

ABSTRAK

Inovasi proses bisnis ini bertujuan untuk mengetahui kelayakan rencana pengembangan bisnis pengelolaan Terminal Khusus Buli Halmahera Timur berdasarkan Aspek Pasar dan Pemasaran, Hukum, Teknis, Manajemen dan Sumber Daya Manusia, serta Keuangan. Saat ini Terminal Khusus ini dikelola oleh PT Feni Haltim sebagai anak usaha dari PT Antam Tbk untuk kepentingan sendiri, dan sejalan dengan perkembangan industri di Maluku Utara maka potensi pendayagunaan Pelabuhan memegang peranan penting didalam pembangunan industri di wilayah tersebut, untuk itu melalui Inovasi proses bisnis ini diharapkan Terminal Khusus yang semula merupakan *Cost Centre* akan berubah menjadi Terminal Khusus yang akan berorientasi Profit (*Profit Centre*) yang mana memberikan nilai tambah untuk perusahaan. PT Pelabuhan Maluku Raya (PMR) hadir untuk mentransformasikan Tersus yang semula *Cost Centre* menjadi *Profit Centre* melalui pendirian Badan Usaha Pelabuhan (BUP). Metode pengumpulan data dalam penelitian ini diambil dari wawancara, benchmark data perusahaan Pengelolaan Pelabuhan disekitar Maluku Utara, studi pustaka, dan data historis laporan Keuangan perusahaan. Metode analisis yang digunakan dalam penelitian studi kelayakan bisnis ini adalah penelitian terapan evaluasi, analisis aspek pasar dan pemasaran menggunakan analisis *Strengths, Weaknesses, Opportunities, Threats* (SWOT), dan Bauran Pemasaran. Analisis aspek hukum menggunakan data observasi dokumen perizinan perhubungan laut, jenis badan usaha. Analisis aspek teknis dilakukan dengan menentukan bisnis model, peralatan yang digunakan dan SOP. Aspek manajemen dan sumber daya manusia menganalisis struktur organisasi dan manajemen SDM. Aspek keuangan menganalisis kebutuhan investasi awal, proyeksi laporan keuangan, dan analisis kelayakan investasi menggunakan PP, NPV, IRR, dan analisis manajemen risiko. Hasil dari penelitian ini menunjukkan bahwa rencana pengembangan bisnis Pengelolaan Terminal Khusus Buli Halmahera Timur dinyatakan layak untuk dijalankan ditinjau dari aspek pasar dan pemasaran, hukum, teknis, manajemen dan sumber daya manusia, serta keuangan.

Kata Kunci: Terminal Khusus, Badan Usaha Pelabuhan, *Profit Centre*

ABSTRACT

This business process innovation aims to determine the feasibility of a business development plan for managing the East Halmahera Buli Special Terminal based on Market and Marketing, Legal, Technical, Management and Human Resources, and Financial Aspects. Currently, this Special Terminal is managed by PT Feni Haltim as a subsidiary of PT Antam Tbk for its benefit, and in line with industrial developments in North Maluku, the potential for utilization of Ports plays an important role in industrial development in the region, for that through this business process innovation It is hoped that the Special Terminal which was originally a Cost Center will change into a Special Terminal which will be Profit Oriented (Profit Center) which will provide added value to the company. PT Pelabuhan Maluku Raya (PMR) is here to transform the Tersus which was originally a Cost Center into a Profit Center through the establishment of a Port Business Entity (BUP). The data collection method in this study was taken from interviews, benchmark data for Port Management companies around North Maluku, literature studies, and historical data on company financial reports. The analytical method used in this business feasibility study is applied evaluation research, analysis of market and marketing aspects using Strengths, Weaknesses, Opportunities, Threats (SWOT), and Marketing Mix analysis. Analysis of legal aspects using observation data on sea transportation licensing documents, and types of business entities. Analysis of technical aspects is carried out by determining the business model, equipment used, and SOP. Aspects of management and human resources analyze the organizational structure and HR management. The financial aspect analyzes initial investment needs, and projected financial statements, and analyzes investment feasibility using PP, NPV, IRR, and risk management analysis. The results of this study indicate that the business development plan for the East Halmahera Buli Special Terminal Management is declared feasible in terms of market and marketing, legal, technical, management and human resource, and financial aspects.

Keywords: Special Terminal, Port Business Entity, Profit Center