir daerah ini tergolong sangat baik, karena merupakan daerah yang tidak pernah tergenang oleh banjir maupun air rob. Satuan medan ini masuk dalam kategori sesuai. Pada satuan medan ini tidak terdapat faktor pembatas

Kesesuaian Lahan Kawasan Industri PPS Kendari



Gambar 7. Peta Kesesuaian Lahan PPS Kendari

Hasil analisis terhadap peta kawasan industri PPS Kendari menunjukkan bahwa kawasan industri PPS Kendari memiliki potensi kesesuaian lahan sangat sesuai (S1) dan sesuai (S2). Untuk kawasan lahan yang sesuai merupakan kawasan industri yang saat ini telah dimanfaatkan untuk pembangunan industri perikanan seluas 31,49 Ha. Sedangkan untuk kawasan sangat sesuai adalah kawasan lahan kosong yang belum dimanfaatkan, saat ini masih terdapat lahan seluas 7,82 Ha yang efektif sebagai suplai untuk pengembangan kawasan industri perikanan PPS Kendari.

Analisis Kelayakan Ekonomi

Biaya Konstruksi Industri Perikanan

Komponen biaya untuk industri perikanan dilengkapi dengan sarana-prasarana dan

fasilitas-fasilitas pendukung lainnya seperti; tempat pengolahan ikan (*filleting room*), gudang penyimpanan ikan beku (*cold storage*), sumber air bersih, pagar pengamanan, armada angkutan, *fork lift* serta daya listrik menggunakan PLN dan atau genset.

Tabel 5. Biaya Investasi Konstruksi Pengembangan Industri Perikanan PPS Kendari.

No	Komponen	Jumlah Unit	Total Harga	Umu r (Thn)	Penyusutan/Tahun
1.	R. Kantor	60 M ²	120.000.000	5	912.261
2.	R. Prosesing	1.800 M ²	1.800.000.000	5	27.367.829
3.	R. Genset	110 M ²	220.000.000	5	1.672.478
4.	R. Security	28 M ²	56.000.000	5	425.722
5.	Pagar	120 M ²	72.000.000	5	547.357
Jumlah Biaya Investasi			4.068.000.000	Total Penyusutan	30.925.647

Sumber : Data Hasil Penelitian 2019

Hasil perhitungan pada Tabel 5 menunjukkan bahwa biaya investasi konstruksi industri perikanan di PPS Kendari mencapai Rp. 4.068.000.000,- dengan komponen pembiayaan antara lain ruang kantor, ruang processing, ruang genset, ruang security dan pagar.

Biaya Prasarana Produksi

Prasarana produksi yang dibutuhkan dalam industri perikanan terdiri dari Meja Potong, Meja Trimming, Pisau Golok, Pisau Potong, Pisau Trimming, Styrofoam, Telenan, Sepatu Bot, Basket, Drum Plastik, Timbangan, Pakaian Lab, Sumber Air Bersih, Forklift, Cold Storage dan Genset. Jumlah dan nilai sarana produksi tersebut seperti pada tabel 6 bahwa biaya prasarana produksi mencapai Rp. 4.467.900.000 dimana komponen yang cukup besar adalah harga *Cold storage* yang digunakan sebagai penyimpanan ikan.

Tabel 6. Biaya Prasarana Produksi Pengembangan Industri Perikanan PPS Kendari Tahun 2019

No	Komponen	Jumlah Unit	Total Harga	Umu r (Thn)	Penyusutan/Tahun
1.	Meja Potong	10 unit	900.000	15	8.420
2.	Meja Trimming	8 unit	3.600.000	15	4.736
3.	Pisau Golok	2 unit	1.600.000	15	2.163
4.	Pisau Potong	2 unit	1.600.000	15	2.163

5.	Styrofoam	100 unit	6.000.000	15	5.613
6.	Telenan	10 unit	1.00.000	15	7.602
7.	Sepatu Bot	30 psg	1.500.000	15	11.403
8.	Basket	50 unit	3.000.000	15	22.807
9.	Drum Plastik	5 unit	1.500.000	15	11.403
10.	Timbangan digital	1 unit	2.000.000	15	11.403
11.	Pakaian Lab	30 Set	9.000.000	15	68.420
12.	Sumber Air Bersih	1 unit	150.000.000	15	1.140.326
13.	Forklift	1 unit	25.000.000	15	190.054
14.	Cold Storage	2 unit	1.500.000.000	15	22.806.524
15.	Genset	1 unit	300.000.000	15	2.280.652
16.	Mobil Box	2 unit	800.000.000	15	6.081.740
17.	Alat Pendeteksi Logam	1 Unit	150.000.000	15	1.140.326
Jumlah Biaya Investasi			4.467.900.000	Total Penyusutan	33.967.756

Sumber : Data Hasil Penelitian 2019

Biaya Operasional

Operasionalisasi industri perikanan terutama dalam hal pembelian bahan baku ikan dari nelayan, *processing* pembekuan dan penjualan ke pedagang baik domestik maupun ekspor berikutnya membutuhkan biaya operasional serta biaya pemeliharaan aset-aset yang dimiliki. Jumlah biaya operasional dan pemeliharaan yang terjadi setiap bulannya diperkirakan sebesar Rp. 3.912.000.000,- Biaya operasional tertinggi diserap oleh pengadaan bahan baku ikan dengan harga rata-rata Rp.18.000,- per kg sebanyak 70% (225 ton/bulan) ikan dari total kapasitas tampung cold storage (320 ton/bulan), sejumlah Rp. 3.880.000.000,-. Suplai akan kebutuhan listrik berasal dari PLN. Kebutuhan biaya operasional dan pemeliharaan seperti ditampilkan pada Tabel 7.

Tabel 7. Komponen Biaya operasional dan maintenance Industri Perikanan PPS Kendari

No	Komponen	Total
	Modal Kerja/Biaya Operasional	
A	Biaya Variabel	
1.	Pembelian Ikan Cakalang	65.000.000
2.	Pembelian Ikan Baby tuna	66.000.000
3.	Pembelian Ikan Layang	42.000.000
4.	Pembelian Ikan Tuna	70.000.000
5.	Pembelian Ikan Salam	20.000.000
6.	Pembelian Gurita	1.100.000.000
7.	Pembelian Udang Vaname	52.000.000

8.	Pembelian Cumi	15.000.000
9.	Pembelian Ikan layur	55.000.000
10.	Pembelian Ikan Kakap, Kerapu dan Kurisi	52.000.000
1.	Pembelian ikan kaka tua	83.000.000
Sub Total		1.620.000.000
	Biaya Tetap	
1.	Listrik	9.000.000
2.	Bahan Bakar	8.000.000
3.	Tenaga Kerja	12.000.000
4.	Maintenance	2.000.000
5.	Sewa Lahan/Bulan	1.200.000
Sub Total		32.200.000
Total		1.652.200.000

Sumber : Data Hasil Penelitian 2019

Produksi dan Penerimaan

Hasil produksi industri perikanan di PPS Kendari berupa ikan beku yang telah dilakukan pengemasan dan siap di jual baik domestik antara lain makkasar, surabaya, semarang, dan Jakarta maupun di ekspor diantaranya ke negara Thailand, Jepang, Korea, USA, Jerman. Penjualan hasil produksi berupa ikan beku dan ikan fillet beku bervariasi antara 1.000 ton – 1.200 ton/Tahun atau rata-rata 90 ton/bulan.

Analisis Pendapatan

Umur ekonomis dari aset-aset utama industri perikanan kawasan PPS Kendari pada umumnya memiliki pengaruh terhadap kualitas produksi. Berdasarkan asumsi tersebut, analisis pendapatan dilakukan secara kerat lintang (*cross section*). Hasil perhitungan berdasarkan data biaya penyusutan, biaya penyusutan prasarana produksi dan biaya operasional sebagaimana diuraikan

Tabel 8. Hasil Analisis Pendapatan Industri PPS Kendari

No	Uraian	Jumlah
1.	Nilai Produksi	4.050.000.000
2.	Biaya :	1.911.716.403
	a. Penyusutan biaya konstruksi	33.967.756
	b. Penyusutan biaya prasarana	33.967.756
	c. Biaya operasional	1.652.200.000
3.	Pendapatan (1)	2.138.283.597
4.	R/C	2,35
5.	Profitabilitas (%)	135,44

Data Hasil Penelitian 2019

Kontribusi Ekonomi

Analisis manfaat dan biaya pengembangan industri perikanan menyimpan data jenis-jenis manfaat dan biaya

Tabel 9. Masukan dan asumsi dasar penilaian manfaat langsung di PPS Kendari.

No.	Jenis Manfaat	Asumsi Dasar Penilaian Manfaat
1.	Jasa Tambat Labuh Kapal	Rata-rata penerimaan dari tambat labuh Rp. 260.000.000/Tahun
2.	Jasa Pengadaan Air	Kapasitas produksi air tawar 12 KL/detik/unit, tarif Rp. 3000/M ³ , rata-rata pendapatan dari air tawar PPS Kendari mencapai Rp. 2.880.000.000/Tahun
3.	Jasa Penggunaan Sarana Prasarana	Jasa penggunaan sarana prasarna PPS Kendari mencapai 720.000.000/Tahun dengan tarif dasar Crane truk sebesar 100.000/Jam dan Forklift sebesar 60.000/Jam
4.	Jasa Pas Masuk	Tarif pas masuk pelabuhan (mobil Rp. 2000, bus atau truk Rp. 4 000.00, truk gandeng Rp. 5000.00, rata-rata penerimaan dari jasa pas masuk sebesar Rp. 230.000.000/Tahun
5.	Jasa Kebersihan Pelabuhan	Pendapatan dari jasa kebersihan mencapai 140.000.000/tahun diantaranya tarif tempat pengepakan 15.000/unit, kendaraan truk 5.000/unit dan pickup 2.000/unit
6.	Jasa Penggunaan Tanah dan Bangunan	Tarif bangunan permanen Rp. 8 000/m ² /tahun; penerimaan sewa bangunan Rp. 1 152 000.00.
7.	Penerimaan Jasa Listrik	Penerimaan dari jasa eksloitasi listrik PPS Kendari mencapai 2.800.000.000/Tahun

Sumber : Data Hasil Penelitian 2019

Tabel 9. Masukan dan asumsi dasar penilaian manfaat tidak langsung di PPS Kendari.

No.	Jenis Manfaat	Asumsi Dasar Penilaian Manfaat
1.	Pemasaran hasil perikanan oleh nelayan dan sebagai sarana dalam mempertahankan mutu ikan	<ul style="list-style-type: none"> - Peningkatan harga ikan. - Pembeli (bakul ikan) banyak - Lokasi dermaga bongkar dan TPI dekat (± 10 m) - Akses ke pasar ikan dan ke industri pengolahan dekat - Produksi ikan segar meningkat - Penanganan ikan yang baik seperti cara pengangkutan dengan memperhatikan kualitas ikan yang akan dipasarkan - Tersedianya sarana dan prasarana transportasi agar distribusi ikan secara cepat sampai ke konsumen
2.	Memudahkan dalam memenuhi kebutuhan operasional nelayan	<ul style="list-style-type: none"> - Ketersediaan kebutuhan operasional nelayan (es, solar, air tawar, serta perbekalan melaut lainnya) - Harga kebutuhan operasional terjangkau - Dekat dengan kapal nelayan (adanya dermaga muat)
3.	Adanya <i>multiplier effect</i> seperti peningkatan pendapatan pada sektor lain	- Bertambahnya usaha di luar kawasan PPS Kendari (warung makan dan minum 19 buah), tingkat kebutuhan nelayan yang berhubungan dengan kegiatan penangkapan ikan
4.	Adanya <i>economic of scale</i> seperti peningkatan skala usaha	- Peningkatan usaha skala kecil 55 pengepakan, 2 perbengkelan, 9 logistik).
5.	Adanya <i>dynamic secondary effect</i> seperti terbukanya kesempatan kerja bagi masyarakat dan peningkatan produktivitas tenaga kerja	<ul style="list-style-type: none"> - Waktu kerja, motivasi kerja, kemampuan kerja - Jumlah nelayan 5.646 orang, rata-rata waktu kerja 3-5 hari, rata-rata ukuran kapal 10-30 GT, rata-rata penerimaan Rp. 2.700.000/bulan - Pegawai pelabuhan (koperasi) 15 orang, 6 hari kerja dalam 1 minggu dan rata-rata penerimaan Rp. 2.500.000/bulan - Pedagang eceran atau kaki lima 30 orang, waktu kerja 300 hari dan rata-rata penerimaan Rp. 125 000/hari - Karyawan bengkel 5 orang, waktu

	<ul style="list-style-type: none"> kerja 312 hari dan rata-rata penerimaan Rp. 150 000/hari - Penjual makanan dan minuman 32 orang, waktu kerja 300 hari dan rata-rata penerimaan Rp. 50 000/hari - Penjaga toko (waserda) 14 orang, waktu kerja 358 hari dan rata-rata penerimaan Rp. 65 000/hari - Karyawan perusahaan perikanan (pengumpulan dan pengolahan ikan) 9.000 orang, waktu kerja 312 hari dan rata-rata penerimaan Rp. 50 000.00/hari - Bakul ikan 72 orang, waktu kerja 360 hari dan rata-rata penerimaan Rp. 55 000.00/hari
--	---

Sumber : Data Hasil Penelitian 2019

Berdasarkan hasil prediksi nilai manfaat ekonomi PPS Kendari, diketahui bahwa total nilai manfaat ekonomi Rp. 1.736.845.995.000/tahun, terbagi atas nilai manfaat langsung yaitu Rp. 8.182.000.000/tahun dan manfaat tidak langsung sebesar Rp. 1.728.663.995.000/ tahun.

Hal ini menunjukkan bahwa manfaat tidak langsung yang diberikan oleh PPS Kendari lebih besar dibandingkan dengan manfaat langsung dari fasilitas PPS Kendari, dan hal tersebut membuktikan keberadaan PPS Kendari sangat penting, untuk itu pemerintah perlu lebih meningkatkan peran tersebut melalui pengembangan kawasan industri PPS Kendari.

Kesimpulan

Berdasarkan hasil analisis dan pemabahasan yang telah diuraikan sebelumnya, maka kesimpulan terhadap kelayakan pengembangan kawasan industri perikanan PPS Kendari sebagai berikut :

- Hasil analisis kesesuaian lahan untuk pengembangan industri perikanan di PPS Kendari adalah sangat sesuai 7,82 Ha, Bangunan 31,49 Ha, Mangrove 0,40 Ha dan Kebun Campuran 0,82 Ha.
- Laju pertumbuhan ekonomi menunjukkan kontribusi produk domestik Regional Bruto sektor perikanan terhadap pembentukan PDRB Kota Kendari adalah 6,51% (berdasarkan harga konstan) atau 9.217 Milyar dengan laju 10,5% (berdasarkan harga berlaku).
- Industri perikanan PPS Kendari secara ekonomi layak dilakukan pengembangan memberikan pendapatan sebesar Rp. 2.329.864.488,-/industri setiap bulannya dengan R/C = 2,35 dan profitabilitas = 135,44.

Daftar Pustaka

- Adawyah R. 2007. Pengolahan dan Pengawetan Ikan. Jakarta: PT. Bumi Aksara.
- Akib, Narilla, Novi. 2002. Studi Keterkaitan Antara Nilai Manfaat Lahan (Land Rent) dan Konversi Lahan Pertanian di Kecamatan Pancoran Mas Kota Depok. Tesis. Program Pasca Sarjana, Institut Pertanian Bogor.
- Arsyad. 1989. Bogor (ID). Konservasi Tanah dan Air. IPB Press.
- Ayasa Pitra Andina, 2014. Evaluasi Kesesuaian Lahan Peruntukan Kawasan Permukiman, Industri, Mangrove Wilayah Pesisir Utara Surabaya Tahun 2014. **Vol. II Nomor III**
- Bank Indonesia. 2015. Produk Domestik Regional Bruto (PDRB). Departemen Statistik Ekonomi dan Moneter, Bank Indonesia
- Badan Pusat Statistik Kota Kendari (2009) PDRB Kota Kendari Tahun 2009. Kendari: Badan Pusat Statistik
- Diktat "Industri Kepelabuhan Perikanan". Bogor: Lab. Pelabuhan Perikanan. Jurusan PSP FPIK IPB
- Giyatmi (2005) Sistem Pengembangan Agroindustri Perikanan Laut. IPB Press. Bogor
- Hasibuan, N. 1993. Ekonomi Industri: Persaingan, Monopolidan Regulasi. LP3ES, Jakarta.
- Ibrahim B. 2004. Pendekatan Penerapan Produksi Bersih pada Industri Pengolahan Hasil Perikanan. Buletin Teknologi Hasil Perikanan. **Vol VII Nomor 1**.
- Indrianto J. 2006. Pengelolaan Aktivitas dan Pengembangan Pelabuhan Perikanan Pantai Muara Ciasem, Kabupaten Subang Ditinjau dari Aspek Fasilitas dan Kualitas Pemasaran Hasil Tangkapan.
- Ismail, Indradi. 2013, Analisis Kelayakan Usaha Perikanan Laut Kabupaten Kendal. **Volume VIII Nomor II**
- Kementerian Kelautan dan Perikanan Republik Indonesia.. 2012. PER.18/MEN/2006. <http://dfw.or.id/wp-content/uploads/2011/10/referensi/PERMEN-2006-18.pdf>. [6 Juni 2012]
- Kementerian Kelautan dan Perikanan. 2017. Profil Pelabuhan Perikanan Samudera Kendari.
- La Ola O. 2016. Kajian Kelayakan Industri Perikanan PP Sampolawa Kab Buton Selatan. LPPM UHO.
- La Ola O. 2018. Pembinaan Pelaku Usaha Perikanan Skala Mikro Menuju Usaha Inovatif Dan Produktif Di Kawasan Maritim Wilayah Belakang Pelabuhan Perikanan Samudra Sampolawa Kabupaten Buton Selatan. LPPM UHO.
- Lubis, E. 2012. Pelabuhan Perikanan. IPB Press. Bogor
- Manurrung .1995. Urgensi PP di Jawa Tengah. IPB Press. Bogor
- Mangantar Maryam. 2015, Kelayakan Usaha Pengolahan Ikan Cakalang. **Vol. II Nomor II**
- Mallingreau and Rosalia, 1981. Land use/Land Cover Classification in Indonesia. Yogyakarta (ID). Fakultas Geografi. UGM.Pane AB. 2002.
- PPS Kendari. 2018, Profil Pelabuhan Perikanan Samudera Kendari. Sidiq, Machfud. 2002.
- Nitrawati Bahir. 2017, Pemetaan Risiko Kerentanan Wilayah Terhadap Banjir Di Pesisir Teluk Kendari. **Vol.I Nomor I**
- Nofrendy J. 2015, Analisis Kesesuaian Lahan Permukiman Di Kawasan Sekitar Koridor Ringroad I Manado. **Vol.VII, Nomor 1**
- Optimalisasi Pajak Daerah dan Retribusi Daerah dalam Rangka Meningkatkan Kemampuan Keuangan Daerah. Makalah disampaikan Acara Orasi Ilmiah. Bandung. 10 April 2002
- Rusdi Andika Amry. 2017, Analisa Kelayakan Usaha Penangkapan Ikan Menggunakan Alat Tangkap Payang (Seine Net) Di Pantai Malabero Kota Bengkulu. **Vol II Nomor II**
- Septia Ningsih R. 2013, Analisis Kelayakan Finansial Usaha Perikanan Payang Jabur. **Vol. II Nomor III**
- Saefulhakim, R.S. 1999. Pengembangan Model Sistem Interaksi Antar Aktivitas Sosial Ekonomi dengan Perubahan Penggunaan Lahan. Jakarta (ID). Lokakarya HDPLUCC. Rustiadi (2003)
- Tomasina SU. 2010. Kajian Tingkat Pemenuhan Bahan Baku Industri Pengolahan Ikan di Pelabuhan Perikanan Samudera Kendari, Sulawesi Tenggara (Studi Kasus PT. Kelola Mina Laut)

Wendi Adityas. 2012. Analisis Spasial Untuk Evaluasi Kesesuaian Lahan Tanaman Apel Di Kota Batu - Jawa Timur. **Vol VII. Nomor II**

Yusuf Risna. 2017, Strategi Pengembangan Usaha Perikanan Tangkap Di Kabupaten Kayong Utara. **Volume VII Nomor II**