

INTISARI

Perekonomian Indonesia tahun 2015 tumbuh sebesar 4,79 persen, sedangkan pada tahun 2016 naik menjadi 5,02 persen dan pada tahun 2017 pada kisaran 5,1 persen – 5,3 persen (proyeksi Kepala Bappenas, 2017). Pertumbuhan ekonomi ini mendorong peningkatan perdagangan dan peran pelabuhan dalam memperlancar distribusi arus barang. Berdasarkan data tahun 2010 s.d tahun 2015, jumlah arus barang di Pelabuhan Tanjung Priok meningkat rata-rata 3,5 persen per tahun untuk *container cargo* (barang petikemas) dalam satuan box dan meningkat rata-rata sebesar 2,5 persen pertahun untuk *non container cargo* (barang non petikemas) dalam satuan ton.

Pelabuhan Tanjung Priok berdasarkan Kepmen 901/2016 saat ini telah ditetapkan oleh pemerintah sebagai *International hub port* dengan fokus kegiatan bongkar muat petikemas, sehingga dilakukan penataan dan modernisasi fasilitas dan peralatan. Beberapa penataan yang dilakukan antara lain pembangunan Pelabuhan Kalibaru New Tanjung Priok, rekonfigurasi gudang-gudang konvensional menjadi lapangan penumpukan petikemas (*container yard*) serta perkuatan dermaga (mengantisipasi kapal-kapal pengangkut petikemas generasi mendatang dengan GT yang lebih besar/*mother vessel*). Rekonfigurasi fasilitas di Pelabuhan Tanjung Priok membawa konsekuensi perlunya lokasi bongkar muat untuk barang non petikemas seperti general cargo (barang kelontong, pipa, barang proyek), curah kering (beras, gandum), curah cair (CPO) dan lainnya.

Melihat adanya peluang bisnis ini, peneliti tertarik menyusun rencana bisnis pengoperasian suatu Terminal Multiguna di Pelabuhan Tanjung Priok melalui pendekatan konsep kanvas model bisnis dengan berdasarkan pada sudut pandang pelanggan dengan menggunakan peta empati. Lokasi yang dipilih lapangan Inggom sebagai lapangan utama yang saat ini masih belum maksimal pengelolaannya dan lahan Pacific Paint sebagai lapangan pendukung. Untuk memperkuat analisis, peneliti juga melakukan wawancara secara mendalam (*in depth interview*) dengan pihak-pihak yang berkompeten. Penelitian ini bertujuan menyusun model bisnis dengan menggunakan konsep kanvas model bisnis serta menghitung kelayakan bisnis atas pengoperasian lapangan tersebut.

Hasil penelitian menyimpulkan proposisi nilai Terminal Multiguna Inggom berdasarkan sudut pandang pelanggan adalah: fasilitas lengkap, lokasi strategis, *safety and secure*, tarif kompetitif, *service excellent*, sertifikasi SOP, skedul tepat waktu, lalu lintas lancar, tidak ada biaya tambahan (pungli) dan SDM profesional. Sedangkan dari aspek kelayakan bisnis, penelitian menyimpulkan bahwa dengan masa perhitungan proyeksi selama 10 tahun, rencana bisnis pengoperasian lapangan Inggom Pelabuhan Tanjung Priok sebagai Terminal Multiguna dinyatakan layak dilaksanakan dengan hasil NPV positif serta IRR lebih besar dari WACC (*discount factor*) yang dipersyaratkan, baik dengan skenario pesimis, moderat maupun optimis.

Kata kunci: *International Hub Port*, Peluang Bisnis, Terminal Multiguna, Lapangan Inggom, *Five Forces Analysis*, Peta Empati, Kanvas Model Bisnis, Kelayakan Bisnis.

ABSTRACT

The Indonesian economy in 2015 grew by 4.79 percent, while in 2016 rose to 5.02 percent and in 2017 in the range of 5.1 percent – 5.3 percent (projection of Head of Bappenas, 2017). This economic growth encourages increased trade and the role of ports in expediting the distribution of goods flows. Based on data from 2010 until 2015, the flow of goods in Tanjung Priok Port increased by an average of 3.5 percent per year for container cargo and increased by 2.5 percent per year for non container cargo.

The Port of Tanjung Priok by Kepmen 901/2016 has now been established by the government as one of the international hub ports with the focus of container loading and unloading activities, so that the modernization of facilities and equipment are implemented. Some arrangements include the construction of the Port of Kalibaru New Tanjung Priok, the reconfiguration of conventional warehouses into container yard and pier reinforcement (in anticipation of next generation container vessels). The reconfiguration of facilities at Tanjung Priok Port brings consequences of the need for loading and unloading locations for non-container goods such as general cargo, dry bulk, bulk liquid and others.

Seeing this business opportunity, the researcher is interested in developing business plan of operation of a multipurpose terminal in Tanjung Priok Port through the concept approach of business model canvas based on customer's point of view by using empathy map. The location chosen by Inggom yard as the main yard which is still not maximal its management and the Pacific Paint yard as supporting yard. To strengthen the analysis, researchers also conducted in-depth interviews with the competent parties. This study aims to develop a business model using the concept of business model canvas and calculate the business feasibility of the operation of the yard.

The result of the research concludes the proposition of the value of multipurpose terminal of Inggom based on customer's point of view are: complete facility, strategic location, safety & secure, competitive tariff, service excellent, SOP certification, timely schedule, traffic smooth, no additional cost, professional. From the business feasibility aspect, the research concludes that with a projection period of 10 years, the business plan of Inggom yard operation of Tanjung Priok Port as Multipurpose Terminal is declared feasible to be implemented with positive NPV result and IRR is bigger than WACC (discount factor) required, either with pessimistic, moderate or optimistic scenario.

Keywords: *International Hub Port, Business Opportunity, Multipurpose Terminal, Inggom Yard, Five Forces Analysis, Empathic Map, Canvas Business Model, Business Feasibility.*