

## Evaluasi pendanaan proyek investasi pembangunan Bandara Kualanamu

Heru Sumanto, author

Deskripsi Lengkap: <https://lib.ui.ac.id/detail?id=107824&lokasi=lokal>

---

### Abstrak

#### **ABSTRAK**

Kebutuhan akan bandar udara bagi Sumatera Utara sudah sangat mendesak. Bandara yang ada saat ini yaitu Bandara Polonia sudah tidak layak untuk dijadikan bandar udara internasional di kota terbesar ketiga di Indonesia itu. PT. Angkasa Pura II sebagai perusahaan yang diberi hak oleh pemerintah dalam mengelola bandara diharapkan dapat berpartisipasi dalam membangun bandara yang Baru. Pemerintah akan membantu dengan menyediakan fasilitas pembangunan jalan tol serta jalur kereta api dari Medan.

Investasi pembangunan bandara merupakan hal baru bagi PT. Angkasa Pura II karena selama ini pembangunan bandara dilakukan oleh pemerintah dan kemudian diserahkan sebagai penyertaan modal pemerintah untuk dikelola. Hal ini terkait dengan fungsi bandara sebagai salah satu fasilitas keamanan. Investasi ini memerlukan biaya yang sangat besar dan pengembalian yang lama.

Selain investasi yang mahal risiko yang ditanggung pengelola juga cukup tinggi. Pendapatan yang diterima dari penumpang luar negeri sangat tergantung dengan keamanan suatu negara/daerah. Di lain pihak kontribusi pendapatan yang diterima dari penumpang luar negeri sangat besar. Selain itu juga ada risiko inflasi dan penetapan tarif yang ditentukan oleh pemerintah. Dengan investasi yang besar perusahaan tidak secara otomatis memiliki bandara karena tanah yang dipergunakan milik pemerintah sehingga tidak dapat diagunkan ke bank.

Karena pembangunan bandara tersebut tetap harus dilakukan maka perlu dilakukan evaluasi dalam memilih alternatif pendanaan yang tepat sehingga investasi tersebut akan meningkatkan nilai perusahaan. Dalam melakukan evaluasi dilakukan dengan metode capital budgeting. Pada metode ini dilakukan penghitungan Payback Period (PP), Net Present Value (NPV), Internal Rate of Return (IRR) serta Profitability Index (PI) untuk menentukan alternatif pendanaan yang paling tepat.

Untuk melakukan penghitungan maka dikembangkan asumsi-asumsi yang dapat mempengaruhi penghitungan. Asumsi tersebut ada yang bersifat umum seperti makro ekonomi, inflasi serta nilai tukar rupiah dan ada yang bersifat khusus seperti investasi, biaya modal, arus kas dan lain-lain.

Berdasarkan penghitungan PP, NPV, IRR dan PI dengan asumsi-asumsi tersebut dapat ditarik kesimpulan bahwa dari ketiga alternatif pendanaan hanya alternatif pendanaan 11 yang layak dipilih untuk proyek investasi. Alternatif pendanaan merupakan alternatif dengan komposisi modal sendiri sebesar 10% dan pinjaman sebesar 90%. Pada alternatif pendanaan ini pemerintah melakukan pinjaman langsung ke lembaga donor lalu menyalurkannya ke PT. AP II. Dengan cara tersebut pemerintah menjamin pengembalian pinjaman sehingga biaya bunga yang dikenakan relatif kecil.

Pada evaluasi ini juga dilakukan analisis sensitivitas dengan mengasumsikan bahwa perekonomian Indonesia sangat baik sehingga inflasi relatif kecil (6%). Dengan asumsi yang optimis tersebut maka depresiasi nilai tukar rupiah terhadap USD semakin kecil. Perubahan asumsi tersebut membuat alternatif pendanaan II juga layak untuk dipilih. Alternatif pendanaan ini mensyaratkan pecan serta pemerintah untuk menanggung sebagian dari kebutuhan investasi.

---

**ABSTRAK**

The new airport for North Sumatera province is urgently necessary. For a third biggest city in Indonesia, Polonia is no more proper as the international airport. Indonesia government hopes PT. Angkasa Pura II will participate in the establishment of the new airport. The government will help the facilitation of the construction of the new highway construction and the new railway pay.

New Airport investment is a new thing for PT. Angkasa Pura, since the government has only done it and then the premise would be handed over as a government capital to be managed. That is due to the function of an airport as one of the security facilities. This investment requires a large capital and has a long period of return.

As the investment is highly costly, the risk managing it is of high level. Income from foreign passengers will be highly determined by the safety factor in the country/area, while the contributive income is always at a large scale. There are also risks of inflation and tariff regulation from the local government. With such a big investment, the managing company is not automatically entitled to the proprietorship of the land, since the land is the property of government. Thus, the land cannot be offered as a warranty in any mortgage.

The establishment of the new airport has to go on. So, an evaluation in choosing investing alternates, which is right and proper to improve the company value, needs to be done. In such evaluation a capital budgeting method is recommended. With this method figures like: Payback Period (PP), Net Present Value (NPV), Internal Rate of Return (IRR) and Profitability Index (PI) will be calculated to determine the best investing alternate.

Assumptions that influence the calculation will be developed. Some assumptions are general like economic macro, inflation and exchange money. And some assumptions are specific like investment, capital expenses, cash flow etc.

Based on PP, NPV, IRR and PI with the assumptions, a summary will be stated that investing alternate second is the best chosen as Investment Project, out of three. The investing alternate second is the one composed of 10% own capital and 90% bank loan. Upon this alternate, the government will get a direct loan from a donating institution and flow the fund to PT. Angkasa Pura II. That way, government guarantees the payment to minimize the interest as low as possible.

In this evaluation a sensitivity analyses is done by assuming that Indonesia economy is in a good condition that the inflation rate is relatively low (6%). With such optimistic assumption, the depreciation of foreign exchange rate towards USD will get lower. The change of assumption also makes the investing alternate

second get chosen. This investing alternate requires the active involvement of government to deal with some of the investment necessities.</i>