

Analisis life cycle cost dan skema pendanaaan antara pemerintah dengan swasta pada pengembangan Kota Walini sebagai technology park = Analysis of life cycle cost and public private partnership's scheme on Walini City development as technology park

Asifa Nabila, author

Deskripsi Lengkap: <https://lib.ui.ac.id/detail?id=20473345&lokasi=lokal>

Abstrak

Walini adalah wilayah yang berpotensi untuk dikembangkan. Berdasarkan metode paired comparison, walini unggul dalam indikator pertumbuhan populasi dan pertumbuhan ekonomi, sehingga dapat dikembangkan menjadi silicon valley. Luasan yang akan dikembangkan sebesar 1126 ha. Pengembangan secara silicon valley memerlukan biaya investasi awal sebesar Rp 151 triliyun, sehingga perlu dilakukan analisis kelayakan investasi agar menarik minat swasta untuk berinvestasi. Salah satu faktor perhitungan analisis kelayakan investasi yang dilakukan adalah analisis life cycle cost. Menurut analisis life cycle cost yang dilakukan, kota walini memerlukan biaya investasi awal sebesar Rp 151 triliyun, biaya operasional dan pemeliharaan sebesar Rp 353 triliyun. Akan tetapi pengembangan kota ini akan menghasilkan pendapatan sebesar Rp 1.152 triliyun. Dengan masa konsesi 30 tahun, pengembangan kota ini dapat direlasasikan menggunakan skema Kerjasama antar pemerintah dengan swasta KPBU. Terdapat 42 skenario yang dilakukan untuk memperoleh nilai IRR optimal. Dalam pemilihan skema KPBU yang optimal, nilai IRR yang dihasilkan dibandingkan dengan nilai WACC sebesar 11 . Dari keseluruhan skenario didapatkan nilai IRR optimal sebesar 15.57 dengan pembagian terhadap swasta sebesar 49.89 dari biaya awal investasi, 60.08 biaya operasional dan pemeliharaan, 80.06 dari hasil pendapatan.

.....

Walini is one of the areas that have potential to be developed. Based on paired comparison method, Walini excel in indicator of population growth and economic growth, so that can be developed into silicon valley. The area that will be developed is 1126 ha. Silicon Valley development requires initial investment cost of 151 trillion rupiahs. It is necessary to conduct investment feasibility analysis in order to attract private interest to invest. One of the calculation factor of investment feasibility analysis is life cycle cost analysis. According to life cycle cost analysis conducted, Walini city requires initial investment cost of 151 trillion rupiahs, operational cost and maintenance of 353 trillion rupiahs. However, the development of this city will generate revenue of 1,152 trillion rupiahs with a 30 year concession period. Due to the enormous cost required, the development of this city can be realized using the scheme of cooperation between government and private PPP. There are 42 scenarios performed to obtain scenarios with optimal IRR values. In the selection of optimal PPP schemes, the resulting IRR value is compared with the WACC value of 11 . From the overall scenario, the optimal IRR score is 15,57 with 49.89 private division of the initial cost of investment, 60.08 of operational and maintenance cost, 80.06 of revenue.