

STUDI KELAYAKAN (FEASIBILITY STUDY)

Pembangunan Depot & Fasilitas Penyimpanan BBM

Ref No: FS-BBM/2026/009
KBLI OSS: 46610 (Niaga Umum)
Acuan: Ditjen Migas KESDM

Pemohon / BU:	PT [Nama Perusahaan]	Kapasitas Rencana:	1.500 KL (Min. Permen ESDM)
NIB / Licensing:	OSS RBA Risiko Tinggi	Jenis Komoditas:	Solar B35 / High Speed Diesel (HSD)
Lokasi Proyek:	[Kawasan Industri / Pesisir Pantai]	Kelayakan Studi:	FEASIBLE / LAYAK

1. EKSEKUTIF SUMMARY & DASAR HUKUM REGULASI

Studi Kelayakan (Feasibility Study) ini disusun sebagai dokumen pemenuhan persyaratan teknis perizinan berusaha pada sistem OSS RBA dan Ditjen Migas Kementerian ESDM guna memperoleh **Izin Usaha Niaga Umum Bahan Bakar Minyak (IUN-BBM)**. Studi mencakup aspek legalitas, pemetaan pasar, kelayakan teknis perancangan, keselamatan K3 Migas, dampak lingkungan, serta rasio finansial investasi.

Dasar Hukum & Regulasi Acuan:

- UU No. 22 Tahun 2001 tentang Minyak dan Gas Bumi.
- PP No. 5 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Perizinan Berusaha Berbasis Risiko (OSS RBA).
- Peraturan Menteri ESDM terkait Persyaratan Fasilitas Penyimpanan BBM Niaga Umum (Kapasitas Kumulatif Minimum 1.500 KL).
- Standar Teknis API 650 (Storage Tank design) & Kepmen ESDM Keselamatan Kerja Migas.

2. ANALISIS PASAR, SUPLAI, DAN PASOKAN BBM

TARGET PASAR & KONSUMEN

Fasilitas difokuskan untuk menyuplai sektor industri B2B, pertambangan, perkebunan, dan maritim/pelayaran di wilayah [Nama Propinsi/Wilayah]. Proyeksi kebutuhan BBM industri wilayah ini meningkat 8.5% per tahun.

JAMINAN PASOKAN (SUPPLY GUARANTEE)

Jaminan pasokan BBM ditopang oleh MoU / Perjanjian Kerjasama pasokan jangka panjang dengan Kilang Swasta / Importir Pemegang Izin Usaha Pengolahan & Niaga Terimpor terdaftar.

3. KELAYAKAN TEKNIK & RANCANG BANGUN FASILITAS

Fasilitas dibangun pada lahan seluas $\pm [X.000]$ m² dengan tata letak (layout) terisolasi yang memenuhi jarak aman (*safety distance*) antar tangki dan pemukiman.

Elemen Fasilitas	Spesifikasi Teknis & Standar	Fungsi / Kapasitas
Tangki Timbun (3 Unit)	Vertical Cylindrical API 650, Atas Tanah, Carbon Steel A36.	3 x 500 KL (Total 1.500 KL HSD/Solar)
Dike / Bund Wall	Beton Bertulang K-300, Koefisien impermeabilitas tinggi.	Penampung darurat (110% vol tangki terbesar)
Pumping System	Centrifugal Pump, Motor Explosion-Proof Class 1 Div 1.	2 Unit Unloading (50 m ³ /jam) & Loading
Pengukuran Metering	Positive Displacement / Coriolis Flow Meter (Sertifikat Metrologi).	Akurasi transaksi penerimaan & pengeluaran

4. ANALISIS K3 MIGAS DAN LINGKUNGAN (HSSE)

Setiap risiko operasional dimitigasi dengan mengacu pada standar *High-Risk Industry* sesuai regulasi Ditjen Migas:

Sistem HSSE	Komponen Implementasi & Teknologi
Proteksi Kebakaran	Foam Chamber pada setiap tangki, Water Sprinkler Cooling System, Ring Hydrant 4", Pompa Pemadam Diesel & Listrik Auto-Start, serta APAR Berat.
Pengolahan Limbah (OWS)	Oil Water Separator (OWS) 3 kompartemen untuk memisahkan residu minyak dari air drainase hujan sebelum dialirkan ke badan air umum.
Instrumentasi Keselamatan	Automatic Tank Gauging (ATG), High Level Alarm System (mencegah overfill), Earthing/Grounding Static Discharge, dan Gas Detector.
Dokumen Lingkungan	Dokumen UKL-UPL / AMDAL dan Persetujuan Lingkungan dari Dinas Lingkungan Hidup / KLHK.

5. ANALISIS FINANSIAL & KELAYAKAN INVESTASI

Estimasi belanja modal (CAPEX) dan operasional (OPEX) dihitung berdasarkan siklus proyek 15 tahun:

STRUKTUR ANGGARAN (CAPEX)

- Pekerjaan Lahan & Sipil: Rp [X] Miliar
- Fabrikasi Tangki & Pipa: Rp [Y] Miliar
- Mekanikal, E&I, Fire Sys: Rp [Z] Miliar
- Total Est. CAPEX: Rp [XX] Miliar

INDIKATOR KELAYAKAN FINANSIAL

- Net Present Value (NPV): Rp [Positive] (DF 10%)
- Internal Rate of Return (IRR): [18.5]% (> WACC)
- Payback Period (PBP): [4.2] Tahun
- Profitability Index (PI): [1.35]

6. ROADMAP LEGALITAS (PERIZINAN DITJEN MIGAS & OSS RBA)

Prosedur legalitas penerbitan izin hingga operasional melalui sistem terintegrasi:

- Penerbitan **NIB OSS RBA** (KBLI 46610 - Perdagangan Besar BBM) & Persetujuan Kesesuaian Ruang (KKPR).
- Pengajuan **Izin Usaha Sementara** Niaga Umum BBM ke BKPM/KESDM cq. Ditjen Migas.
- Pembangunan Fasilitas, Pemenuhan Hydrottest, Tera Metrologi, dan Penerbitan **Sertifikat Laik Operasi (SLO)**.
- Konversi menjadi **Izin Usaha Niaga Umum BBM Tetap**.

7. KESIMPULAN DAN REKOMENDASI

Berdasarkan evaluasi aspek pasar, keteknikan, keselamatan K3 Migas, lingkungan, dan kelayakan finansial, rencana Pembangunan Fasilitas Penyimpanan BBM PT [Nama Perusahaan] dinyatakan **FEASIBLE (LAYAK)** untuk dilanjutkan ke tahap Detail Engineering Design (DED) dan permohonan Izin Usaha ke Kementerian ESDM.

Tim Penyusun Feasibility Study:
PT [Konsultan / Tim Internal]

Penanggung Jawab Badan Usaha:
PT [Nama Perusahaan]

(_____)
Lead Feasibility Consultant

(_____)
Direktur Utama

