

BAB 1

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang Masalah

Indonesia merupakan negara yang memiliki banyak sekali destinasi wisata yang tersebar di seluruh kota. Destinasi wisata ini tentunya banyak diminati oleh wisatawan domestik dan wisatawan mancanegara. Masing-masing kota di Indonesia mempunyai daya tarik tersendiri, seperti keindahan pantai, pemandangan alam di dataran tinggi, budaya dan kerajinan lokal, kuliner, *fashion*, dan segala macam keunikan yang ada di kota masing-masing mulai dari tradisional hingga modern.

Bagi wisatawan mancanegara, Kota Bandung menjadi salah satu pintu masuk ke Indonesia. Begitu juga bagi wisatawan domestik, Kota Bandung menjadi salah satu pintu masuk ke Jawa Barat. Namun selain menjadi pintu masuk, Kota Bandung juga dapat berperan sebagai tempat transit ataupun keluar. Kota Bandung sendiri memiliki potensi besar dalam dunia pariwisata yang terus dikembangkan untuk menarik perhatian para wisatawan.

Salah satu penunjang terbesar dalam aktivitas kepariwisataan adalah sektor transportasi. Pengertian transportasi secara umum adalah perpindahan manusia atau barang dari suatu tempat ke tempat lainnya dengan menggunakan sebuah kendaraan yang digerakkan oleh manusia atau mesin. Dalam dunia pariwisata sendiri, transportasi pariwisata memiliki pengertian sebagai sarana (alat) untuk mencapai tujuan wisata dan juga sarana pergerakan di tempat tujuan wisata.

Transportasi dibagi menjadi 3 jenis yaitu transportasi udara, air, dan darat. Dalam penelitian ini, transportasi darat menjadi kajian utama peneliti. Transportasi darat adalah segala bentuk transportasi yang menggunakan jalan untuk mengangkut penumpang atau barang. Dari berbagai transportasi darat yang ada, kendaraan bermotor menjadi salah satu moda transportasi yang sangat umum digunakan khususnya untuk aktivitas kepariwisataan. Dalam hal ini, kendaraan bermotor yang memberikan kenyamanan dalam menyediakan

kapasitas penumpang yang beragam mulai dari kendaraan kecil hingga kendaraan besar seperti bus. Transportasi yang diperlukan tentunya berupa transportasi khusus pariwisata, tergantung dari banyaknya wisatawan yang pergi dalam sebuah kelompok. Kendaraan yang ideal dan umum disewakan tentunya beragam.

Untuk mengelola transportasi dalam aktivitas kepariwisataan tersebut, diperlukannya sebuah perusahaan berbadan hukum yang disebut dengan Perusahaan Otobus (PO) Pariwisata. PO Pariwisata ini memiliki izin trayek khusus yang dikeluarkan oleh Dinas Pariwisata dan Dinas Perhubungan dibandingkan dengan PO yang melayani penumpang secara umum.

Hadir dan berkembangnya PO Pariwisata, tidak terlepas dari adanya lembaga kepariwisataan lain yang mengatur perjalanan wisatawan. Disinilah biro perjalanan atau *travel agent* berperan. Menurut Nyoman S. Pendit (1990) yang dimaksud dengan Biro Perjalanan adalah perusahaan yang mempunyai tujuan untuk menyiapkan suatu perjalanan bagi seseorang yang merencanakan untuk mengadakannya. Mulai dari pembelian tiket penerbangan, *voucher* hotel, makan di resto, pengaturan jadwal untuk mengunjungi destinasi, dan tentunya transportasi pariwisata yang diperlukan selama periode kunjungan berlangsung.

Biro perjalanan (*tour & travel*) menjadi salah satu penunjang terbesar bagi keberadaan PO Pariwisata. Hal ini berdasar dari peran *tour & travel* itu sendiri sebagai penghubung dari wisatawan dengan PO Pariwisata. PO Pariwisata cenderung lebih banyak mendapatkan permintaan dari biro perjalanan untuk penggunaan bagi para wisatawan. Namun tidak menutup kemungkinan, konsumen yang bukan merupakan wisatawan juga menjadi pasar yang ideal. Dalam hal ini, konsumen berupa masyarakat di Kota Bandung sendiri yang memerlukan transportasi secara privat.

Keberadaan PO Pariwisata di Kota Bandung sudah cukup banyak dan berkembang. Namun kembali, setiap PO Pariwisata memiliki target pasar yang berbeda-beda. Ada PO Pariwisata yang fokus menyediakan sarana transportasi dengan kapasitas yang besar dengan memiliki unit transportasi mulai dari *micro bus*, *medium bus*, dan *big bus*. Ada juga PO Pariwisata yang fokus dengan pasar yang lebih kecil dengan menyediakan unit transportasi berupa

kendaraan yang memiliki kapasitas lebih sedikit seperti Toyota Avanza, Toyota Innova, Toyota Alphard, dan lain sebagainya.

Berdasarkan data yang tersedia pada *Open Data* Kota Bandung milik Pemerintah Kota Bandung, jumlah wisatawan mancanegara dan wisatawan domestik yang datang ke Kota Bandung per tahun 2010 hingga 2015 memiliki rata – rata sebanyak 5.734.045 wisatawan dengan rincian 185.996 merupakan wisatawan mancanegara dan sebanyak 5.548.048 merupakan wisatawan domestik per tahun.

Dengan melihat dari tingginya jumlah wisatawan di Kota Bandung, terdapat peluang di bidang transportasi pariwisata untuk memfasilitasi para wisatawan. Tidak hanya wisatawan tentunya, juga kebutuhan akan transportasi privat oleh masyarakat Kota Bandung itu sendiri. Kebutuhan masyarakat Kota Bandung yang mulai dari kebutuhan pribadi, grup, lembaga pemerintahan, swasta, institusi, dan lain sebagainya.

Peneliti akan melakukan analisis kelayakan investasi dalam mendirikan sebuah Perusahaan Otobus (PO) Pariwisata baru di Kota Bandung dengan merk dagang REX Trans yang menjadi perusahaan korporasi dengan REX Tours, sebuah perusahaan biro perjalanan. PO Pariwisata ini akan berkedudukan di sekitar Kota Bandung dengan keadaan lokasi yang dapat mempermudah kegiatan operasional perusahaan, yang tentunya juga ditunjang dengan sistem intern perusahaan yang baik.

Untuk mewujudkan hal tersebut, tentunya ada syarat yang harus dipenuhi dan faktor yang harus dipertimbangkan untuk menghadapi persaingan dan kerjasama dengan PO Pariwisata lain di Kota Bandung dalam memenuhi permintaan.

1.2 Identifikasi Masalah

Berdasarkan latar belakang masalah, dapat diidentifikasi masalah yang menyebabkan investasi pendirian perusahaan menjadi tidak layak, antara lain :

1. Aspek Legalitas :

- Perusahaan tidak memenuhi persyaratan pendirian perusahaan otobus dalam bentuk badan hukum.
- Perusahaan tidak mendapatkan izin transportasi pariwisata.

2. Aspek Pasar :

- Permintaan yang seasonal juga pengaruh dari pemasaran yang kurang responsif.
- Banyaknya konsumen yang akan menggunakan jasa perusahaan baik dari dalam dan luar Kota Bandung lebih sedikit dari yang bisa disediakan oleh PO Pariwisata.

3. Aspek Teknis :

- Perusahaan tidak memiliki lokasi yang memudahkan kegiatan operasional perusahaan dan rancangan untuk kantor dan fasilitas penyimpanan kendaraan.

4. Aspek Manajemen :

- Perusahaan tidak memiliki struktur organisasi dan SOP (*Standard Operating Procedure*) yang tepat untuk mendukung pelaksanaan operasional perusahaan.

5. Aspek Sosial dan Lingkungan

- Dampak negatif yang muncul lebih besar daripada dampak positif dari pendirian perusahaan otobus pariwisata.

6. Aspek Finansial :

- Pendirian perusahaan tidak memberikan keuntungan.

1.3 Pembatasan Masalah dan Asumsi

Untuk mengatasi adanya keterbatasan informasi dalam penelitian, maka ditetapkan beberapa pembatasan masalah dan asumsi agar tujuan dari penelitian ini dapat tercapai secara tepat.

Pembatasan masalah yang digunakan adalah sebagai berikut :

1. Penelitian dilakukan di wilayah Kota Bandung kepada para pelaku usaha Perusahaan Otobus (PO) Pariwisata dan *Tour & Travel*.

Asumsi yang digunakan adalah sebagai berikut :

1. Dalam satu bulan terdapat 30 hari sebagai variabel konversi persentase pemakaian kendaraan.
2. Permintaan setiap unit kendaraan milik perusahaan dibatasi penggunaannya sebanyak 26 hari per bulan, selebihnya dialokasikan menjadi permintaan subkontrak.
3. Analisis kelayakan investasi dilakukan selama 10 tahun karena perkembangan kemampuan finansial dari perusahaan sehingga pembelian asset dilakukan bertahap.
4. Tingkat inflasi sebesar 5.4% setiap tahunnya berdasarkan rata-rata inflasi aktual di Indonesia dalam 5 tahun terakhir (tahun 2012-2016).
5. Tingkat suku bunga kredit kendaraan bermotor sebesar 4.80% flat berdasarkan tingkat bunga mobil baru *passenger* yang ditentukan oleh PT Bank Central Asia tahun 2018.
6. Tingkat suku bunga KPR (Kredit Pemilikan Rumah) sebesar 11% berdasarkan rata-rata besar KPR oleh bank di Indonesia per tahun 2017.
7. Nilai MARR (*Minimum Attractive Rate of Return*) sebesar 15%, berdasarkan tingkat suku bunga pinjaman terbesar yaitu KPR (11%) ditambah dengan persentase resiko (2%) dan keuntungan yang diinginkan perusahaan (2%).
8. Tingkat kenaikan gaji pokok pegawai sebesar 5% setiap 1 tahun.
9. Besar tunjangan hari raya (THR) pegawai tetap adalah 1x gaji pokok.

10. Supir tetap (yang menjadi pegawai) mendapatkan gaji pokok per bulan dan THR pada bulan ke-12, sedangkan supir *freelance* hanya mendapatkan gaji per perjalanan.
11. Metode depresiasi menggunakan metode *Straight Line Depreciation* (SLD).

1.4 Perumusan Masalah

Berdasarkan uraian diatas, maka masalah yang ada dapat dirumuskan sebagai berikut :

1. Bagaimana kelayakan aspek legalitas ?
2. Bagaimana kelayakan aspek pasar ?
3. Bagaimana kelayakan aspek teknis ?
4. Bagaimana kelayakan aspek manajemen ?
5. Bagaimana kelayakan aspek sosial dan lingkungan ?
6. Bagaimana kelayakan aspek finansial ?
7. Bagaimana kelayakan investasi secara keseluruhan ?

1.5 Tujuan Penelitian

Melihat dari perumusan masalah, maka yang menjadi tujuan penelitian adalah sebagai berikut :

1. Menganalisis kelayakan aspek legalitas.
2. Menganalisis kelayakan aspek pasar.
3. Menganalisis kelayakan aspek teknis.
4. Menganalisis kelayakan aspek manajemen.
5. Menganalisis kelayakan aspek sosial dan lingkungan.
6. Menganalisis kelayakan aspek finansial.
7. Menganalisis kelayakan investasi secara keseluruhan.

1.6 Sistematika Penulisan

Dalam menyusun penelitian ini, sistematika penulisan yang menjadi gambaran penelitian yang dilakukan adalah sebagai berikut :

BAB 1 PENDAHULUAN

Bab ini berisi latar belakang masalah yang menjadi gambaran penelitian, kemudian dijabarkan dalam identifikasi masalah, pembatasan masalah dan asumsi, perumusan masalah, dan tujuan penelitian.

BAB 2 TINJAUAN PUSTAKA

Bab ini berisi acuan teoritis yang menjadi landasan penyelesaian masalah yang berasal dari buku ataupun jurnal, berisi pengertian dan metode-metode yang digunakan sebagai pertimbangan analisis kelayakan investasi.

BAB 3 METODOLOGI PENELITIAN

Bab ini menggambarkan langkah-langkah sistematis dalam bentuk *flowchart* yang berguna untuk menjelaskan apa saja yang akan dilakukan dalam melakukan penelitian untuk menyusun tugas akhir dari awal sampai akhir.

BAB 4 PENGUMPULAN DATA

Bab ini berisi data yang didapat dari hasil observasi dan wawancara yang dibutuhkan untuk menyelesaikan masalah kelayakan investasi.

BAB 5 PENGOLAHAN DATA DAN ANALISIS

Bab ini berisi teori dan metode yang digunakan untuk mengolah data beserta pengolahannya sehingga dapat memberikan hasil yang dapat dianalisis sebagai bahan penelitian lebih lanjut.

BAB 6 KESIMPULAN DAN SARAN

Bab ini berisi kesimpulan atas hasil analisis yang telah dilakukan dan saran dalam mendirikan perusahaan otobus transportasi.