

## BAB V

### PENUTUP

#### 5.1 Kesimpulan

Berdasarkan penelitian dan analisis yang dilakukan dalam kasus investasi Pemerintah Provinsi Nusa Tenggara Timur terhadap pengembangan destinasi wisata Pantai Lasiana, maka hasil yang diperoleh adalah:

- 1) Perhitungan dan analisa *net present value* yang didapatkan adalah sebesar Rp5.407.978.390,70. Hasil ini berarti bahwa investasi yang dilakukan Pemerintah Provinsi Nusa Tenggara Timur terhadap pengembangan destinasi wisata layak untuk dijalankan. Indikator kelayakan finansial *net present value* yang dihasilkan lebih besar ( $>$ ) daripada 0, sesuai dengan kriteria pengukuran *net present value* yaitu jika  $NPV > 0$ , maka investasi layak untuk dijalankan.
- 2) Perhitungan dan analisa *internal rate of return* yang diperoleh adalah sebesar 8,218%. Hasil ini berarti bahwa investasi yang dilakukan Dinas Pariwisata Provinsi Nusa Tenggara Timur layak untuk dijalankan karena IRR yang di hasilkan lebih besar ( $>$ ) daripada  $r$  di mana dalam kasus pengukuran kelayakan investasi ini  $r$  mengacu pada tingkat bunga penjaminan LPS yaitu 6,25% sehingga investasi ini disebut menguntungkan.

- 3) Perhitungan dan analisa *discounted payback period* yang didapatkan adalah sebesar 12,37 tahun. Hasil ini berarti bahwa investasi yang dilakukan Pemerintah Provinsi Nusa Tenggara Timur terhadap pengembangan destinasi wisata Pantai Lasiana memiliki lama waktu pengembalian 12,37 tahun.
- 4) Perhitungan dan analisa *profitability index* yang diperoleh adalah sebesar 13,54. Hasil ini menunjukkan bahwa investasi Pemerintah Provinsi Nusa Tenggara Timur terhadap pengembangan destinasi wisata Pantai Lasiana layak dijalankan karena *profitability index* yang dihasilkan lebih besar daripada 1.

## **5.2 Kelemahan Penelitian**

Kelemahan dalam penelitian ini adalah bahwa analisis kelayakan investasi Pemerintah Provinsi Nusa Tenggara Timur terhadap pengembangan Destinasi Wisata Pantai Lasiana hanya dilakukan dari sudut pandang kelayakan secara finansial. Hal ini tentu menjadi kelemahan karena untuk menilai sebuah kelayakan investasi, khususnya investasi pemerintah daerah, pendapatan bukan menjadi tujuan utama tetapi kesejahteraan rakyat dan pertumbuhan ekonomi.

Penilaian kelayakan investasi pemerintah perlu mempertimbangkan aspek sosial, di mana seberapa besar pengaruh yang di timbulkan dari adanya investasi bagi masyarakat. Kelemahan ini diharapkan akan menjadi perhatian bagi penelitian berikutnya.

### **5.3 Saran**

Hasil dari penelitian ini adalah bahwa investasi pemerintah provinsi nusa tenggara timur terhadap pengembangan destinasi wisata pantai lasiana layak untuk dijalankan. Namun perlu dilakukan penelitian tambahan terkait dengan aspek social di mana penilaian terhadap aspek sosial sangat penting untuk mengetahui seberapa besar pengaruh investasi pemerintah bagi masyarakat.

### **5.4 Implikasi Manajerial**

Pihak pemerintah Provinsi Nusa Tenggara Timur perlu memperhatikan dan mengawal investasi yang akan dijalankan sehingga investasi ini dapat berjalan dengan baik dan sesuai dengan target yang diharapkan. Pemerintah provinsi nusa tenggara timur harus membenahi system pengarsipan data historis. Hal ini menjadi salah satu hal yang perlu diperhatikan karena secara keseluruhan sistem pengarsipan yang ada di Provinsi Nusa Tenggara Timur belum tertata secara baik.

Kurangnya perhatian terhadap system pengarsipan data mengakibatkan kesulitan untuk mengakses data bagi para peneliti yang ingin melakukan penelitian terkait dengan Provinsi Nusa Tenggara Timur.

## DAFTAR PUSTAKA

- Atmaja, Lukas Setis. 2008. *Teori dan Praktek Manajemen Keuangan*. Yogyakarta. Andi.
- Cahyosatrio, Dwi Adi, Moch. Dzulkirom, Muhammad Saifi, (2014). Analisis Capital Budgeting Sebagai Salah Satu Metode Untuk Menilai Kelayakan Investasi Aktiva Tetap Mesin dan Kendaraan (Studi Kasus pada Perusahaan Malang Indah). *Jurnal Administrasi Bisnis*. Vol 9. Hal 2-4.
- Deputi bidang pengembangan destinasi dan investasi pariwisata kementertian pariwisata. *Laporan pembangunan destinasi pariwisata prioritas 2016-2019*.
- Hazen, Gordon. 2009. An Extension of the Internal Rate of Return to Stochastic Cash Flows. *Journal of Management Science*. Vol 55. Hal 1030-1034.
- Haming Murdifin, Salim Basalamah. 2003. *Studi Kelayakan Investasi Proyek dan Bisnis*. Jakarta. Penerbit PPM.
- Kasmir, Jakfar. 2007. *Studi Kelayakan Bisnis*, Edisi 2. Kencana, Jakarta.
- Keown, Arthur J, Marthin John D, J. William Petty and David S. Scott. 2005. *Financial Management: Theory and Practice*. 11<sup>th</sup> edition. South-Western.
- Keown, Scott, Martin, Petty. 2001. *Basic Financial Management*. 7<sup>th</sup> edition. Prentice Hall
- Lefley, Frank. 1997. *The Sometimes Overlooked Discounted Payback Method*. *Journal of Financial Management*. Hal. 36.
- Nadisa, Mayun, Diputra I Gede Astawa, Yansen I Wayan. 2006. Analisis Investasi Pembangunan Taman Budaya Garuda Wisnu Kencana di Kabupaten Badung. *Jurnal Teknik Sipil*. Vol. 10. Hal. 169-170.
- Nadisa, Mayun ,D.N.K. Widnyana, I.N. Norken 2010. Analisis Investasi Pengembangan Potensi Pariwisata Pada Pembangunan Waduk Jehem di Kabupaten Bangli. *Jurnal Teknik Sipil*. Vol 14. Hal. 131
- Putra, M. Awallutfi Andhika, Christiono Utomo. 2013. Analisa Pembeayaan Investasi Proyek Apartemen Puncak Kertajaya. *Jurnal Teknik Sipil*. Vol 2. Hal. 2.
- Ross, Westerfield, Jaffe, Jordan. 2008. *Modern Financial Management*. Mc Graw Hill International.
- Ross, A. Stephen, et al. 2015. *Corporate Finance*. 10<sup>th</sup> edition. McGraw- Hill Education.
- Suad Husnan & Suwarsono Muhammad. 2014. *Studi Kelayakan Proyek Bisnis*. Edisi Kelima. Yogyakarta. Penerbit Sekolah Tinggi Ilmu Manajemen YKPN.

- Sukamulja, Sukmawati. 2017. *Pengantar Pemodelan Keuangan dan Analisis Pasar Modal*. Yogyakarta. Andi.
- Sutrisno. 2012. *Manajemen Keuangan Teori Konsep dan Aplikasi*. Yogyakarta. Penerbit Ekonisia.
- Undang-Undang Nomor 10 Tahun 2009 tentang Kepariwisataaan.
- Warsika, Putu Dharma.(2009). Studi Kelayakan Investasi Bisnis Properti (Studi Kasus: Ciater Riung Ranga). *Jurnal Teknik Sipil*. Vol.13. Hal. 34
- Zulaihah, Lilik. 2010. Analisa Kelayakan Investasi Gudang Material Mesin. *Jurnal Bina Teknika*. Vol. 3 No. 6. Hal. 22-23.



# LAMPIRAN

**Perhitungan net present value**

	Periode Proyeksi	PV	Periode Proyeksi	Cash Inflow	
1	Rp	274,026,870.59	1	Rp	291,153,550.00
2	Rp	296,593,789.34	2	Rp	334,826,582.50
3	Rp	321,019,160.17	3	Rp	385,050,569.80
4	Rp	347,456,032.20	4	Rp	442,808,155.30
5	Rp	376,070,058.32	5	Rp	509,229,378.50
6	Rp	407,040,533.65	6	Rp	585,613,785.20
7	Rp	440,561,518.73	7	Rp	673,455,852.90
8	Rp	476,843,055.54	8	Rp	774,474,230.80
9	Rp	516,112,483.63	9	Rp	890,645,365.40
10	Rp	558,615,864.63	10	Rp	1,024,242,170.20
11	Rp	604,619,524.07	11	Rp	1,177,878,495.73
12	Rp	654,411,720.17	12	Rp	1,354,560,270.08
13	Rp	708,304,450.11	13	Rp	1,557,744,310.70
14	Rp	766,635,404.83	14	Rp	1,791,405,957.30
15	Rp	829,770,085.22	15	Rp	2,060,116,850.89
16	Rp	898,125,889.65	16	Rp	2,369,191,878.52
17	Rp	972,089,198.20	17	Rp	2,724,570,660.29
18	Rp	1,052,143,602.76	18	Rp	3,133,256,259.33
19	Rp	1,138,790,722.98	19	Rp	3,603,244,698.22
20	Rp	1,232,573,488.40	20	Rp	4,143,731,402.95
21	Rp	1,334,079,540.39	21	Rp	4,765,291,113.39
22	Rp	1,443,944,914.30	22	Rp	5,480,084,780.39
23	Rp	1,562,858,024.89	23	Rp	6,302,097,497.44
24	Rp	1,691,563,979.88	24	Rp	7,247,412,122.05
25	Rp	1,833,065,978.05	25	Rp	8,344,523,940.35
<b>TOTAL</b>	<b>Rp</b>	<b>20,737,315,890.70</b>	<b>TOTAL</b>	<b>Rp</b>	<b>61,966,609,878.23</b>

**Perhitungan discounted payback period dengan menggunakan  $i = 6,25\%$**

year	cash inflow	present value factor	discounted cash inflow	cumulative discounted cash flow
n	CI	$PV = 1/(1+i)^n$	CIxPV	
0	Rp 15,329,337,500.00	1.0000	Rp 15,329,337,500.00	Rp 15,329,337,500.00
1	Rp 291,153,550.00	1.0625	Rp 309,350,646.88	Rp 15,019,986,853.13
2	Rp 334,826,582.50	1.1289	Rp 377,985,728.98	Rp 14,642,001,124.14
3	Rp 385,050,569.80	1.1994	Rp 461,829,653.42	Rp 14,180,171,470.72
4	Rp 442,808,155.30	1.2744	Rp 564,314,713.11	Rp 13,615,856,757.61
5	Rp 509,229,378.50	1.3540	Rp 689,496,578.49	Rp 12,926,360,179.12
6	Rp 585,613,785.20	1.4387	Rp 842,522,552.77	Rp 12,083,837,626.35
7	Rp 673,455,852.90	1.5286	Rp 1,029,444,616.74	Rp 11,054,393,009.61
8	Rp 774,474,230.80	1.6241	Rp 1,257,823,598.24	Rp 9,796,569,411.37
9	Rp 890,645,365.40	1.7256	Rp 1,536,897,642.53	Rp 8,259,671,768.83
10	Rp 1,024,242,170.20	1.8355	Rp 1,879,996,503.40	Rp 6,379,675,265.43
11	Rp 1,177,878,495.73	1.9481	Rp 2,294,625,097.53	Rp 4,085,050,167.90
12	Rp 1,354,560,270.08	2.0698	Rp 2,803,668,847.01	<b>Rp 1,281,381,320.89</b>
13	Rp 1,557,744,310.70	2.1992	<b>Rp 3,425,791,288.09</b>	2,144,409,967.20



### Perhitungan *profitability index*

year		cash inflow	present value factor		discounted cash inflow
n		CI	$PV = 1/(1+i)^n$	$i = 6.25\%$	CIxPV
0	Rp	15,329,337,500.00	1.0000		Rp 15,329,337,500.00
1	Rp	291,153,550.00	1.0625		Rp 309,350,646.88
2	Rp	334,826,582.50	1.1289		Rp 377,985,728.98
3	Rp	385,050,569.80	1.1994		Rp 461,829,653.42
4	Rp	442,808,155.30	1.2744		Rp 564,314,713.11
5	Rp	509,229,378.50	1.3540		Rp 689,496,578.49
6	Rp	585,613,785.20	1.4387		Rp 842,522,552.77
7	Rp	673,455,852.90	1.5286		Rp 1,029,444,616.74
8	Rp	774,474,230.80	1.6241		Rp 1,257,823,598.24
9	Rp	890,645,365.40	1.7256		Rp 1,536,897,642.53
10	Rp	1,024,242,170.20	1.8355		Rp 1,879,996,503.40
11	Rp	1,177,878,495.73	1.9481		Rp 2,294,625,097.53
12	Rp	1,354,560,270.08	2.0698		Rp 2,803,668,847.01
13	Rp	1,557,744,310.70	2.1992		Rp 3,425,791,288.09
14	Rp	1,791,405,957.30	2.3367		Rp 4,185,978,300.42
15	Rp	2,060,116,850.89	2.4827		Rp 5,114,652,105.70
16	Rp	2,369,191,878.52	2.6379		Rp 6,249,691,256.35
17	Rp	2,724,570,660.29	2.8027		Rp 7,636,154,189.59
18	Rp	3,133,256,259.33	2.9779		Rp 9,330,523,814.66
19	Rp	3,603,244,698.22	3.1640		Rp 11,400,666,225.17
20	Rp	4,143,731,402.95	3.3618		Rp 13,930,396,230.44
21	Rp	4,765,291,113.39	3.5719		Rp 17,021,143,327.92
22	Rp	5,480,084,780.39	3.7952		Rp 20,798,017,758.54
23	Rp	6,302,097,497.44	4.0324		Rp 25,412,577,948.68
24	Rp	7,247,412,122.05	4.2844		Rp 31,050,812,495.71
25	Rp	8,344,523,940.35	4.5522		Rp 37,985,941,881.26
<b>Total</b>					<b>Rp 207,590,303,001.64</b>

**SKPD : Dinas Pariwisata Provinsi NTT**  
**Tahun Anggaran : 2017**  
**Alokasi : Pendapatan Asli Daerah**

<b>Informasi</b>		<b>Nominal</b>
Target PAD	Rp	250,000,000.00
Realisasi	Rp	286,830,000.00
Rincian:		
Wisata Pantai Lasiana	Rp	253,177,000.00
Wisata Gua Monyet	Rp	17,353,000.00
lain-lain	Rp	16,300,000.00
presentase		114.73%