

INTISARI

Penelitian ini menganalisis optimalisasi pemanfaatan aset daerah berupa lahan tambak udang seluas 41.420 m² milik Pemerintah Kabupaten Kebumen di Desa Karangrejo. Saat ini, aset tersebut hanya dimanfaatkan melalui skema sewa dengan kontribusi yang relatif kecil terhadap Pendapatan Asli Daerah (PAD). Dengan menggunakan pendekatan studi kasus serta analisis kelayakan finansial dan komparatif, penelitian ini mengevaluasi dua alternatif skema, yaitu sewa dan Kerja Sama Pemanfaatan (KSP). Hasil analisis kelayakan pada pemerintah menunjukkan bahwa KSP layak dilaksanakan dengan Net Present Value (NPV) sebesar Rp6,63 miliar, Internal Rate of Return (IRR) sebesar 27,01%, dan payback period 4,52 tahun.

Analisis komparatif yang dibatasi pada penerimaan langsung berupa kontribusi tetap dan pembagian keuntungan juga memperlihatkan bahwa KSP lebih unggul dibandingkan sewa. Selama 20 tahun, NPV sewa hanya Rp1,24 miliar, sedangkan KSP mencapai Rp2,72 miliar dengan selisih Rp1,48 miliar. Analisis sensitivitas memperkuat temuan bahwa KSP lebih menguntungkan dalam berbagai skenario. Dengan demikian, KSP tidak hanya layak secara finansial, tetapi juga memberikan potensi peningkatan PAD yang lebih besar dibandingkan sewa, baik dari penerimaan langsung maupun dari nilai aset yang akan diperoleh pemerintah di akhir kerja sama.

Kata kunci: aset daerah, Kerja Sama Pemanfaatan, sewa, kelayakan finansial, PAD

ABSTRACT

This study analyzes the optimization of regional asset utilization in the form of a 41,420 m² shrimp pond owned by the Government of Kebumen Regency, located in Karangrejo Village. At present, the asset is only utilized through a rental scheme, which provides relatively small contributions to Local Own-Source Revenue (PAD). Using a case study approach along with financial and comparative feasibility analyses, this research evaluates two alternative schemes: rental and Joint Utilization Cooperation (Kerja Sama Pemanfaatan/KSP). The financial feasibility analysis for the government indicates that the KSP scheme is feasible, with a Net Present Value (NPV) of IDR 6.63 billion, an Internal Rate of Return (IRR) of 27.01%, and a payback period of 4.52 years.

The comparative analysis, which focuses on direct revenues in the form of fixed contributions and profit-sharing, also shows that KSP outperforms the rental scheme. Over a 20-year period, the NPV of rental is only IDR 1.24 billion, while the KSP scheme reaches IDR 2.72 billion, resulting in a difference of IDR 1.48 billion. Furthermore, the sensitivity analysis reinforces the findings that KSP provides greater benefits under various scenarios. Therefore, KSP is not only financially feasible but also has the potential to significantly increase PAD compared to the rental scheme, both through direct revenues and through the asset value that will return to the government at the end of the cooperation period.

Keywords: regional asset, Utilization Cooperation Scheme (KSP), lease, financial feasibility, PAD