

ANALISIS KELAYAKAN EKONOMI

(Studi Kasus Perusahaan Daerah Air Minum Kabupaten Boyolali)

TESIS

Diajukan Kepada
Program Pascasarjana Universitas Muhammadiyah Surakarta
Untuk Memenuhi Salah Satu Syarat Guna Memperoleh Gelar
Magister Dalam Ilmu Teknik Sipil



Oleh

ARIF BINTORO

NIM : S 100030011
Program Studi : Magister Teknik Sipil
Konsentrasi : Manajemen Infrastruktur

PROGRAM PASCASARJANA
UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH SURAKARTA
2005

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Seiring dengan pertumbuhan pembangunan di segala bidang (antara lain pemukiman, kegiatan industri, kegiatan perdagangan dan lain-lain) kebutuhan akan air untuk berbagai sektor diperkirakan akan meningkat, oleh karena itu pengadaan sarana pemenuhan kebutuhan air seperti halnya kebutuhan air bersih akan sangat diperlukan.

Manfaat adanya Perusahaan Daerah Air Minum ini antara lain untuk menyediakan air bersih yang sangat dibutuhkan oleh masyarakat. Masyarakat sebagai konsumen air bersih merasa kurang puas atas pelayanan yang diberikan oleh Perusahaan Daerah Air Minum, baik dari segi kualitas maupun kuantitas air minum tersebut. Berdasarkan kenyataan tersebut, maka Perusahaan Daerah Air Minum harus dapat memberikan pelayanan yang terbaik. Tetapi dengan pelayanan itu akan menambah biaya operasional yang dikeluarkan oleh Perusahaan Daerah Air Minum, sehingga untuk menutup biaya operasional yang dikeluarkan salah satu cara yang dilakukan Perusahaan Daerah Air Minum adalah dengan menaikkan tarif retribusi air yang nantinya diharapkan dapat menutup biaya operasional yang telah dikeluarkan bahkan diharapkan juga dapat menambah pendapatan dari Perusahaan Daerah Air Minum itu sendiri juga diharapkan berperan serta dalam menciptakan kemandirian tanpa harus mengandalkan subsidi dari pemerintah bahkan dapat meningkatkan Pendapatan Asli Daerah (PAD).

Dengan adanya permasalahan tersebut maka diupayakan untuk dapat memberikan pelayanan yang terbaik kepada masyarakat dan dapat menentukan suatu tarif dasar yang nantinya akan dapat membantu menutup biaya operasional dan dapat menyumbangkan Pendapatan Asli Daerah (PAD) Kabupaten Boyolali, dan juga akan dapat meningkatkan pendapatan dari PDAM itu sendiri.

B. Rumusan Masalah

Berdasarkan uraian di atas dapat dirumuskan:

- a. Bagaimana Perusahaan Daerah Air Minum Kabupaten Boyolali dapat memenuhi biaya operasional agar menjadi salah satu sumber Pendapatan Asli Daerah
- b. Bagaimana *cash flow* yang terjadi.
- c. Seberapa besar nilai kelayakan Perusahaan daerah Air Minum kabupaten Boyolali.
- d. Seberapa besar biaya retribusi yang akan ditetapkan.

C. Batasan Masalah

Untuk memudahkan dalam penelitian ini maka batasan yang diambil:

1. Penelitian hanya dilakukan di PDAM Kabupaten Boyolali.
2. Olah data dengan menggunakan metode *forecasting*/peramalan *time series* dengan program QS.30
3. Aspek yang ditinjau hanyalah aspek ekonomis.
4. Penentuan retribusi didasarkan pada tarif dasar rumah tangga A.
5. Hasil hitungan didasarkan pada pendapatan minimum.
6. Penentuan retribusi berdasarkan pada daerah setempat.
7. Kebijakan pemerintah dan peraturan perpajakan pemerintah tetap selama penelitian ini dilakukan.
8. Kriteria kelayakan yang digunakan dalam penelitian ini menggunakan metode *Net Present Value* (NPV), *Internal Rate of Return* (IRR), *Payback Period*, *Net Benefit Cost Ratio*.
9. Segenap aset dianggap sebagai investasi.
10. Tingkat suku bunga dan inflasi yang digunakan berdasarkan pada waktu penelitian yaitu pada bulan Desember 2004.

D. Tujuan dan Manfaat Penelitian

1. Tujuan penelitian

Tujuan penelitian ini adalah sebagai berikut :

- a. Untuk menghitung Pendapatan Asli Daerah (PAD).
- b. Untuk menganalisis *Cash Flow* PDAM Kabupaten Boyolali.
- c. Untuk menilai kelayakan investasi proyek berdasarkan *BCR (Benefit Cost Ratio)*, *NPV*, *IRR*, dan *Payback Period*.
- d. Untuk menentukan biaya satuan retribusi air

2. Manfaat penelitian

Hasil penelitian ini diharapkan :

- a. Dapat memberikan masukan bagi Kabupaten Boyolali dalam rangka meningkatkan PDAM sebagai salah satu sumber PAD.
- b. Untuk memperoleh analisis kelayakan PDAM
- c. Analisis kelayakan ini sebagai pertimbangan dan pengambilan keputusan dari operasi PDAM ini.
- d. Untuk menentukan kebijakan lain berupa pembangunan sarana dan prasarana penunjang yang terkait dengan penyediaan air yang dipenuhi oleh PDAM.