

INTISARI

Studi ini bertujuan untuk melakukan analisis kembali untuk kelayakan finansial dari proyek pembangunan Sarana Jaringan Utilitas Terpadu (SJUT) yang akan dilakukan oleh PT. JIP, dengan model bisnis dan desain yang berbeda dari sebelumnya. Studi ini juga bertujuan untuk memberikan analisa risiko dan mitigasinya untuk PT. JIP. Durasi anggaran modal dalam proyek ini adalah selama 30 (tiga puluh) tahun dan diakhir periode akan diserahkan kepada pemerintah provinsi. Kemudian akan dilakukan penghitungan nilai aliran kas (*cash flow*) selama umur proyek. Selain analisis finansial, juga dilakukan analisis sensitivitas dengan melakukan simulasi kondisi yang kemungkinan akan terjadi pada empat metode kelayakan NPV, IRR, PI maupun PBP.

Analisis sensitivitas digunakan untuk melihat variasi beberapa kemungkinan yang berkaitan dengan strategi PT. JIP dengan melakukan investasi ataupun kerjasama investasi pada proyek Sarana Jaringan Utilitas Terpadu di DKI Jakarta. Dalam aspek keuangan tersebut dilakukan evaluasi penilaian kelayakan dengan menggunakan NPV, IRR, PI, dan PBP. Dari analisa yang sudah dilakukan, maka dapat diambil kesimpulan bahwa rencana proyek pembangunan Jaringan Utilitas Terpadu tersebut layak dilaksanakan dengan beberapa kondisi. Hal itu berdasarkan hasil analisa perhitungan dengan memakai empat metode keuangan berikut ini: NPV=Rp50.636.063.167, IRR=13,1%, PBP=7,95 tahun dan PI=1,26.

Kata Kunci: SJUT, Analisis Sensitivitas, NPV, IRR, PBP, PI

ABSTRACT

This study aims to conduct a re-analysis for the financial feasibility of the Integrated Utility Network Facility development project to be carried out by PT. JIP, with a different business model and design than before. This study also aims to provide risk analysis and mitigation for PT. JIP. The duration of the capital budget in this project is for 30 (thirty) years and at the end of the period will be handed over to the provincial government. Then the cash flow value will be calculated over the life of the project. In addition to financial analysis, sensitivity analysis is also carried out by simulating conditions that are likely to occur in feasibility methods, namely NPV, IRR, PI and PBP.

Sensitivity analysis is used to see variations in several possibilities related to PT. JIP strategies by investing or investment cooperation in the Integrated Utility Network Facility project in DKI Jakarta. In the financial aspect, a feasibility assessment evaluation was carried out using NPV, IRR, PI, and PBP. After the author analyzes, it can be concluded that the Integrated Utility Network development project plan is feasible to be implemented under several conditions. This is based on the results of the calculation analysis of the four financial methods as follows: NPV=Rp50,636,063,167, IRR=13.1%, PBP=7.95 years and PI=1.26.

Keywords: SJUT, Sensitivity Analysis, NPV, IRR, PBP, PI