



**ANALISIS EKONOMI GUDANG DINGIN ( *COLD STORAGE* ) DI PERUM  
PERINDO PELABUHAN NIZAM ZACHMAN JAKARTA UTARA**

***ECONOMIC ANALYSIS OF COLD STORAGE AT PERUM PERINDO  
NIZAM ZACHMAN PORT NORTH JAKARTA***

**SKRIPSI**

**Sebagai Salah Satu Syarat untuk Memperoleh Gelar Sarjana pada  
Fakultas Perikanan dan Ilmu Kelautan**

**OLEH :  
ROYEN MARBUN**

**021601503125019**

**PROGRAM STUDI PEMANFAATAN SUMBER DAYA PERIKANAN  
FAKULTAS PERIKANAN DAN ILMU KELAUTAN  
UNIVERSITAS SATYA NEGARA INDONESIA JAKARTA**


**2021**


Dipertahankan di Depan Tim Penguji Tugas Akhir  
Program Strata Satu (S1), Fakultas Perikanan dan Ilmu Kelautan  
Program Studi Pemanfaatan Sumber Daya Perikanan  
Universitas Satya Negara Indonesia  
Jakarta  
Tanggal 26 Agustus 2021

Dan Diterima untuk Salah Satu Syarat  
Guna Memperoleh Gelar Sarjana Strata Satu (S1)

Disetujui

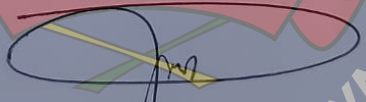
Komisi Pembimbing

  
Dr. Ediyanto Sitorus, S.Pi., MMA  
Pembimbing I


  
Dr. Ir. Urip Rahmani, M.Si  
Pembimbing II

Diketahui

Program Studi Pemanfaatan Sumber Daya Perikanan  
Ketua

  
Mario Limbong, S.Pi., M.Si  
NIK 05.003.09.00199

Fakultas Perikanan dan Ilmu Kelautan  
Dekan

  
Ir. Riena F. Telussa, M.Si  
NIP. 196109081989032001

Tanggal Pengesahan:

PENGESAHAN PANITIA UJIAN

SKRIPSI BERJUDUL


ANALISIS EKONOMI GUDANG DINGIN (*COLD STORAGE*) DI  
PERUSAHAAN UMUM PERIKANAN INDONESIA (PEERUM PERINDO).  
MUARA BARU, JAKARTA UTARA


TELAH DIAJUKAN DALAM SIDANG UJIAN  
FAKULTAS PERIKANAN DAN ILMU KELAUTAN  
UNIVERSITAS SATYA NEGARA INDONESIA JAKARTA  
PENGESAHAN PADA TANGGAL 26 AGUSTUS 2021

SKRIPSI INI TELAH DITERIMA SEBAGAI SALAH SATU SYARAT  
UNTUK MEMPEROLEH GELAR SARJANA PROGRAM STRATA SATU  
(S1) PADA FAKULTAS PERIKANAN DAN ILMU KELAUTAN  
PROGRAM STUDI PEMANFAATAN SUMBER DAYA PERIKANAN

TIM PENGUJI

  
Dr. Ediwanto Sitorus, S.Pi., M.Si  
Ketua

  
Dr. Ir. Dwi Ernaningsih, M.Si  
Anggota

  
Dr. Mercy Patanda, S.Si., M.Si  
Anggota

Tanggal disetujui 26 Agustus 2021

## PERNYATAAN MENGENAI SKRIPSI

Dengan ini saya menyatakan bahwa skripsi yang berjudul "**Analisis Ekonomi Gudang Dingin Cold Storage di Perusahaan Umum Perikanan Indonesia (Perum Perindo), PPS Nizam Zachman, Muara Baru, Jakarta Utara**" adalah benar merupakan karya saya sendiri dengan arahan komisi pembimbing dan belum diajukan dalam bentuk apapun kepada perguruan tinggi manapun. Sumber informasi yang berasal atau dikutip dari karya yang diterbitkan maupun tidak diterbitkan dari penulis lain telah disebutkan dalam teks dan dicantumkan dalam Daftar Pustaka di bagian akhir skripsi ini.



## RIWAYAT HIDUP



Penulis Lahir di Lumban Dolok, Desa Pardomuan Nauli, Kecamatan Laguboti, Kabupaten Toba, Provinsi Sumatera Utara pada tanggal 15 Maret 1995 adalah anak kandung dari Ibu Rosmery Hutahaeen dan (Almarhum) Bapak Ricardo Marbun. Penulis merupakan anak kelima dari enam bersaudara. Pendidikan formal di tempuh dari SDN 173558 Hutahaeen Kecamatan Laguboti, Kabupaten Toba Samosir (2007), SMPN Laguboti, Kabupaten Toba Samosir (2010), SMKN Sitoluama Kecamatan Laguboti, Kabupaten Toba Samosir (2013). Pada tahun 2017 penulis melanjutkan pendidikan sebagai mahasiswa pada Program Studi Pemanfaatan Sumber Daya Perikanan (PSP) Fakultas Perikanan dan Ilmu Kelautan Universitas Satya Negara Indonesia (FPIK-USNI). Semasa kuliah, penulis telah mengikuti kegiatan yang diselenggarakan oleh senat FPIK USNI yaitu Latihan Dasar Organisasi Kemahasiswaan (LDOK FPIK-USNI) pada tahun 2017 di Pulau Seribu. Pada tahun 2021 penulis mengikuti kegiatan sertifikasi profesi dalam bidang perikanan dengan judul “Penangkapan Ikan Dengan *Purse Seine*” yang dilakukan di Universitas Satya Negara Indonesia dan diselenggarakan oleh Badan Nasional Sertifikasi Profesi (BNSP). Dalam rangka tugas akhir penelitian, pada tahun 2021 Penulis mengambil judul “Analisis Ekonomi Gudang Dingin (*Cold Storage*) di Perusahaan Umum Perikanan Indonesia (Perum Perindo), Muara Baru, Jakarta Utara” dibawah bimbingan Dr. Ediyanto Sitorus, S.Pi., MMA dan Dr. Ir. Urip Rahmani, M.Si.

**ROYEN MARBUN, NIM 021601503125019. Analisis Ekonomi Gudang Dingin (*Cold Storage*) di Perusahaan Umum Perikanan Indonesia (Perum Perindo) PPS Nizam Zachman, Muara Baru, Jakarta Utara. Dibimbing oleh EDIYANTO SITORUS dan URIP RAHMANI.**

---

**RINGKASAN**

Perusahaan Umum Perikanan Indonesia (Perum Perindo) merupakan salah satu perusahaan ternama sekaligus perusahaan Badan Usaha Milik Negara (BUMN) yang mengelola sebagian besar di pelabuhan perikanan Samudera Nizam Zachman. Perum Perindo memiliki gudang dingin yang lokasinya cukup strategis dekat dengan dermaga pelabuhan, dan biaya sewa gudang dingin yang relatif terjangkau yaitu Rp. 13.200,-00/hari 700 Kg-1 ton/pallet termasuk PPN, dan sistem pembayaran di beberapa gudang dingin lain yaitu perkilogram perjam dikali biaya sewa dan jumlah PPN sebesar 10%. Perum Perindo mengelola 3 unit gudang dingin, dengan kapasitas satu unit 1.000 ton dengan total keseluruhan 3 unit 3000 ton. Penelitian ini untuk mengetahui manajemen operasi usaha gudang dingin di Perum Perindo Muara Baru, faktor ekonomi usaha gudang dingin dan tingkat loyalitas pelanggan gudang dingin.

Penelitian ini dilaksanakan pada bulan April 2021 di gudang dingin milik Perum Perindo Muara Baru Jakarta Utara. Metodologi penelitian menggunakan analisis deskriptif manajemen operasi, analisis pendapatan usaha dan analisis kepuasan pelanggan (konsumen) gudang dingin.

Managemen operasi memiliki perencanaan pengembangan dan operasional usaha, seperti perencanaan, pengorganisasian, pergerakan, pengawasan yang memiliki fungsi masing-masing. Faktor Ekonomi terdiri dari biaya produksi, biaya listrik, biaya sewa gudang dingin dan biaya bongkar muat. Hasil analisis pada perusahaan gudang dingin milik Perum Perindo diperoleh nilai R/C ratio 4,94 rupiah yang artinya bahwa setiap satu rupiah yang dikeluarkan akan menghasilkan 4,94 rupiah (penerimaan). Hal ini menunjukkan gudang dingin milik Perum Perindo memiliki tingkat kelayakan dalam penghasilan. Tingkat loyalitas pelanggan di gudang dingin Perum Perindo dengan nilai CSI 83.321% yang menunjukkan bahwa konsumen pengguna jasa gudang dingin di Perum Perindo sangat puas dengan pelayanan yang telah diberikan oleh gudang dingin Perum Perindo.

Managemen operasi usaha, faktor ekonomi dan tingkat loyalitas pelanggan di Perum Perindo sudah cukup bagus dan layak. Perum Perindo harus lebih memperhatikan tingkat kepuasan pelanggan dengan proses pembayaran dan kepengurusan administrasi disatu ruangan (kantor) untuk menghemat waktu dan tenaga konsumen.

## KATA PENGANTAR

Puji syukur penulis ucapkan Kepada Tuhan Yang Maha Esa atas perlindungan-Nya penulis diberi kelancaran dalam menyelesaikan skripsi dengan judul “ANALISIS EKONOMI GUDANG DINGIN (*COLD STORAGE*) DI PERUM PERINDO PELABUHAN NIZAM ZAMAN JAKARTA UTARA”.

Penulisan Skripsi ini tidak terlepas dari bantuan banyak pihak. Oleh karena itu, penulis mengucapkan terimakasih kepada:

- 1) Bapak Dr. Ediyanto Sitorus, M.Si selaku dosen pembimbing 1 yang telah memberikan arahan dan dukungan kepada penulis;
- 2) Ibu Dr. Ir. Urip Rahmani, M.Si selaku dosen pembimbing 2 yang telah memberikan arahan dan dukungan kepada penulis;
- 3) Ibu Ir. Reina F. Telussa, M. Si selaku Dekan Fakultas Perikanan Dan Ilmu Kelautan Universitas Satya Negara Indonesia;
- 4) (Almarhum) Bapak Ricardo Marbun dan Ibu Rosmeri Hutahaean selaku orangtua dan Kakak, Abang, Adik tercinta yang senantiasa memberikan doa serta dukungan kepada penulis dalam menyelesaikan skripsi ini;
- 5) Dosen-dosen di Fakultas Perikanan dan Ilmu Kelautan, USNI.
- 6) Seluruh teman-teman Fakultas Perikanan dan Ilmu Kelautan Universitas Satya Negara Indonesia yang telah memberikan dukungan.
- 7) Seluruh Orang yang mendukung saya Ruswan F, Telussa, S. Pi dan Santi E, Siallagan, S. Farm

Penulis berharap semoga skripsi ini dapat menjadi panduan bagi penulis dan bermanfaat bagi pembaca pada umumnya.

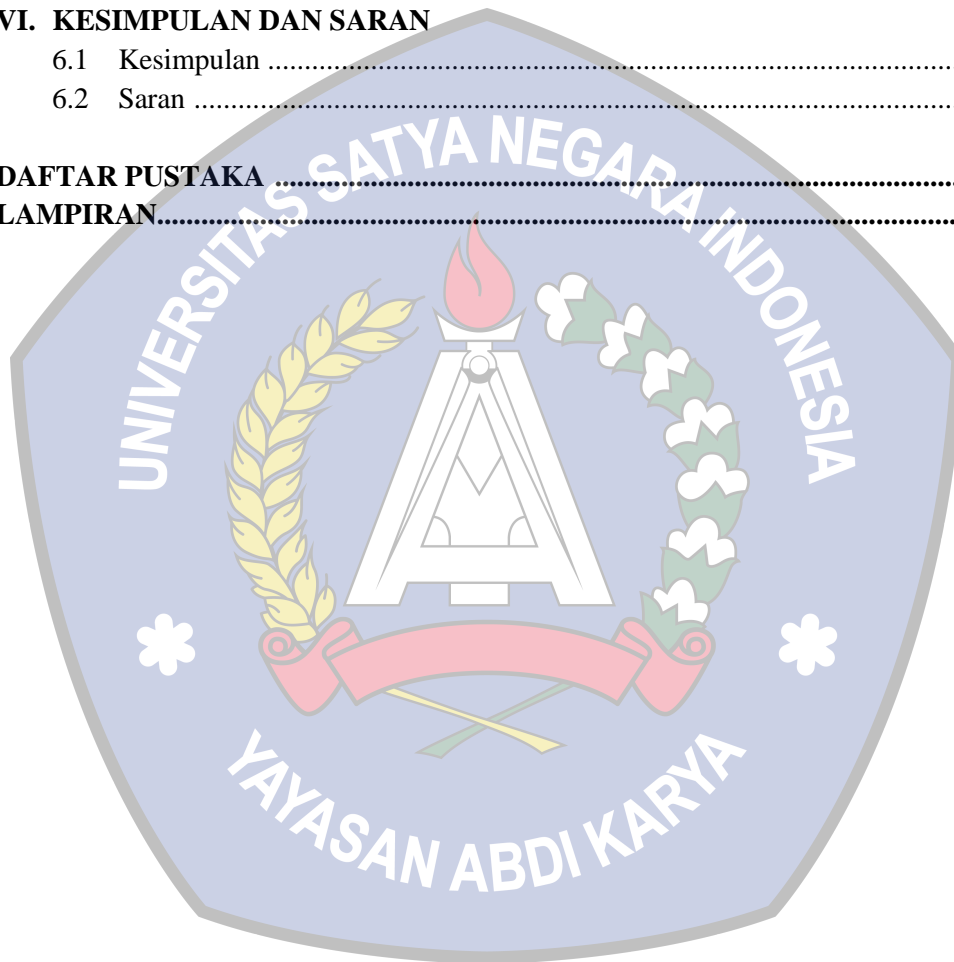
Jakarta, Agustus 2021

**DAFTAR ISI**

<b>RINGKASAN .....</b>	<b>iv</b>
<b>KATA PENGANTAR .....</b>	<b>vi</b>
<b>DAFTAR ISI .....</b>	<b>viii</b>
<b>DAFTAR TABEL .....</b>	<b>x</b>
<b>DAFTAR GAMBAR .....</b>	<b>xi</b>
<b>DAFTAR LAMPIRAN .....</b>	<b>xii</b>
<b>I. PENDAHULUAN</b>	
1.1 Latar Belakang .....	1
1.2 Rumusan Masalah .....	6
1.3 Tujuan Penelitian .....	6
1.4 Manfaat Penelitian .....	7
<b>II. TINJAUAN PUSTAKA</b>	
2.1 Defenisi Standar Operasional Prosedur (SOP) .....	8
2.2 Jenis-Jenis <i>Cold Storage</i> dan Fungsinya .....	8
2.2.1 <i>Chilled Room</i> .....	9
2.2.2 <i>Freezer Room</i> .....	9
2.2.3 <i>Blast Chiller</i> .....	9
2.2.4 <i>Blast Freezer</i> .....	9
2.3 Kondisi Daerah Sekitar Bangunan <i>Cold Storage</i> .....	9
2.4 Bangunan <i>Cold Storage</i> .....	10
2.4.1 Teknik Pendinginan <i>Refrigeran</i> .....	10
2.4.2 Teknik Pendinginan Amonia.....	14
2.5 Bangunan <i>Cold Storage</i> untuk Perikanan.....	16
2.6 Kelayakan Usaha.....	17
2.7 Konstruksi Panel Isolasi .....	17
<b>III. METODOLOGI</b>	
3.1 Waktu dan Tempat .....	19
3.2 Alat dan Bahan.....	19
3.3 Metode Penelitian .....	19
3.4 Metode Pengumpulan Data .....	19
3.5 Metode Analisis Data .....	20
3.5.1 Analisis Deskriptif Manajemen Operasi.....	20
3.5.2 Analisa Pendapatan Usaha.....	20
3.6 Analisis Kepuasan Pelanggan.....	21
<b>IV. KEADAAN UMUM LOKASI PENELITIAN</b>	
4.1 Kondisi Umum Gudang Dingin Perum Perindo.....	23



4.2	Struktur Organisasi Perusahaan.....	25
4.3	Jenis Usaha Perusahaan.....	26
<b>V. HASIL DAN PEMBAHASAN</b>		
5.1	Manajemen Operasi Perusahaan .....	28
5.2	Kelayakan Usaha.....	34
5.2.1	Jenis Ikan di Gudang Dingin.....	36
5.2.2	Tarif Sewa Gudang Dingin.....	38
5.2.3	Analisis Usaha.....	42
5.3	Kepuasan Pengguna Jasa.....	44
<b>VI. KESIMPULAN DAN SARAN</b>		
6.1	Kesimpulan .....	47
6.2	Saran .....	47
<b>DAFTAR PUSTAKA .....</b>		<b>48</b>
<b>LAMPIRAN.....</b>		<b>50</b>



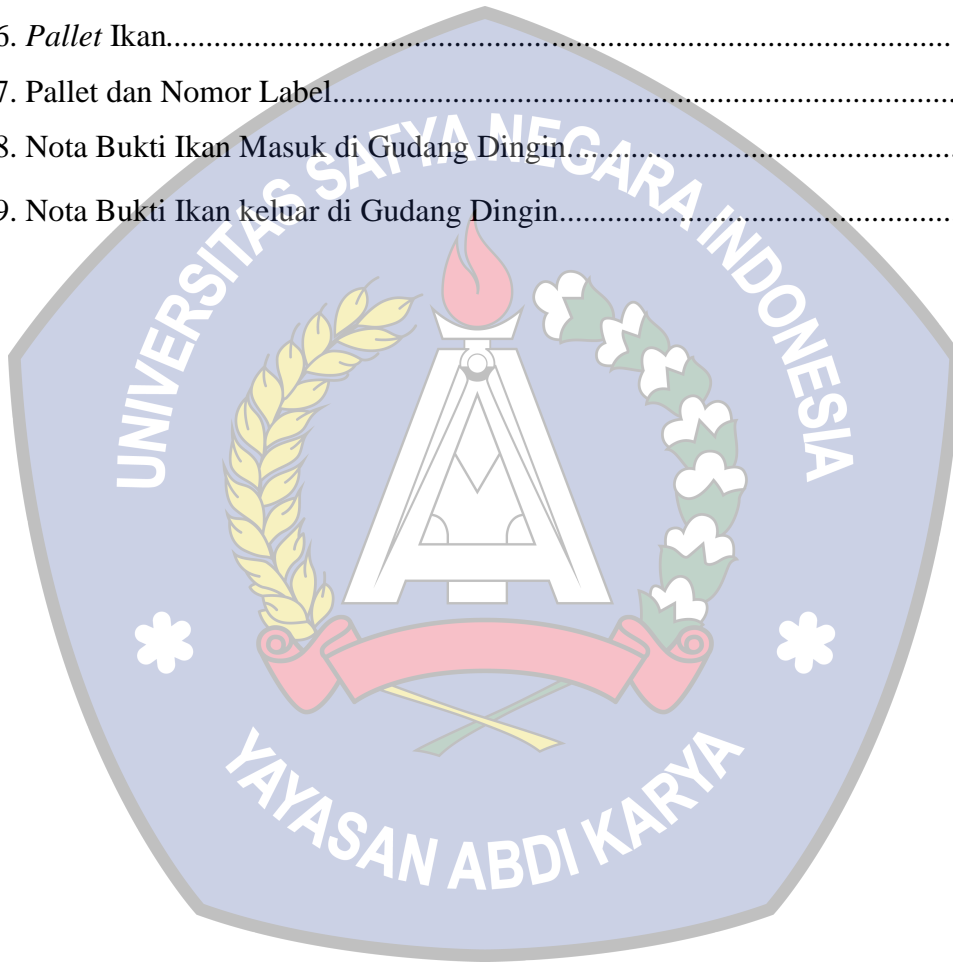
## DAFTAR TABEL

Tabel	Halaman
1. Realisasi Pendapatan .....	5
2. Jumlah <i>Cold Storage</i> di PPS Nizam Zachman .....	6
3. Rekapitulasi Biaya Pengeluaran Gudang Dingin Perum Perindo .....	35
4. Pendapatan Gudang Dingin Perum Perindo Periode Tahun 2016-2020.....	35
5. R/C Rasio Perum Perindo Periode 2016-2020 .....	36
6. Rekapitulasi Ikan Masuk dan Keluar di Gudang Dingin Perum Perindo ...	43
7. Rekapitulasi Pendapatan Gudang Dingin Perum Perindo.....	44
8. Nilai CSI.....	45



## DAFTAR GAMBAR

Gambar	Halaman
1. Cold Storage <i>Refrigerant</i> .....	11
2. Contoh Mesin <i>Freon</i> .....	13
3. Contoh Mesin Amonia .....	15
4. Contoh Pintu Untuk <i>Cold Storage</i> .....	18
5. Lokasi Penelitian.....	19
6. <i>Pallet</i> Ikan.....	39
7. Pallet dan Nomor Label.....	40
8. Nota Bukti Ikan Masuk di Gudang Dingin.....	40
9. Nota Bukti Ikan keluar di Gudang Dingin.....	41



## DAFTAR LAMPIRAN

Lampiran	Halaman
1. Daftar Konsumen Gudang Dingin ( <i>Cold Storage</i> ) PERUM PERINDO .....	51
2. Kuesioner Kualitas Pelayanan.....	54
3. Hasil Kuesioner.....	55
4. Nilai Kepuasan Pengguna Jasa.....	57
5. Struktur Organisasi Perusahaan.....	59
6. Keadaan Gudang Dingin Perum Perindo.....	60
7. Proses Aktivitas Penimbangan.....	62
8. Ruang Gudang Dingin.....	63
9. Aktifitas Bongkar Muat.....	65

