eastspring investments

A member of Prudential plc (UK)

SPRING OF LIFE

SLICE OF LIFE FROM EASTSPRING INVESTMENTS

Edisi September 2013

MIMPI DAMAR

Satu bulan yang lalu, secara tidak sengaja, saya berjumpa dengan Damar di salah satu pusat perbelanjaan terkenal di Jakarta. Damar adalah teman semasa belajar di bangku SMA.

Setelah sekian lama tidak berjumpa, seolah-olah ada ribuan topik pembicaraan yang ingin kami bicarakan termasuk diantaranya adalah pembicaraan tentang lokasi rumah kami masing-masing.

Saya cukup terkejut ketika mendengar jawabannya yang menyatakan bahwa saat ini Damar bermukim di suatu kawasan perumahan yang letaknya sangat jauh dari lokasi pusat perbelanjaan yang kami kunjungi hari itu. Belum sempat mencerna jawabannya itu, tiba-tiba muncul pertanyaan balik dari Damar. "Kalau Mas Rian sekarang tinggal dimana?". Untuk pertanyaan yang satu ini, saya menjawab dengan menyatakan bahwa saat ini saya tinggal di sebuah kawasan perumahan yang tidak jauh dari lokasi saat itu kami berada.

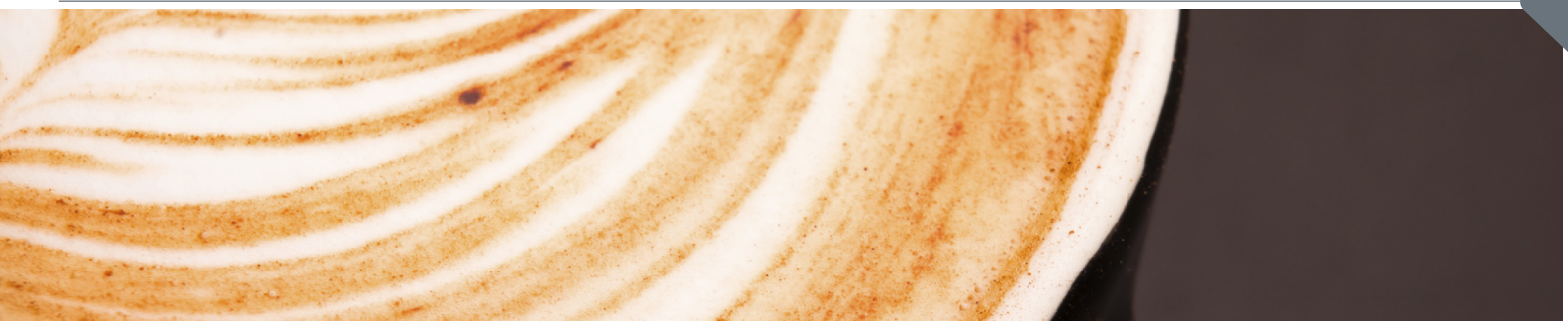
" Wahh..saya tahu perumahan itu Mas...kayaknya semuanya sudah ada disana...dan saya pernah keliling naik itu lho...bis *feeder*...enak banget, tinggal duduk tahu-tahu sudah sampai di tengah kota...bis-nya bersih dan aman lagi.....". Damar melanjutkan kalimatnya.."kepengen aku punya rumah disana..sudah komplit terus transportasinya gampang...sekarang baru bisa mimpi dulu kali ya...".

Terjawab sudah pertanyaan di benak saya tadi. Damar sedang mencari lokasi perumahan baru dan "terdampar" di pusat perbelanjaan itu. Damar berencana untuk pindah dari tempat tinggalnya saat ini.

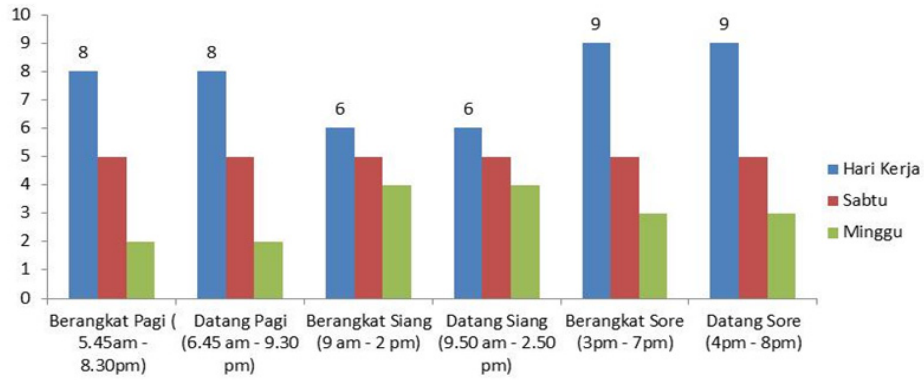
Layanan Angkutan Pengumpan *(Feeder)*

Ucapan Damar tentang bis *feeder* tadi merujuk kepada layanan angkutan pengumpan *(feeder)* yang memang disediakan oleh pengelola kawasan perumahan yang saya tempati. Saya dan keluarga juga merupakan pengguna jasa angkutan tersebut meskipun belum mengunakannya setiap hari. Layanan angkutan tersebut dikelola dengan cukup profesional. Saat ini, mereka memiliki sekitar 9 armada bis yang melayani jadwal layanan yang diatur rapi dan tepat waktu. Layanan angkutan pengumpan ini terhubung dengan layanan TransJakarta (busway) koridor 1.

Saya berhasil berbicara dengan beberapa pengguna lain untuk mengetahui alasan mereka menggunakan layanan ini dan unsur perbaikan yang mereka harapkan dari layanan ini. Dua alasan utama menggunakan layanan ini adalah karena layanan ini terhubung dengan Trans Jakarta koridor 1 (koridor ini memiliki rute yang melewati lokasi pusat kegiatan bisnis dan perdagangan di Jakarta) dan untuk menghindari stress karena macet.



Grafik 1. Frekuensi Kedatangan-Keberangkatan Layanan Angkutan pengumpan (kali (x))



Sumber: penulis/ diolah

> "Layanan angkutan pengumpan *(feeder)* telah dikelola dengan cukup profesional terhubung dengan layanan TransJakarta (busway) koridor 1."

Sebagai informasi saja, saya membutuhkan waktu sekitar 1,5 hingga 2 jam untuk berkendara sampai ke tempat beraktifitas dengan jarak yang "hanya" 20 km dengan kondisi jalanan yang "relatif lancar". Itu artinya, paling tidak , 4 jam/hari waktu saya telah habis percuma di jalan.

Dengan menggunakan layanan ini, saya bisa mengisi "4 jam/hari" tersebut dengan melakukan kegiatan lain yang lebih produktif, seperti membaca atau sekedar beristirahat agar kondisi fisik tetap terjaga dengan baik.

Dua perbaikan utama yang diharapkan dari para penggunan layanan ini adalah penambahan halte bis untuk lebih memudahkan para penghuni kawasan perumahan yang berada jauh dari satu-satunya halte yang ada saat ini dan perpanjangan jam operasional yang memang lebih pendek dari jam operasional bis TransJakarta.

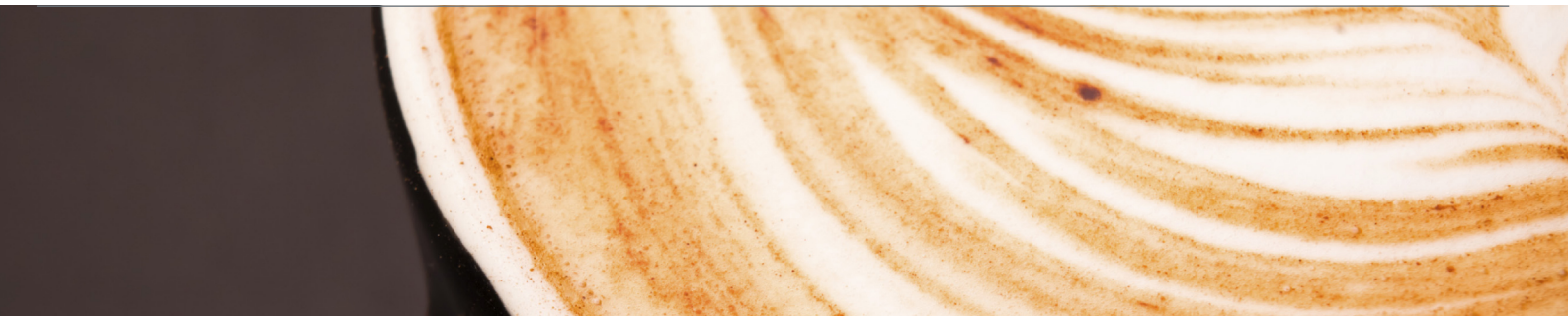
Gambar 1. Bis TransJakarta

Sumber: ahok.org

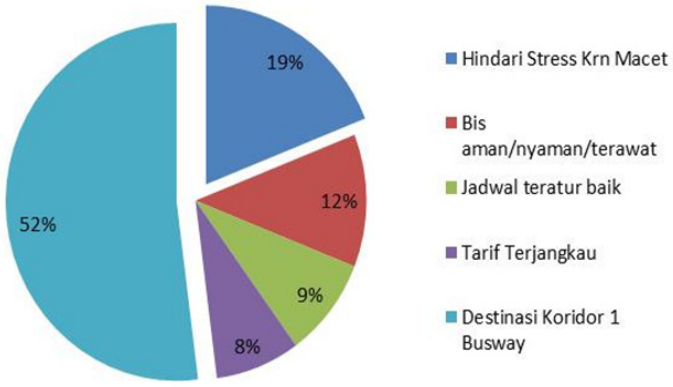
Pengelola layanan angkutan pengumpan ini (yang juga merupakan pengelola kawasan perumahan yang saya tempati) menerapkan tarif sebesar Rp 13.000 per orang. Tarif tersebut merupakan sumber pendapatan utama layanan ini. Pendapatan tersebut akan dipakai untuk menutupi biaya operasi per kilometer, yang terdiri dari beberapa komponen, yaitu: biaya kegiatan layanan (meliputi biaya bahan bakar minyak, perawatan kendaraan, gaji, suku cadang kendaraan), biaya pinjaman bank untuk pembelian bis dan biaya lain-lain. Total biaya kegiatan layanan mewakili 12% dari total biaya yang dikeluarkan. Jika pendapatan lebih kecil dari biaya yang dikeluarkan maka pihak pengelola kawasan perumahan akan memberikan subsidi biaya.

Sebenarnya, pemerintah DKI Jakarta juga mengelola layanan angkutan pengumpan seperti ini. Namun sayangnya, layanan tersebut tidak dikelola dengan baik. Tiga rute yang pernah ada tidak laku, karena dinilai rutenya tidak tepat sasaran dan jadwalnya kacau. Operator bis (yang kebetulan adalah pihak swasta) merugi, karena jumlah pengguna terus menurun sehingga tidak mampu menutup biaya operasional. Akhirnya, layanan tersebut berhenti beroperasi pada tahun 2012.

Sebagai gantinya, pemerintah DKI Jakarta menyediakan layanan pengumpan bagi bis Transjakarta berupa Angkutan Perbatasan Terintegrasi Bus TransJakarta(APTB) yang beroperasi sejak bulan Maret 2012, yang beroperasi mulai pukul 5 pagi hingga 10 malam. APTB ini bertujuan untuk menghubungkan warga di "pinggiran" Jakarta dengan pusat kota. Selain itu, pemerintah DKI Jakarta juga menyediakan layanan Kopaja AC dengan dua rute, sebagai layanan pengumpan di dalam kota.

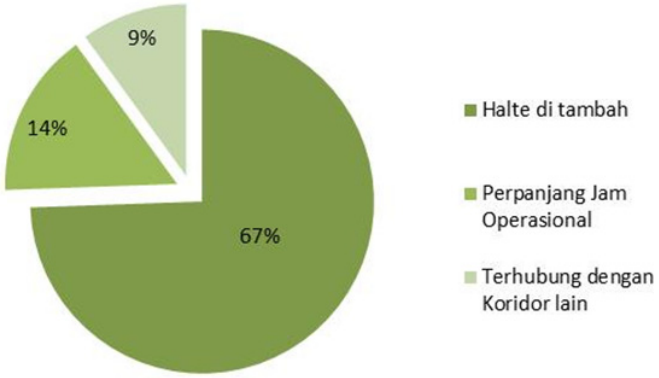


Grafik 2. Alasan Tertarik sebagai Pengguna Jasa



Sumber : penulis, diolah

Grafik 3. Perbaikan yang diharapkan Pengguna Jasa



Sumber : penulis, diolah

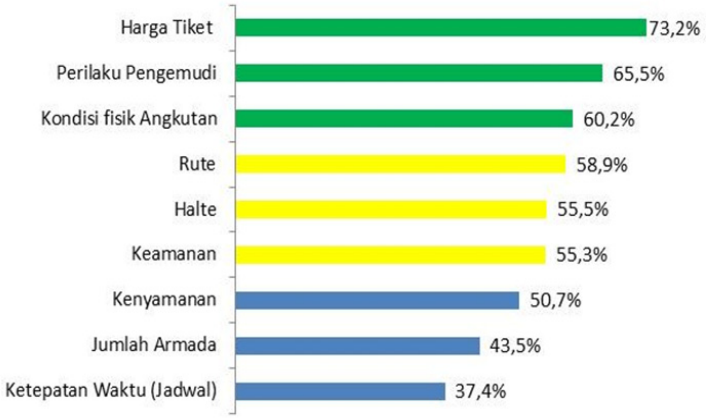
Di bawah ini saya tampilkan hasil jajak pendapat yang dilakukan oleh Litbang Kompas terhadap keberadaan layanan pengumpan ini. Jajak pendapat dilakukan pada bulan Juni 2013 yang lalu terhadap 586 responden yang berusia diatas 17 tahun yang berdomisili di kawasan Jabodetabek.

Hasil jajak pendapat itu menunjukkan bahwa meskipun belum terlalu diminati, pengguna angkutan pengumpan bis TransJakarta ini berpotensi meningkat karena sebagian besar responden menilai positif keberadaan layanan pengumpan tersebut. Sebesar 78% responden menganggap keberadaan layanan tersebut cukup efektif. Selain itu, 60% responden menilai kualitas layanan ini semakin baik. Tarifnya pun sudah dianggap pas oleh lebih dari 75% responden yang menjadi pengguna.

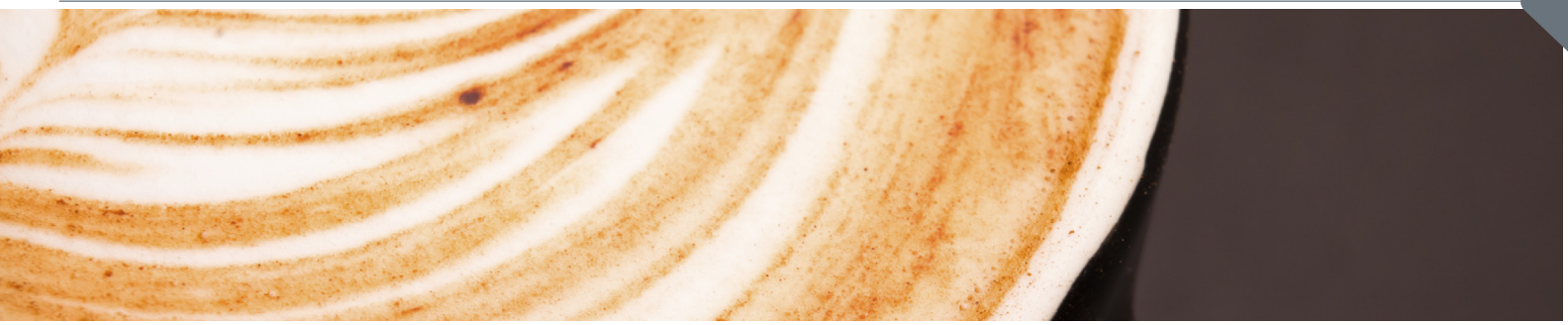
Gambar 2. Bis Angkutan Perbatasan Terintegrasi Bus TransJakarta (APTB)

Sumber : jurnalmetro.com

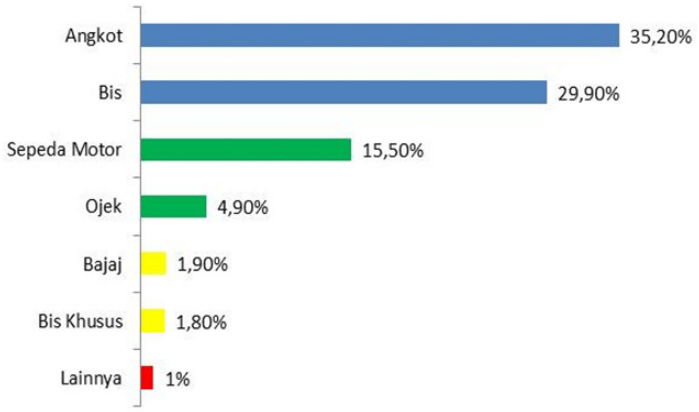
Grafik 4. Kepuasan Publik terhadap Angkutan Pengumpan



Sumber : Litbang Kompas

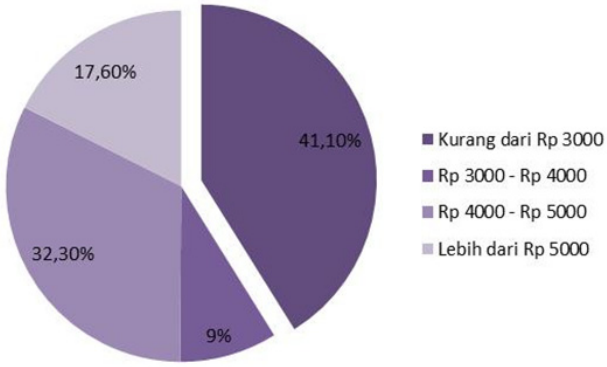


Grafik 5. Mode Pengumpan yang diharapkan Menuju/Dari Halte Bis TransJakarta



Sumber : Litbang Kompas

Grafik 6. Ongkos Maksimum yang Diharapkan Untuk Sekali Naik Angkutan Pengumpan

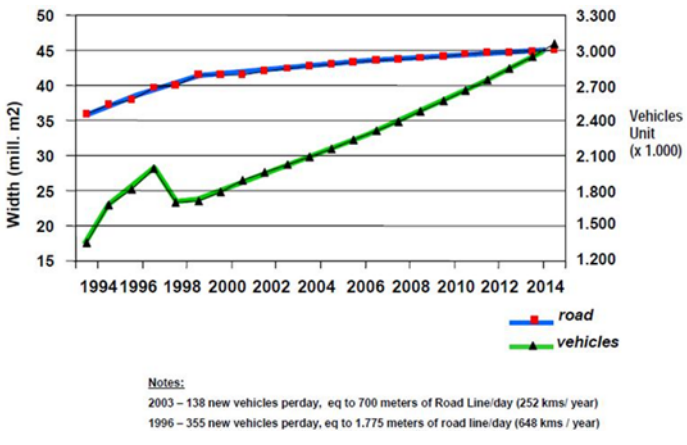


Sumber : Litbang Kompas

Anda pasti setuju dengan saya bahwa paling tidak ada empat manfaat untuk publik dengan adanya layanan transportasi terpadu seperti ini. Yang pertama adalah biaya transportasi yang lebih murah bagi publik yang bermukim di Jakarta dan sekitarnya. Sebuah kajian menunjukkan bahwa biaya transportasi mewakili 30% dari total pendapatan masyarakat Jakarta dan sekitarnya.

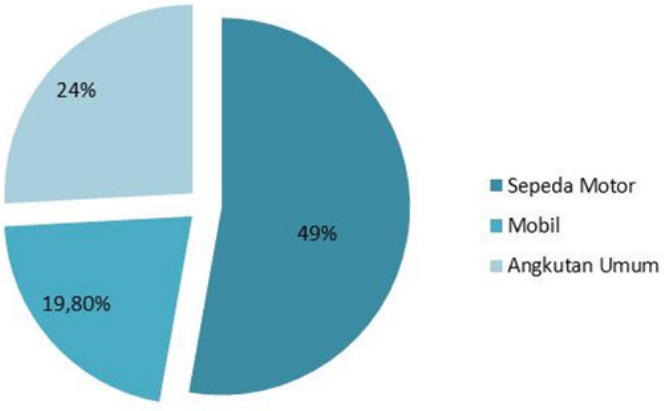
Yang kedua adalah mengurangi tingkat kemacetan di Jakarta. Grafik 7 menunjukkan tingkat pembangunan jalan yang tidak sebanding dengan tingkat pertumbuhan kendaraan bermotor. Selain itu, akibatnya buruknya kualitas angkutan umum , maka masyarakat lebih memilih kendaraan pribadi dibandingkan dengan menggunakan kendaraan umum. Kondisi ini diperlihatkan di grafik 8.

Grafik 7. Tingkat Pembangunan Jalan dan Pertumbuhan Kendaraan Pribadi

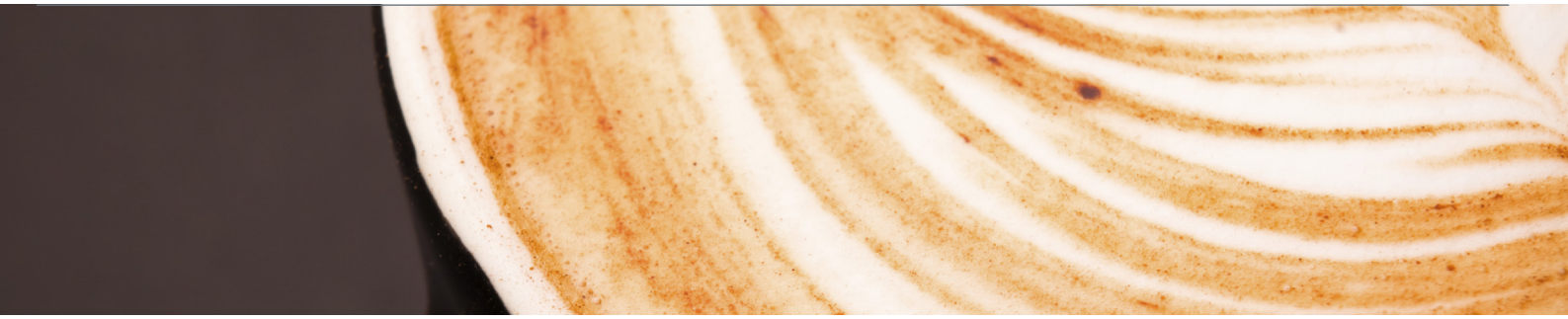


Sumber : Institute for Transportation & Development Policy (ITDP)

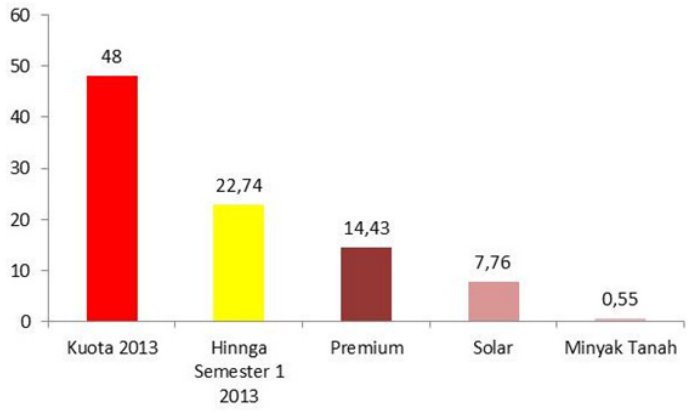
Grafik 8. Mode Transportasi Pilihan Masyarakat



Sumber : Litbang Kompas



Grafik 9. Konsumsi BBM Bersubsidi di Jakarta (Juta Kilo Liter)



Sumber : Pertamina

> "Pengguna angkutan pengumpan bis TransJakarta berpotensi meningkat karena dianggap cukup efektif"

Manfaat yang ke tiga adalah mengurangi pemakaian bahan bakar minyak (BBM). Secara sederhana, kita bisa menghitung jumlah penghematan pemakaian BBM dari jumlah kendaraan pribadi yang tidak digunakan oleh pengguna layanan transportasi terpadu ini. Grafik 9 menunjukkan konsumsi BBM bersubsidi di Jakarta hingga semester I 2013. Jumlahnya masih cukup tinggi.

Manfaat keempat adalah mengurangi polusi udara dan suara. Polusi udara bisa menyebabkan penyakit pernafasan yang dapat menyebabkan kematian. Secara keseluruhan, manfaat-manfaat yang dijelaskan di atas akan mendukung peningkatan kualitas hidup dan produktifitas masyarakat Jakarta dan sekitarnya.

Melihat kenyataan tersebut yang menunjukkan bahwa jumlah pengguna jasa layanan transportasi terpadu punya potensi yang kuat untuk mengalami peningkatan karena layanan seperti ini dianggap efektif dan efisien, ditambah lagi ada beberapa manfaat penting yang akan dirasakan, maka Anda pasti setuju dengan saya bahwa sangat banyak anggota masyarakat di Jakarta dan sekitarnya yang punya mimpi seperti Damar.

Mimpi Damar sebenarnya sederhana. Punya rumah yang nyaman yang terhubung dengan sarana transportasi yang nyaman, aman dan terpercaya. Saya dan Anda juga punya mimpi yang sama bukan? Mudah-mudahan mimpi kita ini segera terwujud. Semoga ya!

Penulis, Rian Wisnu Murti, Head of Research, Eastspring Investments Indonesia, di depan salah satu armada *feeder*.

Disclaimer

Dokumen ini hanya digunakan sebagai sumber informasi dan tidak diperbolehkan untuk diterbitkan, diedarkan, dicetak ulang, atau didistribusikan baik sebagian ataupun secara keseluruhan kepada pihak lain manapun tanpa persetujuan tertulis dari PT. Eastspring Investments Indonesia. Isi dari dokumen ini tidak boleh ditafsirkan sebagai suatu bentuk penawaran atau permintaan untuk pembayaran, pembelian atau penjualan dari setiap jenis Efek yang disebutkan di dalam dokumen ini. Meskipun kami telah melakukan segala tindakan yang dibutuhkan untuk memastikan bahwa informasi yang ada dalam dokumen ini adalah tidak keliru ataupun tidak salah pada saat penerbitannya, kami tidak bisa menjamin keakuratan dan kelengkapan informasi dalam dokumen ini. Perubahan terhadap setiap pendapat dan perkiraan yang terdapat dalam dokumen ini dapat dilakukan kapanpun tanpa pemberitahuan tertulis terlebih dahulu. Para investor disarankan untuk meminta nasehat terlebih dahulu dari penasehat keuangannya sebelum berkomitmen melakukan investasi pada unit penyertaan dari setiap produk keuangan kami.PT. Eastspring Investments Indonesia dan seluruh pihak terkait dan perusahaan terafiliasinya beserta seluruh direksi dan karyawannya, bisa mempunyai kepemilikan atas Efek yang disebutkan dalam dokumen ini dan bisa juga melakukan atau berencana untuk melakukan perdagangan dan pemberian jasa investasi kepada perusahaan-perusahaan yang Efeknya disebutkan dalam dokumen ini dan juga kepada pihak-pihak lainnya. Seluruh grafik dan gambar yang ditampilkan hanya digunakan untuk maksud ilustrasi. Kinerja masa lalu tidak bisa dijadikan sebagai indikasi untuk kinerja masa depan. Seluruh prediksi, perkiraan, atau ramalan pada kondisi ekonomi, pasar modal atau kecenderungan ekonomi yang terjadi pada pasar tidak bisa dijadikan sebagai indikasi untuk masa depan atau kemungkinan kinerja PT. Eastspring Investments Indonesia atau setiap produk yang dikelola oleh PT. Eastspring Investments Indonesia. Nilai dan setiap penghasilan yang dicatat sebagai imbal hasil dari investasi yang dilakukan, apabila ada, dapat mengalami penurunan ataupun kenaikan. Nilai dan setiap penghasilan yang dicatat sebagai imbal hasil dari investasi yang dilakukan, apabila ada, dapat mengalami penurunan ataupun kenaikan. Suatu investasi mengandung risiko investasi, termasuk kemungkinan hilangnya jumlah pokok investasi itu sendiri. PT. Eastspring Investments Indonesia merupakan anak perusahaan yang dimiliki seluruhnya oleh Prudential plc yang berkedudukan di Inggris Raya sebagai pemegang saham teratas dalam struktur kepemilikan saham grup perusahaan. PT. Eastspring Investments Indonesia dan Prudential plc UK tidak terafiliasi dalam bentuk apapun dengan Prudential Financial, Inc., yang memiliki kedudukan utama di Amerika Serikat.

INDONESIA
PT. Eastspring Investments Indonesia
Prudential Tower 23rd Floor, Jl. Jend. Sudirman Kav. 79, Jakarta 12910
Board: +(62 21) 2924 5555 Fax: +(62 21) 2924 5566
www.eastspringinvestments.co.id

HONG KONG
Eastspring Investments (Hong Kong) Limited
13th Floor, One International Finance Centre 1 Harbour View Street
Central, Hong Kong
Board: +(852) 2918 6300
www.eastspringinvestments.com.hk

SINGAPORE
Eastspring Investments (Singapore) Limited
10 Marina Boulevard #32-01, Marina Bay Financial Centre Tower 2
Singapore 018983
Board: +(65) 6349 9100 Fax: +(65) 6509 5382
www.eastspringinvestments.com.sg

MALAYSIA
Eastspring Investments Berhad
Level 12, Menara Prudential, No. 10 Jalan Sultan Ismail
50250 Kuala Lumpur
Board: +(603) 2052 3388
www.eastspringinvestments.com.my

KOREA
Eastspring Asset Management Korea Co., Ltd.
15/F, Shinhan Investment Tower, 23-2
Youido-dong Youngdungpo-gu, Seoul, 150-712, Korea
Board: +(822) 2126 3630
www.eastspringinvestments.kr

JAPAN
Eastspring Investments Limited
Marunouchi Park Building 5F, 2-6-1 Marunouchi, Chiyoda-ku Tokyo
100-6905 Japan
Board: +(813) 5224 3446
www.eastspringinvestments.co.jp

TAIWAN
Eastspring Securities Investment Trust Co. Ltd.
12/F., 67 Tun Hwa South Road, Section 2, Taipei 106 Taiwan
Board: +(8862) 2754 9821
www.eastspringinvestments.com.tw

VIETNAM
Eastspring Investments Fund Management Company
23 Fl, Saigon Trade Centre 37, Ton Duc Thang Street, District 1
Ho Chi Minh City, Vietnam
Board: +(84 - 8) 39 101 660

UAE
Eastspring Investments Limited
Level 6, Precinct Building 5, Unit 5, P.O. Box 506605
Dubai International Financial Centre, Dubai, United Arab Emirates
Board: +(971) 4 4281900
www.eastspringinvestments.ae

INDIA
ICICI Prudential Asset Management Company Ltd
3rd Floor, Hallmark Business Plaza, Sant Dyaneshwar Marg Bandra
India, (East), Mumbai-400 051
Board: +91 22 2648000
www.icicipruamc.com

CHINA
CITIC-Prudential Fund Management Co., Ltd
Level 9, HSBC Building, Shanghai IFC 8 Century Avenue, Pudong,
Shanghai 200120
Board: +(86) 21 6864 9788
www.citicprufunds.com.cn

HONG KONG
BOCI-Prudential Asset Management Ltd
27F, Bank of China
1 Garden Road, Hong Kong
www.boci-pru.com.hk