

ANALISIS INVESTASI TEMPAT ISTIRAHAT DAN PELAYANAN JALAN TOL JAKARTA-CIKAMPEK RUAS CIKUNIR-CAWANG KM 6-7 (B)

Oleh : Teddy Rosadi

Proyek pembangunan Tempat Istirahat dan Pelayanan Jalan Tol ruas Cikunir — Cawang KM 6-7 (B) Jalan Tol Jakarta — Cikampek akan dibangun oleh investor swasta yaitu PT Jakarta Tol Square untuk mengurangi tingkat kecelakaan yang disebabkan kelelahan pengemudi di Jalan Tol.

Pembangunan Tempat Istirahat dan Pelayanan Jalan Tol ini selain bertujuan untuk kepentingan masyarakat juga bertujuan untuk memperoleh laba bagi investor sehingga perlu dianalisis kelayakan proyek tersebut.

Metode yang digunakan adalah penelitian lapangan dan proyeksi berdasarkan asumsi asumsi yang dipengaruhi oleh volume lalu lintas, tingkat bunga dan sebagainya, serta mengacu pada pengalaman — pengalaman investor di bidang pengembangan jalan tol.

Tingkat pengembalian (payback periode) dari hasil analisis investasi proyek ini adalah 18 tahun, hasil keuntungan bersih (net present value) sebesar Rp. 6.121.229.000,- memberikan nilai positif serta IRR (internal rate of return) sebesar 13.58%, diatas bunga bank sebesar 12%. Dari hasil analisis tersebut dapat disimpulkan bahwa investasi Tempat Istirahat dan Pelayanan Jalan Tol ruas Cikunir — Cawang KM 6-7 (B) Jalan Tol Jakarta — Cikampek secara finansial layak untuk dilaksanakan.

Kata Kunci : Investasi, IRR, NPV, Payback period.