



# BAB I

## PENDAHULUAN

### 1.1 Latar Belakang

Provinsi Nusa Tenggara Timur merupakan salah satu provinsi kepulauan yang ada di Indonesia, yang terdiri atas 1192 pulau yang terdiri atas 21 kabupaten dan 1 kota madya. Berdasarkan data BPS tahun 2019, jumlah populasi di Provinsi NTT mencapai 5.456.203 jiwa dengan laju pertumbuhan penduduk sebesar 1,66 persen ([BPS NTT.2019](#)).

Posisi Provinsi NTT yang strategis serta potensi pariwisata yang terus ditingkatkan oleh pemerintah menyebabkan semakin meningkatnya laju pergerakan manusia dan barang dari dan ke Provinsi Nusa Tenggara Timur. Hal ini tentu saja harus diimbangi dengan penyediaan infrastruktur atau jasa penyedia transportasi seperti bandar udara, pelabuhan, terminal, dan jalan yang memadai dalam menunjang pergerakan manusia dan barang yang akan keluar atau masuk ke provinsi tersebut.

Bandar Udara El Tari Kupang merupakan salah satu dari 14 bandar udara di Provinsi NTT yang merupakan pintu masuk ke NTT. Berdasarkan Peraturan Menteri Perhubungan Nomor 11 Tahun 2010, Bandar Udara El Tari Kupang menjadi satu-satunya bandar udara di NTT yang berubah status menjadi bandar udara internasional yang dapat melayani penerbangan domestik dan internasional ([Des Djada,2014](#)). Peningkatan status bandara dan peningkatan laju pergerakan manusia dan barang masuk serta keluar Provinsi NTT yang terus meningkat tiap tahunnya, menyebabkan bandara El Tari kurang mampu lagi dalam menampung penumpang maka dari itu perlu adanya peningkatan fasilitas. Oleh karena itu pada tahun 2018 pemerintah melalui PT Angkasa Pura 1 Bandar Udara El Tari Kupang mengembangkan fasilitas di antaranya penambahan fasilitas garbarata, perluasan lahan parkir, meningkatkan kapasitas gedung terminal. Sehingga total pengembangan luas bandar udara yang awalnya 7.462 meter<sup>2</sup> menjadi 15.462 meter<sup>2</sup>. Untuk implementasi pembangunan Bandar Udara El Tari Kupang

memerlukan biaya yang cukup besar, maka dari itu perlu adanya analisis terhadap investasi yang diberikan. Sehingga nantinya hasil analisis tersebut membantu dalam memperkirakan analisa terhadap jumlah pendapatan yang diperoleh dan biaya yang dikeluarkan oleh pihak bandar udara terhadap kelayakan investasinya.

Oleh karena itu, perlu dilakukan perhitungan investasi yang kemudian akan dihitung menggunakan beberapa model penilaian investasi. Selanjutnya dicari juga analisis sensitivitasnya terhadap beberapa variabel yang dapat mempengaruhi investasi tersebut. Kemudian akan diakhiri menggunakan simulasi metode *monte carlo* yang bertujuan menganalisis investasi ini yang mengandung risiko dan ketidakpastian.

Dengan adanya investasi yang besar pada pengembangan Bandar Udara Internasional El Tari Kupang dan masalah-masalah yang sudah dijelaskan di atas, maka perlu dilakukan penelitian tesis dengan judul “*Analisis Investasi Pada Pengembangan Bandar Udara Internasional El Tari Kupang, Nusa Tenggara Timur*”

## **1.2 Identifikasi Masalah**

Dari rumusan masalah di atas dapat di identifikasikan masalah antara lain:

1. Laju pergerakan barang dan manusia dari dan ke Provinsi Nusa Tenggara Timur yang terus meningkat
2. Kapasitas bandara tidak mampu lagi menampung pengguna jasa bandara
3. Investasi besar pada pengembangan Bandar Udara El Tari Kupang Provinsi Nusa Tenggara Timur

## **1.3 Rumusan Masalah**

Permasalahan yang ingin diungkapkan dalam studi ini adalah:

1. Bagaimana analisis investasi pengembangan Bandar Udara El Tari Kupang Provinsi Nusa Tenggara Timur?
2. Bagaimana sensitivitas proyek pengembangan Bandar Udara Internasional El Tari Kupang?

3. Bagaimana probabilitas keberhasilan investasi bandar udara El Tari Kupang menggunakan metode *Monte Carlo*?

#### **1.4 Tujuan penelitian**

Tujuan dari penelitian ini adalah sebagai berikut:

1. Menganalisis investasi pengembangan Bandar Udara El Tari kupang Provinsi Nusa Tenggara Timur.
2. Menganalisis sensitivitas proyek pengembangan Bandar Udara Internasional El Tari Kupang.
3. Mengetahui probabilitas keberhasilan investasi bandar udara El Tari Kupang menggunakan metode *Monte Carlo*.

#### **1.5 Batasan Masalah**

Batasan masalah yang digunakan dalam penelitian ini adalah:

1. Menghitung proyeksi aliran *cash in* dan *cash out* sampai dengan tahun 2040.
2. Menggunakan metode NPV, *Payback Period*, dan *Benefit Cost Ratio* dalam menganalisis investasi.
3. Menggunakan analisis sensitivitas untuk menyeimbangkan *cash flow*.

#### **1.6 Manfaat penelitian**

Manfaat penelitian ini yang diharapkan adalah sebagai berikut:

1. Bagi pembaca secara umum, dapat mengetahui bagaimana analisis investasi dan analisis sensitivitas dilakukan atau diterapkan pada pengerjaan proyek pembangunan.
2. Bagi peneliti, menambah wawasan dan menerapkan apa yang sudah dipelajari berdasarkan literatur dan kondisi riil di lapangan.