

ANALISIS BIAYA PEMELIHARAAN PEMBANGUNAN WISATA TAMAN TAMPOENEK KABUPATEN BUNGO

Radinal¹, Trisnoko Eko Saputra², Ade Kurnia Putri³

Jurusan Teknik Sipil, Fakultas Teknik Universitas Muara Bungo

E-mail: Radinal160889@gmail.com, ekosaputra@yahoo.com

ABSTRAK

Taman tamboenek merupakan salah satu taman yang berada Kabupaten Bungo terletak di kecamatan Rimbo Tengah. Pariwisata merupakan sektor yang ikut berperan penting dalam usaha peningkatan pendapatan daerah. Evaluasi investasi merupakan sebuah penilaian terhadap suatu objek. Evaluasi terhadap biaya pemeliharaan yang dilakukan untuk melihat sejauh mana manfaat yang didapat terhadap biaya yang dikeluarkan selama periode 1 (satu) tahun. Penelitian tidak mengkaji terhadap besar nilai Investasi keseluruhan hanya fokus terhadap biaya pemeliharaan. Parameter yang digunakan pada penelitian ini untuk meninjau investasi pemeliharaan taman yaitu dengan menggunakan metode *Net Present Value* (NPV), *Benefit Of Cost* (BCR). Setelah dilakukan Analisa dengan aspek ekonomi diperoleh nilai *Net Present Value* (NPV) sebesar Rp. Rp.69.920.000,- > 0, *Benefit Of Cost* (BCR)Sebesar 1,3 > 1 menunjukkan investasi layak serta didapat nilai NPV masih negative. Penelitian ini dapat disimpulkan bahwa investasi yang dilakukan oleh Pemerintah Kabupaten Bungo ditinjau dari sisi manfaat yaitu layak.

Kata kunci : Pemeliharaan, Investasi, Kelayakan

ANALYSIS OF MAINTENANCE COSTS FOR TOURISM DEVELOPMENT OF

TAMPOENEK TAMAN BUNGO REGENCY

Radinal¹, Trisnoko Eko Saputra², Ade Kurnia Putri³

Department of Civil Engineering, Faculty of Engineering, Muara Bungo University

E-mail: Radinal160889@gmail.com, ekosaputra@yahoo.com

ABSTRACT

Tampoenek Park is one of the parks located in Bungo Regency is located in the Rimbo Tengah sub-district. Tourism is a sector that plays an important role in increasing regional income. Investment evaluation is an assessment of an object. The evaluation is carried out to see the extent of the benefits obtained against the costs incurred during a period of 1 (one) year. The study did not examine the total investment value, only focusing on maintenance costs. The parameters used in this study to review the investment in park maintenance are by using the Net Present Value (NPV), Benefit Of Cost (BCR) method. After analyzing the economic aspects, the Net Present Value (NPV), Internal Rate of return (IRR), is Rp. Rp.69.920.000,- > 0, Benefit Of Cost (BCR) of 1,3 > 1 indicates a decent investment and NPV value is still negative. This research can be concluded that the investment made by the Bungo Regency Government in terms of benefits is feasible.

Keywords: *Maintenance, Investment, Feasibility*

PENDAHULUAN

Pemekaran Kabupaten Bungo Tebo pada tanggal 12 Oktober 1999 dengan luas wilayah 4.659 km² serta populasi penduduk 303.135 jiwa (Sensus Penduduk Tahun 2010). Kabupaten Bungo memiliki kekayaan alam yang melimpah diantaranya sektor perkebunan yang ditopang oleh karet dan sawit serta sektor pertambangan yaitu batu bara (Berdasarkan sumber dari Bungo.go.id, 2015). Pariwisata merupakan sektor yang ikut berperan penting dalam usaha peningkatan pendapatan negara. Hal ini dilakukan karena pariwisata merupakan salah satu aset yang berpotensi untuk dikembangkan sebagai sumber penghasilan. Dalam dunia pariwisata pengembangan pariwisata merupakan salah satu usaha untuk memperkenalkan alam, atraksi, serta kebudayaan sebagai obyek dan daya tarik wisata. Pada era globalisasi pariwisata di perkirakan akan mengalami perkembangan yang sangat pesat. Padatnya aktifitas manusia saat ini yang menyebabkan tekanan juga semakin tinggi, oleh sebab itu manusia akan mencari sesuatu yang dapat meredakan ketegangan atau tekanan dalam aktifitas. Berdasarkan potensi pariwisata yang ada di Kabupaten Bungo yang dapat dimanfaatkan oleh pemerintah sehingga dapat menghasilkan Pendapatan Asli Daerah (PAD) dari sektor pariwisata. Pada tahun 2017 melalui sumber pendanaan APBD sudah dikerjakan Pembangunan Taman tampoenek Kabupaten Bungo melalui Dinas Perumahan Dan Kawasan Permukiman Kabupaten Bungo. Lokasi Taman Tampoenek berada di Kelurahan Candika Kecamatan Rimbo Tengah Kabupaten Bungo Provinsi jambi. Taman Tampoenek memiliki luas kurang lebih 1,5 hektar. Taman Tampoenek tidak hanya untuk tempat rekreasi dan sosialisasi saja, namun juga sebagai alternatif untuk wisata. Biaya pemeliharaan dari suatu pekerjaan perlu diperhatikan agar apa yang telah dibangun dapat dimanfaatkan secara optimal. Pada penelitian ini akan dibahas mengenai “**Analisis Biaya Pemeliharaan Pembangunan Wisata Taman Tampoenek Kabupaten Bungo**”.Didalam pembahasan nantinya mencari besaran biaya dan nilai manfaat terhadap wisata taman tampoenek. Untuk itu peneliti mencoba melakukan penelitian untuk melihat dari sisi pembiayaan dan manfaat dengan menggunakan metode kelayakan investasi

METODOLOGI PENELITIAN

Lokasi Penelitian

Lokasi dalam penelitian ini dilakukan di Kelurahan Candik Kecamatan Rimbo Tengah Kabupaten Bungo.

Pengelolaan Data

a) Nilai Investasi

Setelah mengetahui komponen biaya yang diperlukan selanjutnya manfaat maka dibuatlah tabel komponen biaya serta menguraikan besaran biaya dengan jelas.

b) Mencari Nilai Manfaat

Nilai manfaat yang diperkirakan akan timbul setelah taman tamboenek selesai dibangun kemu dian untuk mengetahui hal tersebut maka digunakan metode sebagai berikut.

c) Parkir

Parkir ini adalah dimana jumlah kendaraan maka dihitung dengan menggunakan kapasitas ruang parkir yang berada di tamboenek sehingga untuk mengetahui berapa jumlah kendaraan roda dua dan roda empat sehingga dapat mengetahui berapa pemasukan yang didapat.

d) Metode NPV (*Net Present Value*) membandingkan semua komponen biaya dan manfaat dari usulan alternatif acuan yang sama. Untuk lebih jelas mengenai persamaan dapat dilihat seperti dibawah ini :

$$NPV = \sum_{t=0}^N F_t(1 + i^0)^{-t} = 0$$

e) Metode rasio manfaat biaya BCR (*Benefit Cost Rasio*) diperoleh dengan membandingkan nilai sekarang (*present value*) dari arus pendapatan/ manfaat nilai sekarang. Untuk lebih jelas mengenai persamaan dapat dilihat seperti dibawah ini :

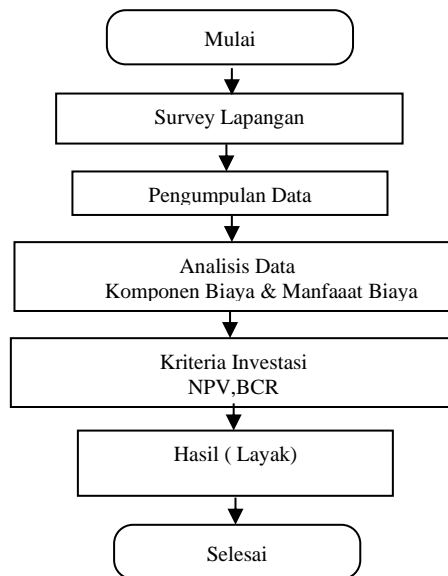
$$BCR = \frac{(PV)B}{(PV)C} \dots\dots\dots$$

Alat Bantu Analisis Data

Data yang diperoleh berupa data kualitatif dan kuantitatif. Analisis data kualitatif dilakukan untuk mengetahui karakteristik perusahaan tersebut yang disajikan pada aspek-aspek non finansial dalam bentuk uraian deskriptif, tabel, bagan, atau gambar untuk mempermudah pemahaman. Pengolahan data dilakukan dengan bantuan computer

program *Microsoft Excel*.

Prosedur Penelitian



Gambar Kerangka Penelitian

HASIL DAN PEMBAHASAN

Gambaran umum proyek

Proyek pembangunan Taman Tampoenek yang berada dilokasi Kelurahan Candika Kecamatan Rimbo Tengah Kabupaten Bungo Provinsi Jambi. Pada proyek ini dilaksanakan oleh dinas perumahan dan kawasan permukiman Kabupaten Bungo dengan luas pembangunan 1,5 hektar.



Gambar.LokasiPenelitian

Sumber :Data DED Tahun 2019

Investasi

Biaya Pembangunan

Biaya Pembangunan awal Taman Tampoenek yaitu sebesar 4.897.000.000,- yang didapat data dari Dinas Perumahan Dan Kawasan Pemukiman data tahun 2019.

Biaya dan Manfaat

Berdasarkan analisis data yang dilakukan didapat komponen biaya dan manfaat. Adapun komponen biaya yang dikeluarkan selama satu tahun disini biaya pemeliharaan taman Selama 1 (satu) tahun. Untuk nilai manfaat dalam penelitian ini mencakup biaya yang didapat dari hasil uang masuk pada taman tampoenek salah satunya seperti retribusi parkir dan karcis. Berdasarkan analisa terhadap komponen biaya dan manfaat dapat dirinci seperti tabel komponen biaya dan manfaat dibawah :

Tabel Biaya dan Manfaat

No	Bulan	Biaya	Manfaat
		Pemeliharaan	Parkir
1	0		
2	1	Rp. 5.000.000	Rp. 8.100.000
3	2	Rp. 3.500.000	Rp. 8.100.000
4	3	Rp. 5.000.000	Rp. 8.100.000
5	4	Rp. 14.080.000	Rp. 8.100.000
6	5	Rp. 10.000.000	Rp. 8.100.000
7	6	Rp. 5.000.000	Rp. 8.100.000
8	7	Rp. 10.000.000	Rp. 8.100.000
9	8	Rp. 11.250.000	Rp. 8.100.000
10	9	Rp. 5.000.000	Rp. 8.100.000
11	10	Rp. 11.250.000	Rp. 8.100.000
12	11	Rp. 60.000.000	Rp. 8.100.000
13	12	Rp. 60.000.000	Rp. 8.100.000
		Rp. 200.080.000	Rp. 270.000.000

Sumber : Analisis Data

Pada penelitian ini yang dilakukan Evaluasi yaitu terhadap biaya pemeliharaan dan manfaat yang didapat pada saat proyek taman ini beroperasi dengan waktu 1 (satu) tahun.

Metode Evaluasi Kelayakan

Net Present Value (NPV)

Dalam perhitungan NPV penelitian ini suku bunga yang digunakan dalam suku bunga rata-rata pertahun dari bulan January 2019 sampai bulan Desember 2019 yang diambil daritabel bank Indonesia, berikut adalah persamaan untuk perhitungan NPV:

1. Perhitungan factor bunga present

Untuk menghitung faktor bunga present digunakan persamaan berikut perhitungan factor suku bunga present menggunakan suku bunga rata-rata:

Tabel 1 Nilai Tingkatan Suku Bunga

No	Bulan	BI Rate
1	17 Januari 2019	6.00%
2	21 Febuari 2019	6.00%
3	21 Maret 2019	6.00%
4	25 April 2019	6.00%
5	16 Mei 2019	6.00%
6	20 Juni 2019	5.75%
7	18 Juli 2019	5.50%
8	22 Agustus 2019	5.25%
9	19 September 2019	5.00%
10	24 Oktober 2019	5.00%
11	21 November 2019	5.00%
12	19 Desember 2019	5.00%
Nilai Rata-Rata Suku Bunga		5.54%

Sumber : BI Rate

Berdasarkan perhitungan tingkatan suku bunga yang bersumber dari BI Rate didapat lah nilai rata-rata suku bunga 5.54%. Setelah didapat nilai rata-rata suku bunga selanjutnya dilakukan perhitungan PWB dan PWC.

2. Perhitungan *Present Worth Of Benefit* (PWB)

Untuk menghitung *Present Worth Of Benefit* PWB digunakan persamaan.

$$\begin{aligned}
 PV &=Fn/ (1+r) ^n= 270.000.000/ (1+0.05)^{12} \\
 &= Rp.150.346.102,9
 \end{aligned}$$

3. Perhitungan *Present Worth Of Cost* (PWC)

Untuk menghitung *Present Worth Of Cost*(PWC) digunakan persamaan.

$$\begin{aligned}
 PV &=Fn/ (1+r) ^n= 200.080.000/ (1+0.05)^{12} \\
 &= Rp. 111.412.030,-
 \end{aligned}$$

Apabila nilai NPV sebagai berikut :

NPV > 0, proyek layak. NPV < 0, proyek tidak layak.

$$\begin{aligned} \text{NPV} &= \text{Benefit} - \text{Cost} \\ &= \text{Rp.150.346.102} - \text{Rp.111.412.030} \\ &= \text{Rp.69.920.000,-} \end{aligned}$$

Berarti nilai NPV berarti proyek dapat dilaksanakan.

Benefit Cost Rasio (BCR)

$$\text{BCR} = \frac{\text{Rp.150.346.102}}{\text{Rp.111.412.030}} = 1,35$$

B/C ratio > 1 maka layak

Apabila BCR > 1, maka dikatakan bahwa benefit dari proyek tersebut lebih besar dari pada pengorbanan yang dikeluarkan. Sehingga proyek tersebut dapat diterima atau layak. Sebaliknya apabila jika BCR < 1 maka dikatakan bahwa benefit dari proyek tersebut lebih kecil dari pada pengorbanan maka proyek tersebut layak.

KESIMPULAN DAN SARAN

Kesimpulan

Dari analisa yang telah dilakukan dapat ditarik kesimpulan sebagai berikut :

1. Ditinjau dari sisi ekonomi teknik biaya Pemeliharaan dan manfaat yang diterima pada proyek Taman Tamboen Kabupaten Bungo layak.
2. Dari aliran selama 1 tahun maka didapatkan nilai pengembalian yang sesuai dan dari perhitungan NVP lebih dari satu.
3. Serta dalam nilai manfaat yang didapat atau Benefit Cost Rasio layak karena benefit lebih besar dari pada nilai Cost.

Saran

Berdasarkan hasil analisis dan kesimpulan maka saran yang dapat diberikan dalam penelitian ini adalah sebagai berikut:

1. Untuk komponen biaya dan manfaat bisa dilakukan perhitungan secara rutin oleh pihak Pemerintah daerah secara detail untuk bisa dijadikan Pendapatan Asli Daerah.

2. Untuk penelitian selanjutnya untuk mengambil judul yang sama diharapkan bias meninjau dengan menggunakan aspek finansial terhadap investasi keseluruhan sehingga bisa mengetahui secara detail.

DAFTAR PUSTAKA

- Bungo.go.id. (2015). *Banyaknya potensi investasi yang ada di Kabupaten Bungo*. p.
- Direktorat Jenderal Perhubungan Darat, (1996). *Teknis penyelenggara fasilitas parkir*.
- Drs.M.Giatman. (2006). *Buku ekonomi teknik*. Jakarta.
- <https://www.bi.go.id/id/statistik/informasi-kurs/transaksi-bi>
- Menurut PP No. 43 tahun 1993 parkir didefinisikan sebagai kendaraan yang berhenti pada tempat-tempat tertentu baik yang dinyatakan dengan rambu atau tidak.*
- Mariana. (1999). *DI Buku Statistik Indonesia bahwa pariwisata mempunyai peranan penting dalam pembangunan nasional*.Jakarta.
- Rahma, S. (2016). *Evaluasi terhadap pengelolaan parkir tepi jalan umum dikawasan simpang lima kota semarang*Journal Teknik 1-13.
- Tannady, H. (2014). *Penentuan jenis investasi berdasarkan analisa ekonomi teknik dan forecasting , Journal Teknik*1-8.
- Undang-Undang Nomor 12 Tahun 1956, Kabupaten Merangin yang semula Ibu kota nya berkedudukan di Bangko dipindahkan ke Muara Bungo.*
- Undang-Undang Nomor 54 Tahun 1999 Kabupaten Bungo Tebo dimekarkan menjadi 2 wilayah yaitu Kabupaten Bungo dan Kabupaten Tebo.*