STUDI KELAYAKAN PENYERTAAN MODAL KABUPATEN PEKALONGAN KEPADA PERUMDA KAJEN BERKAH INVESTAN PERUMDA AIR MINUM TIRTA KAJEN

LPPM UNIVERSITAS PEKALONGAN

Halaman Pengesahan

LAPORAN PELAKSANAAN PENELITIAN

Judul	: Studi Kelayakan Penyertaan Modal Kabupaten Pekalongan Kepada Perumda Kajen Berkah Investama dan Perumda Air Minum Tirta Kajen
1. Ketua Pelaksana	
a. Nama	: Dr. Mahirun, SE, M.Si
b. Jenis Kelamin	: Laki-laki
c. NPP/NIP	: 111003148
d. Disiplin Ilmu	: Manajemen
e. Pangkat, Golongan	: IIIc
f. Jabatan Fungsional	: Lektor
g. Fakultas/Program Studi	: Ekonomi / Manajemen
h. Perguruan Tinggi	: Universitas Pekalongan
i. Alamat Kantor	: Jl. Sriwijaya No. 3, Kota Pekalongan
j. Telepon/Faksimile	: 0285 421096
k. Alamat Rumah	: Baleraksa Rt 4/4, Kec. Karangmoncol, Kab. Purbalingga
l. Telepon/HP	: 081903344066
m. Pos-El (E-mail)	: mahirun@yahoo.com
2. Jumlah Anggota : -	
a. Nama Anggota 1	: Andi Kushermanto, S.E., M.M
b. Nama Anggota 2	: Dr. A.H As'ari Taufiqurrohman, S.H., M.H
c. Nama Anggota 3	: Danang Satrio, S.E., M.M
3. Lokasi Kegiatan	: .....
4. Biaya dikeluarkan	: Rp .....
c. Sumber dana dari LPPM	: Rp .....
d. Sumber dana dari Pemda Kab. Pekalongan	: Rp 10.000.000

Menyetujui,
an. Ketua LPPM Unikal
Sekretaris,

Dr. A.H. As'ari Taufiqurrahman, S.H., M.H
NPP. 111011252

Pekalongan, 29 Mei 2020
Pelaksana,

Dr. Mahirun, SE., M.Si
NPP. 111003148

Mengetahui,
Rektor Unikal

H. Suryani, S.H., M.Hum
NIP. 19590910 198703 1 001

DAFTAR ISI

BAB I PENDAHULUAN 1
A. Latar Belakang 1
B. Perumusan 3
C. Tujuan 3
D. Ruang Lingkup 3
BAB II REFERENSI 5
A. Analisis Finansial 5
B. Aspek Sosial Ekonomi 10
BAB III METODE PENELITIAN DAN TEKNIK ANALISIS 19
A. Desain Penelitian 19
B. Jenis dan Sumber Data 19
C. Obyek Penelitian 19
D. Alat Analisis 19
BAB IV ANALISIS DAN PEMBAHASAN 23
A. Aspek Finansial 23
B. Rancangan Penyertaan Modal 23
BAB V SIMPULAN DAN SARAN 29
A. Simpulan 29
B. Saran 29
DAFTAR PUSTAKA 30

BAB I
PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Berdasarkan UU Nomor 23 tahun 2014 Tentang Pemerintah Daerah, salah satu tujuan dari pemberian otonomi kepada daerah adalah untuk mendorong pertumbuhan ekonomi masyarakat yakni mempercepat terwujudnya kesejahteraan masyarakat sesuai dengan potensi dan keanekaragaman sumber daya lokal yang dimiliki oleh wilayah tersebut. Pemerintah daerah dituntut untuk lebih kreatif dan inovatif dalam membangun daerahnya serta memiliki daya saing yang tinggi untuk mengkombinasikan faktor kondisi ekonomi, kualitas kelembagaan publik, sumber daya manusia dan teknologi agar lebih berkembang dan berdaya saing.

Upaya yang giat dilakukan dalam rangka pengembangan daerah agar dapat mandiri adalah dengan pendirian Badan Usaha Milik Daerah (BUMD) sebagai salah satu basis yang paling mendasar di daerah. Agar dapat memperoleh manfaat dan keuntungan yang maksimal bagi pengelolaan BUMD/perusahaan daerah, maka sangat diperlukan jiwa entrepreneurship yang baik di kalangan pemerintah daerah (eksekutif daerah) sebagai pemegang saham utama BUMD/perusahaan daerah (Sudarno, dkk, 2010). Afandi (2013) menyoroti Potensi BUMD yang bisa menjadi penggerak ekonomi daerah (mesin ekonomi). Menurutnya, BUMD bisa menjadi instrumen untuk menjalankan fungsi pelayanan publik dengan lebih cepat dan sekaligus menjadi pengungkit pertumbuhan ekonomi di daerah.

Berdasarkan uraian tersebut maka merupakan suatu kebutuhan apabila penyertaan modal Pemerintah Daerah kepada pihak ketiga atau BUMD sebelum dituangkan dalam perda, terlebih dahulu melihat dari kajian kelayakannya. Studi kelayakan merupakan suatu kajian yang bersifat menyeluruh dan mencoba menyoroti segala aspek kelayakan (Fitriani, 2010). Analisa kelayakan investasi didefinisikan sebagai penelitian tentang

dapat tidaknya suatu proyek atau investasi dilaksanakan dengan berhasil. Pengertian berhasil dalam artian yang terbatas adalah berhasil memberikan manfaat dari investasi tersebut, dengan kata lain adalah bahwa investasi tersebut menguntungkan bagi investornya.Pengkajian yang bersifat menyeluruh dan mencoba menyoroti segala aspek kelayakan proyek atau investasi dikenal sebagai studi kelayakan. Studi kelayakan atas rencana investasi harus dilakukan untuk semua aspek yang terkait sehingga keputusan investasi yang dibuat didukung oleh kelayakan dari semua aspek yang terkait dimaksud, dan tidak hanya karena kelayakan aspek finansialnya saja.

Penyertaan modal Pemerintah Daerah kepada pihak ketiga mempunyai tujuan untuk (Perda Kabupaten Pekalongan No 7 Tahun 2012 Tentang Penyertaan Modal Daerah Pada Pihak Ketiga) ; a) sumber pendapatan asli daerah, b) pertumbuhan ekonomi, c) pendapatan masyarakat, dan d) penyerapan tenaga kerja. Penyertaan modal pemerintah daerah kepada pihak ketiga dapat dilaksanakan melalui : a) pendirian perseroan, b) pembelian saham, c) kontrak, dan d) penempatan modal pada badan usaha milik daerah.

B. Perumusan Masalah

Perumusan masalah yang ada dalam kajian ini adalah “Bagaimana kelayakaan dari penyertaan modal Kabupaten Pekalongan kepada Perumda Kajen Berkah Investama dan Perumda Air MinumTirta Kajen”.

C. Tujuan

Tujuan penelitian ini adalah :

1. Menguji dan menganalisis kelayakan penyertaan modal Kabupaten Pekalongan pada Perumda Kajen Berkah Investama.
2. Menguji dan menganalisis kelayakan penyertaan modal Kabupaten Pekalongan pada Perumda Air Minum Tirta Kajen.

D. Ruang Lingkup

Pembahasan kajian feasibility study ini melingkupi aspek finansial dari Perumda Kajen Berkah Investama dan Perumda Air Minum Tirta

Kajen. Tidak terdapat pembahasan selain aspek finansial seperti aspek manajemen, pasar dan pemasaran serta aspek-aspek lain yang terkait dengan penyertaan modal Kabupaten Pekalongan.

BAB II
REFERENSI

A. Analisis Finansial

Analisa kelayakan finansial adalah landasan untuk menentukan sumber dayafinansial yang diperlukan untuk tingkat kegiatan tertentu dan laba yang bisa diharapkan. Kebutuhan finansial dan pengembalian *(return)* bisa sangat berbeda,tergantung pada pemilihan alternatif yang ada bagi sebagian besar usaha baru. Contohnya, komponen produk baru mungkin perlu dibuat dalam ruangan yang memerlukan investasi pada mesin produksi dan mungkin juga bangunan. Sebaliknya, pembuatan produk baru bisa di subkontrakkan kepada pensuplai di luar, disini perusahaan pada dasarnya menjadi gudang penyimpanan dan operasi pemasaran bisa dilakukan dengan investasi kecil dalam aset tetap. Pada kasus ini mungkin marginlaba dari perusahaan sangat kecil. Akan tetapi, pengembalian total dari modal yang diinvestasikan bisa lebih tinggi dibandingkan kasus operasi terintegrasi penuh di atas.

Aspek-aspek dalam studi kelayakan adalah bidang kajian dalam studi kelayakan tentang keadaan objek tertentu dari fungsi-fungsi bisnis (marketing, operasi, manajemen/SDM, hukum, lingkungan, dan keuangan). Pelaksanaan studi dan penelitian atas fungsi-fungsi bisnis tersebut terkadang disesuaikan dengan kebutuhan dari analis ataupun stakeholder. Untuk beberapa kasus ada aspek-aspek yang tidak dikaji atau dimasukkan dalam studi kelayakan dengan pertimbangan urgensinya.

1. Analisis Kelayakan Investasi Daerah

Prinsip manajemen investasi daerah antara lain (Harahap, 2009) : legalitas, keamanan, likuiditas, keuntungan, dan kesesuaian.

Legalitas Investasi daerah harus memenuhi aspek legalitas, misalnya undang-undang, peraturan pemerintah, dan peraturan daerah tentang pokok-pokok pengelolaan keuangan daerah. Untuk investasi jangka panjang harus mendapat persetujuan DPRD dengan mengacu

pada peraturan di tingkat daerah peraturan kepala daerah tentang kebijakan manajemen investasi daerah.

Keamanan Keputusan investasi daerah harus mempertimbangkan aspek keamanan investasi. Oleh karena itu, setiap keputusan investasi daerah harus didukung dengan analisis yang memadai tentang manfaat dan risiko investasi. Karakteristik investasi adalah semakin tinggi tingkat keuntungan investasi (*rate of return*), maka semakin tinggi risiko investasi tersebut (*high risk high return).* Untuk tujuan keamanan, investasi dengan tingkat risiko tinggi pada dasarnya kurang sesuai bagi daerah. Pemerintah daerah sebaiknya memilih instrumen investasi yang lebih aman bagi keuangan daerah.

Likuiditas investasi adalah seberapa mudah investasi tersebut dapat dicairkan kembali menjadi kas tanpa mengalami kerugian berarti. Semakin likuid suatu investasi, maka semakin mudah pemerintah daerah memperoleh dana untuk memenuhi kebutuhan kas yang mendadak atau tidak terduga. Pemerintah daerah yang tidak memiliki proyeksi arus kas yang baik perlu menghindari instrumen investasi yang tidak likuid.

Keuntungan Tujuan utama investasi adalah untuk memperoleh keuntungan. Investasi yang dilakukan daerah harus memberikan keuntungan yang optimal. Manajer keuangan daerah harus berupaya untuk membuat portofolio investasi yang memberikan keuntungan terbesar bagi daerah dengan tingkat resiko tertentu.

Kesesuaian Karena organisasi pemerintah daerah bukan seperti perusahaan bisnis, bukan juga lembaga keuangan, maka tidak semua jenis instrumen investasi cocok untuk daerah. Sebagai contoh, pemerintah daerah tidak dibenarkan ikut bermain valas meskipun investasi pada zero couponbond dan surat berharga yang jatuh temponya lebih dari lima tahun. Pemerintah daerah perlu memilih instrumen investasi yang sesuai untuk operasionalisasi manajemen

keuangan daerah dan tidak melanggar peraturan perundangan yang terkait

Analisis Finansial Analisis Finansial bertujuan untuk mengetahui profitabilitas dan kelayakan penyertaan modal oleh Pemerintah Daerah Kabupaten Pekalongan pada BUMD.

1) *Average Rate of Return*

Average rate of return atau Return on Investment (ROI) merupakan rasio antara laba setelah pajak terhadap investasi, metode ini hanya didasarkan atas laba dari data laporan keuangan. Rumus yang digunakan dalam perhitungan *Average Rate of Return* adalah sebagai berikut:

$$ARR = \frac{Average\ \text{Return}}{Initial\ \text{Investment}}$$

Dimana :

Initial Investment : Total Investasi yang dikeluarkan

Average Return : Rata-rata keuntungan

2) *Payback Period*

Payback Period adalah Waktu yang dibutuhkan atas suatu investasi yang menghasilkan cash flow yang dapat menutupi biaya investasi yang telah dikeluarkan. Sebuah investasi diterima/layak jika *payback period* lebih rendah daripada waktu yang dipersyaratkan. Menurut Sofyan (2002), teknik ini digunakan untuk menentukan berapa lama modal yang ditanamkan dalam usaha itu akan kembali jika alternatif aliran kas (CF) yang didapat dari usaha yang diusulkan itu akan kembali, maka alternatrif usulan usaha yang memberikan masa yang terpendek adalah yang terbaik.Menurut Kasmir dan Jakfar (2004), Perhitungan didapat dari perhitungan nilaikas bersih (proceed) yang diperoleh setiap tahun. Nilai kas bersih merupakan penjumlahan laba setelah pajak ditambah dengan penyusutan (dengan catatanjika

investasi 100% menggunakan modal sendiri) Rumus yang digunakan dalamperhitungan payback period adalah sebagai berikut:

$$\frac{\text{Initial Investment}}{\text{Proceed}} x\,1 \text{ tahun}$$

Dimana :

Initial Investment : Total Investasi yang dikeluarkan

Proceed : Aliran kas masuk bersih

3) *Net Present* Value

Net Present Value mengukur berapa nilai yang dihasilkan saat ini seandainya menanamkan sebuah investasi. NPV juga merupakan perbedaan di antara nilai pasar investasi dan biaya yang dikeluarkannya. *Discounted cash flow valuation* adalah proses penilaian investasi melalui tingkat diskonto cash flow pada masadatang. Untuk mengintepretasikan kelayakan suatu usaha dapat dilihat dari hasil perhitungan NPV. Jika nilai NPV positif maka investasi layak dilakukan, sebaliknya jika negatif maka investasi ditolak atau tidak layak.

Menurut Sofyan (2002), NPV adalah nilai neto sekarang dari dana yang diinvestasikan selama umur proyek. NPV mencerminkan besarnya tingkat pengembalian dari usulan usaha atau proyek, oleh karena itu usulan proyek yang layak diterima haruslah memiliki nilai NPV > 0, jika tidak maka proyek itu akan merugi. Rumus yang digunakan dalam NPV adalah sebagai berikut:

$$NPV = -Initial\ \text{Investment}_0 + \sum_{t=1}^{n} \frac{\text{Pr}\,oceed_t}{(1+r)^t}$$

Dimana :

Initial Investment : Total Investasi yang dikeluarkan

Proceed : Aliran kas masuk bersih

r : Tingkat bunga/biaya modal

t : Periode Investasi

Kriteria untuk menerima dan menolak rencana investasi dengan metode NPV adalah sebagai berikut:

- Apabila NPV > 0, maka usulan proyek diterima,
- Apabila NPV < 0, maka usulan proyek ditolak, dan
- Apabila NPV = 0, Kemungkinan proyek akan diterima atau nilai perusahaan tetap walaupun usulan proyek diterima atau ditolak.

4) *Internal Rate of Return* (IRR)

Internal Rate of Return (IRR) merupakan tingkat diskonto yang menyebabkan NPV investasi sama dengan NPV *Proceedes*. IRR dapat juga dianggap sebagai tingkat keuntungan atas investasi bersih dari suatu usaha, sepanjang setiap benefit bersih diperoleh secara otomatis ditanamkan kembali pada tahun berikutnya dan mendapatkan tingkat keuntungan yang sama dan diberi bunga selama sisa umur usaha. Sebuah investasi layak jika nilai IRR melebihi tingkat return yang dipersyaratkan. IRR dapat menggambarkan besarnya suku bunga tingkat pengembalian atas modal yang diinvestasikan. Dalam kriteria investasi IRR harus lebih besar dari OCC atau *opportunity cost of capital* agar rencana atau usulan investasi dapat layak dilaksanakan (Sofyan 2002). Rumus yang digunakan untuk IRR adalah sebagaiberikut:

$$IRR = Initial\ \text{Investment}_0 = \sum_{t=1}^{n} \frac{\text{Pr}\,oceed_t}{(1+r)^t}$$

Dimana :

Initial Investment	:	Total Investasi yang dikeluarkan
Proceed	:	Aliran kas masuk bersih
r	:	Tingkat bunga/biaya modal
t	:	Periode Investasi

B. Aspek Sosial Ekonomi

Aspek ekonomi dan sosial merupakan pengaruh yang akan terjadi dengan adanya penyertaan modal pemda terhadap pihak ketiga, khususnya dibidang perekonomian masyarakat setempat dan bidang sosial kemasyarakatan. Setiap usaha yang dijalankan akan memberikan dampak positif dan negatif bagi berbagai pihak. Bagi masyarakat adanya investasi ditinjau dari aspek ekonomi memberikan peluang untuk meningkatkan pendapatan, sedangkan bagi pemerintah akan memberikan pemasukan berupa pendapatan baik bagi pemerintah pusat maupun pemerintah daerah.

Dalam Aspek ekonomi dan sosial perlu ditelaah apakah keberadaaan suatu proyek atau usaha akan memberikan manfaat secara ekonomi dan sosial kepada berbagai pihak atau sebaliknya.

1. Dampak Aspek Ekonomi

Dampak yang ditimbulkan dengan penyertaan modal pemerintah kepada pihak ketiga dilihat dari aspek sosial ekonomi adalah sebagai berikut:

1) Dapat meningkatkan ekonomi rumah tangga melalui :
   - Terbukanya kesempatan lapangan pekerjaan bagi masyarakat sekaligus mengurangi angka pengangguran.
   - Tersedianya sarana dan prasarana umum yang dapat berguna untuk masyarakat banyak juga pemerintah berupa : tersedianya air bersih melalui PERUMDA AIR MINUM, tersedianya dana pinjaman untuk meningkatkan kegiatan ekonomi daerah dan masyarakat pada umumnya.
   - Tersedianya beragam produk barang dan jasa di masyarakat, sehingga meningkatkan persaingan dalam menciptakan dan memenuhi kebutuhan masyarakat.
2) Menggali, mengatur dan menggunakan ekonomi sumber daya alam melalui :
   - Penggunaaan lahan yang efisien dan efektif
   - Peningkatan nilai tambah sumber daya alam

- Membangkitkan lahan tidur

3) Meningkatkan perekonomian pemerintah yaitu:
   - Menambah peluang dan kesempatan kerja bagi masyarakat.
   - Pemerataan pendistribusian pendapatan.
   - Meningkatkan devisa negara.
   - Memperoleh pendapatan berupa pajak dari sumber-sumber yang dikelola oleh perusahaan.
   - Pengembangan wilayah
   - Meningkatan pemerataan pembangunan (dengan prioritas daerah tertentu).
   - Membuka isolasi wilayah dan cakrawakala pemikiran masyarakat dengan masuknya pembangunan.
4) Dampak negatip yang mungkin timbul dari aspek ekonomi :
   - Eksplorasi sumberdaya yang berlebihan.
   - Masuknya pekerja dari luar yang mengurangi kesempatan atau peluang kerja bagi masyarakat sekitar.

2. Dampak Aspek Sosial

Sedangkan dampak sosial dengan adanya suatu proyek atau investasi meliputi :

1) Komponen Demografi
   - Struktur penduduk
   - Tingkat pendapatan penduduk.
   - Pertumbuhan penduduk.
   - Tenaga kerja.
2) Komponen Budaya
   - Kebudayaan (adat istiadat, nilai dan norma budaya)
   - Proses sosial.
   - Warisan budaya .
   - Sikap dan persepsi masyarakat terhadap rencana usaha atau kegiatan.

3) Kesehatan masyarakat

- Parameter lingkungan masyarakat yang diperkirakan terkena dampak rencana pembangunan dan berpengaruh terhadap kesehatan.
- Proses dan potensi terjadinya pencemaran.
- Potensi besarnya dampak timbulnya penyakit(angka kesakitan dan angka kematian).
- Kondisi lingkungan yang dapat memperburuk proses penyebaran penyakit.

Terdapat dampak negative yang timbul dari aspek sosial, yaitu :

a) Perubahan gaya hidup, budaya, adat istiadat dan struktur sosial lainnya.

b) Meningkatnya kriminalitas.

Pengukuran manfaat ekonomis lebih sulit dibanding pengukuran biaya ekonomis, karena di samping manfaat ekonomis yang diterima secara langsung berupa output proyek yang dapat diukur dengan satuan moneter, terdapat juga manfaat sekunder yang sulit diukur dengan satuan moneter.

Manfaat sekunder ekonomi yang sulit diukur dengan satuan moneter:

a) Naiknya Tingkat Konsumsi.
b) Membantu proses pemerataan pendapatan.
c) Meningkatkan pertumbuhan ekonomi.
d) Mengurangi ketergantungan (menambah swadaya negara).
e) Mengurangi pengangguran (menambah kesempatan kerja).
f) Manfaat sosial, budaya dan lain-lain

Pengukuran manfaat ekonomi lebih sulit dibanding biaya ekonomi, karena:

a) Beberapa manfaat primer sulit diukur dengan uang.
b) Kebanyakan manfaat memerlukan perkiraan jangka panjang.

Banyak manfaat yang bersifat tidak langsung dan dalam perwujudannya perlu proyek tambahan

3. Peningkatan Pendapatan Nasional

Apabila suatu investasi bisa meningkatkan pendapatan masyarakat, maka secara otomatis akan meningkatkan pendapatan nasional. Artinya dengan adanya investasi akan berpengaruh terhadap peningkatan pendapatan secara nasional dan pendapatan daerah dimana investasi tersebut dilakukan.

Untuk menghitung Pendapatan Nasional dapat dilakukan melalui tiga pendekatan:

1) Pendekatan Produksi (*Production Approach)* yaitu nilai keseluruhan barang dan jasa yang dihasilkan oleh suatu negara dalam satu tahun tertentu. Cara menghitung pendapatan nasional dengan pendekatan produksi adalah dengan menjumlahkan nilai seluruh barang dan jasa.
2) Pendekatan Pengeluaran (*Ekpenditure Approach)* yaitu pendapatan nasional yang dihitung dengan cara menjumlahkan seluruh pengeluaran yang dilakukan oleh berbagai golongan masyarakat dalam perekonomian. Pengeluaran yang dimaksud disini yaitu pengeluaran konsumsi rumah tangga, konsumsi dan investasi pemerintah,ekspor impor.
3) Pendekatan Pendapatan (*Income Approach*) yaitu pendapatan nasional yang dihitung dengan menjumlahkan balasan jasa yang diterima oleh faktor produksi. Yang termasuk dalam jenis pendapatan yaitu gaji dan upah, sewa, bunga, pajak tidak langsung,dan lain-lain.

4. Badan Usaha Milik Daerah

Badan Usaha Milik Daerah (BUMD) adalah perusahaan yang didirikan oleh Pemerintah Daerah (PP No 25 Tahun 2000). Badan Usaha Milik Daerah mencakup semua badan usaha milik pemerintah daerah yang pengelolaan dan pembinaannya berada dibawah pemerintah daerah.

Tujuan pendirian Badan Usaha Milik Daerah (BUMD) adalah :

- Memberikan sumbangsih pada perekonomian daerah dan penerimaan kas daerah.
- Mencari keuntungan.
- Pemenuhan hajat hidup orang banyak.
- Perintis kegiatan usaha.
- Memberikan bantuan dan perlindungan pada usaha kecil dan lemah.

Fungsi Badan Usaha Milik Daerah :

- Pelaksana kebijakan pemerintah daerah dalam bidang ekonomi dan pembangunan.
- Pemupukan dana bagi pembiayaan pembangunan.
- Penyusun kebijakan teknis administrative dibidang investasi, promosi, kerjasama investasi dan pemberdayaan BUMD.

Peran Badan Usaha MIlik Daerah (BUMD) :

a) Mendorong peran serta masyarakat dibidang usaha.
b) Memenuhi barang dan jasa bagi kepentingan masyarakat.
c) Menjadi perintis kegiatan yang kurang diminati masyarakat

Eksistensi BUMD sebagai lembaga bisnis yang dimiliki dan dikelola oleh pemerintah daerah memiliki peran strategis dalam pembangunan ekonomi daerah. Keberadaan BUMD diyakini dapat memberikan multiplier effect yang sangat besar bagi perekonomian masyarakat. Dengan adanya pendirian BUMD akan membuka lapangan kerja baru, menggerakkan sector-sektor ekonomi produktif serta menjadi stimulant bagi pertumbuhan ekonomi daerah serta meningkatkan penerimaan daerah.

Ciri-ciri Badan Usaha Milik Daerah (BUMD) :

- Pemerintah memegang hak atas segala kekayaan dan usaha.
- Pemerintah berkedudukan sebagai pemegang saham dalam permodalan perusahaan.
- Pemerintah memiliki wewenang dan kekuasaan dalam menetapkan kebijakan perusahaan.

- Pengawasan dilakukan alat pelengkap negara yang berwenang.
- Melayani kepentingan umum , selain mencari keuntungan.
- Sebagai stabilisator perekonomian dalam rangka mensejahterakan masyarakat.
- Sebagai sumber penerimaan daerah.
- Direksi bertanggung jawab atas BUMD, dan mewakili BUMD di Pengadilan.

Badan Usaha Milik Daerah mencakup berbagai perusahaan daerah sesuai dengan jenis usahanya. Berdasarkan pasal 5 Undang-undang Nomor 5 Tahun 1962 Tentang Perusahaan Daerah, menyatakan bahwa Perusahaan Daerah (Perusda) adalah satu kesatuan produksi yang bersifat : a) memberi jasa; b) menyelenggarakan kemanfaatan umum ; dan c) memupuk pendapatan. Tujuan Perusda adalah untuk turut serta melaksanakan pembangunan daerah khususnya dalam pembangunan ekonomi, untuk memenuhi kebutuhan masyarakat demi terwujudnya kesejahteraan masyarakat. Cabang-cabang produksi yang penting bagi daerah dan menguasai hajat hidup orang banyak diusahakan oleh Perusda yang modalnya untuk seluruhnya merupakan kekayaan daerah yang dipisahkan.

Perusahaan Daerah sebenarnya memiliki peranan besar dalam meningkatkan PAD sekaligus perekonomian secara keseluruhan di daerah, namun sampai saat ini peranan Perusda terhadap kontribusi PAD masih sangat kecil. Oleh karena itu dalam hal ini ada beberapa aspek yang terkait dengan rendahnya kontribusi, yaitu antara lain :

- Peran perusda / BUMD terhadap perekonomian daerah.
- Perlu adanya perundang-undangan yang memperkuat tentang posisi Perusda / BUMD.
- Perlu adanya pengaturan investasi, permodalan dan system pengelolaan serta pemasaran.
- Perlu peningkatan kompetensi sumber daya manusia pada Perusda / BUMD.

- Membangun system pengelolaan keuangan yang kuat sehingga perusda /BUMD makin efektif dan efisien serta memiliki daya saing yang kuat.

5. Pendapatan Daerah

Berdasarkan pasal 285 Undang-undang Nomor 23 Tahun 2014 Tentang Pemerintahan Daerah, disebutkan bahwa sumber pendapatan daerah terdiri atas :

1) Pendapatan Asli Daerah, meliputi :

a) Pajak daerah ;
b) Retribusi daerah ;
c) Hasil pengelolaan kekayaan daerah yang dipisahkan ; dan
d) Lain-lain pendapatan asli daerah yang sah.

2) Pendapatan Transfer, meliputi :

a) Transfer Pemerintah Pusat, terdiri atas :
- Dana peimbangan ;
- Dana otonomi khusus ;
- Dana keistimewaan ; dan
- Dana Desa.

b) Transfer antar Daerah, terdiri atas :
- Pendapatan bagi hasil ; dan
- Bantuan keuangan.

Sesuai ketentuan pasal 286 ayat (3) menyebutkan bahwa hasil pengelolaan kekayaan yang dipisahkan dan lain-lain pendapatan asli daerah yang sah ditetapkan dengan Perda dengan berpedoman pada ketentuan peraturan perundang-undangan. Selanjutnya dalam penjelasan pasal tersebut menyatakan bahwa yang dimaksud dengan hasil pengelolaan kekayaan yang dipisahkan antara lain bagian laba dari BUMD dan hasil kerja sama dengan pihak ketiga.

6. Asas / Prinsip Penyusunan Peraturan Daerah

Dalam penyusunan Peraturan Daerah tidak terlepas dari pencerminan asas-asas hukum pada umumnya maupun asas-asas perundang-undangan, sehingga tidak terlepas dari tujuan hukum itu sendiri yaitu antara lain untuk mencapai keadilan, ketertiban, kepastian dan tujuan lainnya sehingga pada akhirnya akan mewujudkan kesejahteraan masyarakat sebagaimana diamanatkan dalam tujuan negara kita yang dituangkan dalam Pembukaan Undang-undang Dasar 1945.

Selanjutnya dalam penyusunan Peraturan Daerah ini harus memperhatikan asas perundang-undangan yang antara lain meliputi :

1) Undang-undang tidak berlaku surut ; artinya bahwa Undang-undang hanya boleh diberlakukan terhadap peristiwa yang disebut dalam Undang-undang tersebut dan terjadi setelah Undang-undang dinyatakan berlaku ;
2) Undang-undang yang dibuat oleh penguasa yang lebih tinggi mempunyai kedudukan yang lebih tinggi pula, hal ini mengandung maksud bahwa peraturan perundang-undangan yang lebih rendah tidak boleh bertentangan dengan peraturan yang lebih tinggi ;
3) Undang-undang yang bersifat khusus mengesampingkan Undang-undang yang bersifat umum ;
4) Undang-undang yang berlaku belakangan membatakan Undang-undang yang berlaku terdahulu ;
5) Undang-undang tidak dapat diganggu gugat ;
6) Undang-undang sebagai sarana semaksimal mungki untuk dapat mencapai kesejahteraan baik materiil maupun spirituil bagi masyarakat.

Disamping itu dalam membentuk peraturan perundang-undangan termasuk peraturan daerah harus dilakukan berdasarkan asas pembentukan peraturan perundang-undangan yang baik, sebagaimana

diatur dalam pasal 5 Undang-undang Nomor 12 Tahun 2011 Tentang Pembentukan Peraturan Perundang-undangan, yaitu :

1) Kejelasan tujuan ;
2) Kelembagaan atau pejabat pembentuk yang tepat ;
3) Kesesuaian antara jenis, herarchi dan materi muatan ;
4) Dapat dilaksanakan ;
5) Kedayagunaan dan kehasilgunaan ;
6) Kejelasan rumusan ;
7) Keterbukaan ;

BAB III
METODE PENELITIAN DAN TEKNIK ANALISIS

A. Desain Penelitian

Penelitian ini berdasarkan tingkat eksplanasinya termasuk penelitian yang bersifat kuantitatif dan bersifat kajian. Penelitian yang dikembangkan ini diharapkan dapat lebih menjelaskan kelayakan dari penyertaan modal Kabupaten Pekalongan kepada PERUMDA Kajen Berkah Investama dan PERUMDA AIR MINUMTirta Kajen Kabupaten Pekalongan. Penelitian ini difokuskan pada pengujian data secara finansial yang meliputi arus kas masuk dan arus kas keluar, sehingga diperoleh gambaran yang komprehensif tentang studi kelayakan.

B. Jenis dan Sumber Data

Jenis data yang digunakan dalam penelitian ini adalah data kuantitatif, yaitu data yang dinyatakan dengan angka-angka yang menunjukkan besarnya nilai variabel yang diteliti. Sedangkan sumber data dalam penelitian ini adalah data sekunder, yaitu data yang didapat dari pihak lain yang telah menghimpunnya terlebih dahulu. Sumber data yang digunakan terdiri dari; (1) Laporan keuangan tahun 2016-2019; (2) Laporan tahunan (annual report) untuk PERUMDA AIR MINUMTirta Kajen, dan (3) Proyeksi cash flow dari PERUMDA Kajen Berkah Investama. Berdasarkan dimensi waktu dan urutan waktu, penelitian ini bersifat cross-sectional dan time series atau disebut data panel (data pooled), karena selain mengambil sampel berupa kejadian pada suatu waktu tertentu juga mengambil sampel berdasar urutan waktu.

C. Obyek Penelitian

Obyek kajian dari penelitian ini adalah PERUMDA Kajen Berkah Investama dan PERUMDADAM Tirta Kajen.

D. Alat Analisis

Alat analisis yang digunakan untuk menilai kelayakan penyertaan modal Kabupaten Pekalongan menggunakan tinjauan aspek finansial sebagai berikut :

1. ***Paybac Period***

Payback period merupakan alat ukur jangka waktu berapa lama investasi akan kembali. Rumus yang digunakan adalah sebagai berikut :

$$PP = \frac{Initial\ Investment}{Proceeds} \text{ x 1 tahun}$$

Dimana :

Initial Investment : Total Investasi yang dikeluarkan

Proceeds : Aliran kas masuk bersih

2. **Average Rate of Return**

Average Rate of Return atau *Return on Investment* (ROI) merupakan rasio antara laba setelah pajak terhadap investasi, metode ini hanya didasarkan atas laba dari data laporan keuangan. Rumus yang digunakan dalam perhitungan average rate of return adalah sebagai berikut:

$$ARR = \frac{Average\ \text{Return}}{Initial\ \text{Investment}}$$

Dimana :

Initial Investment : Total Investasi yang dikeluarkan

Average Return : Rata-rata keuntungan

3. **Net *Present* Value**

Net Present Value mengukur berapa nilai yang dihasilkan saat ini seandainya menanamkan sebuah investasi. NPV juga merupakan perbedaan di antara nilai pasar investasi dan biaya yang dikeluarkannya. *Discounted cash flow valuation* adalah proses penilaian investasi melalui tingkat diskonto *cash flow* pada masa datang. Untuk mengintepretasikan kelayakan suatu usaha dapat dilihat dari hasil perhitungan NPV. Jika nilai NPV positif maka investasi layak

dilakukan, sebaliknya jika negatif maka investasi ditolak atau tidak layak.

Menurut Sofyan (2002), NPV adalah nilai neto sekarang dari dana yang diinvestasikan selama umur proyek. NPV mencerminkan besarnya tingkat pengembalian dari usulan usaha atau proyek, oleh karena itu usulan proyek yang layak diterima haruslah memiliki nilai NPV > 0, jika tidak maka proyek itu akan merugi. Rumus yang digunakan dalam NPV adalah sebagai berikut:

$$NPV = -Initial\ \text{Investment}_0 + \sum_{t=1}^{n} \frac{\text{Pr}\,oceed_t}{(1+r)^t}$$

Dimana :

Initial Investment : Total Investasi yang dikeluarkan

Proceed : Aliran kas masuk bersih

r : Tingkat bunga/biaya modal

t : Periode Investasi

Kriteria untuk menerima dan menolak rencana investasi dengan metode NPV adalah sebagai berikut:

- Apabila NPV > 0, maka usulan proyek diterima,
- Apabila NPV < 0, maka usulan proyek ditolak, dan
- Apabila NPV = 0, Kemungkinan proyek akan diterima atau nilai perusahaan tetap walaupun usulan proyek diterima atau ditolak.

4. Internal Rate of Return (IRR)

Internal Rate of Return (IRR) merupakan tingkat diskonto yang menyebabkan NPV investasi sama dengan nol. IRR dapat juga dianggap sebagai tingkat keuntungan atas investasi bersih dari suatu usaha, sepanjang setiap benefit bersih diperoleh secara otomatis ditanamkan kembali pada tahun berikutnya dan mendapatkan tingkat keuntungan i yang sama dan diberi bunga selama sisa umur usaha. Sebuah investasi layak jika nilai IRR melebihi tingkat return yang dipersyaratkan.

IRR dapat *menggambarkan* besarnya suku bunga tingkat pengembalian atas modal yang diinvestasikan. Dalam kriteria investasi IRR harus lebih besar dari OCC atau *opportunity cost of capital* agar rencana atau usulan investasi dapat layak dilaksanakan (Sofyan 2002). Rumus yang digunakan untuk IRR adalah sebagai berikut:

$$IRR = Initial\,\text{Investment}_0 = \sum_{t=1}^{n} \frac{\text{Pr}\,oceed_t}{(1+r)^t}$$

Dimana :

Initial Investment : Total Investasi yang dikeluarkan

Proceed : Aliran kas masuk bersih

r : Tingkat bunga/biaya modal

t : Periode Investasi

Hasil perhitungan kelayakan investasi selanjutnya ditentukan kelayakannya dan tersaji pada tabel 3.1.

Tabel 3.1.

Kriteria pengambilan keputusan investasi

Metode	**Hasil**	**Keputusan**
Payback Period	Jangka waktu investasi	-
ARR	ARR > Biaya Modal	Layak
NPV	NPV + (positif)	Layak
IRR	IRR > Biaya Modal	Layak

BAB IV
ANALISIS DAN PEMBAHASAN

A. Aspek Finansial

Kondisi saat ini mengenai penyertaan modal di Kabupaten Pekalongan didasarkan pada Peraturan Daerah Kabupaten Pekalongan Nomor 10 Tahun 2018 Tentang Penambahan Penyertaan Modal Daerah Kabupaten Pekalongan Pada Badan Usaha Milik Daerah. Dalam Perda tersebut diatur berbagai hal, diantaranya adalah maksud dan tujuan, prinsip penyertaan modal, bentuk penyertaan modal, sumber penyertaan modal, akuntansi, pelaporan dan pertanggungjawaban, besaran modal disetor dan penyertaan modal, pembinaan dan pengendalian, serta hasil usaha.

Peraturan Daerah Kabupaten Pekalongan Tentang Penambahan Penyertaan Modal Daerah Kabupaten Pekalongan Pada Badan Usaha Milik Daerah tersebut bertujuan untuk ; 1) meningkatkan pelayanan kepada masyarakat sesuai dengan tugas dan fungsi serta bidang usaha Badan Usaha Milik Daerah; 2) investasi, secara berkelanjutan tanpa ada niat untuk diperjualbelikan atau ditarik kembali; 3) c. mendorong laju pertumbuhan ekonomi Daerah; dan 4) memberikan konstribusi bagi Pendapatan Asli Daerah (PAD). Penyertaan modal pemerintah daerah kepada pihak ketiga dapat dilaksanakan dalam bentuk uang/barang dengan berpedoman pada ketentuan peraturan perundang-undangan. Besarnya penyertaan modal Pemerintah Daerah Kabupaten Pekalongan yang telah diberikan pada PERUMDA AIR Minum Tirta Kajen sebesar Rp 5.000.000.000 (Lima milyar rupiah)

A.1. Rancangan Penyertaan Modal

Dalam Rancangan Peraturan Daerah Kabupaten Pekalongan Tentang Penambahan Penyertaan Modal Pemerintah Daerah Kepada Perumda Kajen Berkah Investama Dan Perumda Air Minum Tirta Kajen direncanakan sebagai berikut :

1. Perumda Kajen Berkah Investama sebesar Rp 50.165.500.000 (Lima Puluh Milyar Seratus Enam Puluh Lima Juta Lima Ratus Ribu Rupiah).
2. Perumda Air Minum Tirta Kajen sebesar Rp 45.000.000.000 (Empat Puluh Lima Milyar Rupiah).

Adapun estimasi / prediksi pembagian keuntungan yang diterima Pemerintah Daerah Kabupaten Pekalongan tiap tahun direncanakan berdasarkan perjanjian sebagaimana pada penyertaan modal sebelumnya.

Sesuai dengan rancangan Peraturan Daerah Kabupaten Pekalongan Tentang Penambahan Penyertaan Modal Pemerintah Kabupaten Pekalongan Kepada Perumda Kajen Berkah Investama dan Perumda Air Minum Tirta Kajen maka dapat dijelaskan analisis kelayakannya sebagai berikut :

1. Analisis Kelayakan dan Pembahasan

Analisis kelayakan penyertaan modal Kabupaten Pekalongan diuraikan menurut obyek yang diteliti sebagai berikut :

1) PERUMDA KAJEN BERKAH INVESTAMA

Rencana penambahan penyertaan modal Kabupaten Pekalongan di Perumda Kajen Berkah Investasi terbagi menjadi 2 (dua), yaitu ; 1) Uang/barang sejumlah Rp 32.999.500.000 (Tiga Puluh Dua Milyar Sembilan Ratus Sembilan Puluh Sembilan Juta Lima Ratus Ribu Rupiah) digunakan untuk investasi, dan 2) Uang/barang sejumlah Rp 17.166.000.000 (Tujuh Belas Milyar Seratus Enam Puluh Enam Ribu Rupiah) digunakan untuk modal kerja. Perhitungan kelayakan investasi Kabupaten Pekalongan di Perumda Kajen Berkah Investastama tersaji pada tabel 4.1.

Tabel 4.1

Kebutuhan Investasi dan Aliran Kas Masuk Bersih

Perumda Kajen Berkah Investama 2021 – 2035

Investasi		32.999.500
Proceeds	2021	3.805.000
	2022	3.784.700
	2023	3.773.910
	2024	3.762.583
	2025	3.750.667
	2026	3.701.107
	2027	3.685.838
	2028	3.669.794
	2029	3.652.899
	2030	3.640.071
	2031	3.621.219
	2032	3.608.244
	2033	3.594.037
	2034	3.578.477
	2035	3.561.434
Payback Period		8 Tahun 10 Bulan
Average Rate of Return		11,15%
Net Present Value		8.053.875
Internal Rate of Return		7,35%

Penyertaan modal Kabupaten Pekalongan pada usaha baru di Perumda Kajen Berkah Investama dilakukan pada tahun 2021 dan dipergunakan untuk kegiatan investasidan operasional. Dari hasil investasi tersebut dapat dinilai kelayakan investasi sebagai berikut, Dari hasil investasi tersebut dapat dinilai kelayakan investasi sebagai berikut, **pertama,** payback period untuk menghitung jangka waktu kembalinya investasi, dan diketahui bahwa investasi akan kembali dalam jangka waktu 8 tahun 10 bulan, **kedua,** average rate of return dengan cara membagi rata-rata laba pertahun dibagi dengan rata-rata investasi (penyertaan modal) diperoleh angka sebesar 11.15%, **Ketiga**, internal rate of return dengan menggunakaan rata-rata investasi sebagai *initial investment outlay* (*cash out*) dan penerimaan

laba pertahun sebagai proceed (aliran kas masuk bersih) diperoleh angka sebesar 7,35%, yang artinya investasi ini layak digunakan karena return yang dihasilkan lebih besar dibandingkan biaya modal yang menggunakan standar BI 7 day repo rate yang sebesar 4,00%, dan **Keempat,** net present value dengan menggunakaan dengan menggunakaan rata-rata investasi sebagai initial investment outlay (cash out) dan penerimaan laba pertahun sebagai proceed (aliran kas masuk bersih) dan dengan menggunakan BI 7day repo rate per april sebesar 4,00% sebagai cost of capital (biaya modal) diperoleh angka sebesar Rp 8.053.875.000,-, yang artinya investasi ini dipandang layak untuk dilaksanakan karena menghasilkan angka yang positif.

2) PERUMDA AIR MINUM TIRTA KAJEN KABUPATEN PEKALONGAN

Rencana penambahan penyertaan modal Kabupaten Pekalongan di Perumda Air MinumTirta Kabupaten Pekalongan dilakukan secara bertahap dan direncanakan dari tahun 2021 sampai dengan tahun 2026 dapat dilihat pada tabel 4.2.

Tabel 4.2
Tabel Rencana Penambahan Modal, Laba Bersih dan Deviden
Perumda Air Minum Tirta Kajen Kabupaten Pekalongan
Tahun 2020 – 2026

NO	URAIAN	TAHUN						
		2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026
1	Pendapatan Usaha	21.502.150.494	26.499.644.748	31.943.133.052	37.864.721.075	44.298.610.067	51.281.226.156	58.851.357.328
2	Biaya langsung usaha	18.075.716.456	21.216.042.456	24.356.368.456	27.496.694.456	30.637.020.456	33.777.346.456	36.917.672.456
	Laba Usaha	3.426.434.038	5.283.602.292	7.586.764.596	10.368.026.619	13.661.589.611	17.503.879.700	21.933.684.872
3	Pendapatan lain-lain	235.388.990	276.283.533	317.178.076	358.072.619	398.967.163	439.861.706	480.756.249
4	Biaya lain-lain	11.373.503	13.349.441	15.325.380	17.301.318	19.277.257	21.253.196	23.229.134
	Jumlah Pendapatan Lain-lain	224.015.487	262.934.092	301.852.696	340.771.301	379.689.905	418.608.510	457.527.114
5	Laba Sebelum Pajak	3.650.449.525	5.546.536.384	7.888.617.293	10.708.797.920	14.041.279.516	17.922.488.210	22.391.211.986
6	Pajak	892.534.909	1.356.128.146	1.928.766.928	2.618.301.091	3.433.092.842	4.382.048.367	5.474.651.331
	Laba Setelah Pajak	2.757.914.616	4.190.408.238	5.959.850.365	8.090.496.828	10.608.186.675	13.540.439.842	16.916.560.656
7	Penyertaan Pertahun	-	7.500.000.000	7.500.000.000	7.500.000.000	7.500.000.000	7.500.000.000	7.500.000.000
8	Total Penyertaan Modal	5.000.000.000	12.500.000.000	20.000.000.000	27.500.000.000	35.000.000.000	42.500.000.000	50.000.000.000
9	Dividen	1.516.853.039	2.304.724.531	3.277.917.701	4.449.773.256	5.834.502.671	7.447.241.913	9.304.108.361
10	**Average Rate of Return**							**31,63%**
11	**Payback Period**							**4 Tahun 11 Bulan**
12	**Internal Rate of Return**							**15,28%**
13	**Net Present Value**							**19.765.743.072**

Sumber :*Data Sekunder Report diolah*

Penyertaan modal Kabupaten Pekalongan pada Perumda Air MinumTirta Kajen Kabupaten Pekalongan dilakukan secara bertahap dari tahun 2021 sampai dengan tahun 2026 sebesar 7.500.000.000,- setiap tahun (tabel 4.2) dengan total tambahan penyertaan modal sebesar Rp 45.000.000.000,-. Nilai total penyertaan modal Kabupaten Pekalongan pada Perumda Air MinumTirta Kajen sampai dengan tahun 2026 mencapai 50.000.000.000,-. Dari investasi tersebut diharapkan dapat menghasilkan keuntungan berupa deviden setiap tahun dengan tingkat pertumbuhan mencapai rata-rata setiap tahun 35,60%.

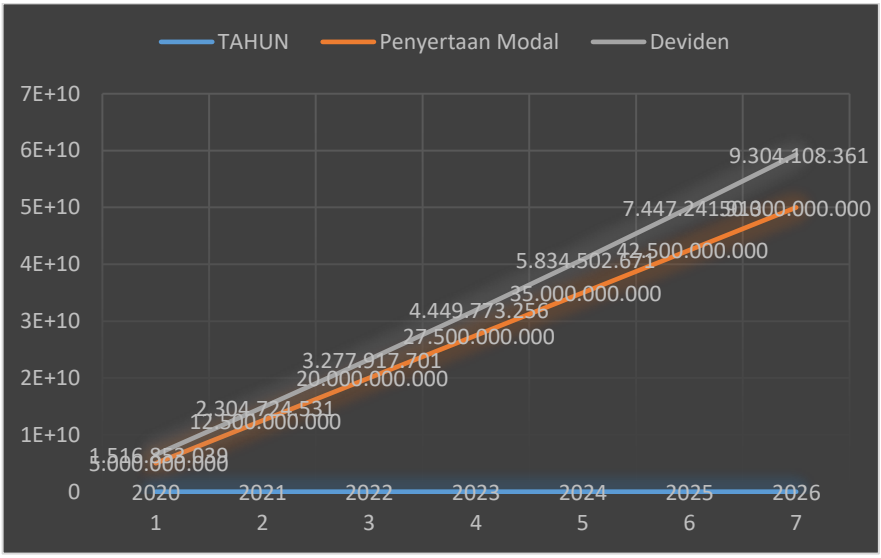
Grafik penyertaaan modal dan deviden PERUMDA AIR MINUMTirta Kajen Kabupaten Pekalongan dapat dilihat pada grafik 4.1.

Grafik 4.1

Penyertaan modal dan penerimaan deviden

Perumda Air Minum Tirta Kajen Kabupaten Pekalongan

Tahun 2020-2026



Dari hasil investasi tersebut dapat dinilai kelayakan investasi sebagai berikut, pertama, *payback period* untuk menghitung jangka waktu kembalinya investasi, dan diketahui bahwa investasi akan kembali dalam jangka waktu 4 tahun 11 bulan, **kedua,** *average rate of return* dengan cara membagi rata-rata laba pertahun dibagi dengan rata-rata investasi (penyertaan modal) diperoleh angka sebesar 31,63%, **Ketiga**, internal *rate of return* dengan menggunakaan rata-rata investasi sebagai *initial investment outlay* (*cash out*) dan penerimaan laba pertahun sebagai proceed (aliran kas masuk bersih) diperoleh angka sebesar 15,28%, yang artinya investasi ini layak digunakan karena return yang dihasilkan lebih besar dibandingkan biaya modal yang menggunakan standar BI 7 *day repo rate* yang sebesar 4,00%, dan **Keempat,** *net present value* dengan menggunakaan dengan menggunakaan rata-rata investasi sebagai *initial investment outlay* (*cash out*) dan penerimaan laba pertahun sebagai *proceed* (aliran kas masuk bersih) dan dengan menggunakan

BI 7 *day repo rate* per april sebesar 4,00% sebagai *cost of capital* (biaya modal) diperoleh angka sebesar Rp 19.765.743.072,-, yang artinya investasi ini dipandang layak untuk dilaksanakan karena menghasilkan angka yang positif.

B. Aspek Sosial Ekonomi

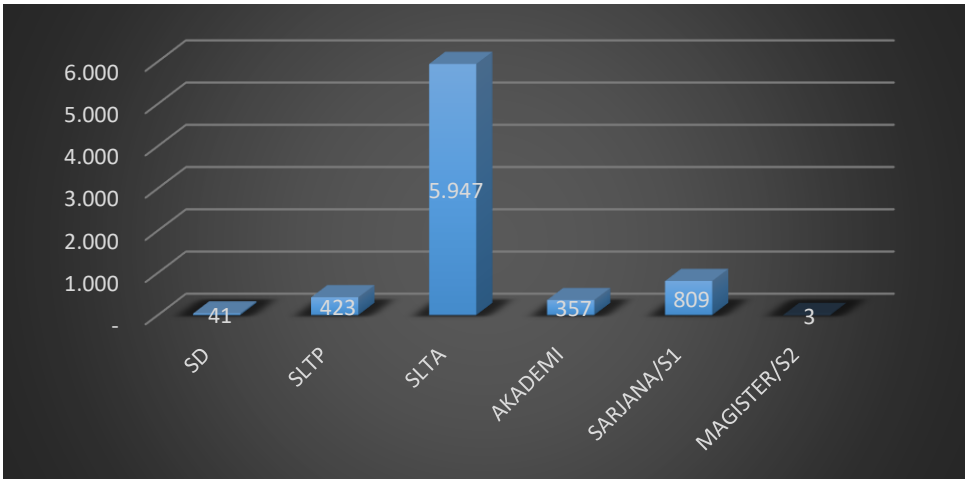
Dampak yang ditimbulkan dengan penyertaan modal pemerintah kepada pihak ketiga dilihat dari aspek sosial ekonomi adalah sebagai berikut:

a) Terbukanya kesempatan lapangan pekerjaan bagi masyarakat sekaligus mengurangi angka pengangguran.

Pencari kerja di Kabupaten Pekalongan sampai dengan tahun 2019 terdapat 7.580 orang menurun dari tahun 2018 yang sebanyak 7.657 orang. Dari jumlah tersebut 3.810 orang berjenis kelamin laki-laki dan 3.770 orang berjenis kelamin perempuan. Penyertaan modal Kabupaten Pekalongan diharapkan dapat mengurangi angka pengangguran yang didominasi oleh lulusan SLTA mencapai 5.947 orang (78,46%).

Grafik. 4.2

Pencari Kerja Kabupaten Pekalongan Berdasarkan Tingkat Pendidikan Tahun 2019



Sumber : Kab. Pekalongan Dalam Angka 2020

b) Tersedianya sarana dan prasarana umum yang dapat berguna untuk masyarakat banyak juga pemerintah berupa : tersedianya sarana kebutuhan pokok masyarakat baik berupa pangan maupun tersedianya air bersih.

Kabupaten Pekalongan sampai dengan tahun 2019 memiliki lahan luas panen mencapai 41.742 ha yang terdiri dari luas panen padi sawah mencapai 41.419 ha, dan luas panen padi ladang mencapai 223 ha. Produksi padi dari kedua macam luas panen tersebut mencapai 220.661,69 GKP/ton. Dengan demikian pendirian Perumda Kajen Berkah Investama memiliki bahan baku yang mencukupi untuk penggilingan beras, dan memenuhi kebutuhan beras masyarakat kabupaten Pekalongan yang mencapai 83.124 ton (Kabupaten Pekalongan Dalam Angka 2020). Hal lain yang membuat prospek usaha penggilingan beras dapat berkembang adalah laju pertumbuhan penduduk yang mencapai 0,65% di tahun 2019 dengan jumlah penduduk kabupaten pekalongan mencapai 887.711 jiwa, yang terdiri dari 445.790 jiwa laki-laki dan 451.921 jiwa perempuan.

Perumda Air MinumTirta Kajen Kabupaten Pekalongan Sampai dengan tahun 2019 memiliki 16.646 pelanggan dengan distribusi mencapai 3.500.900 dan nilai mencapai Rp 15.290.715.600,-. Penyertaan modal Kabupaten Pekalongan di Perumda Air MinumTirta Kajen Kabupaten Pekalongan diharapkan dapat meningkatkan jumlah pelanggan mencapai 3.500 sambungan baru pada Tahun 2021 yang terdiri dari sambungan rumah dari program MBR(Masyrakat Berpengahasilan Rendah) dan progrram reguler PERUMDA AIR MINUM, dan diharapkan dapat meningkat pada tahun-tahun yang akan datang.

c) Meningkatkan PAD Kabupaten Pekalongan

Pendapatan Asli Daerah (PAD) Kabupaten Pekalongan yang berasal dari penyertaan modal baik berasal dari perusahaan daerah mencapai sebesar Rp 2.025.232.021,- dan berasal dari BUMD mencapai sebesar Rp

1.159.011.633,-. Penyertaan modal Kabupaten Pekalongan pada Perumda Kajen Berkah Investama dan Perumda Air MinumTirta Kajen Kabupaten Pekalongan dapat menambah peningkatan PAD dan pertumbuhan ekonomi di Kabupaten Pekalongan.

BAB V
SIMPULAN DAN SARAN

A. Simpulan

Hasil kajian kelayakan penyertaan modal Kabupaten Pekalongan kepada Perumda Kajen Berkah Investama dan Perumda Air Minum Tirta Kajen dapat disimpulkan sebagai berikut :

a) Perumda Kajen Berkah Investama, kajian kelayakan penyertaan modal Kabupaten Pekalonan Kepada Perumda Kajen Berkah Investama layak dilaksanakan dengan dengan payback period 8 tahun 10 bulan, ARR mencapai 11,15%, IRR sebesar 7,35%, dan NPV positif sebesar Rp Rp Rp 8.053.875.000,-.

b) Perumda Air Minum Tirta Kabupaten Pekalongan, kajian kelayakan penyertaan modal Kabupaten Peklaongan kepada Perumda Air Minum Tirta Kabupaten Pekalongan layak dilaksanakan dengan payback period 4 tahun 11 bulan, ARR mencapai 31,63%, IRR sebesar 15,28%, dan NPV positif sebesar Rp Rp Rp 19.765.743.072,-

c) Penyertaan modal Kabupaten Pekalongan memiliki dampak sosial ekonomi yaitu penyediaan lapangan kerja, peningkatan sarana dan prasarana bagi masyarakat dan peningkatan Pendapatan Asli Daerah (PAD) Kabupaten Pekalongan.

B. Saran

Kajian kelayakan penyertaan modal ini terbatas pada aspek finansial dan sosial ekonomi sehingga untuk lebih menghasilkan obyektivitas sebaiknya menggunakan aspek lain seperti manajemen, pasar dan pemasaran, produksi, lingkungan dan yang paling penting adalah aspek kebermanfaatan dari program yang dijalankan.

DAFTAR PUSTAKA

Brigham, Eugene F. dan Houston, Joel F, 2011. Dasar-Dasar Manajemen Keuangan. Edisi 11, Penerbit Salemba Empat, Jakarta.

Harahap, M. Yahya, 2009. Hukum Perseroan Terbatas. Penerbit Sinar Grafika, Jakarta

Heizer, J. dan Render, B., 2006. Manajemen Operasi. Edisi 7, Penerbit Salemba Empat, Jakarta.

Kasmir dan Jakfar, 2003. Studi Kelayakan Bisnis. Penerbit Kencana Prenadia Group, Jakarta.

Sartono, Agus, 2011. Manajemen Keuangan Teori dan Aplikasi, Penerbit BPFE, Yogyakarta

Sawir, 2005. Analisis Kinerja Keuangan dan Perencanaan Keuangan. Penerbit PT Gramedia Pustaka, Jakarta.

Sofyan, Safri H., 2002. Teori Akuntansi Laporan Keuangan. Penerbit Bumi Aksara, Jakarta.

Peraturan Pemerintah No. 25 Tahun 2000 Tentang Kewenangan Pemerintah dan Kewenangan Propinsi Sebagai Daerah Otonom. www.googlesearch.com.

Undang-Undang No. 5 tahun 1962 Tentang Perusahaan Daerah. www.googlesearch.com.

Undang-Undang No. 23 Tahun 2014 Tentang Pemerintah Daerah. www.googlesearch.com.

Undang-Undang No. 12 Tahun 2011 Tentang Pembentukan Peraturan Perundang-undangan. www.googlesearch.com.

Peraturan Daerah Kabupaten Pekalongan No. 3 Tahun 2009 Tentang Penyertaan Modal Pemerintah Kabupaten Pekalongan Kepada Pihak Ketiga

Peraturan Daerah Kabupaten Pekalongan Nomor 10 Tahun 2018 Tentang Penambahan Penyertaan Modal Daerah Kabupaten Pekalongan Pada Badan Usaha Milik Daerah