

# **BAB I**

## **PENDAHULUAN**

### **1.1 Latar Belakang Penelitian**

Dalam menghadapi persaingan bisnis transportasi yang kian meningkat sejalan dengan meningkatnya trend tuntutan pasar terhadap mobilitas perpindahan orang dan barang, PT KAI berusaha mengembangkan inovatif bisnisnya tidak terbatas pada bisnis inti saja, tapi juga pada bisnis core modern yang merupakan pengembangan dari bisnis inti klasik PT KAI dan bisnis non core. Salah satu bisnis non core PT KAI yang akan dibangun dan dikembangkan adalah bisnis SPBU.

Sebagai bisnis yang memiliki keuntungan besar SPBU merupakan bisnis yang banyak menarik minat pengusaha, disamping memiliki pangsa pasar yang sudah jelas dan pasti, bisnis ini juga akan terus berkembang dan selalu bertambah sejalan dengan perkembangan transportasi yang menunjang aktivitas ekonomi suatu daerah. Karena lancarnya kegiatan transportasi tersebut harus didukung oleh ketersediaan bahan bakar minyak atau BBM. Walaupun prasarana lainnya tersedia namun tanpa adanya ketersediaan BBM dalam jumlah yang cukup, kontinue dan mudah dijangkau maka kegiatan angkutan akan terganggu.

Penyediaan BBM untuk umum terutama transportasi di Indonesia dipasok melalui SPBU atau Stasiun Pengisian Bahan Bakar untuk Umum, maka tak heran usaha ini merupakan usaha yang memiliki nilai investasi yang tinggi di masa akan datang.

Berlakunya UU Migas No.2 tahun 2001 yang baru, dimana salah satu isinya adalah liberalisasi bisnis perdagangan bahan bakar minyak (BBM) di dalam negeri berdampak pada berubahnya peta bisnis SPBU dari monopoli menjadi suatu kompetisi yang ketat.

Masuknya beberapa perusahaan swasta baik lokal maupun asing dalam industri hilir minyak yaitu mulai dari pengilangan, distribusi, dan perdagangan besar BBM seperti CALTEX, BP, SHELL PETRONAS dan TOTAL membuka peluang besar bagi PT KAI untuk bisa memiliki jaringan SPBU sendiri yang dapat lebih mengefisienkan dan mengefektifkan operasional kereta api melalui pengadaan BBM sendiri., sekaligus mengoptimalkan lahan non produktif kereta api yang strategis menjadi sumber pendapatan baru bagi PT KAI.

Kondisi inilah yang memotivasi penulis untuk melakukan penelitian mengenai bisnis SPBU sebagai gambaran untuk mengetahui sejauh mana bisnis ini prospektif bagi PT KAI dan atraktif bagi pihak investor ditinjau dari kelayakan bisnis, tingkat pengembalian dan keuntungan investasi yang diperoleh dari bisnis ini.

## **1.2 Identifikasi dan Perumusan Masalah**

### **1.2.1 Identifikasi Masalah**

Kereta api sebagai tulang punggung transportasi darat dalam meningkatkan peranannya sebagai transportasi yang memiliki sejumlah keunggulan menghadapi berbagai permasalahan yang berdampak pada menurunnya kualitas pelayanan kereta api terhadap masyarakat.

Buruknya manajemen pengelolaan kereta api disebabkan oleh tidak jelasnya pembagian fungsi peran operator dan regulator dalam pengelolaan kereta api, dimana pemerintah sebagai regulator yang membuat kebijakan juga berfungsi sebagai operator juga sebagai pelaksana yang sibuk mengurus persoalan teknis. Disamping itu terbatasnya anggaran pendapatan dan belanja negara serta dana internal perusahaan yang tidak memadai berdampak pada menurunnya kualitas pelayanan kereta api terhadap masyarakat.

Ditambah dengan kondisi sarana dan prasarana kereta api yang tidak memadai karena penyusutan usia dan banyak yang rusak sehingga perlu pengusahaan dan perbaikan, antara lain memerlukan biaya yang tinggi sedangkan anggaran yang tersedia untuk pemeliharaan dan pengusahaan sarana dan prasarana kereta api tidak mencukupi.

Dalam rangka meningkatkan pendapatan PT KAI melakukan berbagai upaya, diantaranya merubah pola bisnis PT KAI yang lebih inovatif dengan melakukan diversifikasi bisnis PT KAI dari bisnis core klasik menjadi bisnis core modern dan bisnis non core.

Bisnis non core PT KAI diantaranya adalah bisnis SPBU. Untuk mengembangkan bisnis SPBU ini diperlukan adanya suatu gambaran bisnis melalui perencanaan bisnis yang jelas bagi pihak investor dan PT KAI sehingga dapat diketahui apakah bisnis ini atraktif atau tidak bagi investor dan prospektif atau tidak bagi PT KAI. Oleh karena itu perlu dilakukan suatu analisis mengenai kelayakan bisnis, atraktif dan prospektif bisnis .

### **1.2.2 Rumusan Masalah**

Berdasarkan uraian-uraian yang telah dikemukakan dalam latar belakang penelitian dan identifikasi masalah ,maka rumusan masalah dalam penelitian ini adalah sebagai berikut :

1. Bagaimana tingkat kelayakan bisnis SPBU ditinjau dari perencanaan bisnisnya?
2. Apakah bisnis tersebut atraktif atau tidak bagi investor?
3. Bagaimana prospek bisnis SPBU di masa yang akan datang bagi PT KAI?
4. Seberapa besar sinergiknya bisnis SPBU ini dengan bisnis core PT Kereta Api Indonesia ?

### **1.3 Tujuan Penelitian**

Tujuan penelitian ini adalah untuk :

1. Mengetahui gambaran secara jelas tentang bisnis SPBU ditinjau dari perencanaan dan kelayakan bisnisnya
2. Mengetahui seberapa atraktifnya bisnis ini bagi investor.
3. Mengetahui prospek bisnis SPBU di masa yang akan datang yang menunjang bisnis inti PT KAI.
4. Mengetahui seberapa besar sinergiknya bisnis SPBU ini dengan core bisnis PT KAI.

### **1.4 Manfaat Penelitian**

Hasil penelitian ini diharapkan dapat berguna :

1. Bagi penulis, hasil penelitian diharapkan dapat memberikan sumbangan bagi pengembangan dan kemajuan kereta api nasional
2. Bagi PT KAI, hasil penelitian diharapkan dapat memberikan masukan sebagai upaya untuk meningkatkan dan mengembangkan lini bisnis PT KAI dalam menghadapi persaingan global bisnis transportasi.
3. Bagi kalangan investor, hasil penelitian diharapkan dapat memberikan gambaran tentang bisnis SPBU dilihat dari nilai investasi dan prospek bisnisnya untuk jangka pendek dan jangka panjang

### **1.5 Kerangka Pemikiran**

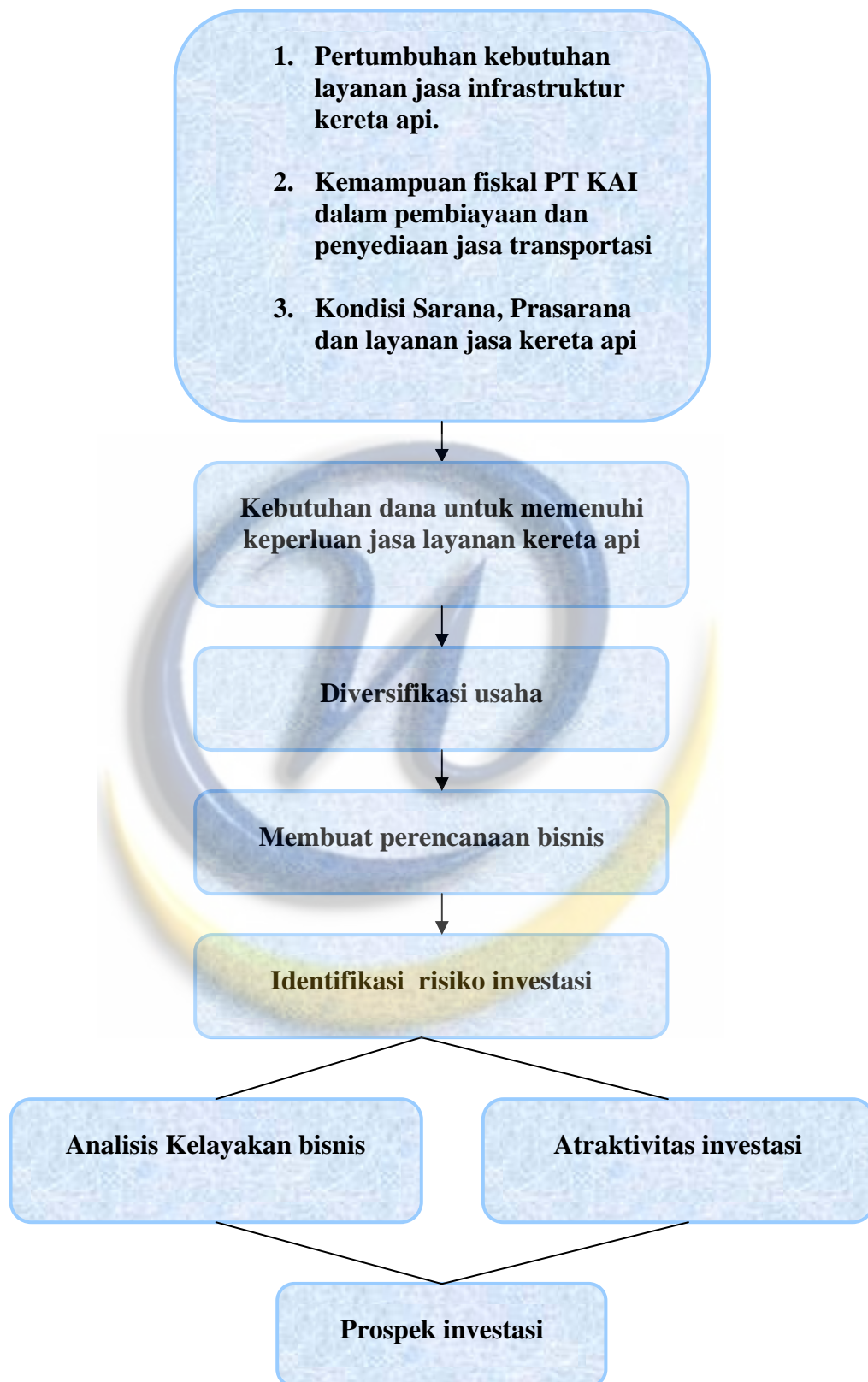
Partisipasi pihak swasta dalam pengelolaan bisnis non core kereta api khususnya bisnis SPBU pada hakikatnya adalah salah satu bentuk kesediaan sektor swasta menanggung sebagian atau seluruh risiko yang dulunya ditanggung sepenuhnya oleh Pemerintah (khususnya PT KAI). Partisipasi ini dikonkretkan dalam bentuk kemitraan swasta (*public private partnership* atau disingkat PPP) yang diatur secara legal dalam bentuk kontak kerjasama yang mengatur pembagian risiko antara swasta dan PT KAI. Bagi PT KAI kemitraan ini merupakan strategi untuk memenuhi kebutuhan layanan jasa transportasi yang memadai yang mampu mendukung perekonomian nasional sementara bagi investor swasta merupakan salah satu alternatif investasi.

Keputusan investasi yang dibuat oleh pihak investor pada bisnis SPBU ini didasarkan pada kelayakan bisnis dan atraktif atau tidaknya bisnis tersebut bagi investor. Keatraktifan investasi ditentukan pada besarnya laju pengembalian (*return*) yang ditawarkan harus sebanding dengan risiko yang nantinya harus ditanggung. Investasi usaha disebut atraktif bila tingkat pengembalian yang

diperoleh dicerminkan dari *Return on Investment (ROI)* lebih tinggi daripada biaya modal (*cost of capital*). Sedangkan prospektif tidaknya bisnis tersebut bagi PT KAI ,dianalisis berdasarkan perkembangan situasi kebijakan ekonomi nasional dan perubahan ekonomi dunia yang berpengaruh terhadap bisnis migas nasional khususnya BBM.

Munculnya permasalahan dalam suatu bidang usaha yang akan ditawarkan sebagai bentuk investasi kepada pihak investor dilakukan identifikasi risiko usaha untuk selanjutnya dilakukan pengukuran atraktivitas investasi Pengukuran ini dilakukan untuk mengetahui sejauh mana usaha yang ditawarkan tersebut menarik minat investor untuk berinvestasi dalam bisnis tersebut.

Berdasarkan analisis kelayakan dari perencanaan bisnis yang dibuat dapat diketahui tingkat pengembalian investasi dan prospektif atau tidaknya bisnis ini bagi PT KAI.



**Gambar 1.1 Kerangka Pemikiran**