

# PROPOSAL PROSPEK INVESTASI

---

PROYEK TAMBAK KEPITING SOKA



**YOI AKUAKULTUR**

JASA BUDIDAYA PERIKANAN  
SKEMA INVESTASI SYARIAH

**2019**

**CV. YOI AKUAKULTUR INDONESIA**  
Ruang Tenant IBT Institut Teknologi Kalimantan, Balikpapan  
[yoiakukultur@gmail.com](mailto:yoiakukultur@gmail.com)  
**+62 813-4780-6381**

**PROFESIONAL • AMAN • MENGUNTUNGAN**



**YOI AKUAKULTUR** adalah perusahaan Jasa Budidaya Perikanan terpadu yang hadir untuk anda yang ingin berkolaborasi menangkap peluang budidaya perikanan meskipun anda tidak memiliki keahlian budidaya dan lahan. Bersama kami anda dapat budidaya komoditas perikanan yang unggul seperti kepiting, udang vannamei, rumput laut, dan ikan. Kami bekerja secara profesional dari studi kelayakan usaha tambak, desain dan konstruksi tambak, serta pengoperasian budidayanya hingga proses panen yang dapat anda pantau melalui website kami.

Pada **Proyek Tambak Kepiting Soka 2** YOI AKUAKULTUR ini dikelola oleh para petambak yang telah berkarir puluhan tahun di dunia tambak dan 6 tahun telah berbudidaya kepiting soka.

YOI AKUAKULTUR membuka peluang bagi anda untuk merasakan keuntungan berbudidaya melalui program kerja sama Tambak Kepiting Soka dengan sekema bagi hasil, anda berkesempatan memberdayakan potensi perikanan melalui budidaya Tambak Kepiting Soka dengan menjadi Investor yang akan dikembangkan dan dikelola langsung dibawah manajemen YOI AKUAKULTUR. Pada proyek ini, anda mendapatkan investasi jangka panjang selama 5 tahun yang berlokasi di Desa Teritip, Kota Balikpapan, Kalimantan Timur

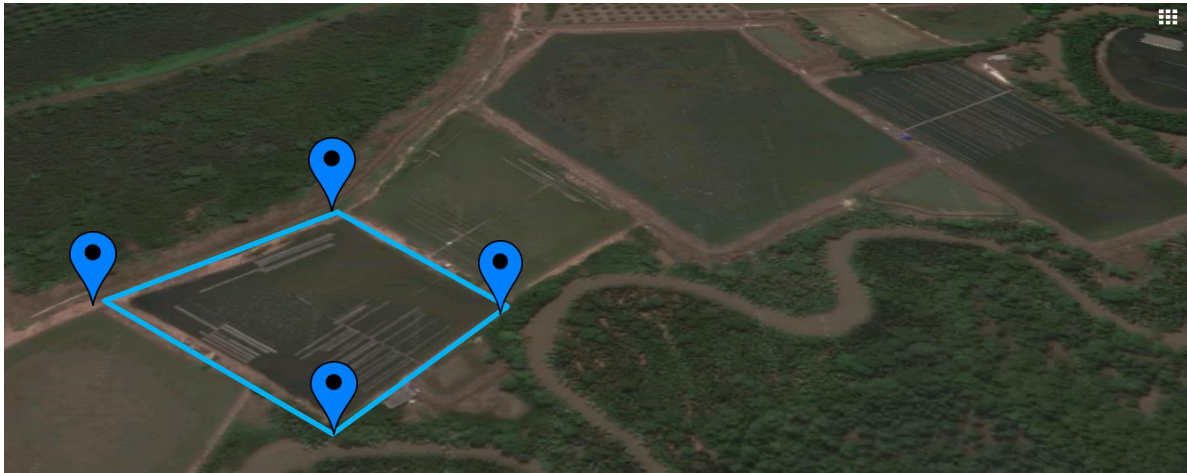


**KEPITING SOKA** ialah salah satu komoditas perikanan di kota Balikpapan. Kepiting Soka atau Kepiting Cangkang Lunak di minati di pasaran dengan harga yang relatif tinggi berkisar 85 - 110 ribu di lokal kota Balikpapan. Bibit kepiting soka lebih mudah diperoleh dikarenakan menggunakan kepiting bekas sortir (BS) yang nilai jualnya rendah. Pakan kepiting soka pun mudah dan murah karena selama proses budidaya hanya diberikan potongan ikan rucah. Pasar kepiting soka terbuka lebar dan belum tercukupinya kebutuhan kepiting soka dalam negeri.

# I. RENCANA USAHA

## RENCANA BUDIDAYA

---



### Lokasi Budidaya

Tambak Teritip, Balikpapan



### Luas Kolam

1 Hektar



### Padat Tebar

Kapasitas 10.000 Ekor (650 Kg)



### Durasi Panen

20 Hari per Sirkulus Budidaya

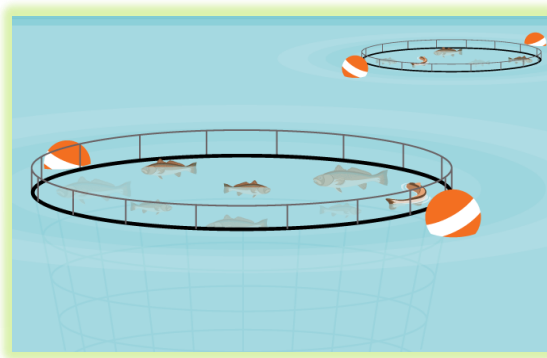
13 Sirkulus Efektif per Tahun (*dilakukan Proses Pengeringan dan Perbaikan tambak selama 2 Bulan /Tahun*)

## SKEMA KERJA SAMA

**AKAD** Kerjasama akan dilakukan dengan sistem bagi hasil *Mudharabah*. Bagi-hasil didapatkan dari Al-Mudharabah, **Sohibul Mal** (Investor) menyerahkan *ra'sul-maal* (modal) kepada **Mudharib** (pengelola) untuk berusaha, kemudian Setelah investor kembali modal, maka keuntungan dibagikan kepada **investor** dan **pengelola** dengan prosentase (*nisbah*)

Bimillah, Saya mau budidaya tambak ikan, ente tambak rawatkan yah selama 5 tahun, setelah untung kita bagi hasil.

Bimillah, saya jagain dan rawat dengan benar ya, Saya berpengalaman puluhan tahun ngelola tambak. InsyaAllah lepas modal kembali, hasil keuntungan kita bagi



### KETERANGAN SKEMA KERJA SAMA

|   |                                      |
|---|--------------------------------------|
| Anggaran Modal                            | Rp 279.000.000                       |
| Minimum Investasi / lot                   | Rp. 1.000.000 & berlaku kelipatannya |
| Jangka Waktu Kontrak kerja Sama           | 5 Tahun                              |
| Persen Perkiraan ROE                      | 19%-36% /Tahun                       |
| Persentase Bagi Hasil Sebelum Balik Modal | 100% Investor : 0% Yoi Akuakultur    |
| Persentase Bagi Hasil Setelah Balik Modal | 50% Investor : 50% Yoi Akuakultur    |



## RENCANA PENGEMBANGAN PROYEK

---



## RENCANA ANGGARAN BIAYA

| A. BIAYA PEMBUATAN KOLAM                        |                                       | Vol    | Satuan     | Harga (Rp)  | Total Harga |
|---|---------------------------------------|--------|------------|-------------|-------------|
| 1 Pembuatan Kolam Empan                         |                                       |        |            |             |             |
| -Persiapan Kolam                                | 1                                     | Unit   | 10,000,000 | 10,000,000  |             |
| -Crab Box                                       | 10,000                                | Unit   | 11,000     | 110,000,000 |             |
| - Instalasi Kramba (pipa Apung)                 | 16                                    | Paket  | 865,000    | 13,840,000  |             |
| - Jembatan                                      | 1                                     | Paket  | 10,000,000 | 10,000,000  |             |
| 2 Pengadaan Listrik                             |                                       |        |            |             |             |
| Pasang Daya PLN 1300watt                        | 1                                     | Paket  | 1,500,000  | 1,500,000   |             |
| Kulkas  | 1                                     | Unit   | 4,000,000  | 4,000,000   |             |
| Lampu CCTV                                      | 2                                     | Unit   | 250,000    | 500,000     |             |
| Kabel dan Aksesoris                             | 1                                     | Paket  | 1,000,000  | 1,000,000   |             |
| 3 Peralatan Tambak                              |                                       |        |            |             |             |
| - Sterofoam, Timbangan,                         | 1                                     | Paket  | 2,000,000  | 2,000,000   |             |
| - Gudang Pakan, dan mess                        | 1                                     | Paket  | 5,000,000  | 5,000,000   |             |
| - Alat Ukur kontrol Kualitas air                | 1                                     | Paket  | 1,500,000  | 1,500,000   |             |
| 4 Sewa Lahan (1 Ha)                             | 5                                     | Tahun  | 15,000,000 | 75,000,000  |             |
| 5 Lain-lain                                     |                                       |        |            | 2,300,000   |             |
| Note : -  |                                       |        | Jumlah     | 236,300,000 |             |
| B. MODAL KERJA AWAL Persiapan s/d Panen Pertama |                                       |        |            |             |             |
|   | Vol                                   | Satuan | Harga (Rp) | Total Harga |             |
| 1 Biaya bibit @100 gram                         | 1.000                                 | Kg     | 35,000     | 35,000,000  |             |
| 2 Biaya Pakan                                   | 130                                   | Kg     | 5,000      | 660,000     |             |
| 3 Biaya obat-obatan :                           |                                       |        |            |             |             |
| - Pupuk   | 1                                     | Paket  | 300,000    | 300,000     |             |
| - Kapur   | 1                                     | Paket  | 100,000    | 100,000     |             |
| 4 Kemasan                                       | 10,000                                | pcs    | 150        | 1,500,000   |             |
| 4 Litrik  | 20                                    | hari   | 4,000      | 80,000      |             |
| 5 Biaya Panen & Pembersiahan                    | 1                                     | Paket  | 100,000    | 100,000     |             |
| 6 Administrasi                                  | 1                                     | Paket  | 50,000     | 347,000     |             |
| 7 transport                                     | 20                                    | Hari   | 30,000     | 600,000     |             |
| 8 Gaji + uang makan anak kolam                  | 20                                    | Hari   | 184,000    | 3,680,000   |             |
|   |                                       |        | Jumlah     | 42,367,000  |             |
| KEBUTUHAN MODAL :                               |                                       |        |            |             |             |
| 1   | Modal Peralatan                       |        |            |             | 236,940,000 |
| 2   | Modal Kerja Awal (akan Di Kembalikan) |        |            |             | 42,060,000  |
| Total Modal                                     |                                       |        |            |             | 279,000,000 |

## II. ANALISIS USAHA

### RENCANA PANEN

---

| Kegiatan |                             | Umur<br>(Hari) | Tonase<br>(Kg) | Harga<br>(Rp) | Pendapatan<br>(Rp) |
|----------|-----------------------------|----------------|----------------|---------------|--------------------|
| 1        | Panen Akhir Sirkus (SR 66%) | 20             | 660            | 90,000        | 59,400,000         |
| Jumlah   |                             |                |                |               | 59,400,000         |

*\*Survival Rate (Angka Kehidupan) 66%*

### PENDAPATAN BERSIH (Laba)

---

|   |                                      |            |            |
|---|--------------------------------------|------------|------------|
| <b>A. BIAYA-BIAYA (costs) / Sirkus :</b>      |                                      |            |            |
| 1   | Modal Kerja                          | 42,367,000 |            |
| 2   | Incentive Panen Teknisi & Anak Kolam | 2,376,000  |            |
| Total Cost                                    |                                      |            | 44,743,000 |
| <b>B. PEMASUKAN /sirkus :</b>                 |                                      |            | 59,400,000 |
| <b>A-B KEUNTUNGAN BERSIH / Sirkus (Laba):</b> |                                      |            | 14,657,000 |

NOTE : *Tiap akhir siklus, sebagian pemasukan akan disisihkan sebanyak Rp. 44.743.000 untuk kebutuhan modal siklus selanjutnya. Di akhir masa kerjasama modal tersebut akan dibagikan kembali kepada investor dan YOI Akuakultur.*

## ILUSTRASI BAGI HASIL

| Bagi Hasil Tahun 1                        |       |            |                    |
|---|-------|------------|--------------------|
| Sirkus                                    | panen | Bagi Hasil | Keuntungan         |
| Bagi Hasil ke 1                           | 4     | 100%       | 58,628,000         |
| Bagi Hasil ke 2                           | 4     | 100%       | 56,628,000         |
| Bagi Hasil ke 3                           | 4     | 100%       | 56,628,000         |
| Bagi Hasil ke 4                           | 1     | 100%       | 14,657,000         |
| <b>A Jumlah</b>                           |       |            | <b>190,541,000</b> |
| Bagi Hasil Tahun 2                        |       |            |                    |
| Sirkus                                    | Panen | Bagi Hasil | Keuntungan         |
| Bagi Hasil ke 5                           | 4     | 100%       | 58,628,000         |
| Bagi Hasil ke 6*                          | 4     | 36%        | 21,106,000         |
| Bagi Hasil ke 7                           | 4     | 50%        | 29,314,000         |
| Bagi Hasil ke 8                           | 1     | 50%        | 7,328,000          |
| <b>B Jumlah</b>                           |       |            | <b>116,376,000</b> |
| Bagi Hasil Tahun 3                        |       |            |                    |
| Sirkus                                    |       | Bagi Hasil | Keuntungan         |
| Bagi Hasil ke 9                           | 4     | 50%        | 29,314,000         |
| Bagi Hasil ke 10                          | 4     | 50%        | 29,314,000         |
| Bagi Hasil ke 11                          | 4     | 50%        | 29,314,000         |
| Bagi Hasil ke 12                          | 1     | 50%        | 7,328,000          |
| <b>C Jumlah</b>                           |       |            | <b>95,270,500</b>  |
| Bagi Hasil Tahun 4                        |       |            |                    |
| Sirkus                                    |       | Bagi Hasil | Keuntungan         |
| Bagi Hasil ke 13                          | 4     | 50%        | 29,314,000         |
| Bagi Hasil ke 14                          | 4     | 50%        | 29,314,000         |
| Bagi Hasil ke 15                          | 4     | 50%        | 29,314,000         |
| Bagi Hasil ke 16                          | 1     | 50%        | 7,328,000          |
| <b>D Jumlah</b>                           |       |            | <b>95,270,500</b>  |
| Bagi Hasil Tahun 5                        |       |            |                    |
| Sirkus                                    |       | Bagi Hasil | Keuntungan         |
| Bagi Hasil ke 17                          | 4     | 50%        | 29,314,000         |
| Bagi Hasil ke 18                          | 4     | 50%        | 29,314,000         |
| Bagi Hasil ke 19                          | 4     | 50%        | 29,314,000         |
| Bagi Hasil ke 20                          | 1     | 50%        | 7,328,000          |
| <b>E Jumlah</b>                           |       |            | <b>95,270,500</b>  |
| <b>F. Pembagian Modal Oprasional Awal</b> |       |            | <b>42,367,000</b>  |
| <b>A+B+C+D+E+F Total Pembagian Hasil</b>  |       |            | <b>635,096,080</b> |

Note: \* Kondisi balik modal diestimasikan akan tercapai dibagi hasil ke 6.

Diakhir tahun hanya melakukan 1 kali panen, dikarenakan ada pengeringan tambak tahunan



# RETURN OF INVESTMENT

---

**Keuntungan Investor selama 5 tahun:**

$$= 635,096,000 - 279,000,000$$

$$= 356,096,080$$

**Return On Investment (ROI) Selama 5 tahun:**

$$= (356,096,080 - 279,000,000) / 279,000,000$$

$$= 128 \%$$

$$\text{Return On Investment (ROI) Per tahun} = 128\% / 5 = 26\%$$

## Ilustrasi Investasi Rp 10.000.000

|                            |      |   |             |   |            |
|----------------------------|------|---|-------------|---|------------|
| Total Bagi Hasil 5 Tahun   | 228% | X | 10,000,000  | = | 22,765,300 |
| Keuntungan Bersih 5 Tahun  | 128% | X | 10,000,000  | = | 12,763,300 |
| Keuntungan Bersih PerTahun | 26%  | X | 10,000,000. | = | 2,552,660  |

## Keterangan Istilah

- **ROI** = Return On Investment yaitu prosentase keuntungan dari hasil investasi.
- **Incentive Panen Karyawan & Anak Kolam** adalah bonus untuk petani ikan dan teknisi kolam dengan tujuan agar mencapai hasil panen maksimal.
- **Setelah 5 tahun** = kontrak selesai dan dana operasional Investor dikembalikan + keuntungan. Di akhir proyek asset yang tersisa yang masih bernilai akan di hitung dan di uangkan (dijual). Hasil penjualan asset akan dilaporkan dan di konfirmasi untuk investor miliki kembali atau disedekahkan.

## Asumsi Proyek Bududaya

- Kelangsungan hidup Kepiting 66%
- Harga Kepiting Soka Rp. 90.000 (di Balikpapan harga kepiting soka selama ini berkisar di antara 85-110 ribu.)
- Hasil panen di jual di perusahaan pengepul dan dan Restoran dalam keadaan basah (hidup) dan atau beku



### III. ANALISIS RESIKO USAHA

#### FAKTOR ALAM

---

Pengaruh alam dalam bisnis tambak cukup besar seperti cuaca, bencana, kualitas air dan wabah virus atau hama yang menyerang tambak bisa saja terjadi.

Cara Penanggulangannya, Di saat kemarau di Balikpapan yang puncaknya pada bulan Agustus hingga September pengelola akan memanfaatkan untuk proses pengeringan dasar kolam memperbaiki konstruksi tanggul yang rusak.

Dalam menjaga kualitas air dan tindakan pencegahan dilakukan pemeriksaan secara berkala dengan alat ukur uji kualitas air yang memadai.

Untuk Pencegahan wabah Virus, kolam tambak di isi steril hanya untuk kepiting saja (tidak mencampur hewan peliharaan lain seperti udang, ikan dll) sehingga meminimalisir wabah penyakit. Dilakukan penebaran obat pembasmi penyakit secara rutin per bulan untuk menjaga agar kolam tambak tetap steril terbebas dari penyakit..

#### KEKURANGAN BIBIT dan PAKAN

---

Stok bibit merupakan salah satu kunci optimalisasi budidaya kepiting soka

Ketersediaan Bibit di kota Balikpapan tercukupi dikarenakan kota Balikpapan adalah sentral pengiriman kepiting segar di Kalimantan Timur khususnya kepiting dari daerah Handil dan Penajam. Dan selama 6 tahun berbudidaya telah memiliki supplier bibit yang tetap.

#### KELALAIAN MANAGEMENT

---

Tentu kemungkinan dapat terjadi, Namun kami tetap berusaha meminimalisir hal ini terjadi sehingga tetap membuat rencana penanggulangannya.

Tindakan Penanggulangan : CCTV untuk memantau real time proses budidaya dan rekaman kegiatan budidaya yang di arsipkan. Sehingga mengurangi potensi Kriminal seperti pencurian hasil panen dll. Yoi Akuakultur juga melakukan pelaporan progres budidaya setiap 2 Minggu. Jika tetap terjadi kerugian atas kelalaian, anda tetap dapat merasa aman dengan skema presentase bagi hasil 100% hingga balik modal (masa bagi hasil 100% diperpanjang)



**Untuk Panduan Pendaftaran Kerjasama  
Hubungi kami di:**



**0813-4780-6381**



**yoi\_akuakultur**



**yoi\_akuakultur**



**yoiakuakultur.co.id**