

# **BAB 1**

## **PENDAHULUAN**

### **1.1 Latar Belakang**

Berdasarkan *Danareksa Research Institute* ([www.danareksa-research.com](http://www.danareksa-research.com)) yang dikutip dari *Bloomberg*, Juni 2015 kondisi ekonomi makro yang sedang mengalami penurunan dari tahun 2010 s.d tahun 2015 mempengaruhi kondisi mikro pada perekonomian Indonesia. Sebagai gambaran umum beberapa negara di dunia yang turut mempengaruhi perekonomian Indonesia adalah Amerika Serikat, Jepang, Eropa, China, India, Singapura, Korea Selatan. Berikut ini adalah ulasan mengenai pertumbuhan perekonomian Amerika Serikat, Jepang, Eropa, China, India, Singapura, dan Korea Selatan.

#### **Amerika Serikat**

Pertumbuhan perekonomian Amerika Serikat sejak tahun 2010 sebesar 2,5%, tahun 2011 sebesar 1,6% mengalami penurunan sebesar 0,9%, tahun 2012 sebesar 2,3% mengalami kenaikan sebesar 0,7%, tahun 2013 sebesar 2,2% turun sebesar 0,1%, tahun 2014 sebesar 2,4% mengalami kenaikan sebesar 0,2%, sedangkan proyeksi pertumbuhan ekonomi pada tahun 2015 diperkirakan sebesar 2,2% masih diprediksi turun sebesar 0,2%.

#### **Jepang**

Pertumbuhan perekonomian Jepang sejak tahun 2010 sebesar 4,8%, tahun 2011 sebesar (0,4)% mengalami penurunan yang sangat tinggi sebesar 5,2%, tahun 2012 sebesar 1,8% mengalami kenaikan sebesar 2,2%, tahun 2013 sebesar 1,6% turun sebesar 0,2%, tahun 2014 sebesar (0,1)% mengalami penurunan sebesar 1,7%, sedangkan proyeksi pertumbuhan ekonomi tahun 2015 diperkirakan sebesar 1% masih diprediksi sebesar 0,6%.

#### **Eropa**

Pertumbuhan perekonomian Eropa sejak tahun 2010 sebesar 2,1%, tahun 2011 sebesar 1,8% mengalami penurunan sebesar 0,3%, tahun 2012 sebesar (0,5)% mengalami penurunan sebesar 2,3%, tahun 2013 sebesar 0,1% naik sebesar 0,6%,

tahun 2014 sebesar 1,3% mengalami kenaikan sebesar 1,2%, sedangkan proyeksi pertumbuhan ekonomi tahun 2015 diperkirakan sebesar 1,8% diprediksi mengalami kenaikan sebesar 0,5%.

### **China**

Pertumbuhan perekonomian China sejak tahun 2010 sebesar 10,4%, tahun 2011 sebesar 9,3% mengalami penurunan sebesar 1,1%, tahun 2012 sebesar 7,7% mengalami penurunan sebesar 1,6%, tahun 2013 sebesar 7,7% tidak mengalami kenaikan atau penurunan, tahun 2014 sebesar 7,4% turun sebesar 0,2%, sedangkan pada tahun 2015 diproyeksikan sebesar 7% diprediksi turun sebesar 0,4%.

### **India**

Pertumbuhan perekonomian India sejak tahun 2010 sebesar 9,4%, tahun 2011 sebesar 7,7% mengalami penurunan sebesar 1,7%, tahun 2012 sebesar 4,8% mengalami penurunan sebesar 2,9%, tahun 2013 sebesar 4,7% turun sebesar 0,1%, tahun 2014 mengalami penurunan sebesar 4,7%, sedangkan pada tahun 2015 diproyeksikan sebesar 7,4% diprediksi mengalami kenaikan sebesar 7,4%.

### **Singapura**

Pertumbuhan perekonomian Singapura sejak tahun 2010 sebesar 15,4%, tahun 2011 sebesar 5,3% mengalami penurunan sebesar 10,1%, tahun 2012 sebesar 2,5% mengalami penurunan sebesar 2,8%, tahun 2013 sebesar 4,4% mengalami kenaikan sebesar 1,9%, tahun 2014 sebesar 3% turun sebesar 1,4%, sedangkan tahun 2015 diproyeksikan sebesar 3% diperkirakan tidak mengalami kenaikan atau penurunan.

### **Korea Selatan**

Pertumbuhan perekonomian Korea Selatan sejak tahun 2010 sebesar 6,5%, tahun 2011 sebesar 3,7% mengalami penurunan sebesar 2,8%, tahun 2012 sebesar 2,3% mengalami penurunan sebesar 0,5%, tahun 2013 sebesar 2,9% naik sebesar 0,6%, tahun 2014 sebesar 3,3% mengalami kenaikan sebesar 0,4%, sedangkan tahun 2015 diproyeksikan 3% diperkirakan mengalami penurunan 0,3%.

Menurut Badan Pusat Statistik (BPS) dalam sumber [www.bps.go.id](http://www.bps.go.id) perekonomian Indonesia tahun 2015 yang diukur berdasarkan produk domestik bruto

(PDB) atas dasar harga berlaku mencapai Rp 11.540,8 triliun dan PDB perkapita mencapai Rp 45,2 juta atau US\$3,377.1. Ekonomi Indonesia tahun 2015 tumbuh 4,79% melambat bila dibanding tahun 2014 sebesar 5,02%. Pertumbuhan tertinggi dari sisi produksi dicapai oleh sektor lapangan usaha informasi dan komunikasi sebesar 10,06%. Pertumbuhan tertinggi dari sisi pengeluaran dicapai oleh komponen pengeluaran konsumsi Pemerintah sebesar 5,38%. Ekonomi Indonesia triwulan IV-2015 bila dibandingkan triwulan IV-2014 (y-on-y) tumbuh sebesar 5,04% tertinggi dibanding triwulan-triwulan sebelumnya tahun 2015, yaitu masing-masing sebesar 4,73% (triwulan I); 4,66% (triwulan II) dan 4,74% (triwulan III). Pertumbuhan tertinggi dari sisi produksi dicapai oleh lapangan usaha jasa keuangan dan asuransi sebesar 12,52%. Pertumbuhan tertinggi dari sisi pengeluaran dicapai oleh komponen pengeluaran konsumsi lembaga *non profit* yang melayani rumah tangga sebesar 8,32%. Ekonomi Indonesia triwulan IV-2015 dibandingkan triwulan sebelumnya (q-to-q) mengalami kontraksi 1,83%. Hal ini disebabkan oleh efek musiman pada lapangan usaha pertanian, kehutanan, dan perikanan dari sisi produksi yang mengalami kontraksi 23,34% dan disebabkan oleh penurunan ekspor neto dari sisi pengeluaran. Struktur ekonomi Indonesia secara spasial tahun 2015 didominasi oleh kelompok provinsi di Pulau Jawa dan Pulau Sumatera. Kelompok provinsi di Pulau Jawa memberikan kontribusi terbesar terhadap produk domestik bruto, yakni sebesar 58,29%, diikuti oleh Pulau Sumatera sebesar 22,21%, dan Pulau Kalimantan 8,15%.

Dalam rangka meningkatkan laju perekonomian Indonesia maka Pemerintah Republik Indonesia mempunyai beberapa strategi salah satunya pada bidang infrastruktur. Pemerintah menyoroti masih kurangnya pengembangan infrastruktur di laut, pengembangan bandara, maupun penambahan jalur kereta api. Pada bidang kepelabuhanan laut pemerintah berupaya memaksimalkan fasilitas dan infrastruktur pelabuhan dalam rangka kelancaran pendistribusian barang baik domestik maupun internasional.

Indonesia merupakan negara kepulauan yang dua per tiga wilayahnya adalah perairan dan terletak pada lokasi yang strategis karena berada di persilangan rute perdagangan dunia. Peran pelabuhan dalam mendukung pertumbuhan ekonomi maupun mobilitas sosial dan perdagangan di wilayah ini sangat besar. Oleh karenanya pelabuhan menjadi faktor penting bagi pemerintah dalam menjalankan roda perekonomian negara.

Sebagai negara kepulauan, pelabuhan merupakan salah satu pintu gerbang dalam mendukung distribusi barang baik perdagangan dalam negeri/domestik maupun perdagangan luar negeri/internasional. Sebagai titik temu antar transportasi darat dan laut, peranan pelabuhan menjadi sangat vital dalam mendorong pertumbuhan perekonomian pada suatu daerah untuk tempat perpindahan barang dan manusia dalam jumlah banyak.

Berdasarkan *Annual Report* PT Pelabuhan Indonesia II (Persero) tahun 2014, Pelabuhan Banten atau Pelabuhan Ciwandan merupakan salah satu dari 12 cabang pelabuhan yang dikelola oleh manajemen PT Pelabuhan Indonesia II (Persero). Pelabuhan tersebut telah menjadi tempat persinggahan dan transaksi perdagangan domestik dan mancanegara selama lebih dari tiga abad. Pelabuhan yang terletak sekitar 10 kilometer dari pusat kota Serang ini pernah menjadi pelabuhan penting dalam perdagangan internasional di abad ke-15 dan disinggahi kapal-kapal asing yang berasal dari Persia, Arab, India, China, Inggris dan Portugis. Pelabuhan Ciwandan memiliki potensi berkembang pesat karena ditopang daerah industri yang tumbuh pesat, seperti industri pengolahan logam, mesin, kimia, dan minyak kelapa sawit. Ciwandan memiliki 3 terminal batubara dan dermaga *multipurpose* yang dilengkapi dengan peralatan bongkar muat petikemas. Aktivitas bongkar muat di Pelabuhan Ciwandan didominasi pelayanan kargo, curah cair dan curah kering. Realisasi arus barang luar negeri yang melalui pelabuhan ini pada tahun 2014 mencapai 5.431.230 ton, naik 94,01% dibandingkan tahun 2013 yang 2.799.492 ton. Arus barang dalam negeri juga tumbuh, yaitu sebesar 37,87%. Jika pada tahun 2013 sebesar 3.133.569 ton, tahun 2014 menjadi 4.320.141 ton. Sepanjang tahun 2014, pengembangan yang dilakukan pada Pelabuhan Ciwandan antara lain: pembelian 2 (dua) unit *hopper* kapasitas 35 ton, peningkatan dan perkuatan jalan menuju dermaga 004 dengan konstruksi beton, dan pembangunan stasiun pandu serta jalan akses.

Pelabuhan Ciwandan memiliki pangsa pasar yang sangat besar. Hal ini terbukti dengan adanya pengajuan *business proposal* rencana kerjasama dalam penggunaan Pelabuhan Ciwandan untuk keperluan bongkar muat dari salah satu mitra kerja PT Pelabuhan Indonesia II (Persero), yaitu PT Indoferro Growth Steel Group 1 Juni 2015. Berdasarkan proyeksi data tahun 2015 pada *business proposal* jumlah aktivitas bongkar muat mencapai  $\pm$  3 juta ton.

Menurut sumber dari situs resmi PT Indoferro Growth Steel Group (<http://www.indoferro.growthsteelgroup.com>), PT Indoferro yang berlokasi di

Cilegon telah menyusun rencana pengembangan tahap II dengan instalasi *smelter* baru. Penambahan *smelter* di tahap II ini akan menambah volume produksi dari *blast furnace* yang sekarang sudah beroperasi mendekati kapasitas maksimum diproyeksikan mengalami kenaikan aktivitas bongkar muat sebesar 2 (dua) kali dari kapasitas sekarang. Dengan demikian, kebutuhan transport bahan baku dan produk akhir akan meningkat dan terhadap kenaikan produksi tersebut dibutuhkan penambahan fasilitas yang dimiliki Pelabuhan Ciwandan, milik PT Pelabuhan Indonesia II (Persero) karena kapasitas yang tersedia tidak mencukupi. Berdasarkan data tahun 2014 tingkat utilisasi fasilitas dermaga (BOR) sudah mencapai 62%, utilisasi gudang (SOR) mencapai 15%, sedangkan utilisasi lapangan mencapai 62%. Utilisasi Dermaga (BOR) dan Lapangan (YOR) yang telah mencapai lebih dari 60% merupakan indikasi bahwa diperlukan dermaga dan lapangan baru untuk meningkatkan kapasitas.

Di dalam *business proposal* juga disebutkan bahwa PT Indoferro dan PT Indocoke serta beberapa perusahaan terafiliasi, telah merealisasi investasi sebesar USD 570 juta yang terdistribusi atas: (i) sebesar USD 350 juta untuk pengembangan tahap 1 dalam bentuk *blast furnace plant* dan *coking plant* beserta infrastruktur penunjangnya (ii) sebesar 207 juta USD untuk tahap 2 dalam bentuk *electric arc furnace plant* dan infrastruktur penunjangnya. Terkait dengan realisasi dan rencana investasi tersebut, PT Indoferro membutuhkan kepastian jaminan bisnis dengan PT Pelabuhan Indonesia II (Persero) dalam rangka mencapai *break event point* yang sesuai dengan nilai investasi. Untuk mewujudkan hal tersebut diperlukan sinergi yang lebih luas lagi antara PT Indoferro dan PT Pelabuhan Indonesia II (Persero), dalam hal:

1. Penyediaan lahan baru di area Pelabuhan Ciwandan yang dapat dijadikan lahan bongkar muat PT Indoferro.
2. Penyediaan fasilitas bongkar muat yang dapat memfasilitasi *rate* bongkar muat hingga +/- 15,000 MT per hari.
3. Kontrak kerjasama jangka panjang dengan PT Pelabuhan Indonesia II (Persero) dengan jangka waktu 10 s/d 15 tahun.
4. Penyediaan *dedicated jetty* untuk PT Indoferro untuk bongkar muat *cargo nickel ore, iron ore* dan batubara dalam rencana pengembangan Pelabuhan Ciwandan.
5. Pengaturan prioritas dalam menentukan jadwal sandar kapal kargo PT Indoferro.

6. Pemanfaatan *slag (by product)* PT Indoferro sebagai material pengembangan pembangunan dan reklamasi Pelabuhan Ciwandan.

Sebagai reaksi atas kondisi tersebut, maka penting bagi PT Pelabuhan Indonesia II (Persero) untuk melakukan analisis terhadap kelayakan proyek investasi pengembangan area reklamasi dan dermaga baru di Pelabuhan Ciwandan, Banten. Dalam perencanaan suatu proyek investasi juga harus mempertimbangkan kondisi-kondisi lain di bidang ekonomi, hukum, politik, budaya, keamanan, perilaku dan perubahan lingkungan masyarakat. Hal ini dikarenakan sering terjadi ketidakpastian yang dapat mengakibatkan apa yang sudah direncanakan tidak tercapai. Berdasarkan latar belakang masalah tersebut, maka perlu dilakukan kajian tentang “Studi Kelayakan Bisnis Pengembangan Area Reklamasi dan Dermaga Baru di Pelabuhan Ciwandan, Banten”.

## **1.2 Perumusan Masalah**

Dalam setiap pengambilan keputusan investasi yang dilakukan oleh perusahaan tidak terlepas dari risiko dan persaingan usaha. Demikian juga dengan investasi yang akan dilakukan oleh PT Pelabuhan Indonesia II (Persero). Setiap perusahaan memiliki kebijakan dan strategi bisnis masing-masing untuk menghadapi persaingan tersebut. Perusahaan perlu melakukan inovasi dan peninjauan ulang atas strategi bisnisnya untuk menghasilkan suatu operasi yang efektif dan efisien sehingga dapat meningkatkan pertumbuhan usaha dan nilai perusahaan.

Analisis kelayakan investasi membantu dalam menghitung tingkat pengembalian yang optimal. Investasi yang dilakukan oleh PT Pelabuhan Indonesia II (Persero) membutuhkan dana yang cukup besar dan bersifat jangka panjang, oleh karena itu yang menjadi permasalahan dalam penelitian ini adalah “Apakah studi kelayakan investasi pengembangan area reklamasi dan dermaga baru di Pelabuhan Ciwandan, Banten yang dilakukan oleh PT Pelabuhan Indonesia II (Persero) layak untuk dijalankan?”.

## **1.3 Ruang Lingkup Penelitian**

### **1.3.1 Batasan**

Adapun batasan masalah yang digunakan dalam penelitian ini adalah sebagai berikut :

1. Lokasi penelitian adalah di Pelabuhan Ciwandan yang merupakan salah satu cabang PT Pelabuhan Indonesia II (Persero).
2. Subyek penelitian ini adalah PT Pelabuhan Indonesia II (Persero).
3. Objek penelitian ini adalah pengembangan area reklamasi dan dermaga baru di Pelabuhan Ciwandan.
4. Terdapat berbagai macam aspek dalam studi kelayakan. Namun studi kelayakan dalam penelitian ini ditinjau dari aspek pasar, aspek teknis dan operasional, serta aspek bisnis dan keuangan karena selain keterbatasan waktu, aspek hukum dan legalitas serta aspek manajemen dan sumber daya manusia membutuhkan keahlian khusus.
5. Periode penelitian adalah 19 November 2015-30 April 2016.

### **1.3.2 Asumsi**

Adapun asumsi yang digunakan dalam penelitian ini adalah sebagai berikut :

1. Data kualitatif dan informasi yang digunakan dianggap benar.
2. Analisis evaluasi harga disesuaikan dengan data yang diperoleh pada periode penelitian.
3. Suku bunga, inflasi, dan kondisi ekonomi nasional disesuaikan dengan kondisi lapangan dalam periode penelitian.

## **1.4 Tujuan dan Manfaat Penelitian**

### **1.4.1 Tujuan Penelitian**

Mengacu pada permasalahan di atas, maka tujuan dari penelitian ini adalah untuk mengetahui dan menganalisis kelayakan rencana pengembangan bisnis untuk area reklamasi dan dermaga baru Pelabuhan Ciwandan dengan melakukan analisis terhadap aspek pasar, aspek teknis dan operasional, serta aspek bisnis dan keuangan.

### **1.4.2 Manfaat Penelitian**

Adapun manfaat dari penelitian adalah sebagai berikut :

1. Bagi PT Pelabuhan Indonesia II (Persero)  
Dapat memberikan gambaran dan informasi yang berguna bagi perusahaan dalam melakukan kebijakan dan strategi investasi pengembangan area reklamasi dan dermaga baru yang berkaitan dengan pemilihan investasi.

## 2. Bagi Pemerintah

- a. Penambahan pendapatan dari sisi penerimaan pajak.
- b. Penyediaan lapangan pekerjaan.
- c. Biaya logistik barang menjadi lebih murah.

## 3. Bagi Peneliti Lain

Sebagai bahan referensi dan informasi bagi peneliti lain yang ingin melakukan penelitian lebih lanjut terutama yang berhubungan dengan penggunaan moda transportasi.

## 4. Bagi Penulis

- a. Dapat menambah wawasan dan meningkatkan keterampilan dalam penulisan karya ilmiah.
- b. Memperdalam pengetahuan tentang pelabuhan.
- c. Memperdalam pengetahuan mengenai proses, perencanaan, dan pengoperasian fasilitas pelabuhan.

### **1.5 Sistematika Penulisan**

Untuk mendapatkan gambaran secara ringkas mengenai skripsi ini, maka sistematika penulisannya akan dibagi ke dalam beberapa bab sebagai berikut :

#### **BAB 1 : Pendahuluan**

Bab ini memberikan gambaran mengenai latar belakang proyek investasi pengembangan area reklamasi dan dermaga baru di Pelabuhan Ciwandan, perumusan masalah, ruang lingkup penelitian, tujuan dan manfaat penelitian, dan sistematika penulisan.

#### **BAB 2 : Landasan Teori**

Bab ini membahas tentang landasan teori yang digunakan berkenaan dengan jasa kepelabuhanan, investasi, studi kelayakan investasi, aktiva tetap, penyusutan, *capital budgeting*, *cash flow*, *cost of capital*, metode penilaian investasi, analisis sensitivitas, jurnal yang mendukung penelitian, penelitian terdahulu, dan kerangka pemikiran.

#### **BAB 3 : Objek dan Metode Penelitian**

Bab ini berisi sejarah singkat objek penelitian, bidang usaha, struktur organisasi, kebijakan perusahaan, metode yang digunakan untuk menyusun penelitian, jenis dan sumber data, metode analisis data, dan metode penyajian data.



#### BAB 4 : Analisis dan Pembahasan

Bab ini menjelaskan mengenai analisis dengan menggunakan asumsi-asumsi kelayakan proyek investasi pengembangan area reklamasi dermaga baru di Pelabuhan Ciwandan, Banten. Terdiri dari analisis berdasarkan aspek pasar, operasional dan teknis, serta bisnis dan keuangan. Analisis kelayakan investasi berdasarkan aspek keuangan dilakukan dengan menggunakan metode *capital budgeting* yaitu *net present value* (NPV), *discounted payback period* (DPP), *internal rate of return* (IRR), dan analisis sensitivitas.

#### BAB 5 : Kesimpulan dan Saran

Bab ini berisi kesimpulan, keterbatasan penelitian dan saran rekomendasi atas hasil dan pembahasan dari bab-bab sebelumnya.