

ABSTRAK

ANALISIS STUDI KELAYAKAN BISNIS *LIGHT RAIL TRANSIT* (LRT) FASE 2 RUAS CIBUBUR – BOGOR

Reza Alviano Agma Sanjaya
17/417510/PEK/23073

PT Adhi Karya (Persero) Tbk (Adhi) merupakan perusahaan badan usaha milik negara yang bergerak dibidang konstruksi. Adhi memperoleh penunjukan langsung dari Presiden RI untuk membangun infrastruktur Kereta Api Ringan/ Light Rail Transit (LRT) Jabodebek (Jakarta, Bogor, Depok dan Bekasi).

Infrastruktur LRT yang dibangun oleh Adhi memiliki 2 tahap. Tahap 1 yaitu sepanjang 45 KM yang menghubungkan antara Cawang - Cibubur, Cawang – Dukuh Atas dan Cawang – Bekasi Timur. Sedangkan tahap 2 yaitu Dukuh Atas – Palmerah – Senayan, Cibubur – Bogor dan Palmerah - Grogol.

Pemerintah memiliki kesulitan untuk mendanai proyek lanjutan LRT Jabodebek fase 2 dikarenakan LRT merupakan infrastruktur yang membutuhkan biaya tinggi. Keterbatasan APBN (Anggaran Pendapatan Belanja Negara) membuat pemerintah sulit untuk mendanai proyek LRT fase 2 secara langsung. Ruas yang paling penting untuk diutamakan dari LRT fase 2 adalah ruas Cibubur – Bogor. Hal ini dikarenakan ruas Cibubur – Bogor memiliki demand yang tinggi dan angkutan umum yang ada saat ini seperti KRL dan Busway sudah sangat penuh.

Berdasarkan latar belakang permasalahan diatas dilakukanlah analisis studi kelayakan bisnis LRT fase 2 ruas cibubur – bogor. Analisis yang digunakan dalam penelitian ini dilakukan terhadap estimasi cash flow. Sedangkan penilaian kelayakan investasi yang digunakan adalah Net Present Value (NPV), Internal Rate of Return (IRR) dan Discounted Payback Period.

Pada penelitian ini Adhi akan bertindak sebagai investor dari infrastruktur LRT Jabodebek. Adhi akan menggunakan konsep KPBU (Kerjasama Pemerintah dengan Badan Usaha) dimana Adhi akan mengajukan Availibility Payment (AP) sebagai alat untuk menjadikan proyek ini layak investasi.

Berdasarkan analisa yang telah dilakukan didapatkan kesimpulan bahwa proyek ini dapat dikatakan layak secara finansial untuk dikerjakan dengan catatan Adhi dapat memperoleh AP dari pemerintah sesuai dengan yang diajukan, memperoleh hak pengelolaan properti sekitar dan bekerjasama dengan PT KAI sebagai investor dan operator dari proyek ini

Kata kunci: *feasibility study, Net Present Value, Internal Rate of Return*

ABSTRACT

STUDY ANALYSIS OF FEASIBILITY OF BUSINESS LIGHT RAIL TRANSIT (LRT) PHASE 2 – CIBUBUR - BOGOR

Reza Alviano Agma Sanjaya

17/417510/PEK/23073

PT Adhi Karya (Persero) Tbk (Adhi) is the stated own company who concentrate in the construction industry. Adhi receive the direct assignment from President of Republic Indonesia to build the infrastructure of Light Rail Transit Jabodebek (Jakarta, Bogor, Depok dan Bekasi).

LRT Infrastructure who build by Adhi have 2 phases. Phase 1 is along 45 KM that connected between Cawang – Cibubur, Cawang – Dukuh Atas dan Cawang Bekasi Timur. Then, phase 2 is Dukuh Atas – Palmerah – Senayan, Cibubur – Bogor dan Palmerah – Grogol.

The government has difficulties funding the Jabodebek Phase 2 LRT project due to the LRT is an infrastructure that requires high costs. The limitations of the State Budget (APBN) make it difficult for the government to fund the Phase 2 LRT project directly. The most important section to be prioritized from the Phase 2 LRT is the Cibubur - Bogor section. This is due to the Cibubur - Bogor section has high demand and existing public transport such as the KRL and Busway are very full.

Based on the background of the above problems, an analysis of the feasibility study of the Phase 2 LRT business of Cibubur - Bogor segment. The analysis used in this study was carried out on the estimation of cash flow. While the investment feasibility assessment used is the Net Present Value (NPV), Internal Rate of Return (IRR) and Discounted Payback Period.

In this study Adhi will act as an investor in the Jabodebek LRT infrastructure. Adhi will use the concept of a PPP (Publiv Private Partenership) where Adhi will propose the Availability Payment (AP) as a tool to make this project worth the investment.

Based on the analysis that has been done, it can be concluded that this project can be said to be financially feasible to do with the record that Adhi can obtain AP from the government as proposed, obtain the rights to manage nearby properties and cooperate with PT KAI as investors and operators of this project.

Keywords: feasibility study, Net Present Value, Internal Rate of Return