

BAB 5

KESIMPULAN DAN SARAN

5.1 Kesimpulan

Pelabuhan Ciwandan yang mempunyai luas daerah lingkungan kerja daratan seluas 54,7 Ha dan daerah lingkungan kerja perairan sekitar 4.100 Ha terletak pada Propinsi Banten merupakan salah satu Cabang yang dimiliki oleh PT Pelabuhan Indonesia II (Persero) Jakarta.

Berdasarkan data operasional yang dimiliki oleh Pelabuhan Ciwandan pada periode tahun 2010-2014 secara umum 77% kegiatan merupakan kegiatan pelayanan kapal domestik dan sisanya 23% kegiatan pelayanan kapal internasional sedangkan utilisasi tahun 2014 untuk penggunaan dermaga/*berth occupancy ratio* (BOR) sudah mencapai 62%, utilisasi lapangan/*yard occupancy ratio* (YOR) mencapai 62%.

Sesuai kondisi operasional Cabang Pelabuhan Ciwandan tahun 2014 untuk utilisasi penggunaan dermaga dan lapangan sudah mencapai 62% maka berdasarkan peraturan UNCTAD (*United nations conference on trade and development*) bahwa utilisasi dermaga dan lapangan yang telah mencapai lebih dari 60% merupakan indikasi diperlukan penambahan dermaga dan lapangan baru untuk meningkatkan kapasitas sehingga Pelabuhan Ciwandan perlu dilakukan pembangunan dermaga baru.

Berdasarkan kajian yang dilakukan untuk penilaian kelayakan investasi pengembangan area reklamasi dan dermaga baru di Pelabuhan Ciwandan Banten mempunyai manfaat yaitu meningkatkan pendapatan perusahaan, menurunkan *dwelling time*, menurunkan biaya bongkar muat barang, penambahan pendapatan asli daerah (PAD) untuk Pemda setempat, dan terciptanya tambahan lapangan pekerjaan. Studi kelayakan investasi pengembangan area reklamasi dan dermaga baru di Pelabuhan Ciwandan, Banten dianalisis berdasarkan aspek pasar, aspek teknis dan operasional, dan aspek bisnis dan keuangan dengan kesimpulan sebagai berikut:

1. Berdasarkan aspek pasar atau pemasaran

Investasi pengembangan area reklamasi dan dermaga baru disarankan atau dikatakan layak. Hal ini dikarenakan dengan adanya pengembangan tersebut dapat mengantisipasi kenaikan *throughput* sehingga akan mempercepat pelayanan (mengurangi *dwelling time*) dan dapat meningkatkan *market share*

(pendapatan perusahaan). Apabila investasi tidak dilakukan hal ini akan mempengaruhi kelancaran kegiatan operasional pelabuhan (stagnan) sehingga akan mengakibatkan terjadinya penambahan biaya kegiatan jasa kepelabuhanan (*high cost*) dan apabila ini terjadi dikhawatirkan para pelanggan akan beralih menggunakan jasa milik pelabuhan pesaing karena *dwelling time* yang besar.

2. Berdasarkan aspek operasional

Investasi pengembangan area reklamasi dan dermaga baru dapat dikatakan layak untuk dijalankan karena kondisi *eksisting* pelabuhan tingkat utilitas dermaga (BOR), gudang (SOR), dan lapangan (YOR) sudah mencapai batas maksimal dan diprediksi tidak akan mampu menampung *throughput* yang semakin meningkat. Sehingga apabila pembangunan ini dilakukan akan menambah kapasitas terminal sehingga mempercepat atau mempersingkat waktu pelayanan karena kapal (*waiting time*) tidak perlu menunggu lama untuk proses bongkar muat.

3. Berdasarkan aspek kepentingan Pemda

Pemda Propinsi Banten sangat diuntungkan dengan adanya Investasi pengembangan area reklamasi dan dermaga baru karena dapat memberikan manfaat yang langsung terutama penambahan pendapatan asli daerah (PAD) dari kontribusi pajak, retribusi kegiatan jasa kepelabuhanan sedangkan manfaat lain dengan penambahan produksi dari aktivitas kegiatan jasa kepelabuhanan dimungkinkan adanya tambahan tenaga kerja.

4. Berdasarkan aspek keuangan dengan menggunakan perhitungan NPV, PP dan IRR dapat disimpulkan bahwa proyek pengembangan area reklamasi dan dermaga baru di Pelabuhan Ciwandan dinyatakan layak untuk dijalankan karena nilai *discounted payback period* 35 tahun artinya proyek tersebut akan mencapai titik *break even point* sebelum umur ekonomis dermaga habis, $NPV > 0$, dan IRR di atas biaya modal.

5. Setelah menghitung analisis sensitifitas menggunakan beberapa asumsi *handling charge* Rp 50.613,- diperoleh hasil terbaik yang memiliki nilai $NPV > 0$ sebesar Rp 843,23 miliar bersifat positif, dan IRR 14,06% di atas biaya modal sebesar 10%.

5.1 Keterbatasan

Adapun keterbatasan karya tulis ini adalah sebagai berikut:

1. Pada penelitian ini hanya menitikberatkan pada studi kelayakan dari aspek pasar, teknis dan operasional, serta bisnis dan keuangan saja sehingga tidak mempertimbangkan aspek lain sebagai dasar pengambilan keputusan seperti aspek hukum, aspek manajemen/organisasi, aspek ekonomi sosial, dan aspek dampak lingkungan.
2. Asumsi-asumsi yang digunakan bisa saja kurang tepat dikarenakan ketidakpastian dan kompleksitas proyek investasi pengembangan area reklamasi dan dermaga baru ini cukup tinggi.
3. Perhitungan yang hanya menggunakan 3 (tiga) metode dalam *capital budgeting*. Padahal ada metode-metode lain yang juga dapat digunakan sebagai pembandingan.
4. Penulis tidak sempat untuk membandingkan analisis kelayakan investasi yang dilakukan oleh PT Pelindo II (Persero) dengan investasi sejenis yang dilakukan oleh perusahaan lainnya.
5. Tidak ada investasi lain yang dilakukan oleh PT Pelindo II (Persero) sebagai pembandingan atau alternatif jika investasi ini tidak layak untuk dilakukan atau tidak menguntungkan.

5.2 Saran

Dari kesimpulan di atas, dapat diajukan beberapa saran yang sekiranya dapat bermanfaat bagi perusahaan, peneliti selanjutnya, dan investors yaitu

1. Bagi Perusahaan
Menggunakan skenario *handling charge* Rp 50.613,- dengan NPV>0 sebesar Rp 843,23 miliar bersifat positif, dan IRR 14,06% di atas biaya modal yaitu 10%.
2. Bagi Peneliti Selanjutnya
Dapat digunakan alternatif metode lain untuk memperkecil risiko ketidakpastian proyek dengan menggunakan metode stimulasi *monte carlo*, dan *decision tree (real option)*.
3. Bagi Investor
Hasil studi kelayakan (*feasibility study*) dapat digunakan sebagai dasar untuk pengambilan keputusan investasi.