

BAB I

PENDAHULUAN

1.1 LATAR BELAKANG

Indonesia sebagai negara kepulauan, peranan pelayaran sangat penting bagi kehidupan ekonomi, sosial, pemerintahan, pertahanan/keamanan. Bidang kegiatan pelayaran sangat luas yang meliputi angkutan penumpang dan barang, penjagaan pantai, hidrografi dan masih banyak lagi jenis pelayaran lainnya.

Semarang sebagai ibukota provinsi Jawa Tengah mempunyai peranan yang penting dalam simpul transportasi baik itu transportasi darat, laut, maupun udara. Kota ini menghubungkan dua kota metropolitan yaitu Jakarta dan Surabaya yang merupakan jalur perekonomian utama di Pulau Jawa. Tentunya letak kota ini sangat menguntungkan untuk dikembangkan menjadi kota industri.

Pelabuhan laut yang dimiliki kota Semarang bernama Pelabuhan Tanjung Emas Semarang. Sebagai kota yang memiliki pelabuhan angkutan penumpang dan petikemas satu-satunya di Jawa Tengah, tentunya merupakan salah satu keuntungan tersendiri yang dimiliki kota Semarang. Jalur transportasi laut ini sangat berpengaruh terhadap perkembangan ekonomi kota-kota di sekitarnya, misalnya Solo, Jogjakarta, Purwokerto dan lainnya.

Pelabuhan Tanjung Emas merupakan salah satu pelabuhan besar yang ada di lingkungan PT. (Persero) Pelabuhan Indonesia III. Terminal Petikemas Semarang (TPKS) sebelumnya merupakan salah satu Divisi dari Pelabuhan Tanjung Emas Semarang. Karena pertumbuhan angkutan petikemas yang cukup besar dan secara nyata memerlukan pengelolaan yang lebih profesional, Manajemen Pelabuhan Indonesia III melakukan pemekaran organisasi Pelabuhan Indonesia III cabang Tanjung Emas menjadi 2 bagian. Pengelolaan Terminal Petikemas secara mandiri di bawah tanggung jawab General Manager Terminal Petikemas Semarang dan pengelolaan pelabuhan di bawah tanggung jawab General Manager Pelabuhan Tanjung Emas, yang keduanya bertanggung jawab langsung kepada Direksi Pelabuhan Indonesia III. Dengan pemekaran tersebut

diharapkan mutu pelayanan *handling* petikemas menjadi lebih baik dan produktif, sedangkan pengelolaan pelabuhan menjadi lebih fokus.

Berdasarkan Surat Keputusan Direksi PT. (Persero) Pelabuhan Indonesia III No: Kep.46/PP.1.08/P.III tanggal 29 Juni 2001 tentang Pembentukan Terminal Petikemas Semarang. Terhitung sejak tanggal 1 Juli 2001 Terminal Petikemas Semarang sudah merupakan cabang sendiri yang terpisah dengan Pelabuhan Tanjung Emas Semarang, sehingga urusan *handling* petikemas sepenuhnya dilakukan sendiri oleh manajemen Terminal Petikemas Semarang.

Sebagai pelabuhan angkutan barang keberadaan TPKS sangat diperlukan oleh dunia industri untuk mendukung kelancaran pengiriman dan penerimaan barang. Oleh karena itu pengelolaan dan perawatan TPKS menjadi sangat penting untuk lebih meningkatkan pelayanan transportasi laut, terutama angkutan barang. Fasilitas umum seperti alur pelayaran, kolam pelabuhan, motor pandu, kapal tunda dan kepil menjadi satu bagian dengan pengelolaan di cabang pelabuhan Tanjung Emas Semarang.

Keberadaan layanan petikemas tersebut didukung dengan beberapa fasilitas lain yang dimiliki oleh Terminal Petikemas Semarang (TPKS) sebagai berikut:

- a. Dermaga : 12,375 m²
- b. Gudang Penumpukan : 9,600 m²
- c. Lapangan Penumpukan : 53,600 m²
- d. *Container Yard (CY)* : 138,100 m²
- e. *Container Crane / Gantry Crane (CC/GC)* : 5 Unit
- f. *Rubber Tired Gantry Crane (RTG) / Transtainer* : 11 Unit
- g. *Forklift* : 10 Unit
- h. *Head Truck (HT)* : 20 Unit
- i. *Chasis* : 22 Unit
- j. *Top Loader* : 3 Unit
- k. *Spreader* : 1 Unit
- l. *Reach Stacker* : 0 Unit
- m. *Side Loader* : 2 Unit

n. *Reefer Plugs* : 4 Unit

Sarana dan prasarana TPKS ini memerlukan biaya investasi yang sangat besar, karena diharapkan dapat beroperasi selama mungkin sesuai umur rencana. Dari umur rencana bangunan yang direncanakan untuk n tahun, ternyata dalam waktu kurang dari n tahun bangunan dermaga telah mengalami *deterioration* (penurunan fungsi bangunan). Pihak TPKS harus mengeluarkan biaya untuk perbaikan sarana dan prasarana yang disebut biaya pemeliharaan (*maintenance cost*). Biaya yang dikeluarkan untuk pemeliharaan tersebut ini tidaklah kecil.

Contohnya yang terjadi di Terminal Petikemas Semarang adalah terjadinya *deterioration* (penurunan fungsi bangunan) akibat kondisi tanah dasar dermaga yang sangat lunak, rob air laut yang sangat tinggi, serta beban lalu lintas dan petikemas yang sangat besar. Penurunan *settlement* dermaga yang terjadi antara 7–20 cm setiap tahun merupakan salah satu masalah dalam pemeliharaan TPKS.

Biaya-biaya yang dikeluarkan pihak TPKS tidak hanya pada biaya pemeliharaan, tetapi juga biaya operasional. Biaya operasional ini dikeluarkan untuk kegiatan pelayanan terminal petikemas kepada pengguna jasa. Dari kegiatan pelayanan jasa inilah TPKS memperoleh pendapatan yang digunakan dalam menjalankan kegiatannya.

1.2 PERMASALAHAN POKOK

Permasalahan pokok dalam menganalisa suatu investasi proyek dari aspek finansial adalah sebagai berikut :

- ✚ Besarnya biaya investasi Terminal Petikemas Semarang
- ✚ Besarnya biaya operasional Terminal Petikemas Semarang
- ✚ Besarnya biaya pemeliharaan sarana dan prasarana Terminal Petikemas Semarang
- ✚ Besarnya pendapatan dari pelayanan jasa Terminal Petikemas Semarang

1.3 MAKSUD DAN TUJUAN

Maksud dari analisa finansial sarana dan prasarana Terminal Petikemas Semarang adalah untuk memperbaiki pemilihan investasi. Pemilihan investasi ini dapat dilakukan dengan membandingkan beberapa metode analisa finansial, sehingga diharapkan didapatkan metode analisa yang sesuai.

Tujuan dari analisa finansial sarana dan prasarana Terminal Petikemas Semarang ini adalah :

- ✚ Mengetahui hubungan Manfaat dan Biaya dalam analisa finansial Terminal Petikemas Semarang dengan menggunakan metode *NPV (Net Present Value)*, *PI (Profitability Indeks)*, *IRR (Internal Rate of Return)*, *Payback Periods*, dan *Benefit Cost Ratio*
- ✚ Mengetahui tingkat kelayakan Terminal Petikemas Semarang selama umur rencana
- ✚ Menentukan metode analisa finansial yang sesuai dengan lokasi studi kasus Terminal Petikemas Semarang

1.4 RUANG LINGKUP STUDI

Ruang lingkup studi dalam Tugas Akhir ini meliputi ruang lingkup materi studi dan ruang lingkup wilayah studi. Dengan pembatasan ruang lingkup studi, diharapkan pembahasan masalah dan penulisan Tugas Akhir ini lebih mendalam dan terperinci.

1.4.1 Ruang Lingkup Materi Studi

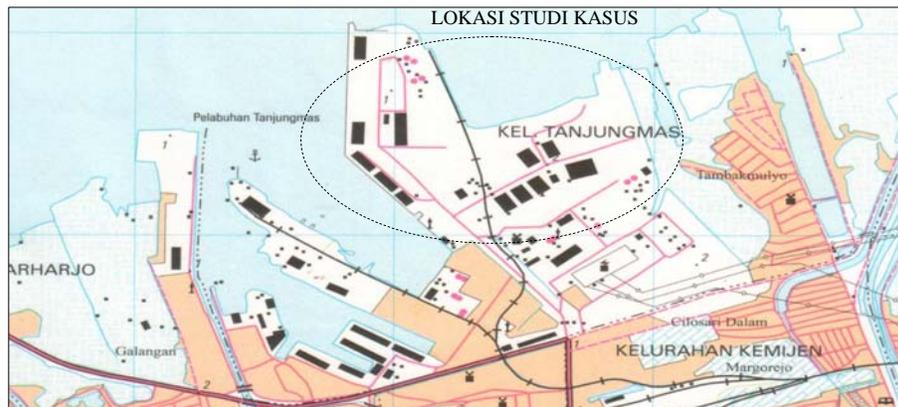
Materi studi yang dibahas dalam analisa finansial sarana dan prasarana Terminal Petikemas Semarang adalah :

- ✚ Aspek Biaya (*Cost*)
Meliputi besar investasi awal dan investasi fasilitas baru di Terminal Petikemas Semarang.
- ✚ Aspek Biaya Operasional dan Biaya Pemeliharaan (*Operational Costs and Maintenance Costs*)
Meliputi biaya operasional dan biaya pemeliharaan sarana dan prasarana Terminal Petikemas Semarang.

- ✚ Aspek Manfaat dan Biaya (*Benefit Costs*)
Meliputi Perbandingan Manfaat dan Biaya (*Benefit/Cost*), Selisih Manfaat dan Biaya (*Net Benefit*), serta Tingkat Pengembalian (*Rate of Return*).
- ✚ Data sekunder mengenai Terminal Petikemas Semarang didapat dari PT. (Persero) Pelabuhan Indonesia III cabang Terminal Petikemas Semarang selama tahun 2001 – 2004.
- ✚ Perubahan yang terjadi pada pasar modal (*inflasi*) dianggap tidak berpengaruh.

1.4.2 Ruang Lingkup Wilayah Studi

Dalam Tugas Akhir ini penyusun membatasi wilayah studi pada Terminal Peti Kemas Semarang (TPKS) yang terletak di Pelabuhan Tanjung Emas Semarang.



Gambar 1.1 Peta Lokasi Terminal Petikemas Semarang.

1.5 SISTEMATIKA PENYAJIAN LAPORAN

Dalam mempermudah penyusunan laporan ini, maka penulis membagi laporan Tugas Akhir ini menjadi 7 Bab dengan sistematika sebagai berikut :

BAB I : PENDAHULUAN

Meliputi latar belakang, permasalahan pokok, maksud dan tujuan, ruang lingkup studi, sistematika penulisan dan sistematika penyajian laporan.

BAB II : STUDI PUSTAKA

Menerangkan tentang landasan teori yang didapat dari referensi buku dan internet yang nantinya digunakan dalam perhitungan analisa investasi.

BAB III : METODOLOGI

Menguraikan tentang tahapan dalam penyusunan laporan Tugas Akhir, meliputi tahap persiapan, penentuan jenis dan variabel data, pengumpulan data, pengolahan data, analisa data dan garis besar langkah kerja.

BAB IV : DATA PERHITUNGAN

Menguraikan tentang data yang digunakan dalam analisa investasi meliputi biaya investasi, biaya operasional dan pemeliharaan, pendapatan pelayanan jasa, nilai penyusutan, bunga dan *discount factor*

BAB V : ANALISA INVESTASI

Menguraikan tentang perhitungan metode analisa investasi yang telah diuraikan dalam studi pustaka dan metodologi.

BAB VI : HASIL ANALISA METODE

Meliputi hasil analisa metode investasi, kelebihan dan kekurangan dari masing-masing metode analisa yang digunakan.

BAB VII : KESIMPULAN

Meliputi kesimpulan dan saran dari laporan Tugas Akhir.