

BAB I

PENDAHULUAN

1.1. LATAR BELAKANG

Tekad Pemerintah baru untuk mewujudkan Jalan Tol Trans Jawa dan Jalan Tol Trans Sumatera. Jalan tol adalah jalan umum yang merupakan bagian sistem jaringan jalan dan sebagai jalan nasional yang penggunaannya diwajibkan membayar tol (UU Jalan No. 38 Tahun 2004). Keberadaan jalan tol ini sangat penting dalam kelancaran arus lalu lintas. Seiring meningkatnya jumlah lalu lintas yang diakibatkan bertambahnya jumlah kendaraan dan kondisi perkerasan jalan arteri yang sudah mengalami kerusakan (bergelombang dan retak-retak) pada beberapa lokasi di ruas jalan dan kemacetan yang terjadi akibat jalan yang rusak. Selanjutnya, manfaat penyelenggaraan jalan tol itu juga adalah: mempengaruhi perkembangan wilayah dan peningkatan perekonomian, meningkatkan mobilitas dan aksesibilitas orang dan barang, memberikan keuntungan kepada pengguna berupa penghematan Biaya Operasi Kendaraan (BOK) dan waktu dibanding apabila melewati jalan non tol, serta memberikan pengembalian pembiayaan investasi, pemeliharaan, dan pengembangan jalan tol untuk Badan Usaha yang terlibat (BPJT, 2006).

Pendanaan proyek pembangunan jalan tol di Indonesia dapat berasal dari pemerintah, bantuan luar negeri atau pun sumber lain. Badan Usaha dapat ikutserta membangun dan mengoperasikan jalan tol dalam jangka waktu tertentu

rtaberhakmenarikbiayapemakaianlayanandaripenggunauntukmengembalikanmoda
 l investasi, biayapengoperasiandanpemeliharaansertakeuntungan yang
 wajar.SetelahberakhirnyaPerjanjianPengusahaan,
 makajalantoltersebutharusdiserahkankepadaPemerintahtanpapenggantianbiayaapa
 pun (PP No. 43 Tahun 2013).Pembiayaan yang berasal dari Badan Usaha
 diperuntukkan bagiruasjalantol yang
 layaksecaraekonomidanfinansial.Peranswastadanmasyarakatdalam pembiayaanpe
 mbangunanjalantoldilakukandalambentukkerjasama, korporatisasi, privatisasi,
 divestasiasset, dan lain-lain,
 sedangkanperanpemerintahdalam mendorongpeningkatanpembangunanjalantol di
 Indonesia dilakukandenganmenetapkankebijakan yang
 berkaitandenganinvestasiswasta, memperbaikikerangkaperaturanperundang-
 undangan, melakukan pemberian insentif,
 danmengembangkanpartisipasiperanaktifpihakswastadalamKerjasamaPemerintah
 Swasta.

Penilaian Kelayakan Finansial dalam Bisnis Investasi Jalan Tol merupakan
 hal penting dalam pengambilan keputusan. Penanaman modal dengannilai biaya
 yang
 cukupbesar dan umumnyaberupapinjaman pembiayaanjangkapanjang.Dalam pelaksa
 naannya, terdapatrisiko-risiko yang muncul, baik pada masa
 pembangunan maupun masa
 operasionaljalantol tersebut.Untuk itu diperlukandikelolaanrisiko yang
 baik dan tepat untuk mengurangi kerugian yang

mungkin muncul. Pengambilan Keputusan dalam Bisnis Investasi Jalan Tol diantaranya diukur dari rasio keuangan yang diperoleh melalui model finansial. Salah satu caranya adalah dengan melakukan analisis sensitivitas, yaitu suatu analisis yang digunakan untuk mengetahui sejauh mana perubahan parameter-parameter investasi dapat berubah karena adanya faktor situasi dan kondisi selama umur investasi.

Parameter-parameter investasi yang memerlukan analisis sensitivitas biasanya antara lain Biaya investasi, Pendapatan, Biaya pengoperasian, dan Tingkat suku bunga.

Salah satu bentuk kerjasama antara Pemerintah dengan Swasta adalah Pembangunan Jalan Tol Pasuruan-Probolinggo (Paspro). Melalui Badan Usaha Jalan Tol (BUJT) PT. Trans-jawa Paspro Jalan Tol, pemerintah melakukan kerjasama pembangunan jalan tol sepanjang 31 km membentang dari Desa Grati (Pasuruan) sampai dengan Leces (Probolinggo). PT. Trans-jawa Paspro Jalan Tol mendapatkan konsesi selama 45 tahun untuk mengoperasikan jalan tol.

Atas kondisi tersebut penulis merasa tertarik untuk mengetahui kelayakan investasi yang dilakukan oleh PT. Trans-jawa Paspro Jalan Tol tersebut. Dalam penelitian ini penulis menggunakan analisis kelayakan investasi dengan menghitung *Net Present Value* (NPV), *Internal Rate Return* (IRR), *Benefit Cost Ratio* (BCR) dan juga *Payback Periode* (PP).

1.2. RUMUSAN MASALAH

Berdasarkan latar belakang tersebut, maka rumusan masalah yang diangkat penulis adalah:

1. Bagaimanakah analisis kelayakan investasi Jalan Tol Pasuruan- Probolinggo dilihat dari parameter *Net Present Value (NPV)*, *Benefit Cost Ratio (B/C Ratio)*, dan *Internal Rate Return (IRR)* sesuai dengan konsensi yang diberikan pemerintah ?
2. Berapa lama periode kembali modal (*Payback Periode*) Jalan Tol Pasuruan- Probolinggo?
3. Berapa perbandingan Biaya Operasi Kendaraan (BOK) antara melalui Jalan Tol dengan Jalan Arteri?

1.3. TUJUAN PENELITIAN

Adapun tujuan dari penelitian ini adalah:

1. Dapat mengetahui kelayakan investasi Jalan Tol Pasuruan- Probolinggo berdasarkan parameter kelayakan investasi seperti : *Net Present Value (NPV)*, *Benefit Cost Ratio (B/C Ratio)*, dan *Internal Rate Return (IRR)* serta *Payback Period (PP)*.
2. Untuk mengetahui lamanya periode kembali modal (*Payback Periode*) Jalan Tol Pasuruan- Probolinggo
3. Untuk mengetahui perbandingan Biaya Operasi Kendaraan (BOK) antara Jalan Tol dengan Jalan Arteri.

1.4. MANFAAT PENELITIAN

Adapun manfaat penelitian yang dapat diambil dari penelitian ini adalah sebagai berikut :

1. Sebagai referensi dasar bagi investor untuk mempertimbangkan kebijakan yang sesuai dengan kondisi pasca peresmian dan pengoperasian Jalan Tol Pasuruan-Probolinggo.
2. Sebagai acuan pemikiran bagi penelitian lain yang membahas analisis kelayakan investasi.

1.5. SISTEMATIKA PENULISAN

Adapun sistematika penulisan tugas akhir ini disusun sebagai berikut :

BAB I : PENDAHULUAN

Bab I menjelaskan latar belakang penulisan, pokok permasalahan secara khusus, merupakan gambaran umum dari isi tugas akhir, tujuan yang merupakan pemecahan dari masalah khusus tersebut, batasan masalah, dan sistematika penulisan.

BAB III : STUDI PUSTAKA

Bab II menguraikan landasan teori serta konsep – konsep dasar sebagai bahan rujukan yang berhubungan dengan topik yang dibahas serta dilengkapi dengan sumber referensi yang digunakan.

BAB III : METODOLOGI PENELITIAN

Bab III akan membahas mengenai metode yang akan digunakan dalam mengumpulkan data dan menganalisa data untuk mencari solusi permasalahan yang dikemukakan.

BAB IV : HASIL DAN PEMBAHASAN

Bab IV menyajikan data – data baik secara teknis maupun finansial, menjelaskan mengenai pembahasannya dari permasalahan yang telah dirumuskan dalam penelitian. Sehingga dapat dianalisis dengan parameter kelayakan investasi suatu proyek, antara lain *NPV*, *IRR*, *B/C Ratio* dan *Payback Periode*.

BAB V : KESIMPULAN DAN SARAN

Bab V memuat kesimpulan dari hasil perhitungan pada bab sebelumnya serta dilengkapi dengan saran – saran yang berhubungan dengan proyek pembangunan Jalan Tol Pasuruan- Probolinggo.

