

# BAB I

## PENDAHULUAN

### 1.1 Latar Belakang

Pelabuhan merupakan infrastruktur transportasi yang begitu vital bagi dunia kemaritiman. Saat ini kegiatan perdagangan masih mengandalkan rute laut dengan salah satu komponen yang penting adalah pelabuhan. Adanya pelabuhan dapat mempengaruhi pergerakan roda perekonomian. Penyediaan dan pengelolaan jasa kepelabuhanan serta semua fasilitas penunjangnya di wilayah pelabuhan akan menunjang kegiatan perdagangan dan industri. Tingginya perkembangan ekonomi membuat perdagangan semakin berkembang pesat dan menjadikan kegiatan pelabuhan semakin meningkat. Oleh karena itu dapat disimpulkan bahwa pelabuhan adalah faktor yang penting dalam menggerakkan roda perekonomian.

PT Pelabuhan Indonesia (Persero) adalah salah satu Badan Usaha Milik Negara (BUMN) yang bergerak di bidang kepelabuhanan. Terdapat 4 (empat) Pelabuhan yang terbagi menjadi beberapa daerah yang berbeda-beda. Pelindo I mengurus pelabuhan di beberapa provinsi seperti Nanggroe Aceh Darussalam, Sumatera Utara, Riau serta Kepulauan Riau. Pelindo II mengelola pelabuhan yang tersebar di beberapa provinsi seperti Sumatera Barat dan Selatan, Bengkulu, Lampung, Jambi, Bangka Belitung, DKI Jakarta, Banten, Jawa Barat dan Kalimantan Barat. Pelindo III mengelola pelabuhan di beberapa provinsi yang lebih tepatnya di Jawa Timur dan Tengah, Kalimantan Selatan dan Tengah, Bali, NTT dan NTB. Dan yang terakhir ada Pelindo IV mengelola pelabuhan di Kalimantan Utara dan Timur, Sulawesi Selatan dan Utara, Sulawesi Tenggara dan Tengah, Gorontalo, Maluku dan Maluku Utara serta Papua dan Papua Barat.

Pada tanggal 01 Oktober 2021 terjadi *merger* empat Pelindo jadi satu Pelindo yang diberikan nama PT Pelabuhan Indonesia (Persero) berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 101 Tahun 2021 terkait penggabungan PT Pelindo I, III dan IV ke dalam PT Pelindo II. Dalam *merger* ini Pelindo II bertugas menjadi *holding* induk (induk perusahaan) dan Pelindo I, III dan IV bertugas menjadi *sub-holding*. Pembuatan *sub-holding* ini bertujuan agar dapat difokuskan mengelola

beberapa klaster usaha untuk meningkatkan kapasitas pelayanan serta efisiensi usaha.

Pelindo Regional Jawa merupakan bagian dari Pelindo Regional 3 yang memiliki 10 pelabuhan yang terbagi atas wilayah di Jawa Tengah dan Timur dan salah satu pelabuhan utamanya berada di Pelabuhan Tanjung Perak Surabaya. Pelabuhan Tanjung Perak memiliki andil dalam peran sebagai penyedia jasa kepelabuhanan yang prima. Dalam pelayanan bisnis pelabuhan untuk memberikan hasil pelayanan yang maksimal juga didukung dengan investasi yang berimbang di bidang infrastruktur dan suprastruktur serta kualitas sumber daya manusia yang berkualitas.

Kegiatan pokok bisnis yang terdapat di pelabuhan yaitu jasa kapal yang meliputi jasa pemanduan, tunda serta tambat kapal dan jasa barang yang meliputi bongkar muat dengan muatan curah cair, curah kering, *general cargo* serta petikemas, jasa pergudangan dan juga pelayanan terminal penumpang.

Dalam menunjang kegiatan pokok bisnis pelabuhan diperlukan tersedianya infrastruktur yang memadai salah satunya dengan cara mengoptimalkan lahan-lahan yang ada di atas hak pengelolaan pelabuhan (HPL) untuk dikembangkan melalui investasi. Investasi depo petikemas merupakan salah satu upaya untuk mengoptimalkan lahan HPL Pelabuhan seiring dengan semakin meningkatnya kegiatan perlogistikan di Pelabuhan Tanjung Perak mengingat biaya logistik yang berlaku saat ini di pelabuhan – pelabuhan di Indonesia terus mengalami peningkatan sehingga peran depo petikemas diluar area pelabuhan sangat dibutuhkan. Saat ini PT Pelabuhan Indonesia (Persero) Regional Jawa akan melakukan investasi depo petikemas yang berada di Jl Laksda M Natsir seluas ± 13.107 M<sup>2</sup> melalui entitas anak/cucu perusahaan sebagai pelaksananya dan diharapkan dapat berkontribusi maksimal dalam peningkatan pendapatan perusahaan.

Dari uraian penjelasan terkait latar belakang diatas, pada penelitian ini akan meneliti mengenai “Analisis Kelayakan Finansial Investasi Depo Petikemas Pada Pelindo Regional Jawa”

## **1.2 Rumusan Masalah**

Sehubungan dengan uraian penjelasan latar belakang diatas, maka rumusan masalah yang dapat diambil adalah sebagai berikut :

1. Bagaimana mengetahui kelayakan investasi depo petikemas dilihat dari aspek finansial?
2. Bagaimana analisis sensitivitas hasil kelayakan investasi aspek finansial PT Pelabuhan Indonesia (persero) Regional Jawa

## **1.3 Batasan Masalah**

Untuk menghindari meluasnya pokok permasalahan dan agar dapat lebih memudahkan untuk memahami maka pada penelitian ini penulis memberikan batasan-batasan mengenai permasalahan adalah sebagai berikut :

1. Kelayakan investasi depo petikemas dilihat dari aspek finansial;
2. Analisis sensitivitas dari kelayakan investasi Depo Petikemas.

### **1.4.1 Tujuan Penelitian**

Berdasarkan rumusan masalah tersebut diatas, maka dapat diketahui dalam penelitian ini bertujuan antara lain :

1. Untuk mengetahui kelayakan investasi depo petikemas dilihat dari aspek finansial;
2. Untuk mengetahui analisis sensitivitas dari hasil kelayakan investasi Depo Petikemas.

## **1.5 Manfaat Penelitian**

Pada penelitian ini diharapkan dapat memberikan manfaat yaitu dapat diuraikan sebagai berikut :

1. Bagi Peneliti :
  - a. Meningkatkan pengetahuan, wawasan, dan pengalaman mengenai analisis studi kelayakan investasi

2. Bagi Akademisi :
  - a. Memberikan manfaat dan masukan serta sebagai pengembangan ilmu pengetahuan tentang analisis studi kelayakan investasi;
  - b. Menambah perbendaharaan pustaka dan dapat sebagai rujukan bagi peneliti untuk penelitian selanjutnya.
3. Bagi Praktisi :
  - a. Sebagai sarana kerjasama antara perusahaan dengan Perguruan Tinggi;
  - b. Sebagai masukan dalam mempertimbangkan pengambilan kebijakan manajemen.

## **1.6 Sistematika Penulisan**

Dalam memperjelas dan memudahkan pemahaman serta pengertian dalam penyusunan penulisan ini, maka penulis menuangkan dalam suatu sistematika penulisan yang dapat diuraikan sebagai berikut :

### **1. BAB I PENDAHULUAN**

Pada bab ini berisi mengenai latar belakang masalah, rumusan masalah, batasan masalah, tujuan penelitian, manfaat penelitian serta sistematika penulisan yang menjelaskan secara singkat proses penulisan agar laporan penelitian ini dapat lebih terarah.

### **2. BAB II LANDASAN TEORI**

Bab ini menjelaskan terkait teori-teori yang berkesinambungan dengan pembahasan penelitian yang meliputi investasi, studi kelayakan bisnis, pendapatan dan depo petikemas.

### **3. BAB III METODE PENELITIAN**

Bab ini menguraikan terkait langkah-langkah yang nantinya akan dilaksanakan oleh penulis dalam menjalankan penelitian yang mencakup metode pengumpulan serta data yang digunakan dalam penelitian.

### **4. BAB IV ANALISIS DATA DAN PEMBAHASAN**

Bab ini menjabarkan terkait analisis dari hasil pengamatan, pengumpulan dan pengelolaan data sehingga hasil yang akan diperoleh selama penelitian berjalan dan penyusunan laporan penelitian.

## **5. BAB V PENUTUP**

Pada bab ini menerangkan tentang kesimpulan dari pokok yang dibahas dalam penelitian dan juga diberikan saran untuk pihak terkait sebagai objek penelitian agar kekurangan yang timbul dapat diperbaiki serta dapat untuk pengembangan diwaktu mendatang.