

**ANALISIS COST-BENEFIT PENGEMBANGAN PANTAI NGEDAN
GUNUNGKIDUL DAERAH ISTIMEWA YOGYAKARTA**

SKRIPSI

Diajukan kepada Fakultas Ekonomi Universitas Negeri Yogyakarta
untuk Memenuhi Sebagian Persyaratan guna Memperoleh
Gelar Sarjana Pendidikan

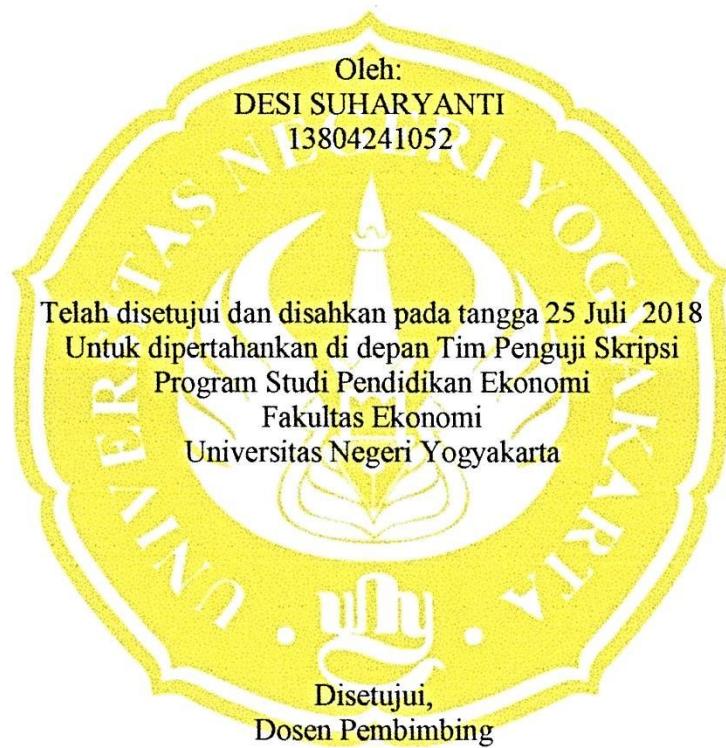


Oleh:
DESI SUHARYANTI
13804241052

**PROGRAM STUDI PENDIDIKAN EKONOMI
FAKULTAS EKONOMI
UNIVERSITAS NEGERI YOGYAKARTA
2018**

**ANALISA COST-BENEFIT PENGEMBANGAN PANTAI NGEDAN
GUNUNGKIDUL DAERAH ISTIMEWA YOGYAKARTA**

SKRIPSI



[Handwritten signature]

Dr. Maimun Sholeh, M.Si.
NIP. 19660606 200501 1 002

PENGESAHAN

Skripsi yang berjudul:

ANALISIS COST-BENEFIT PENGEMBANGAN PANTAI NGEDAN GUNUNGKIDUL DAERAH ISTIMEWA YOGYAKARTA



Oleh:
DESI SUHARYANTI
13804241052

Telah dipertahankan di depan Dewan Pengaji pada tanggal 03 Agustus 2018
dan dinyatakan telah lulus.

Nama	Jabatan	Tanda Tangan	Tanggal
Dr. Endang Mulyani, M.Si.	Ketua Pengaji		20/08/2018
Dr. Maimun Sholeh, M.Si	Sekretaris Pengaji		22/08/2018
Aula Ahmad HSF, M.Si	Pengaji Utama		16/08/2018

Yogyakarta, 23 Agustus 2018
Fakultas Ekonomi
Universitas Negeri Yogyakarta
Dekan,



Dr. Sugiharsono, M.Si.
NIP: 19550328 198303 1 0024

PERNYATAAN KEASLIAN SKRIPSI

Yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : Desi Suharyanti
NIM : 13804241052
Program Studi : Pendidikan Ekonomi
Fakultas : Ekonomi
Judul Skripsi : Analisis *Cost-Benefit* Pengembangan Pantai Ngedan
Gunungkidul Daerah Istimewa Yogyakarta

Dengan ini saya menyatakan bahwa skripsi ini benar-benar hasil karya saya sendiri. Sepanjang pengetahuan saya tidak terdapat karya atau pendapat-pendapat yang ditulis atau diterbitkan orang lain kecuali sebagai acuan atau kutipan dengan tata penulisan karya ilmiah yang lazim.

Yogyakarta, 25 Juli 2018

Penulis,



Desi Suharyanti

NIM. 13804241052

MOTTO

“Maka sesungguhnya bersama kesulitan ada kemudahan. Sesungguhnya bersama kesulitan ada kemudahan. Maka apabila engkau sudah selesai (dari sesuatu urusan), tetaplah bekerja keras (untuk urusan yang lain). Dan hanya kepada Tuhanmulah engkau berharap”

(QS. Al-Insyirah: 6-8)

“Wong namung wang sinawang kadhang neng dhuwur kadhang nang ngisor. Nanging kudhu eling kaliyan sing gawe urip lan syukur karo opo wae sing diduwensi saiki”

(Anonymous)

“Some Say, Just go whenever the wind takes you. But you see, the wind might take you to place you cannot handle and you regret. Plan Ahead”

(Diana Rikasari)

PERSEMBAHAN

Ku persembahkan skripsi ini untuk kalian...

Mamak Wajiyem

Bapak Ratiyo

Kedua saudaraku, Dhek Deddy dan Dhek Devi.

ANALISIS COST-BENEFIT PENGEMBANGAN PANTAI NGEDAN GUNUNGKIDUL DAERAH ISTIMEWA YOGYAKARTA

Oleh:
Desi Suharyanti
NIM. 13804241052

ABSTRAK

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui dampak pengembangan Pantai Ngedan dan menganalisis nilai biaya-manfaat dari pengembangan Pantai Ngedan segi manfaat dan biayanya.

Penelitian ini merupakan penelitian kuantitatif. Populasi pada penelitian ini adalah Pengurus dan anggota POKDARWIS Pantai Ngedan. Teknik analisis yang digunakan adalah analisis biaya manfaat.

Hasil penelitian menunjukkan bahwa pengembangan Pantai Ngedan mempunyai dampak positif dan dampak negatif. Dampak positif berupa adanya peningkatan aktifitas pariwisata dan meningkatkan kesejahteraan warga di sekitar Pantai Ngedan. Dampak negatif berupa kerusakan jalan dan adanya kerusakan lingkungan disekitar Pantai Ngedan.

Hasil perhitungan penilaian *cost-benefit* pengembangan Ngedan selama 4 tahun umur investasi adalah sebagai berikut: (1)Net Present Value (NPV) sebesar Rp 1.458.836.463>0, (2)nilai Internal Rate of Return sebesar 22,236553% , yang dimana lebih besar dari suku bunga tertinggi 7%, dan (3)nilai Benefit Cost Ratio yang didapatkan 1,057537. Nilai 1,057537>1. Berdasarkan nilai tersebut pengembangan Pantai Ngedan dinyatakan bermanfaat.

Kata kunci: Pengembangan Pantai,Cost Benefit Analysis, IRR, NPV,CBR.

**COST-BENEFIT ANALYSIS THE NGEDAN BEACH'S DEVELOPMENT
GUNUNGKIDUL DAERAH ISTIMEWA YOGYAKARTA**

by:

Desi Suharyanti

NIM. 13804241052

This study aimed to know impact of Ngeland Beach's development and to analyzed the value of cost benefit from Ngeland Beaches development interms of benefit and costs.

This was a quantitatif study. Population of this study was board and member Kelompok Sadar Wisata (POKDARWIS) Ngeland Beach. The analysis technique in this study was Cost Benefit Analysis.

The Result of the study showed that Ngeland Beaches development have postive and negatif impact. The positive impact was increased the tourism activity and increased of prosperity around Ngeland Beach's. The Negative impact was damaged the road around the Ngeland Beach's and damaged area around the Ngeland Beach's.

The Result of the study showed that value of Ngeland Beaches development for 4 years invest as follows: (1)net present value reach $1.458.836.463 > 0$, (2) Interal rate of return reach $22,2365635\%$ higher than highest interest rate at 7% , and (3)benefit cost ratio reach $1,057537 > 1$. Based on this value, the Ngeland Beach's development considered beneficial.

Keyword: *The Beach's Development,Cost Benefit Analysis, IRR, NPV,BCR.*

KATA PENGANTAR

Puji syukur kehadirat Allah SWT atas limpahan rahmat serta hidayah-Nya, sehingga penulis dapat menyelesaikan Tugas Akhir Skripsi dengan judul “Analisis Cost-Benefit Pengembangan Pantai Ngedan Gunungkidul Daerah Istimewa Yogyakarta” ini dengan baik. Penulis menyadari bahwa Tugas Akhir Skripsi ini tidak lepas dari bimbingan dan bantuan dari berbagai pihak. Oleh karena itu, pada kesempatan ini penulis dengan segala kerendahan hati ingin mengucapkan terimakasih kepada:

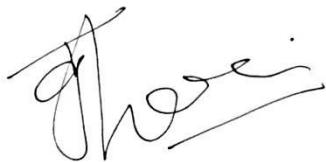
1. Dekan Fakultas Ekonomi Universitas Negeri Yogyakarta yang telah memberikan izin penelitian.
2. Ketua Jurusan Pendidikan Ekonomi Fakultas Ekonomi Universitas Negeri Yogyakarta yang telah memberikan arahan dan layanan jurusan Pendidikan Ekonomi.
3. Barkah Lestari, M. Pd., selaku Dosen Pembimbing Akademik yang telah memberikan bimbingan dan arahan selama proses studi.
4. Dr. Maimun Sholeh, M. Si., selaku Dosen Pembimbing Tugas Akhir Skripsi yang selalu sabar memberikan pembelajaran yang berharga dan bimbingan dalam penulisan Tugas Akhir Skripsi ini.
5. Aula Ahmad Hafid SF, M. Si., selaku Narasumber yang telah memberikan arahan dalam penulisan Tugas Akhir Skripsi ini menjadi lebih baik.
6. Dr. Endang Mulyani, M. Si., selaku Ketua Pengaji yang telah memberikan saran yang lebih baik dalam penulisan Tugas Akhir Skripsi ini.
7. Seluruh Dosen Jurusan Pendidikan Ekonomi yang telah memberikan ilmu dan pengetahuan yang bermanfaat selama proses studi.
8. Pak Dating Sudrajat, selaku Admin Jurusan Pendidikan Ekonomi yang telah memberikan pelayanan jurusan yang terbaik.

9. Semua pihak dari Dinas pariwisata, Kecamatan Saptosari, Desa Karambilsawit, Dusun Bedalo, dan POKDARWIS Pantai Ngedan.
10. KM Al-Fatih dan BSO-CIES Fakultas Ekonomi 2014-2015 yang telah memberikan ilmu dan pengalaman berharga yang tidak didapatkan di bangku kuliah.
11. Sahabat Kosan Krik-krik Mbak Desong, Mbak Cicik, Mbak Uus, Mbak Elis, Mbak Mirna, Mbak Acik, Mbak Arum, Dewi dan Vero. Orang yang mengajarkan bijaksananya kehidupan.
12. Sahabat the Backpackers Merlin, Dian, Epik, Shandi dan Diah. Perjalanan dengan kalian luar biasa. Sahabat Pendidikan Ekonomi 2013 tanpa terkecuali.
13. Sahabat-sahabatku tercinta dan terbaik, Astrid, Merry, Supid, Sinta, Diah A, Nia, Mbak Ade, Rika, Dita DP, Nopi, Kak Firoh, Hyung Lind, Azka. Tanpa kalian aku tak tau harus kemana.
14. Semua pihak yang telah membantu dan mendukung dalam studi hingga terselesaiannya Tugas Akhir Skripsi ini yang tidak dapat penulis sebutkan satu per satu.

Semoga bantuan dan dukungan baik yang bersifat moral maupun material dari berbagai pihak tersebut dapat menjadi ibadah dan mendapat balasan dari Allah SWT. Penulis berharap semoga Tugas Akhir Skripsi ini dapat bermanfaat.

Yogyakarta, 25 Juli 2018

Penulis,



Desi Suharyanti

NIM. 13804241052

DAFTAR ISI

	Halaman
JUDUL	i
PERSETUJUAN.....	ii
PENGESAHAN.....	iii
PERNYATAAN KEASLIAN SKRIPSI.....	iv
MOTTO	v
PERSEMBAHAN.....	vi
ABSTRAK	vii
ABSTRACT	viii
KATA PENGANTAR.....	ix
DAFTAR ISI.....	xi
DAFTAR TABEL	xiii
DAFTAR GAMBAR.....	xiv
DAFTAR LAMPIRAN	xv
 BAB I PENDAHULUAN.....	 1
A. Latar Belakang Masalah.....	1
B. Identifikasi Masalah.....	13
C. Batasan Masalah.....	13
D. Rumusan Masalah	14
E. Tujuan Penelitian	14
F. Manfaat Penelitian	14
 BAB II KAJIAN PUSTAKA	 16
A. Kajian Teori	16
1. Pengertian Pariwisata, Wisatawan, dan Objek Wisata	16
2. Biaya	19
a. Biaya Langsung.....	21
b. Biaya Tidak Langsung	21
3. Manfaat	21
a. Manfaat Langsung.....	23
b. Manfaat Tidak Langsung	23
4. <i>Cost Benefit Analysis</i>	25
a. <i>Net Present Value</i> (NPV)	26
b. <i>Internal Rate Of Return</i> (IRR)	28
c. <i>Cost Benefit Ratio</i> (CBR).....	30
1) <i>Undiscount Benefit Cost Ratio</i> (BCRu)	30
2) <i>Net Benefit Cost Ratio</i> (BCRn)	31
3) <i>Discount Benefit Cost Ratio</i> (BCRd)	31
B. Penelitian yang Relevan.....	32
C. Kerangka Berpikir.....	36
 BAB III METODE PENELITIAN.....	 37
A. Jenis Penelitian.....	37
B. Tempat dan Waktu Penelitian	37

C. Populasi dan Sampel Penelitian	37
1. Populasi.....	37
2. Sampel.....	38
D. Definisi Operasional Variabel Penelitian.....	38
1. Variabel Penelitian	38
a. Manfaat.....	39
1) Manfaat Langsung	39
2) Manfaat Tidak Langsung	39
b. Biaya.....	40
1) Biaya Langsung	40
2) Biaya Tidak Langsung	40
E. Jenis Data Penelitian	40
1. Data Primer	41
2. Data Sekunder	41
F. Teknik Pengumpulan Data	42
1. Observasi.....	42
2. Wawancara.....	42
3. Dokumentasi	43
G. Instrumen Penelitian.....	43
1. Pedoman Wawancara.....	43
H. Teknik Analisis Data.....	45
1. Metode <i>Net Present Value</i> (NPV)	46
2. Metode <i>Internal Rate of Return</i> (IRR)	46
3. Metode <i>Cost Benefit Ratio</i> (BCR)	47
BAB IV HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN.....	49
A. Hasil Penelitian	49
1. Profil Pantai Ngедак	49
2. Kelompok Sadar Wisata (POKDARWIS) Pantai Ngедак	52
3. Biaya dan Manfaat Pengembangan Pantai Ngедак.	54
a. Analisis Biaya.....	54
1) Biaya Langsung.....	55
a) Biaya Investasi Awal.....	55
b) Biaya Operasional dan Perawatan.....	57
2) Biaya Tidak Langsung	59
b. Analisis Manfaat.....	60
1) Manfaat Langsung.....	60
a) Pendapatan Aktifitas Pariwisata	60
(1) Pendapatan Retribusi	61
(2) Tarif Parkir Kawasan Pantai Ngедак.....	62
(3) Pendapatan Kebersihan Pedagang Pantai Ngедак..	63
b) Peningkatan Kesejahteraan Masyarakat	64
2) Manfaat Tidak Langsung	67
a) Ketersedian Objek Wisata	67
b) Penyerapan Tenaga Kerja	68
B. Pembahasan Hasil Penelitian	69

1. <i>Net Present Value (NPV)</i>	69
2. <i>Internal Rate of Return (IRR)</i>	70
3. <i>Cost Benefit Ratio (CBR)</i>	70
BAB V KESIMPULAN DAN SARAN	71
A. Kesimpulan	71
B. Saran.....	72
C. Keterbatasan Penelitian.....	73
DAFTAR PUSTAKA	74
LAMPIRAN.....	78

DAFTAR TABEL

Tabel	Halaman
1. Perkembangan Jumlah Pendapatan Pendapatan Asli Daerah (PAD) Sub Sektor Pariwisata Gunungkidul Tahun 2010-2015	6
2. Kisi-kisi Wanwancara Pencari Juru Prakir	44
3. Kisi-kisi Wanwancara Pencari pedagang	44
4. Kisi-kisi Wanwancara Penjaga Pintu Masuk Pantai	44
5. Kisi-Kisi Wanwancara Pengelola Pantai	45
6. Biaya Investasi Awal	56
7. Biaya Operasional dan Perawatan.....	58
8. Rekapitulasi Biaya Pengembangan Pantai Ngedan Tahun 2014-2016....	59
9. Biaya Perbaikan Lingkungan Sekitar Pantai Ngedan	60
10. Pendapatan Retribusi Pantai	61
11. Pendapatan Parkir Pantai Ngedan	62
12. Pendapatan Biaya Kebersihan Pantai Ngedan	63
13. Pendapatan Pedagang Anggota POKDARWIS Pantai Ngedan.....	65
14. Pendapatan Pedagang Pantai Ngedan Berdasarkan Data Penghasilan /orang	66
15. Rekapitulasi Manfaat Langsung Pengembangan Pantai Ngedan Tahun 2014-2017	67
16. Rekapitulasi Biaya dan Manfaat Pengembangan Pantai Ngedan Tahun 2014-2017	68

DAFTAR GAMBAR

Gambar	Halaman
1. Perkembangan Laju Jumlah Kunjungan Wisatawan Mancanegara dan Nusantara Pariwisata Pengguna Akomodasi DIY tahun 2006-2015	3
2. Jumlah Wisatawan Kabupaten Gunungkidul Tahun 2006-2015	5
3. Kerangka Berpikir Penelitian.....	36
4. Peta Adminitrasi Kabupaten Gunungkidul.	53

DAFTAR LAMPIRAN

Lampiran	Halaman
1. Instrumen Penelitian	80
2. Instrumen Pedoman Wawancara.....	81
3. Hasil Wawancara	85
4. Tabel Pendapatan Pedagang Pantai Ngédan	104
5. Tabel Faktor Diskonto	105
6. Surat Ijin Penelitian Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Kabupaten Gunungkidul	106
7. Surat Ijin Penelitian KESBANGPOL DIY	107
8. Dokumentasi	108

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Indonesia adalah negara kepulauan terbesar di dunia. Berdasarkan data PBB pada tahun 2008, Indonesia memiliki 17.508 pulau dengan garis pantai sepanjang 95.181 km, serta lautan seluas 5,8 juta atau 70% bagian dari keseluruhan wilayahnya. Negara kepulauan seperti Indonesia memiliki potensi laut yang luar biasa baik dari keindahan serta keunikan laut ataupun kekayaan Flora dan Fauna laut. Laut dan daerah pesisir Indonesia mempunyai nilai keindahan dan tentu saja nilai ekonomi yang tinggi apabila dikelola dengan baik oleh pemangku kebijakan dan masyarakat. Potensi bahari Indonesia belum diolah secara optimal. Terdapat berbagai masalah dalam pengelolaan berkaitan dengan akses jalan, biaya, kurang terdistibusinya dana pembangunan, dan lain sebagainya.

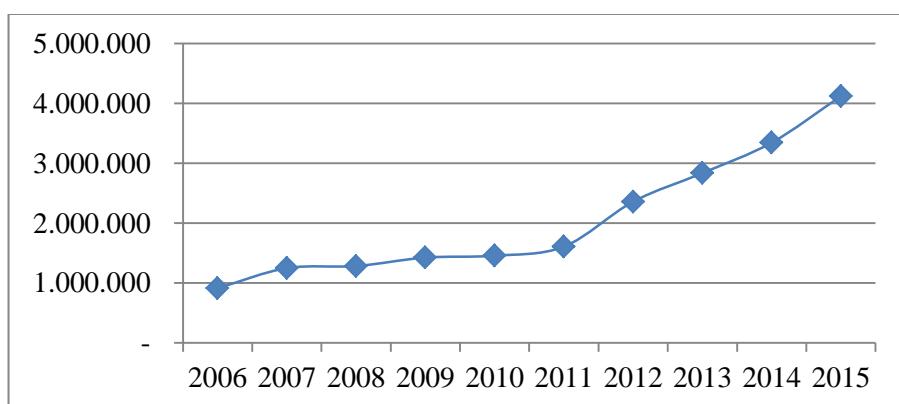
Wilayah pesisir yang menjadi bagian wisata bahari mempunyai keunikan tersendiri dari segi ekonomi. Wilayah pesisir adalah suatu wilayah peralihan antara daratan dan lautan (Dahuri dkk dalam Subri, Mulyadi: 2005). Wilayah pesisir yang menyediakan ruang bagi aktifitas manusia menghasilkan manfaat ekonomi yang besar. Selain itu, wilayah pesisir memiliki ekosistem dan sumberdaya yang sangat beragam. Wilayah pesisir menjadi wilayah yang strategis untuk kegiatan ekonomi

(Cincin-Sain & Robert, 1998). Wilayah pesisir yang luas memberi keuntungan ekonomi dan sosial apabila potensi tersebut dapat diolah dengan baik. Potensi dari wilayah pesisir dapat dibagi menjadi 3 kelompok terdiri atas; (1) sumber daya dapat pulih (*renewable resources*), (2) sumber daya dapat pulih (*non-renewable resources*), dan (3) jasa-jasa lingkungan (*environmental services*) (Subri, Mulyadi: 2005). Namun, seperti kita ketahui wilayah pesisir yang ada di Indonesia kurang dimanfaatkan secara optimal.

Indonesia memiliki wilayah pesisir yang luas karena 2/3 luas Indonesia merupakan perairan. Indonesia mempunyai provinsi-provinsi unggulan yang diakui keindahan laut dan pantainya. Provinsi Bali merupakan salah satu provinsi yang terkenal dengan keindahan laut dan pariwisata dan menjadikan Bali sebagai ikon pariwisata di Indonesia. Pulau Bali dikenal dengan sebutan Pulau Dewata memang menyajikan berbagai jenis objek wisata dengan fasilitas-fasilitas wisata yang mendukung. Hal tersebut menjadikan Bali sebagai tujuan wisata utama di Indonesia baik untuk wisatawan mancanegara maupun dalam negeri. Seiring berjalannya waktu, provinsi lain di Indonesia mulai menjalankan dan mengembangkan berbagai objek wisata yang dimiliki. Pesatnya perkembangan informasi mendukung wilayah lain Indonesia untuk mulai mengembangkan wilayah laut pesisir mereka. Apalagi banyak kawasan pesisir dikembangkan dengan baik. Wilayah-wilayah pesisir yang belum terekpos kemudian

bemunculan. Salah satu provinsi yang berkembang dalam peningkatan kegiatan pariwisata adalah Provinsi Daerah Istimewa Yogyakarta (DIY).

Provinsi Daerah Istimewa Yogyakarta dikenal sebagai kota budaya dan kota pelajar kini mulai mengembangkan wisata alamnya. Hal tersebut menarik wisatawan untuk berkunjung ke Yogyakarta. Yogyakarta saat ini memiliki berbagai macam wisata alam baru. Wisata tersebut saat ini digandrungi wisatawan. Wisata alam jogja berupa wisata air terjun, pantai, gua, arum jeram, dan jenis wiata alam baru lain seperti hutan pinus di Kabupaten Bantul. Peningkatan jumlah wisatawan DIY dapat dilihat dari Gambar 1. Perkembangan Laju Jumlah Kunjungan Wisatawan Mancanegara dan Nusantara Pariwisata Pengguna Akomodasi DIY tahun 2006-2015.



Sumber: Dinas Pariwisata DIY

Gambar 1. Perkembangan Laju Jumlah Kunjungan Wisatawan Mancanegara dan Nusantara Pariwisata Pengguna Akomodasi DIY tahun 2006-2015

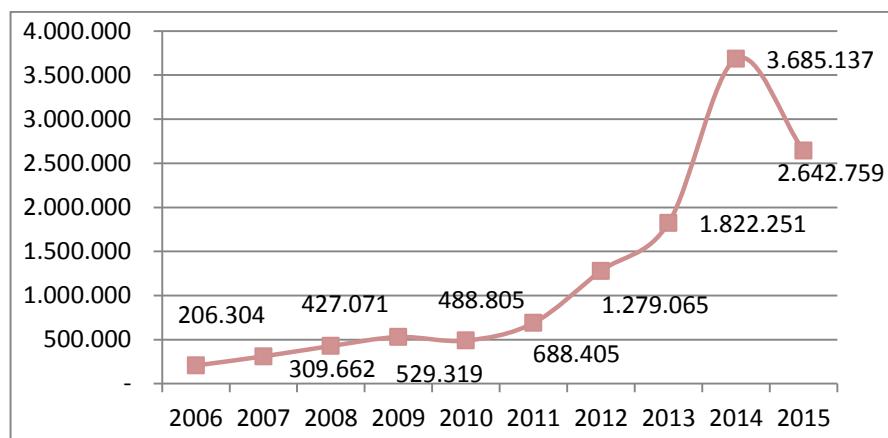
DIY memiliki wilayah pantai yang luas yang terbentang dari 3 kabupaten yakni Kulon Progo, Bantul, dan Gunungkidul. Pantai di wilayah DIY memiliki karakteristik gelombang ombak yang besar karena langsung

berbatasan langsung dengan Samudra Hindia. Selain Ombaknya, ada hal unik yang menjadikan pantai di DIY berbeda, pantai-pantai di DIY memiliki karakteristik berbeda diakibatkan bantuan yang membentuk wilayah 3 kabupaten yang memiliki pantai tersebut berbeda. Pantai yang ada di Kabupaten Kulon Progo dan Kabupaten Bantul memiliki warna pasir yang berwarna hitam yang merupakan kikisan dari tanah Vulkanik Gunung Merapi. Kabupaten Gunungkidul yang merupakan kawasan perbukitan batu gamping (*limestone*) dan bentang alam *karst* memiliki pantai dengan pasir putih. Karena karakteristik tersebut pantai di DIY memiliki ciri khas tersendiri. Beberapa tahun belakang ini Kabupaten Gunungkidul lebih di *expose* keunikan pantai putih serta adanya temuan pantai yang belum diolah di wilayah Gunungkidul.

Gunungkidul merupakan kabupaten terluas di DIY dengan luas wilayah 1.485,36 Km². Kabupaten Gunungkidul sendiri berbatasan langsung dengan Samudra Hindia. Gunungkidul mempunyai sekitar 102 obyek wisata yang tersebar di 18 kecamatan. Obyek-obyek tersebut meliputi wisata alam (pantai, gua, air terjun, hutan konservasi, gunung api purba), petilasan atau wisata sejarah, wisata budaya dan juga wisata kerajinan.

Lampiran Peraturan Daerah Kabupaten Gunungkidul Nomor 3 Tahun 2014 Tentang Rencana Induk Pembangunan Kepariwisataan Daerah (RIPPDA), menjadi rujukan utama untuk memandu arah pembangunan kepariwisataan Gunungkidul. Peraturan ini menjadi rambu-rambu yang

harus dipatuhi oleh pemangku kebijakan periwisata di Gunungkidul, pelaku pembangunan, dan sinergitas antar sektor. Hal ini ditujukan untuk mencapai visi misi pembangunan yang telah ditetapkan (Dinas Pariwisata DIY, 2015). Berbagai upaya yang dilakukan oleh pelaku pariwisata untuk meningkatkan jumlah wisatawan di Gunungkidul. Peningkatan wisatawan yang mengunjungi wilayah Gunungkidul dapat dilihat pada Gambar 1. Jumlah Wisatawan Kabupaten Gunungkidul Tahun 2006-2015.



Sumber: Dinas Pariwista DIY
Gambar 2. Jumlah Wisatawan Kabupaten Gunungkidul Tahun 2006-2015

Dari gambar. 2 dapat dilihat peningkatan jumlah wisatawan Gunungkidul dari tahun 2006-2016. Peningkatan jumlah wisatawan Gunungkidul dari tahun 2006 meningkat 1000% pada tahun 2015 dengan jumlah wisatawan 2.642.759 sedangkan pada tahun 2006 jumlah wisatawan 206.304. Peningkatan jumlah wisatawan di Kabupaten Gunungkidul menandakan aktifitas pariwisata yang berkembang pesat.

Perkembangan sektor pariwisata di Gunungkidul mendukung peningkatan aktifitas ekonomi di Kabupaten Gunungkidul. Hal ini dibuktikan dengan peningkatan Pendapatan Asli Daerah (PAD) Kabupaten

Gunungkidul di sektor Pariwisata. Tabel. 1 menunjukkan Perkembangan Jumlah Pendapatan Pendapatan Asli Daerah (PAD) Sub Sektor Pariwisata Gunungkidul Tahun 2010-2015.

Tabel. 1. Perkembangan Jumlah Pendapatan Pendapatan Asli Daerah (PAD) Sub Sektor Pariwisata Gunungkidul Tahun 2010-2015

No	Tahun	Jumlah	Prosentase	
			Proporsi	Kenaikan
1	2006	Rp 6.774.724.256	7,5%	Ta
2	2007	Rp 1.030.387.025	1,82%	35,6%
3	2008	Rp 1.397.507.760	1,896%	21,6%
4	2009	Rp 1.699.185.380	2,0096%	8,6%
5	2010	Rp 1.845.743.858	1,93%	25,1%
6	2011	Rp 2.309.007.231	2,2%	25,1%
7	2012	Rp 8.478.767.503	5,5%	267,7%
8	2013	Rp 8.168.857.392	4,3%	-3,7%
9	2014	Rp 17.415.255.577	7,3%	113,2%
10	2015	Rp 24.107.812.555	9,0%	38,4%

Sumber: Dinas Pariwisata Provinsi DIY

Tabel tersebut memperlihatkan perkembangan yang signifikan dilihat dari prosentase kenaikan pendapatan yang tinggi dari jumlah pendapatan yang diterima dari sektor pariwisata. Peningkatan dari PAD yang diterima dari sektor pariwisata cenderung naik setiap tahunnya terhitung sejak tahun 2006-2015. Hal ini berkaitan dengan banyaknya sektor pariwisata baru yang ada di Gunungkidul dan menjadi idola baru bagi wisatawan terutama untuk Sektor Pariwisata Pantai. Wisata pantai Gunungkidul yang tersebar di 6 kecamatan yaitu Kecamatan Tepus, Saptosari, Girisubo, Panggang, Purwosari dan Tanjungsari yang kira-kira berjumlah 46 terbentang dari bagian barat ke timur Gunungkidul.

Meskipun Gunungkidul kaya akan potensi wisata yang strategis, pemerintah daerah Gunungkidul masih belum maksimal dalam mengelola dan mengembangkan potensi tersebut. Masih ditemui berbagai macam masalah dalam pengelolaan pariwisata pantai di wilayah Gunungkidul. Permasalahan tersebut salah satunya adalah maraknya penjualan lahan pantai oleh masyarakat sekitar. Di Kecamatan Tepus harga jual tanah tepi pantai mencapai Rp.1.500.000/meter. Warga menjual tanah pantai karena tawaran harga tinggi dan pengaruh oknum perangkat desa setempat (Tribunjogja.com, 2015). Jika terus dibiarkan bukan tidak mungkin pantai-pantai di Gunungkidul menjadi milik swasta yang nantinya warga asli Gunungkidul tersingkir.

Pengelola destinasi wisata yang tidak profesional, menngancam pariwisata pantai di Gunungkidul dikuasai oleh pihak swasta. Kemungkinan ini dapat terjadi di masa mendatang karena banyak warga pesisir pantai menjual tanah kepada orang-orang luar daerah dengan harga tinggi. Seperti kasus Kecamatan Tepus, maraknya penjualan tanah ini ditengarai karena banyak kepala dusun (dukuh) yang menkapling tanah pesisir pantai dan menjualnya pada pihak luar. Tindakan dukuh-dukuh tersebut kemudian merembet pada perilaku warganya untuk menjual tanahnya. Berdasarkan wawancara dengan masyarakat di daerah kecamatan Panggang, Purwosari dan Saptosari banyak tanah tepi pantai di daerah tersebut yang sudah berganti kepemilikan dan tidak lagi menjadi milik warga sekitar. Banyaknya pantai baru di wilayah Gunungkidul

menjadikan Pemerintah Daerah Gunungkidul turut serta dalam pengembangan wisata pantai di Gunungkidul. Salah satu pantai yang dibantu dalam proses pembanggembangannya adalah Pantai Ngedan. Pantai Ngedan dianggap memiliki potensi dan mulai dikembangkan sejak tahun 2014. Proses pengembangan Pantai Ngedan di awali dengan pembangunan fasilitas pendukung dan akses jalan menuju pantai.

Pantai Ngedan atau yang lebih dikenal dengan Pantai *Ngeden* merupakan pantai yang terletak di Padukuhan Bedalo, Desa Krambilsawit, Kecamatan Saptosari, Kabupaten Gunungkidul, Daerah Istimewa Yogyakarta. Titik Koordinat GPS Pantai Ngeden -8.116554,110.496311. Jarak pantai dari Ibu kota Kabupaten Gunungkidul sekitar 36 Km. Dari Kantor Kecamatan Saptosari berjarak 15 Km. Pantai Ngedan memiliki berbagai daya tarik wisata baik dari segi pantai dan juga lokasi disekitaran pantai yang di buat jalan mengitar. Pantai Ngedan memiliki lokasi untuk *Rockfishing*,selain itu saat air surut terdapat lokasi yang dapat digunakan untuk mencari perimata hewan laut. Akses menuju ke Pantai Ngedan sudah baik berjarak 5,5Km dari Jakur Lintas Selatan Selatan yang sekarang baru dikembangkan dengan Akses jalan aspal 3Km dalam kondisi yang baik. Akantetapi, 2Km sebelum pantai jalan berupa *cor-block*. Kondisi 2Km menuju pantai berupa jalan *cor-block* dan naik-turun dan berliku.

Pantai Ngedan memiliki kharakteristik yang sama dengan kebanyakan pantai di Gunungkidul yaitu memiliki pasir putih. Namun, Pantai Ngedan

kharakteristik yang berbeda yaitu memiliki bagian pantai dan bagian tebing berhubungan langsung dengan laut merupakan jajaran tebing karang memanjang dengan ketinggian mencapai ±10 meter dari permukaan air laut. Selain itu terdapat wilayah rumput lapang yang berada disamping pantai serta wilayah berbukit yang berada disekitaran pantai . Bagian wilayah tebing, biasa digunakan untuk *rock-fishing*. Bagian tebing juga digunakan oleh pengunjung pantai untuk sekedar melihat pemandangan pantai dari atas tebing terkadang untuk menikmati *sunset* pantai selatan.

Sebagian besar warga sekitar Pantai Ngedan bekerja sebagai petani. Wilayah sebelum lokasi Pantai Ngedan adalah Tegalan. Jalan menuju pantai berupa ladang tada hujan dan bukit-bukit batu kapur terjal. Selain menjadi petani masyarakat di sekitar Pantai Ngedan ada yang bekerja sebagai pencari rumput laut yang ada disekitaran Pantai Ngedan, pedagang, serta pekerja lepas di Yogyakarta kota. Setelah Pantai Ngedan dibuka sebagai objek wisata banyak warga yang memanfaatkan Pantai Ngedan sebagai tempat mencari nafkah. Mereka kemudian bekerja sebagai pedagang, penjaga parkir, penyewa jaring (untuk mencari perimata laut disekitaran pantai), dan pengelola MCK.

Pada tahun 2014 akses jalan menuju Pantai Ngedan dibenahi yang awalnya masih batu kasar dan sempit. Kemudian menjadi jalan aspal menyisakan 2Km akses *cor-block* sebelum area Pantai Ngedan. Pantai Ngedan yang awalnya hanya Tegalan dan lahan pencaharian bagi petani dan pencari rumput laut berubah menjadi objek wisata baru seiring

datangnya wisatawan ke Pantai ini. Pantai Ngeland memberikan lapangan kerja baru untuk warga di sekitarnya.

Tahun 2014, belum ada pengelolaan yang baik dari warga sekitar ditunjukkan dengan belum adanya retribusi masuk Pantai Ngeland. Saat Akses jalan dan fasilitas dibenahi Pantai Ngeland kendumian memiliki Kelompok Sadar Wisata (POKDARWIS) yang mengelola Parkir dan retribusi masuk pantai. Walaupun terhitung pantai baru harga retribusi Pantai Ngeland juga telah mengalami kenaikan dari 2 tahun penerapan retribusi. Yang tadinya Rp. 2.000,-/orang naik menjadi Rp. 3.000,-/orang. Objek wisata baru seperti Pantai Ngeland menjadikan investor yang tertarik dengan lahan sekitar pantai. Lahan masayarakat sekitar Ngeland sebagian besar telah dijual ke pihak luar dan dengan harga yang murah bila dibandingkan dengan nilai investasi yang mungkin didapatkan karena cepetnya pengembangan Pantai Ngeland.

Bila ditinjau dari lokasi pantai, Pantai Ngeland mempunyai potensi yang besar karena hanya berjarak 5,5km dari Jalur Lintas Selatan Selatan yang sekarang baru dikembangkan. Selain itu, Pantai Ngeland sendiri masih asli dan terjaga keindahan disekitarnya yang menjadikan daya tarik tersendiri bagi wisatawan. Pantai Ngeland jika dibandingkan dengan pantai lain di Gunungkidul yang mulai dikenal dan dikembangkan pada tahun 2014, memiliki perkembangan yang lebih cepat dari segi fasilitas dan pengelolaannya. Namun demikian, perlu adanya peninjauan tentang pengembangan potensi Pantai Ngeland yang tergolong cepat agar menjadi

gambaran bagaimana seharusnya pantai lain di Kabupaten Gunungkidul dikelola. Peninjauan pengembangan Pantai Ngedan dapat dilihat dari biaya dan manfaat yang didapatkan oleh pengelola pantai dan warga sekitar dengan adanya pengembangan Pantai Ngedan.

Manfaat pengembangan Pantai Ngedan dilihat dari manfaat yang diterima masyarakat dengan adanya pengembangan pantai. Manfaat tersebut salah satunya dengan adanya peningkatan pendapatan bagi pedagang dan adanya lokasi baru untuk berjualan disekitar pantai. Namun, karena akses dan fasilitas yang ada sekarang di Pantai Ngedan masih kurang, Hal tersebut kurang bisa mendukung Pantai Ngedan untuk berkembang. Selain itu, setelah adanya wisata ini penanggangan terhadap berkembangnya objek wisata ini juga terlihat lambat karena perubahan fasilitas dan aksesbilitas yang tidak terlihat beberapa tahun terakhir setelah pengembangan. Pantai Ngedan yang memiliki lokasi yang strategis, tetapi tetap menyisakan masalah akses jalan yang kurang baik dengan masih adanya jalan *cor-block* menuju akses Pantai Ngedan sampai tahun 2018.

Penelitian ini menggunakan *Cost Benefit Analysis* untuk mengetahui dampak pengembangan Pantai Ngedan dan memberi gambaran tentang dampak yang ditimbulkan menggunakan penilaian nilai kelayakan dalam CBA. Penelitian Analisis *Cost Benefit* digunakan untuk menganalisis suatu proyek layak atau tidak dijalankan didasarkan pada kesejahteraan sosial masyarakat. Seperti yang diungkapkan Hicks dan Kaldor (dalam Hansen, 2005) kelayakan suatu proyek diterima jika kesejahteraan sosial

masyarakat meningkat (*social improvement*) dengan beberapa orang merasa lebih baik (*better off*) dan tidak ada yang merasa dirugikan (*worse off*). Dengan kata lain kesejahteraan didapat saat masyarakat mendapatkan manfaat dari suatu kegiatan. Bentuk dari peningkatan kesejahteraan masyarakat juga berbeda-beda, ada yang dilakukan dengan cara perbaikan kualitas hidup masyarakat ataupun perbaikan prasarana yang ada di masyarakat. Pada kasus pengembangan Pantai Ngedan kesejateraan masyarakat diharapkan berasal dari kualitas hidup dengan meningkatnya pendapatan warga sekitar sekaligus adanya perbaikan sarana dan prasarana hidup masyarakat di sekitar Pantai Ngedan.

Tujuan dari penelitian ini adalah untuk mengetahui besarnya perbandingan keuntungan dan kerugian yang dialami oleh masyarakat dan pengelola pantai Ngdan dengan adanya program pengembangan pantai di wilayah Ngedan. Hal tersebut diukur melalui besarnya *benefit* yang disumbangkan dan *cost* yang ditimbulkan sebagai akibat keberadaannya di Ngedan. *Benefit* yang ditimbulkannya antara lain: naiknya pendapatan warga sekitar terutama pedagang dan pengelola parkir di sekitar Pantai Ngedan. Sedangkan *cost* yang ditimbulkannya adalah antara lain: kerusakan lingkungan sekitar pantai karena ulah pengunjung pantai dan kerusakan akses jalan di dusun. Dari berbagai penjelasan diatas, Peneliti ingin menganalisis lebih lanjut berbagai dampak yang ditimbulkan dari pengembangan pantai menggunakan analisis *Cost Benefit* yang dijelaskan sebelumnya. Dalam penelitian dengan “ANALISIS COST BENEFIT

PENGEMBANGAN PANTAI NGEDAN GUNUNGKIDUL DAERAH ISTIMEWA YOGYAKARTA”

B. Identifikasi Masalah

Berdasarkan latar belakang masalah yang diungkapkan di atas, peneliti mengidentifikasi beberapa masalah yang diteliti, yaitu:

1. Belum adanya analisis kelayakan mengenai dampak yang ditimbulkan akibat adanya pengembangan Pantai Ngédan.
2. Selisih antara manfaat dan biaya yang seharusnya diterima masyarakat sekitar Pantai Ngédan masih belum terlihat atau masih rendah.
3. Adanya dampak negatif dari aktifitas pengembangan wisata Pantai Ngédan terhadap kehidupan sosial masyarakat di sekitar Pantai Ngédan.
4. Belum jelasnya pengaturan penggunaan lahan di sekitar Pantai Ngédan.

C. Batasan Masalah

Berdasarkan latar belakang dan identifikasi masalah yang dipaparkan di atas, peneliti mengidentifikasi batasan masalah yang diteliti. Hal ini bertujuan untuk memperjelas permasalahan yang diteliti agar penelitian lebih fokus. Penelitian ini difokuskan untuk melakukan analisis menggunakan metode perhitungan *Cost-Benefit* terhadap pengembangan Pantai di Pantai Ngédan Gunungkidul. Adapun Faktor-faktor dalam penelitian dilihat dari biaya dan mafaat yang didapatkan oleh: (1)POKDAWIS, (2)pemerintah daerah gunungkidul, (3)investor,

(4)pemilik lahan, (5)dinas pariwisata gunungkidul dan (6)warga sekitar Pantai Ngedan setelah adanya pengembangan serta aktifitas wisata di wilayah Pantai Ngedan.

D. Rumusan Masalah

Berdasarkan pada latar belakang masalah, indentifikasi masalah, dan batasan masalah yang telah dijelaskan sebelumnya, rumusan masalah dari penelitian sebagai berikut;

1. Apa dampak aktifitas pengembangan pantai di Pantai Ngedan Gunungkidul?
2. Berapakah nilai *cost-benefit analysis* pengembangan Pantai Ngedan?

E. Tujuan Penelitian

Berdasarkan rumusan masalah yang telah dikemukakan, maka dapat simpulkan tujuan dari penelitian adalah untuk;

1. Mengetahui dampak pengembangan Pantai Ngedan dari segi manfaat dan biayanya.
2. Menganalisis nilai *cost-benefit* pengembangan Pantai Ngedan.

F. Manfaat Penilitian

1. Manfaat Teoritis
 - a. Penelitian ini merupakan pengaplikasian Ilmu khususnya ilmu tentang *cost-benefit analysis*.
 - b. Menjadi rujukan penelitian selanjutnya khususnya bagi penelitian-penelitian mengenai Cost-Benefit Analisis sumber daya alam.

2. Manfaat Praktis

a. Bagi Peneliti

Diharapkan penulis lebih memahami faktor-faktor yang dapat dijadikan alat acuan dalam menentukan biaya dan manfaat suatu kegiatan ataupun proyek yang telah berjalan atau diberlakukan. Baik dari faktor Internal maupun Eksternal dilihat dari manfaat yang diterima oleh pengguna kebijakan dan biaya yang dikeluarkan oleh pelaksana kegiatan. Diharapakan pula penulis dapat lebih memahami tentang penggunaan Cost-Benefit Analisis yang dapat menilai suatu kegiatan atau kebijakan yang berkaitan dengan pemanfaatan dan pengembangan sumber daya alam.

b. Bagi Para Pengguna Informasi

Hasil dari penelitian ini diharapkan dapat memberikan informasi positif bagi pemangku kebijakan ataupun pihak-pihak yang melakukan kegiatan pemanfaatan dan pengembangan sumber daya dalam menelaah apa yang dilakukan dan memberikan gambaran dampak apa saja yang ditimbulkan dilihat dari ranah ekonomi.

BAB II

KAJIAN PUSTAKA

A. Kajian Teori

1. Pariwisata, Wisatawan, dan Objek Wisata

Pariwisata menurut UU Nomor 9 tahun 1990 menyatakan bahwa wisata adalah kegiatan melakukan perjalanan yang dilakukan secara sukarela serta bersifat sementara, untuk menikmati objek dan daya tarik wisata. Kodhyat (dalam Spillane: 1987) menyatakan bahwa pariwisata perjalanan dari suatu tempat ke tempat lain, bersifat sementara, dilakukan perorangan maupun kelompok sebagai usaha mencari keseimbangan atau keserasian dan kebahagian dengan lingkungan hidup dimensi sosial, budaya, alam dan ilmu.

Kepariwisataan memiliki tiga poin penting yang menjadi syarat suatu daerah untuk menjadi daerah tujuan wisata, yaitu; (1)memiliki atraksi dari objek menarik, (2)mudah dicapai dengan alat-akat kendaraan; dan (3) menyediakan tempat tinggal untuk tinggal sementara (Pendit 2006, dalam Devina 2011). Sedangkan Wisatawan daiartikan sebagai orang yang melakukan atau melakukan perjalanan pariwisata.

Menurut peraturan pemerintah Nomor 24 Tahun 1979 Bab 1 Pasal 1 menyatakan bahwa *wisata* adalah perwujudan dari ciptaan manusia,tata hidup, seni budaya serta sejarah bansa dan tempat atau keadaan alam yang mempunyai daya tarik untuk dukunjungi wisatawan. Di dunia pariwisata

segala sesuatu yang mearik dan bernilai untuk dikunjungi serta dilihat sebagai interaksi sering dinamakan sebagai Objek wisata (Pendit: 2006).

Potensi wisata adalah segala hal dalam keadaan baik yang nyata dan tidak dapat diraba yang digarap, diatur dan disediakan sedemikian rupa sehingga dapat bermanfaat atau dimanfaatkan, diwujudkan sebagai kemampuan faktor dan unsur yang diperlukan atau menentukan pengembangan kepariwisataan, baik itu berupa suasana, kejadian, benda maupun layanan atau jasa-jasa. (R.S. Damardjati, 1995).

Wahab (1976) menyatakan bagian-bagian dari pariwisata menjadi 3 unsur yakni: manusia(unsur pelaku dalam kegiatan pariwisata), tempat(unsur fisik yang mencakup oleh kegiatan itu sendiri), dan waktu (unsur tempo yang dihabiskan dalam perjalanan ataupun selama berdiam ditempat wisata).

Daya tarik suatu objek wisata berbeda-beda dilihat dari sumber daya yang dimiliki oleh objek wisata tersebut. Sarana dan prasarana juga menunjang bagaimana suatu daya tarik suatu objek wisata untuk lebih dikenal. Menurut Gamal Suwantoro (1997), daya tarik wisata merupakan potensi yang menjadi pendorong kehadiran wisatawan ke suatu daerah tujuan wisata. Perekonomian objek wisata yang berkembang diharapkan memunculkan pekerjaan baru dalam pariwisata dengan melibatkan lingkungan sekitar tentunya.

Destinasi Parwisata (*tourism destination*) menjadi salah satu bagian penting pariwisata yang menjadi daya tarik wisatawan untuk melakukan

perjalanan wisata. UU No. 10 tahun 2009 menjelaskan destinasi pariwisata sebagai:

“....destinasi pariwisata merupakan kawasan geografis yang berada dalam satu atau lebih wilayah administratif yang di dalamnya terdapat daya tarik wisata, fasilitas umum, fasilitas pariwisata, aksesibilitas, serta masyarakat yang saling terkait dan melengkapi terwujudnya kepariwisataan.

Menurut Mill & Morrison (1988) menggunakan istilah *Destination Mix*, yang didefinisikan sebagai sekumpulan elemen yang memiliki ketergantungan satu dengan lainnya dalam mencitakan berwisata bagi wisatawan. Destination mix berupa: 1)daya tarik wisata termasuk di dalamnya *event-event*, 2) fasilitas, 3)Infrastuktur, 4) Transportasi, dan 5) Hospitality.

Mil. Roekaerta dan Keis Savat (dalam Spillane, 1987) menyebutkan beberapa keuntungan dari keuntungan industri pariwisata:

- a. Membuka kesempatan kerja
Industri pariwisata merupakan kegiatan mata rantai yang panjang, sehingga banyak membuka kesempatan kerja bagi masyarakat sekitarnya.
- b. Menambah pemasukan/pendapatan bagi masyarakat daerah
Di daerah pariwisata tersebut masyarakat dapat menambah pendapatan dengan menjual barang atau jasa. Misal: restoran, hotel, biro perjalanan, pramuwisata, atau suvenir.
- c. Menambah devisa negara.
Dengan makin banyaknya wisatawan asing datang ke Indonesia maka akan semakin banyak devisa yang diterima.
- d. Merangsang pertumbuhan kebudayaan asli Indonesia
Kebudayaan yang sudah ada di Indonesia dapat tumbuh karena adanya pariwisata. Wisatawan asing banyak yang ingin melihat kebudayaan asli Indoneisa yan tidak ada duanya, sehingga kebudayaan itu dijaga kelestariaanya. Dengan demikian kebudayaan asli tersebut dapat tumbuh dengan subur.
- e. Menunjang gerak pertumbuhan pembangunan di Indonesia
Di daerah pariwisata banyak timbul pembangunan jalan, hotel, restoran, dan lain-lain. Sehingga pembangunan di daerah lebih maju.

2. Biaya

Biaya dalam Kamus Besar Bahasa Indonesia mempunyai arti uang yang dikeluarkan untuk mengadakan (mendirikan, melakukan, dsb) sesuatu, ongkos, belanja, dan pengeluaran. Biaya yang sering disebut dalam kehidupan sehari-hari merupakan biaya dalam arti ekonomi. Dalam ekonomi ada dua penjelasan mengenai biaya yakni Biaya Akuntansi dan Biaya Ekonomi. Biaya Akuntansi adalah Biaya aktual ditambah dengan biaya penyusutan atas peralatan modal. Sedangkan biaya ekonomi adalah biaya yang timbul atas penggunaan sumber daya ekonomi dalam proses produksi (R. S. Pindyck & Daniel L. R., 2014). Dalam arti luas biaya adalah pengorbanan sumber ekonomis yang diukur dalam satuan uang, yang telah terjadi atau mungkin terjadi untuk mencapai tujuan tertentu. Dalam arti sempit biaya merupakan bagian dari harga pokok yang dikorbankan dalam usaha untuk memperoleh penghasilan. Penggolongan biaya berbeda-beda. Biaya dibedakan menjadi 3 berdasarkan sifat penggunaannya yakni;

a. biaya investasi (*investment cost*)

biaya yang digunakan dalam rangka menyiapkan kebutuhan usaha untuk pesiapan operasional agar berjalan dengan baik, berupa persiapan pembangunan sarana dan prasarana dan fasilitas pendukung untuk pengembangan dan peningkatan SDM yang ada. Soeharto (1999) menyatakan bahwa biaya investasi dibagi menjadi masih dibagi

menjadi 3 yakni; biaya awal atau biaya pembangunan, modal kerja (*capital working*), dan biaya operasi atau biaya produksi.

b. biaya operasional (*operational cost*)

biaya yang digunakan dalam rangka menjalankan aktifitas yang sedang dilakukan untuk pejalanan proyek,

c. biaya perawatan (*maintenance cost*)

biaya yang diperuntukan untuk menjamin *performance* fasilitas atau peralatan agar selalu prima setiap digunakan. Biaya parawatan dibagi menjadi 2 berdasarkan sifat pengeluaranya yaitu biaya perawatan rutin/periodik (*preventive maintenance*) dan biaya perawatan insidentil (kuratif)

Evaluasi suatu peoyek atau kegiatan menggunakan biaya langsung dan biaya tidak langsung dalam perhitungannya. Biaya langsung adalah biaya yang berhubungan langsung dengan proyek atau kegiatan. Sedangkan biaya tidak langsung adalah biaya yang secara tidak langsung ada karena adanya proyek (Mangkoesoebroto, 1994). Cakupan dari biaya biaya tidak langsung bisa sangat luas tergantung seberapa banyak faktor yang digunakan dalam evaluasi suatu program atau proyek.

Suparmoko (1989) menyatakan biaya dari suatu proyek dibedakan menjadi 2 yakni biaya rill (*real cost*) dan biaya semu (*pecuniary cost*). Biaya riil diartikan sebagai biaya yang sungguh-sungguh ada dalam masyarakat dan tidak dimbangi oleh pengurangan beban biaya bagi pihak lain. Biaya semu adalah biaya yang ditimbulakn oleh sekelompok tertentu

tetapi kelompok lain juga menerima. Biaya semu ini tidak diperhitungkan dalam perhitungan manfaat dan biaya proyek.

Suparmoko (1989) lebih lanjut menjelaskan perbedaan antara biaya riil proyek menjadi 2 yakni:

a. Biaya Langsung (*Direct Cost/Primary Cost*)

Biaya yang dekat hubungannya dengan tujuan utama dilaksanakan suatu proyek ataupun kegiatan. Biaya langsung juga disebut biaya primer yang ditimbulkan.

b. Biaya tidak Langsung (*Indirect Cost/Secondary Cost*)

Biaya tidak langsung merupakan biaya sampaikan yang ditimbulkan dari suatu proyek atau kegiatan. Biaya tidak langsung disebut juga sebagai biaya sekunder dari suatu proyek.

3. Manfaat

Program atau proyek yang berjalan juga memperhitungkan manfaat secara luasnya. Manfaat yang diperhitungkan selain manfaat individu dan manfaat sosial untuk masyarakat. Manfaat (*benefit*) suatu proyek dapat dibedakan atas dua yaitu; manfaat semu (*pecuniary*) dan manfaat rill (*real*). Manfaat semu adalah manfaat yang hanya diterima kelompok tertentu sedangkan kelompok lain menderita akibat kegiatan atau proyek yang dilakukan. Manfaat semu tidak digunakan dalam perhitungan Biaya dan Manfaat Proyek.

Manfaat riil adalah manfaat yang ditimbulkan untuk kelompok tertentu tanpa merugikan kelompok yang lain. Manfaat rill dibedakan

menjadi 2 yakni: manfaat primer/langsung (*primary/direct*) dan manfaat sekunder/tidak langsung (*secondary/indirect*).

Manfaat langsung berkaitan dengan apa yang menjadi tujuan dari suatu proyek atau program dijalankan. Pengertian manfaat langsung juga dijelaskan oleh Mangkoesoebroto (1994) sebagai manfaat yang ditimbulkan karena meningkatkan hasil atau produktifitas dari suatu kegiatan atau proyek. Contohnya program pembangunan Jembatan Suramadu, bertujuan untuk mengatasi akses jalan darat antara Pulau Jawa dan Pulau Madura. Sedangkan manfaat tidak langsung dapat dilihat dari seberapa luas manfaat yang didapat dari program dijalankan. Contoh manfaat tidak langsung adalah dengan pembangunan Jembatan Suramadu yang dijadikan tempat wisata, membuka lapangan kerja baru, dan lain sebagainya. Manfaat tidak langsung dapat luas cakupannya tergantung seberapa banyak manfaat tidak langsung yang dimasukkan dalam analisis suatu program atau proyek. Perhitungan *Cost-Benefit Analysis* bisa sangat luas tergantung cakupan analisis yang ingin diketahui dari suatu proyek. dalam perhitungan analisis biaya manfaat,

Suparmoko (1989) menyatakan manfaat langsung adalah manfaat yang berhubungan langsung dengan tujuan utama dari suatu proyek. Sedangkan manfaat tidak langsung merupakan efek sampingan yang ditimbulkan dari suatu proyek.

Manfaat langsung dan manfaat tidak langsung sulit dibandingkan secara jelas dan tegas, namun secara sederhana dapat kita rasakan.

a. Manfaat Langsung

Manfaat langsung adalah manfaat yang ditimbulkan karena meningkatnya hasil atau produktifitas karena adanya dengan adanya proyek (Mangkusoebroto, 1994). Manfaat langsung dihitung dari Pendapatan yang diterima oleh pengelola dari adanya proses pengembangan Pantai Ngelandan.

b. Manfaat tidak Langsung

Manfaat tidak langsung adalah manfaat yang secara tidak langsung diakibatkan dengan adanya proyek (Mangkusoebroto, 1994). Manfaat tidak langsung bisa sangat luas tergantung seberapa banyak faktor yang kita masukkan dalam analisis. Manfaat tidak langsung dapat diketahui dari kenaikan kesejahteraan akibat adanya proyek. Mangkoesoebroto (1994) menjelaskan bahwa Kesejahteraan dihitung dari kenaikan pendapatan yang diterima oleh warga di sekitar proyek. Penelitian ini membatasi manfaat tidak langsung yang diukur dari kesejahteraan menurut pengertian ekonomi yakni peningkatan pendapatan. Jadi manfaat tidak langsung penelitian ini diukur dari peningkatan pendapatan warga sekitar Pantai Ngelandan serta kemudahan yang diterima masyarakat sekitar Pantai Ngelandan karena adanya pengembangan Pantai Ngelandan.

Suparmoko (1989) membagi Manfaat rill dibedakan pula menjadi; Manfaat berwujud (*Tangible Benefit*) dan Manfaat tidak berwujud (*Intangible benefit*). Suparmoko (1989) menyatakan Manfaat berwujud merupakan manfaat yang dapat dihitung dengan uang atau nilai pasar. Sedangkan, manfaat tidak berwujud diartikan manfaat yang tidak dapat dihitung dengan uang atau tidak bisa dipasarkan. Sebagai contoh ketersedian air untuk sepanjang tahun merupakan manfaat *tangible* bendungan. Sedangkan keindahan bendungan disebut manfaat *intangible* dari bendungan.

4. *Cost-Benefit Analysis*

Analisis kesejahteraan ekonomi dengan *cost-benefit* dibangun oleh Kaldor-Hicks atau yang lebih dikenal dengan Hukum K-H. Kaldor-Hicks (dalam Harry: 2003) atau Hukum K-H menyatakan bahwa, walaupun sebagian dari anggota masyarakat mengalami *worse off* sebagai hasil proyek, proyek memberikan manfaat lebih jika kenaikan dari proyek dapat mengkompensasi anggota yang mengalami kerugian. Parreto menyatakan kelayakan proyek diterima jika kesejahteraan masyarakat meningkat atau masyarakat (*social improvement*) dengan beberapa orang yang merasa lebih baik (*better off*) dan tidak ada yang dirugikan (*worse off*) kondisi ini juga dikenal dengan *Parreto Improvement*. Cambell & Ricard (2003) menyatakan “*Social benefit-cost analysis is a process of identifying, measuring and comparing the social benefits and costs of an investment project or program.*” *Social benefit-cost analysis* atau analisis biaya sosial

adalah proses mengidentifikasi, menguji, dan membandingkan manfaat sosial dan biaya investasi dari suatu proyek atau program. Logika dari pandangan ini adalah jika masyarakat percaya bahwa pendistribusian akibat pemberlakuan proyek yang tidak dinginkan, baik biaya dan manfaat dapat didistribusikan dengan cara *transferpayment* dengan sesuatu.

Analisis *cost-benefit* sering digunakan untuk memutuskan apakah suatu proyek atau kebijakan mampu memberikan kontribusi positif dalam meningkatkan kesejahteraan masyarakat. Analisis *cost-benefit* ini dijadikan suatu alat dalam proses pengambilan keputusan guna mengevaluasi kelayakan suatu proyek atau kebijakan yang akan dilaksanakan dalam suatu negara. Proyek yang memberikan kontribusi negatif lebih besar dari pada kontribusi positif terhadap kesejahteraan masyarakat, maka hendaknya kelanjutan proyek atau kebijakan tersebut dapat dipertimbangkan kembali untuk dicari alternatif lain atau bahkan dihapus atau ditolak (Perkins, 1994 dalam Likke, 2000).

Sama seperti pendapat Perkin menurut Siegel dan Shimp menyatakan secara umum *Cost Benefit Analysis (CBA)* adalah cara untuk menentukan apakah hasil yang menguntungkan dari sebuah alternatif, akan cukup untuk dijadikan alasan dalam menentukan biaya pengambilan alternatif. Analisis ini telah dipakai secara luas dalam hubungannya dengan proyek pengeluaran modal(dalam Apriliya, 2012).

Konsep CBR sederhananya mengukur dan mengenali manfaat (*benefit*) dan biaya (*cost*) atas suatu proyek yang kemudian

diperbandingkan. Walaupun terlihat sederhana, dalam pelaksanaannya kesulitan dalam analisis ini berhubungan dengan: bagaimana mengenal dan mengukur manfaat, bagaimana mengenal dan mengukur biaya, bagaimana menentukan waktu dan tingkat diskonto (*discount rate*).

Setelah menemukan manfaat yang diharapkan biaya implementasi proyek, hubungan antara biaya dan manfaat perlu dijelaskan atau perlu didefinisikan lebih lanjut. Cambell dan Ricard B. (2003) menyatakan ada 3 teknik analisis yang biasa digunakan dalam *Cost Benefit Analysis* (CBA) yakni;

a. *Net Present Value* (NPV)

NPV mempunyai banyak istilah lain yang digunakan, *Present Worth Analysis* (PWA) ataupun *Present Value Method* (PWM) dalam bahasa Indonesia diaratiakan sebagai analisis nilai sekarang. Metode ini menghitung selisih antara nilai sekarang investasi dengan nilai sekarang penerimaan-penerimaan kas bersih di masa yang akan datang.

NPV memanfaatkan tiga konsep secara seklaigus, yani konsep ekivalensi (*equivalent concept*), *cash flows*, dan faktor bunga majemuk (*compound interest factor*). NPV merupakan metode untuk menentukan nilai uang yang sekarang ada dari berbagai aliran kas keluar dan aliran kas yang masuk pada waktu tertentu yang ada di depan.

Nilai sekarang tersebut perlu ditentukan terlebih dahulu tingkat bunga yang dianggap relevan. Analisis NPV adalah analisis dapat mengkonversi manfaat dan nilai-nilai masa datang menjadi sebanding dengan nilai masa sekarang dari manfaat masa dengan memotong manfaat tersebut menjadi biaya organisasi. Dari nilai yang tersebut dapat dibandingkan nilai masa sekarang dari manfaat masa datang dengan biaya-biaya yang dibutuhkan untuk mencapai manfaat tersebut, untuk menentukan apakah manfaat yang didapat lebih besar dari biaya yang dikeluarkan.

Pada intinya *Net Present Value* merupakan metode yang membandingkan keseluruhan pengeluaran dengan keseluruhan penerimaan pada tingkat bunga tertentu. Agus Ristono (2011) menyebutkan ada 3 kriteria dalam mengaplikasikan teknis analisis dari NPV , yakni:

- 1) untuk, situasi fixed input, maka fungsi tujuannya adalah melakukan maximaize terhadap benefit atau output lain.
- 2) untuk situasi fixed output, maka fungsi tujuannya adalah melakukan minimize ongkos atau output lain.
- 3) untuk situasi kombinasi keduannya, yakni input and output vary, maka fungsi tujuannya adalah melukakan maximize terhadap selisih antara keuntungan dan ongkos.

Langkah awal dalam menentukan pengkategorian jenis kriteria ini, merupakan bagian awal dalam perhitungan NPV untuk menentukan aplikasi yang digunakan.

NPV sangat memperhatikan periode analisis untuk membandingkan 2 rencana atau lebih rencana investasi. Agus Ristiono

(2011) menyebutkan ada 3 analisis, berdasarkan periodenya, 1)bunga, periode sama, 2)bunga periode sama, dan 3)bunga periode tak terbatas.

b. *Internal Rate of Return (IRR)*

Agus Ristono (2011) menjelaskan IRR sebagai laju pengembalian bunga pada pinjaman yang dikembalikan saat jadwal pengembalian. Sehingga memberikan nilai present (jumlah pengeluaran yang diequivalensi dengan nilai sekarang dan jumlah pengeluaran yang diequivalensi waktu sekarang) sama dengan no. Nilai ekivalensi adalah nilai yang sama dengan proyeksi waktu yang berbeda.

Fuguit menyatakan IRR adalah tingkat diskon yang menyamakan *Present Value Benefit (PVB)* dan *Present Value Cost (PVB)* jadi *Net Present Value (NPV) = 0*. Mengikuti persamaan, dengan mengganti IRR untuk *diskon rate (d)* dan mengatur NPV menjadi 0. Perhitungannya menjadi;

$$IRR = \frac{i_1 + NPV_1 \times (i_2 + i_1)}{NPV_1 - NPV_2}$$

Dimana:

i1	: <i>discount rate 1</i>
i2	: <i>discount rate 2</i>
NPV1	: NPV pada <i>discount rate 1</i>
NPV2	: NPV pada <i>discount rate 2</i>

(Mangkoesoebroto, 1994)

Teknik IRR paling banyak digunakan dalam teknik analisis. Teknik juga dikenal dalam kesulitan perhitungan dalam pengaplisian pada objek yang akan dianalisis. Teknik IRR lebih rumit daalam

perhitungan karena menggunakan *trial & error*, ekstrapolasi, dan lain-lain. Akantetapi penggunaan IRR besar manfaatnya karena akan lebih mudah dipahami artinya.

Teknik IRR mendapatkan tingkat dari suatu investasi dimana nilai sekarang (*present value/pv*) dari pengeluaran kas. Pada intinya Metode ini mencari tingkat bunga yang menjadikan jumlah sekarang dari tiap-tiap proses yang di diskontokan dengan tingkat bunga tersebut sama besarnya dengan nilai sekarang dari nilai proyek.

Keuntunga dari penggunaan Teknik IRR adalah jika analisis NPV diperlukan penetapan suku bunga terlebih dahulu, pada analisis IRR mencari tingkat pengmbalian bunganya, sehingga akan lebih mudah dipahami seberapa baik proyek jika dana dialokasikan pada proyek tersebut.

Tingkat pengembalian adalah tingkat bunga pendapatan dalam investai yang tidak dapat diperbaiki sesuai dengan jadwal pembayaran sehingga membuat investasi yang tidak dapat perbaiki tersebut sepadan dengan 0 pada saat akhir investasi. Pada situasi pemijaman Tingakat pengembalian diartikan sebagai tingkat pengembalian investasi adalah tingkat pembayaran dalam keseimbangan terhutang dari pinjaman yang sesuai jadwal pembayaran yang membuat keseimbangan peminjaman yang tak diabayar sepadan nol ketika pembayaran akhir dibuat.

Reksohadiprodjo(1988) menyatakan pertimbangan dan penentuan tingkat bunga sangat menentukan pengambilan keputusan. Hal tersebut berkaitan dengan keseimbangan manfaat dan biaya akan sulit dilakukan jika adanya perbedaan tingkat bunga yang dipakai.

c. Metode *Cos Benefit Ratio (CBR)*

Metode CBR adalah metode yang dilakukan dengan cara membandingkan total manfaat yang telah diidentifikasi selama umur investasi direncanakan dengan total biaya yang semuanya dianyatakan dalam tahun ke-0 (*Present Value*). *Cost Benefit Ratio* juga dikenal dengan Analisis Biaya Manfaat. Suparmoko (1989) menyatakan Analisis biaya manfaat dapat diuktisarkan bahwa analisis ini dapat digunakan untuk mengvaluasi proyek-proyek yang menganggu lingkungan hidup dan kepentingan umum.

Hal yang diperhatikan dalam metode ini adalah Tahun ke-0 atau tahun dimulainya investasi. Kemudian umur investasi (N) dalam hal ini berapa lama investasi direncanakan dan dilakukan. Kemudian suku bunga investasi (i). CBR sendiri masih dibagi menjadi 3 yakni (Zerbe dan Dively, 1994);

1) *Undiscount Benefit Cost Ratio (BCRu)*

Undiscount Benefit Cost Ratio (BCRu) merupakan metode paling sedehana yang digunakan dalam perhitungan BCR. Metode ini tidak memasukkan pertambahan nilai uang setiap tahunnya, dan menggagap pembayaran di masa depan dengan nilai pembayaran di

tahun pertama pembayaran (Zerbe dan Dively, 1994). Atas dasar tersebut metode BCRn tidak layak dalam perhitungan BCRn karena tidak bisa menghitung *Benefit Cost* sesuai dengan perubahan nilai uang.

2) *Discount Benefit Cost Ratio* (BCRd)

Discount Benefit Cost Ratio (BCRd) merupakan metode kedua dari metode BCR. Metode ini hampir serupa dengan perhitungan NPV. Metode BCRd ini memasukkan nilai uang yang masuk dalam perhitungan. Penentuan kelayakan suatu proyek dilihat dari nilai BCRn. Jika nilai BCRn lebih dari 1 maka dapat disimpulkan bahwa manfaat yang didapat lebih dari biaya yang dikeluarkan. Nilai BCRn merupakan nilai yang menunjukkan kelayakan suatu proyek dari >1 (Zerbe dan Dively, 1994).

3) *Net Benefit Cost Ratio* (BCRn)

Zerbe dan Dively (1994) menyebutkan bahwa BCRNn merupakan metode BCR yang paling sulit karena formula yang dipakai memadukan formula NPV dan BCRn secara bersamaan. Nilai kelayakan BCRn lebih dari maka proyek tersebut layak untuk dilaksanakan.

Penelitian ini menggunakan Metode analisis BCRn yang merupakan metode paling efisien digunakan untuk mengukur biaya manfaat (Zerbe & Dively, 1994) dalam penelitian ini pengembangan Pantai Ngedan.

B. Penelitian yang Relevan

Terdapat beberapa peneliti yang melakukan penelitian tentang Analisis Biaya Manfaat (*Cost Benefit Analysis*). Hasil Penelitian tersebut dapat dijadikan referensi dan perbandingan dalam penelitian ini. Adapun penelitian terdahulu yang relevan dengan penelitian ini antara lain:

1. Penelitian yang dilakukan oleh Dwitanti Wahyu Utami dan Retno Indryani (2013) dengan judul “Analisa Manfaat Biaya Proyek Pembangunan Taman Hutan Raya (Tahura) Bunder Daerah Istimewa Yogyakarta”. Data yang digunakan adalah data sekunder dan data primer serta dat yang diajukan oleh peneliti. Penelitian ini menghasilkan Nilai BCR sebesar 1,70 yang memenuhi kelayakan. Sehingga Proyek Pembangunan Tahura Buber diartikan memiliki manfaat lebih dibandingkan biaya yang dikeluarkan. Persemaan penelitian ada pada Analisa CBA yang digunakan untuk menganalisa suatu proyek. Perbedaan Penelitian terletak pada objek penelitian dan tahun penelitian.
2. Pada tahun 2014 seperti yang dimuat pada Jurnal Ilmiah Universitas Brawijaya berjudul “Analisis Biaya Manfaat Proyek Pembangunan Melalui Program Nasional Pedesaan terhadap Peningkatan Ekonomi Lokal (Proyek Kasus Ds. Sidomulyo, kec. Purwoasri, Kediri)” Peneliti Adhistya Cinta Dharma Istari. Penelitian ini dilakukan untuk mengukur dampak adanya program PNPM terhadap peningkatan ekonomi msayarakat lokal di Dusun Sidomulyo. Penelitian ini menunjukkan hasil NPV Rp. 1,604,564,736 dengan IRR 87,02% dan B/C sebesar 2,44 yang

menunjukkan PNPM di Dusun Sidomulyo layak dilaksanakan. Perbedaan penelitian terletak pada Objek penelitian. Sedangkan, persamaan penelitian terletak pada digunakannya metode *Cost-Benefit Analysis* dengan NPV, IRR, dan BCR.

3. Penelitian yang dilakukan oleh Latifatul Khorriyah dengan judul “Valuasi Pengembangan Sumber Daya Belerang Kawah Ijen, Desa Taman Sari, Banyuwangi Jawa Timur. Penelitian ini dimaksudkan untuk mengukur dampak penambangan belerang terhadap kehidupan masyarakat disekitar kawah Ijen. Metode yang digunakan adalah metode NPV, CBRn, dan IRR. Hasil Penelitian menunjukkan NET (Nilai total Ekonomi) Penambangan Belerang sebesar Rp. 4.293.452.548,96/tahun. Sedangkan nilai analisa CBA baik NPV, CBRn, dan IRR menunjukkan angka bahwa penambangan layak dilaksanakan. Persamaan penelitian, penelitian ini mengukur dampak dari pengembangan sumber daya menggunakan analisa CBA dan memperhitungkan niali NPV, BCRn dan IRR. Perbedaan penelitian terlatak pada objek penelitian dan tidak digunakannya perhitungan NET.
4. Penelitian yang dilakukan oleh Nayun Nadiasa, & dkk dengan judul “Analisis Invertasi Pengembangan Potensi Wisata pada Pembangunan Waduk Jehem di Kabupaten Bangli” yang telah diterbitkan pada Jurnal Teknik Sipil, Universitas Udayana Vol. 14 No. 2, Juli 2014 hasilPnelitian ini menunjukkan bahwa pengembangan potensi pariswista Waduk Jehem memiliki niali NPV sebesar Rp. 19.357.935.270,73, IRR sbesar (23,224),

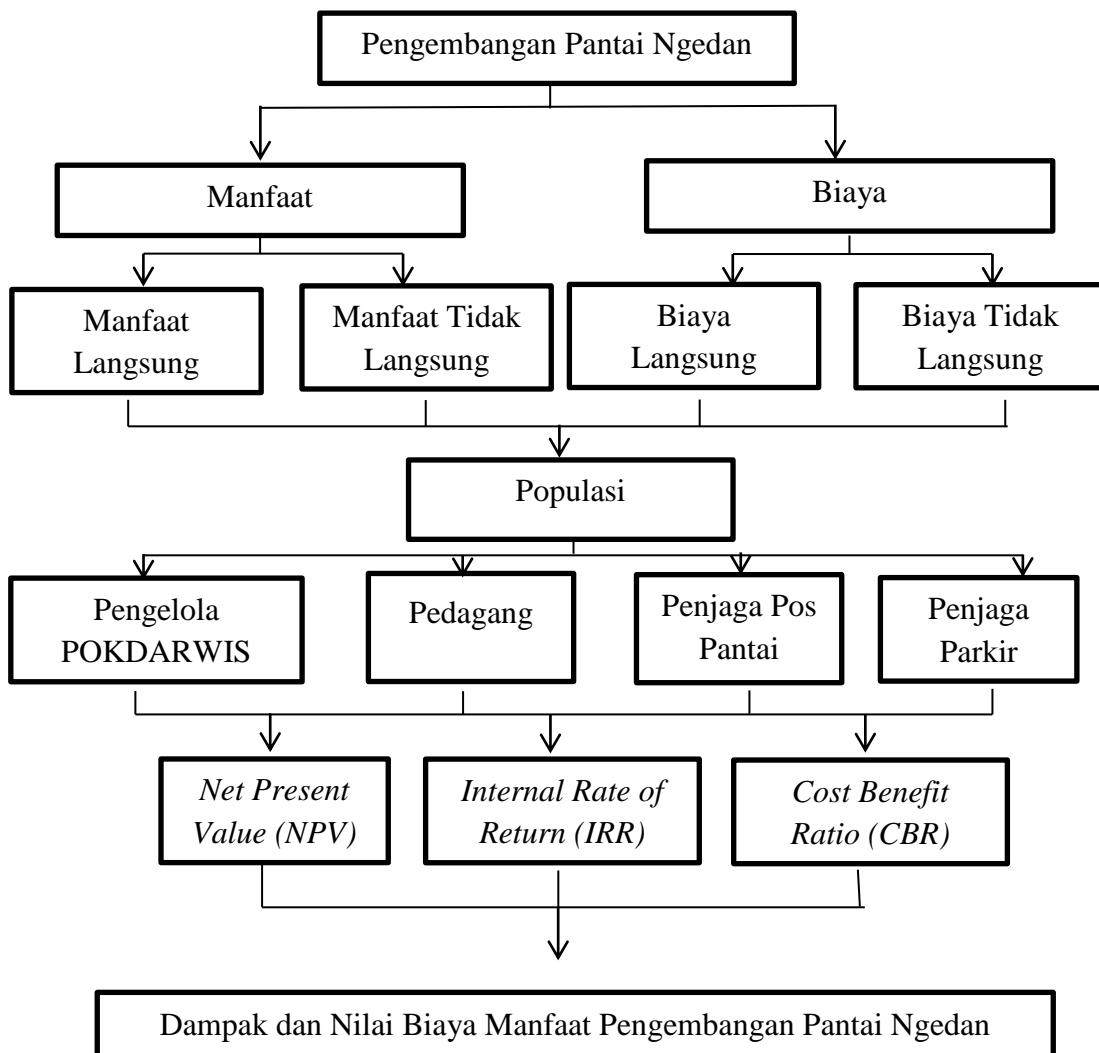
BCR 1,802 dan memiliki nilai *Payback Period* (PP) sebesar 9 tahun dari umur invatasi yang awalnya 20 tahun. Penelitian menunjukkan proyek investasi pengembangan potensi pariwisata pada pembangunan Waduk Jehem layak dilaksanakan. Persamaan dengan penelitian adalah penggunaan analisis CBA untuk mengukur kelayakan proyek, sedangkan perbedaan proyek digunakannya analisa sensitivitas dalam analisa tambahan dan perbedaan objek penelitian.

C. Kerangka Berpikir

Pengelolaan pariwisata di wilayah Gunungkidul selama ini dilakukan Dinas Kebudayaan dan Pariwisata Gunungkidul yang berkoordinasi dengan Badan Pengelola Desa Wisata (BPDW) dan Kelompok Sadar Wisata (POKDARWIS) yang mengelola destinasi wisata di Gunungkidul termasuk obyek wisata pantai. Namun dalam pelaksanaan terkait tugas dan fungsi BPDW dan POKDARWIS sering terjadi kekeliruan di lapangan mengenai apa yang seharusnya dilakukan berakitan dengan pengelolaan pantai yang ada (sorotgunungkidul.com, 2014). Pengelolaan dan pelayanan wisata beberapa BPDW dan POKDARWIS dinilai kurang karena sering lebih mementingkan retribusi daripada kenyamanan wisatawan. Seperti yang terjadi di Pantai Krakal, dimana pihak pengelola parkir hanya mementingkan retribusi tanpa mengarahkan wisatawan ke tempat parkir yang tersedia. Saat penarikan uang parkir dilakukan dengan cara yang kasar dan menganggu kenyamanan wisatawan yang datang berkunjung (sorotgunungkidul,2014).

Rencana Induk Pembangunan Kepariwisataan Daerah (RIPPDA) Gunungkidul Pemerintah Daerah Gunungkidul dalam pengelolaan pariwisata terbatas pada mengeluarkan peraturan-peraturan daerah terkait dengan pembangunan kepariwisataan. Perda Nomor 3 Tahun 2014 Tentang Rencana Induk Pembangunan Kepariwisataan Daerah (RIPPDA) dan Perda Nomor 5 Tahun 2013 Tentang Penyelenggaraan Kepariwisataan belum efektif dalam pengelolaan destinasi pantai dan mengatasi masalah yang timbul karena tidak disertai dengan perencanaan pembentukan suatu badan yang terkonsentrasi dalam pengelolaan dan pengembangan destinasi pantai di Gunungkidul. Meskipun di dalam Lampiran Perda Nomor 3 Tahun 2014 Tentang Rencana Induk Pembangunan Kepariwisataan Daerah (RIPPDA) sudah dirancang mengenai strategi pengembangan wisata pantai, namun pelaksananya belum mengintegrasikan berbagai Satuan Kerja Perangkat Daerah (SKPD) menjadi satu.

Pantai Ngedan sendiri dikelola oleh POKDARWISPantai Ngedan nantinya. Walaupun pengelolaan yang telah ada, belum menghasilkan manfaat yang maksimal bagi warga sekitar dan pihak-pihak terkait. Hasil penelitian ini akan menunjukkan nilai biaya dan manfaat pengembangan Pantai Ngedan menggunakan analisis *Cost-Benefit*. Pengumpulan data yang dilakukan menggunakan metode kualitatif dan kuantitatif dengan data primer maupun sekunder. Pengambilan data berupa data sekunder dan primer diharapkan dapat menggambarkan keadaan pengembangan pantai sesungguhnya.



Gambar 3. Kerangka Berpikir Penelitian

BAB III

METODE PENELITIAN

A. Desain Penelitian

Penelitian ini menggunakan metode kuantitatif. Menurut Sugiyono (2014) metode kuantitatif adalah metode penelitian yang berlandaskan pada filsafat positivisme, digunakan untuk meneliti pada populasi atau sampel tertentu. Data dalam penelitian ini digunakan untuk mengukur biaya-manfaat yang ada berdasarkan data dalam angka. Metode yang digunakan dalam penelitian ini adalah Metode *Cost-Benefit Analysis* untuk menganalisis data yang ada.

B. Tempat dan Waktu Penelitian

Lokasi Penelitian adalah di wilayah pengembangan Pantai Ngedan di Dusun Badalo, Kelurahan Kerambilsawit, Kecamatan Saptosari, Kabupaten Gunungkidul yang dilakukan pada bulan November 2017-Februari 2018.

C. Populasi dan Sampel Penelitian

1. Populasi

Populasi merupakan willyah generalisasi yang terdiri atas Populasi dalam penelitian ini adalah seluruh anggota Kelompok Sadar Wisata Pantai Ngedan (POKDARWIS). sejumlah 72 orang dan warga di dekitar Pantai Ngedan yang terkena dampak dari pengembangan Pantai Ngedan.

2. Sampel

Sampel dalam Penelitian ini berjumlah sebanyak 30 orang. Jumlah sampel ini diambil dari seluruh pedagang yang berdagang di Pantai Ngedan dan memiliki kios dan petugas parkir. Dalam pengambilan sampel pedagang dan penjaga parkir menggunakan sampling jenuh. Sugiyono (2011) menyatakan teknik sampel jenuh bila semua anggota populasi digunakan sebagai populasi.

Sedangkan untuk penjaga pos diambil satu orang untuk setiap piket jaga. Untuk sample pengelola diambil dari 2 pengurus POKDARWIS Pantai Ngedan. Kedua anggota tersebut dipilih karena menjadi pengelola dan sekalgus menjadi anggota di POKDARWIS.

D. Definisi Operasional Variabel Penelitian

1. Variabel Penelitian

Variabel penelitian adalah suatu atribut atau sifat atau nilai dari orang, objek atau kegiatan yang mempunyai variasi tertentu yang ditetapkan oleh peneliti untuk dipelajari dan ditarik kesimpulannya (Sugiyono, 2012). Variabel dalam penelitian ini adalah variabel mandiri. Menurut Sugiyono (2011), variabel mandiri adalah variabel yang tidak dibandingkan atau dibandingkan dengan varibel lain. Variabel dalam penelitian ini adalah biaya-biaya dan manfaat yang ditimbulkan dari pengembangan Pantai Ngedan.

2. Definisi Operasional Variabel Penelitian

a. Manfaat

a. Manfaat Langsung

Manfaat langsung adalah manfaat yang ditimbulkan karena meningkatnya hasil atau produktifitas karena adanya dengan adanya proyek (Mangkusoebroto, 1994: 154). Manfaat langsung adalah manfaat yang dapat langsung dirasakan oleh masyarakat terkait adanya kegiatan dalam hal ini pengembangan Pantai Ngedan. Manfaat langsung dihitung dari Pendapatan yang diterima oleh pengelola, peningkatan daya tarik wisata, dan peningkatan ekonomi dari pedagang, penjaga parkir, dan penjaga pos jaga Pantai Ngedan.

b. Manfaat tidak Langsung

Manfaat tidak langsung adalah manfaat yang secara tidak langsung diakibatkan dengan adanya proyek (Mangkusoebroto, 1994: 154). Manfaat tidak langsung bisa sangat luas tergantung seberapa banyak faktor yang kita masukkan dalam analisis. Manfaat tidak langsung dihitung dari kenaikan pendapatan yang diterima warga sekitar Pantai Ngedan dan serta kemudahan yang diterima masyarakat sekitar Pantai Ngedan karena adanya pengembangan Pantai Ngedan.

b. Biaya

1) Biaya Langsung

Biaya langsung adalah biaya yang langsung dikeluarkan saat adanya proyek atau biaya yang berkaitan langsung dengan adanya proyek. Biaya langsung terdiri dari biaya awal dan biaya operasional serta biaya perawatan.

2) Biaya tidak Langsung

Biaya tidak langsung adalah biaya yang secara tidak langsung timbul karena adanya proyek. Biaya tidak langsung bisa memiliki cakupan yang luas tergantung sejauh mana kita akan menganalisis atau mengevaluasi dampak dari suatu proyek. Biaya tidak langsung dihitung dari dampak yang ditimbulkan dari adanya pengembangan Pantai Ngedan terhadap kehidupan ekonomi di sekitar Pantai Ngedan.

E. Jenis Data Penelitian

Penelitian ini menggunakan dua jenis data yakni data primer dan data sekunder. Data primer meliputi hasil observasi lapangan dan wawancara yang dilakukan secara langsung kepada pihak-pihak terkait dengan adanya Pengembangan Pantai Ngedan. Hal ini dilakukan untuk mengetahui manfaat dan biaya yang didapatkan oleh pihak-pihak yang terkait dengan adanya pengembangan Pantai Ngedan. Sedangkan data sekunder didapatkan melalui studi literatur yang digunakan untuk mengetahui gambaran umum Kabupaten Gunungkidul, data statistik

Kabupaten Gunungkidul, biaya pengembangan, dan proses pengembangan Pantai Ngedan.

1. Data Primer

Pengumpulan data primer dilakukan pada saat kegiatan survei lapangan dan penelitian. Kegiatan yang dilakukan dalam proses pengumpulan data primer adalah sebagai berikut:

- a. Mengenai awal pengembangan Pantai Ngedan dan Pihak-pihak yang terkait di dalamnya

Penelitian awal berkaitan dengan awal dilakukan dengan cara meniliti pihak mana saja yang berhubungan dengan pengembangan Pantai Ngedan.

- b. Mengenai retribusi dan pendapatan dari parkir yang diterima warga sekitar pantai.
- c. Pendapatan untuk setiap pedagang, tukang parkir disekitar pantai, serta penjaga pos masuk Pantai Ngedan.

2. Data Sekunder

Pengumpulan data sekunder dilakukan pada kegiatan survei lapangan. Dalam megumpulkan data sekunder digunakan metode dokumentasi, yakni menggunakan dokumen atau catatan yang terkait dengan penelitian dalam pengumpulan data. Data-data tersebut diperoleh dari; (1)Dinas Kebudayaan dan Pariwisata Kabupaten Gunungkidul, (2)Badan Pusat Statistik(BPS) DIY, (3)Pengelola Pantai Ngedan, (4)warga sekitar pantai, (5)Dinas Pekerjaan Umum

Kabupaten Gunungkidul, dan (6) masyarakat yang memanfaatkan keberadaan Pantai dalam kegiatan ekonomi. Data Sekunder yang diperoleh dari Instansi terkait berupa data;

a. Lokasi Objek Wisata Pantai

Informasi mengenai lokasi Pantai Ngedan, Pantai lain di Gunungkidul, serta jarak Pantai Ngedan dengan objek wisata lain yang ada di sekitarnya. Data tersebut didapatkan dari peta objek wisata yang dimiliki oleh Dinas Kebudayaan dan Pariwisata Gunungkidul.

c. Data Retribusi Pantai

Data retribusi pantai baik dari parkir, ijin berdagang, dan ijin masuk pantai diperoleh dari data yang dimiliki oleh pengelola Pantai Ngedan.

d. Biaya pembangunan dan pengembangan Pantai dan fasilitas penunjang diskitar pantai.

F. Teknik Pengumpulan Data

Teknik pengumpulan data dalam penelitian ini dilakukan dengan teknik pengumpulan data berupa: observasi, wawancara mendalam, dan studi dokumentasi.

1. Observasi

Observasi dilakukan untuk mengetahui gambaran dan keadaan Pantai Ngedan. Observasi yang dilakukan termasuk dalam Observasi non-

perilaku, dimana objek observasi berupa kondisi fisik dan lingkungan dari Pantai Ngедак.

2. Wawancara

Wawancara dilakukan untuk mengetahui secara mendetail biaya dan manfaat yang ditimbulkan dari pengembangan Pantai Ngедак terhadap pihak-pihak terkait.

3. Dokumentasi

Dokumentasi dilakukan untuk mengetahui jumlah kunjungan wisata di Kabupaten Gunungkidul tahun 2006-2015, Data pengembangan Pantai Ngедак, dan Data Kunjungan Wisata ke Pantai Ngедак.

G. Instrumen Penelitian

Instrumen yang digunakan dalam penelitian ini adalah lembar observasi, pedoman wawancara, dan dokumentasi.

1. Pedoman Wawancara

Wawancara dilakukan kepada pengelola pantai, pedangang di sekitar pantai, penjaga pos masuk pantai, warga sekitar pantai, dan pemerintah terkait. Warga yang diwawancara warga merupakan anggota POKDARWIS. Wawancara yang dilakukan bertujuan untuk mengetahui biaya dan manfaat yang didapatkan dengan adanya pengembangan pantai. Pedoman wawancara yang digunakan dibuat dengan variabel yang ingin diketahui guna menghitung nilai biaya dan manfaat pengembangan Pantai Ngедак.

Tabel 2. Kisi-kisi Wawancara untuk Juru Parkir

Variabel	Aspek	Indikator	No Butir
Keadaan Umum	Keadaan Umum	Indentitas Informan	1,2,3,4
		Status Pekerjaan	5
Biaya dan Manfaat Pengembangan Pantai	Kondisi Pengembangan Pantai	Keterlibatan dengan pengembangan	6,7
	Biaya dan Kerugian	Biaya yang dikeluarkan	8,9,10,11
		Kerugian	15
	Manfaat	Pendapatan	12,13
		Manfaat	14

Tabel 3. Kisi-kisi Wawancara untuk Pedagang

Variabel	Aspek	Indikator	No Butir
Keadaan Umum	Keadaan Umum	Indentitas Informan	1,2,3,4
		Status Pekerjaan	5
Biaya dan Manfaat Pengembangan Pantai	Kondisi Pengembangan Pantai	Keterlibatan dengan pengembangan	6,7
	Biaya dan Kerugian	Biaya awal	8,9,10,11
		Biaya Tambahan	12
		Kerugian	16
	Manfaat	Pendapatan	13,1
		Manfaat	15

Tabel 4. Kisi-kisi Wawancara untuk Penjaga Pos Masuk Pantai

Variabel	Aspek	Indikator	No Butir
Keadaan Umum	Keadaan Umum	Indentitas Informan	1,2,3,4
		Status Pekerjaan	5
Biaya dan Manfaat Pengembangan Pantai	Kondisi Pengembangan Pantai	Keterlibatan dengan pengembangan	6,7
	Biaya dan Kerugian	Biaya awal	8,9
		Kerugian	15
	Manfaat	Pendapatan	10,11,12,13
		Manfaat	14

Tabel 5. Kisi-kisi Wawancara untuk Pengelola Pantai

Variabel	Aspek	Indikator	No Butir
Keadaan Umum	Keadaan Umum	Indentitas Informan	1,2,3,4
		Status/Jabatan	5
Biaya dan Manfaat Pengembangan Pantai	Kondisi Pengembangan Pantai	Keterlibatan dengan pengembangan	6,7
	Biaya dan Kerugian	Biaya awal	8
		Biaya Operasional dan Perawatan	9
		Kerugian	15
	Manfaat	Pendapatan	10,11,12,15
		Manfaat	14

H. Teknik Analisis Data

Dalam teknik analisis Biaya-Manfaat ada beberapa metode yang digunakan untuk mengetahui kelayakan suatu proyek. Penelitian ini ingin mengetahui nilai biaya manfaat dari Pengembangan Pantai Ngelandan. Penelitian yang dilakukan menggunakan 3 metode analisis biaya manfaat yang sering digunakan untuk mengatahui nilai Biaya-Manfaat dalam pengembangan Pantai Ngelandan. Tiga Metode analisis *cost-benefit* tersebut yakni; Metode *Net Present Value (NPV)*, (2) *Internal Rate Of Return (IRR)*, dan (3)*Cost Benefit Ratio(CBR)*.

1. Metode *Net Present Value (NPV)*

Net Present Value merupakan metode analisis Biaya-Manfaat (*Cost Benefit Analysis*) yang dilakukan dengan cara mendiskontokan pendapatan dan manfaat proyek dalam hal ini pengembangan Pantai Ngelandan dibagi dengan suku bunga investasi.

Nilai *NPV* dari pengembangan pantai dapat dihitung dengan rumus sebagai berikut;

$$NPV = \frac{(-K + B_1)}{(1+r)} + \frac{B_2}{(1+r_1)(1+r_2)}$$

Dimana:

K = Capital Cost (Biaya Modal/Biaya Investasi)

B_1 = Benefit Tahun 1

B_2 = Benefit Tahun 2

r_1 = suku bunga investasi tahun 1

r_2 = suku bunga investasi tahun 2

(Mangkoesoebroto, 1994)

Dari perhitungan *NPV* akan diperoleh hasil yang dapat diinterpretasikan sebagai berikut:

- a. **Jika $NPV > 0$,** menunjukkan proyek memberikan manfaat lebih banyak dibandingkan biaya dan layak dilaksanakan,
- b. **Jika $NPV < 0$,** menunjukkan proyek memberikan manfaat lebih sedikit dibandingkan biaya dan tidak layak dilaksanakan.

2. Metode *Internal Rate Return (IRR)*

IRR merupakan tingkat bunga yang dihitung pada saat $NPV=0$, jadi sebelum menghitung *IRR* lebih baik mencari nilai *NPV* lebih dahulu.

Kemudian dari nilai *IRR* dibandingkan dengan *Social Discount Rate* untuk mengetahui kelayakan proyek. *IRR* sendiri biasanya memiliki nilai yang positif dengan *NPV*, hanya beberapa kasus saja yang menunjukkan nilai *IRR* dan *NPV* berbeda nilainya.

IRR dapat dihitung dengan rumus sebagai berikut:

$$IRR = \sum_{t=0}^T \frac{B_t - C_t}{(1+IRR)^t} = 0$$

Dimana:

- $\sum_{t=0}^T$ = Pembiayaan Awal
 B_t = Manfaat tahun t
 C_t = Biaya tahun t
 IRR = Nilai IRR

(Imam Soeharto, 1998)

Dari perhitungan IRR akan diperoleh hasil yang dapat diinterpretasikan sebagai berikut:

- a. **Jika $IRR > Social Discount Rate$** maka Pengembangan Pantai Ngedan Layak untuk dilaksanakan.
- b. **Jika $IRR < Social Discount Rate$** maka pengembangan Pantai Ngedan tidak layak untuk dilaksanakan

3. Metode *Benefit Cost Ratio*

Benefit Cost Ratio dilakukan dengan cara mebandingkan semua manfaat yang telah diidentifikasi selama umur investasi yang direncanakan dengan total biaya yang dikeluarkan selama proyek dilaksanakan. Yang kesemuanya dinyatakan dalam tahun ke-0 (*Present*).

Perhitungan dari BCR dapat digambarkan dengan rumus berikut ini:

$$BCR = \frac{\sum B_t / (1 + i)^t}{\sum C_t / (1 + i)^t}$$

Dimana:

- BCR = Benefit Cost Ratio
 $\sum B_t$ = Jumlah Benefit/Manfaat

$$\sum Ct = \text{Jumlah Cost/ Biaya}$$

(Mangkoesoebroto, 1994)

Dari perhitungan CBR akan diperoleh hasil yang dapat diinterpretasikan sebagai berikut:

- a. **Jika BCR > 1** diartikan proyek dalam hal ini pengembangan Pantai Ngedan layak untuk dijalankan.
- b. **Jika BCR < 1** diartikan proyek dalam hal ini pengembangan Pantai Ngedan tidak layak dijalankan.

BAB IV

HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

A. Hasil Penelitian

1. Profil Pantai Ngedan

Pantai Ngedan atau yang dikenal dengan pantai Ngeden merupakan pantai yang terletak di Dusun Bedalo, desa Krambilsawit, kecamatan Saptosari, kabupaten Gunungkidul, Yogyakarta. Titik Koordinat GPS Pantai Ngedan -8.116554,110.496311. Seperti halnya pantai lain di Kabupaten Gunungkidul, Pantai Ngedan memiliki pasir putih.

Awal pembukaan Pantai Ngedan di mulai dari tahun 2014, bermula dari adanya akses jalan menuju pantai yang diperbaiki. Perbaikan jalan Pantai Ngedan merupakan salah satu program Masterplan Percepatan Pengurangan Kemiskinan Indonesia (MP3EI).

MP3KI merupakan program penuntasan kemiskinan di Indonesia dengan cara transformasi ataupun perbaikan dari program-program penuntasan kemiskinan yang telah ada sebelumnya. MP3EI mengambil langkah – langkah strategis berupa tindak cepat atau *quick wins* dengan melakukan percepatan dan penguatan pelaksanaan program kegiatan di daerah-daerah yang berjalan secara terintegrasi di lokasi wilayah terpilih. Berdasarkan surat dari Menteri Perencanaan Pembangunan Nasional (Kepala Bappenas) Nomor 03.09/M.PPN/11/2013 tanggal 14 November

2013 di Kabupaten Gunungkidul terdapat 3 lokasi dari program MP3EI yakni; Panggang, Saptosari dan Gedangsari.

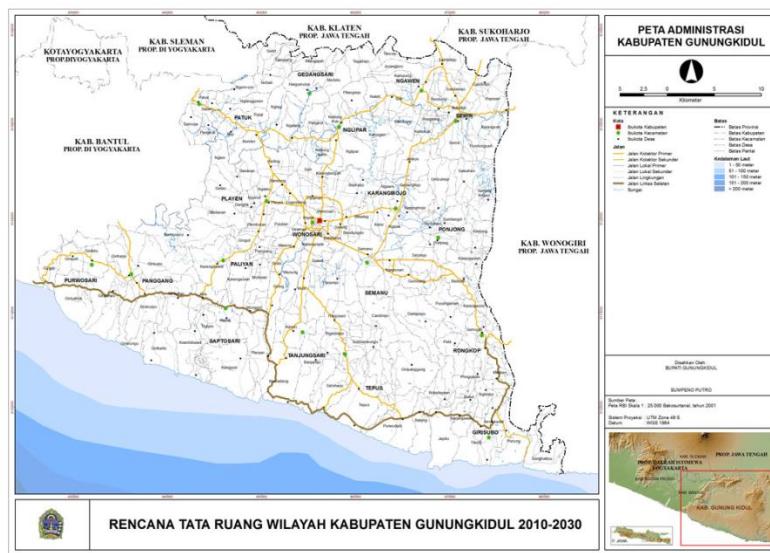
Kecamatan Saptosari menerima bantuan berupa pelatihan ketrampilan yang diharapkan dapat meningkatkan pendapatan dari ketrampilan yang telah didapatkan. Selain pelatihan, MP3EI di Kecamatan Saptosari berupa pengembangan pantai Wisata dan Nguyahan. Pemberian bantuan berupa perbaikan fasilitas wisata yang dibutuhkan dalam meningkatkan daya tarik pantai.

Menurut Bapak Wagiman Ketua POKDARWIS Pantai Ngedan, awalnya pembukaan akses jalan menuju pantai bertujuan untuk mempermudah masyarakat disekitar Pantai Ngedan terutama warga Dusun Bedalo untuk mengangkut hasil tanam dari ladang. Gagasan inilah jalan yang awalnya berupa batu dibuat menjadi jalan *cor-block* sepanjang 2.350m yang merupakan bantuan dari PNPM Mandiri bekerjasama dengan Dirjen Pemberdayaan Masyarakat dan Kementerian dalam Negeri serta Pemerintah Daerah Gunungkidul yang merupakan salah satu bagian dari program MP3EI. Bantuan yang diberikan selain berupa perbaikan jalan diberikan parkir motor (300m²), 1 Gardu Pandang, dan 1 Gardu Pancing. Total biaya untuk proyek ini Rp502.135.000.

Pengelolaan Pantai Ngedan sendiri di pegang oleh POKDARWISPantai Ngedan dan berkerjasama dengan karangtaruna Dusun Bedalo. Anggota POKDARWIS Pantai Ngedan terdiri dari 70orang, yang kemudian aktif berjualan di sekitar Pantai 8 orang anggota.

Walaupun anggota tidak aktif berjualan, tetapi anggota POKDARWIS tetap ikut berpartisipasi dalam kegiatan yang dilakukan oleh POKDARWIS. Kegiatan POKDARWIS diantaranya Rapat rutin bersama arisan setiap satu bulan sekali, kegiatan pembersihan pantai dilakukan setiap ada sampah yang menumpuk dipantai, perbaikan fasilitas yang dimiliki, dan kegiatan-kegiatan lain yang dilakukan oleh POKDARWIS.

Pantai Ngedan terdiri wilayah pantai, bukit *karst*, dan tebing karang. Bagian tebing Pantai Ngedan digunakan untuk *rockfishing*, dan nelayan rumput laut. Sedangkan wilayah di pinggiran dibangun jalan tracking yang ditujukan untuk wisatawan agar dapat menikmati suasana tebing disekitaran pantai. Pantai Ngedan memiliki panjang pantai 500m. Bagian pantai putih dapat nikmati saat air surut ataupun pasang. Bagian pantai karang yang hanya dinkimati pada saat air surut.



Gambar 4. Peta Adminitrasi Kabupaten Gunungkidul

Pantai Ngedan berjarak 6Km dari Jalur Lintas SelatanSelatan berjarak 8Km dari pusat kecamatan Saptosari. Akses jalan menuju pantai Ngedan berupa aspal halus kemudian 2,5Km menuju pantai berupa jalan *cor-block*. Jalan cor-block merupakan bagian dari program PNPM yang dilaksanakan pada tahun 2014 seperti yang telah dijelaskan sebelumnya. Sebelum Pantai Ngedan kita akan melewati Dusun Bedalo kemudian tegalan milik warga sekitar Pantai Ngedan.

Pada tahun 2018, baru ada rencana pelebaran jalan sekaligus pengaspalan jalan menuju Pantai Ngedan. Serta pengeolaan retribusi yang akan dipegang oleh Dinas Pariwisata Gunungkidul. Sementara POKDARWIS akan memegang pengelolaan dan pengaturan pedagang serta penjaga pintu masuk pantai walaupun natinya gaji yang diterima penjaga bukan dari POKDARWIS melainkan dari Dinas Pariwisata langsung. Hal tersebut sesuai dengan dikeluarkan PP Kabupaten Gunungkidul No. 5 tahun 2017 tentang Retribusi Tempat dan Olahraga. Berdasarkan peraturan terbut per 15 Desember 2017, retribusi Pantai Ngedan yang tadinya dipegang oleh POKDARWIS Pantai Ngedan dan Karangtaruna Dusun Bedalo dipindah ke Dinas Pariwisata Gunungkidul. Namun demikian, Ketua pengelola dari Penjagaan Retribusi masih berasal dari warga Dusun Bedalo yakni ketua Dusun Bedalo saat ini.

2. Kelompok Sadar Wisata (POKDARWIS) Pantai Ngedan

POKDARWIS dibentuk pada tahun 2015, dan saat ini memiliki 72 anggota. Anggota POKDARWIS Pantai Ngedan berasal dari daerah

sekitar Pantai Ngedan, baik dari Dusun Bedalo, maupun dusun diluar bedalo. Setiap bulannya anggota POKDARWIS Pantai Ngedan melakukan arisan rutin yang biasanya dilaksanakan di Balai Dusun Bedalo. Arisan dilaksanakan dengan tujuan mempererat hubungan antar anggota POKDARWIS serta guna membahas masalah yang berhubungan dengan pengelolaan Pantai Ngedan.

Menurut wawancara ketua POKDARWIS Pantai Ngedan yakni Bapak Wagiman, awalnya pengembangan dan pembenahan akses jalan menuju Pantai Ngedan bertujuan untuk mempermudah penngangkutan hasil tegal. Pengangkutan hasil tegal yang awalnya hanya dilakukan dengan tenaga manusia kemudain bisa diangkut dengan mobil taupun kendaraan laiin. Namun, sekarang pengelolaan Pantai NgedanPantai Ngedan juga dimanfaatkan anggota POKDARWIS.

POKDARWIS Pantai Ngedan pada awalnya hanya bertugas mengelola pantai fasilitas Pantai Ngedan. Mulai dari pengelolaan lahan parkir dan MCK. Namun, seiring berjalannya waktu pengelolaan juga meliputi aturan untuk berdagang di Pantai Ngedan dan tarif retribusi masuk Pantai Ngedan. Pengolaan retribusi pantai dipegang oleh karangtaruna Dusun Bedalo dan POKDARWIS Pantai Ngedan. Oleh karena itu, penjaga Pantai Ngedan diambil dari anggota POKDARWIS dan karangtaruna. Kemudian retribusi yang diperoleh digunakan untuk perbaikan fasilitas Pantai Ngedan dan akses jalan menuju Pantai Ngedan yang notabanya merupakan jalan Dusun Bedalo. Hal ini karena

kerusakan jalan dusun bedalodisebabakan karena peningkatan aktifitas pariwisata di Pantai Ngedan. Oleh sebab itu, pengelola juga melakukan perbaikan jalan Dusun Bedalo. Selain merupakan wujud pertanggungjawaban pengelola sekaligus untuk mempernyaman jalan wisatawan yang akan berkunjung.

POKDARWIS Pantai Ngedan juga mengatur aturan tentang aturan berdagang di Pantai Ngedan. Pada awal dibukanya pantai Ngedan untuk menjadi lahan berdagang. Semua Warga sekitar Pantai Ngedan bisa berjualan. Keadaan tersebut dirasa tidak adil oleh POKDARWIS untuk anggota yang berpartisipasi aktif terhadap pengelolaan dan pengembangan pantai. Kemuiian POKDARWIS mengeluarkan kebijakan sehingga pedagang yang bisa berjualan di Pantai Ngedan merupakan anggota POKDARWIS. Setiap bulannya, selain melakukan arisan rutin anggota POKDARWIS juga melakukan kerja bakti dalam rangka membersihkan pantai sekaligus memeriksa keadaan fasilitas pantai apakah dalam keadaan baik atau tidak, melakukan perbaikan jalan terdapat fasilitas pantai yang rusak, dan kegiatan pengelolaan yang lain.

3. Biaya dan Manfaat Pengembangan Pantai Ngedan

a. Analisis Biaya

Pengembangan Pantai Ngedan dilakukan pada tahun 2014 dengan investasi awal melalui program PNPM. Kemudian dari invesatasii awal yang diberikan, hak pengelolaan Pantai Ngedan dipegang oleh POKDARWIS Pantai Ngedan di mulai paada tahun 2015 atau bersaamaan

dengan pengelolaan dan pengembangan Pantai Ngedan oleh POKDARWIS. Berikut analisis biaya dalam pengembangan Pantai Ngedan:

1) Biaya Langsung

a) Biaya Investasi Awal

Pengelolaan Pantai Ngedan diawali dengan adanya akses menuju pantai dan keinginan warga di sekitar Pantai untuk mengelola pantai yang telah ada. Pengenalan Pantai Ngedan pada masyarakat juga dibantu oleh KKN Atmajaya yang mempromosikan Pantai Ngedan melalui media sosial. Investasi awal yang dilakukan pemerintah dilakukan pada tahun 2014, melalui program PNPM Mandiri 2014 Program MP3EI berkerjasama dengan Dirjen Pemberdayaan Masyarakat dan Kementerian dalam Negeri serta Pemerintah Daerah Gunungkidul. Investasi awal dibukanya Pantai Ngedan berupa akses jalan menuju pantai, gardu pandang, gardu pancing, serta lahan parkir. Fasilitas tersebut kemudian dikelola oleh Kelompok Sadar Wisata (POKDARWIS) Pantai Ngedan. Biaya awal investasi Pantai Ngedan hanya diberikan awal pembangunan pada tahun 2014.

Berikut Tabel 6. perhitungan biaya investasi awal Pantai Ngedan

Tabel 6. Biaya Awal Investasi Pantai Ngedan

Tahun	Biaya Investasi Awal (Rp)	Keterangan	Jumlah
2014	Pembangunan Akses jalan	2,350m <i>cor-block</i>	Rp. 248.135.000
	Pembuatan Gardu Pandang	1 unit	Rp . 75.000.000
	Pembuatan Gardu Pancing	1 unit	Rp. 75.000.000
	Lahan Parkir	300m ²	Rp. 104.000.000
Jumlah			Rp. 502.135.000

data yang diolah

Investasi awal Pantai Ngedan dimulai pada tahun 2014 dengan total anggaran Rp. Rp. 502.135.000,-. Biaya investasi awal digunakan untuk pembangunan fasilitas penunjang wisata seperti; akses jalan, gardu pandang serta lahan parkir seperti yang ditunjukkan Tabel.6 mengenai biaya investasi awal pengembangan Pantai Ngedan.. Biaya Iinvestasi di Pantai Ngedan hanya dilakukan pada tahun 2014, biaya selanjutkan dikeluarkan POKDARWIS Pantai Ngedan dan bukan merupakan biaya investasi awal. Perhitungan biaya invetasi Pantai Ngedan dengan tingkat bungan 7% dengan umur investasi 4 tahun, menghasilkan jumlah biaya investasi Pantai Ngedan sebesar Rp. Rp. 469.295.371,-

Bunga 7% ditentukan BI Rate pada tahun 2014 yang digunakan juga diobjek wisata lain di Kabupaten Gunungkidul. Peningkitan 7% dihitung dari peningkatan retribusi masuk Pantai Ngedan yang meningkat 7% dari awal investasi.

b) Biaya Operasional dan Perawatan

Biaya operasional dan biaya perawatan Pantai Ngedan berupa biaya yang dikeluarkan oleh POKDARWIS. Biaya Operasional dan Perawatan berupa biaya yang digunakan untuk pemeliharaan dan pengelolaan Pantai Ngedan. Dana penngelolaan dan pemeliharaan Pantai Ngedan didapat dari: iuran rutin anggota POKDARWIS, biaya kebersihan yang dibayarkan anggota POKDARWIS yang berjulan di pantai secara rutin tiap bulan, hasil pengelolaan parkir, serta retribusi yang dikelola Karangtaruna Bedalo. Hal ini dikarenakan setelah biaya investasi yang dikeluarkan pihak terkait melalui program MP3EI setelahnya tidak ada biaya operasional dan perawatan yang diberikan.

Biaya operasional dan perawatan yang dikeluarkan secara rutin berupa; Biaya upah untuk petugas parkir dan penjaga pos masuk pantai, biaya kebersihan pantai, dan biaya perwatan fasilitas pantai.

Pengelolaan Pantai Ngedan di pedang oleh POKDARWIS Pantai Ngedan sampai Desember 2017. Pengelolaan Pantai Ngedan per 15 Desember 2017, berdasarkan Peraturan Daerah Gunungkidul no. 5 Tahun 2017 semua retribusi daerah di wilayah gunungkidul di pegang langsung oleh pemerintah daerah Gunungkidul. Berdasarkan PP tersebut POKDARWIS yang tadinya mengelola retribusi secara swadaya digantikan oleh Pemda Gunungkidul. Namun, untuk pengaturan Pedagang masih dipegang oleh pihak

POKDARWIS. Pemda sendiri mempekerjakan 21 orang yang berasal dari POKDARWIS dan karangatruna Dusun Bedalo untuk menjaga pos retribusi Pantai Ngedan.

Biaya operasional dan perawatan Pantai Ngedan berbeda untuk setiap tahunnya. Peningkatan biaya operasional dan perawatan berbeda karena pada tahun investasi biaya yang dikeluarkan untuk proses pengembangan Pantai berbeda. Perhitungan biaya operasional dan biaya perawatan dihitung dengan peningkatan bunga 7%.

Berikut Tabel 7. Perhitungan biaya operasional dan perawatan Pantai Ngedan dari tahun 2014-2017.

Tabel 7. Biaya Operasional dan Perawatan Pantai Ngedan

Ta	Penggunaan Biaya Operasioanal	Jumlah	Jumlah Biaya Operasional dan Perawatan (Rp)
2014	-	-	0
2015	Gaji Parkir	Rp. 7.600.000	Rp. 7.600.000
2016	Gaji Parkir	Rp. 8.600.000	Rp. 13.300.000
	Perbaikan fasilitas Kamar mandi	Rp. 1.300.000	
	Perwatan rutin pantai	Rp. 2.200.000	
2017	Gaji Parkir	Rp. 9.000.000	Rp. 15.700.000
	Perbaikan jalan	Rp. 4.500.000	
	Perbaikan lahan parkir	Rp. 1.100.000	
	Perwatan pantai	Rp. 1.200.000	
Jumlah			Rp. 36.600.000

data POKDARWIS

Biaya operasional dan perawatan Pantai Ngedean yang dikeluarkan oleh POKDARWIS Pantai Ngedan mulai tahun 2014-2017 sebesar Rp. 36.600.000,-.

Berikut tabel Tabel 8. Mengenai Penjumlah biaya langsung yang dikeluarkan pengelola dari tahun 2014-2017

Tabel 8. Rekapitulasi Biaya pengembangan Pantai Ngedan Tahun 2014-2016

No	Jenis Biaya	Nilai
1	Biaya Awal Pengembangan	Rp. 502.135.000
2	Biaya Operasional dan Perawatan	Rp. 36.600.000
	Jumlah	Rp. 538.735.000

hasil perhitungan

Dari tabel 8. dapat diketahui total biaya yang dikeluarkan dalam proses pengembangan Pantai Ngedan dari tahun 2014-2017 yakni sebesar Rp. 538.735.000,-. Biaya tersebut diperoleh dari penjumlahan biaya awal pengembangan yang merupakan bentuk program MP3EI tahun 2014 dan biaya operasional dan perawatan Pantai Ngedan yang dikeluarkan POKDARWIS dari tahun 2014-2017.

2) Biaya Tidak Langsung

Biaya tidak langsung yang dikeluarkan oleh pengelola dengan adanya aktifitas pengembangan Pantai Ngedan. Biaya tidak langsung dari pengembangan Pantai Ngedan berupa kerusakan lingkungan dengan adanya aktifitas pengembangan Pantai Ngedan. Biaya tidak langsung diterima oleh masyarakat di sekitar Pantai Ngedan selama pengembangan Pantai Ngedan.

Berikut Tabel. 9 yang menunjukkan biaya perbaikan lingkungan sekitar Pantai Ngedan.

Tabel 9. Biaya Perbaikan Lingkungan Sekitar Pantai Ngedan

Ta	Perbaikan	Jumlah	Jumlah Biaya Operasional dan Perawatan (Rp)
2014	-	-	0
2015	Biaya Perbaikan Jalan	Rp. 1.000.000	Rp 2.200.000
	Sumbangan Kas Desa	Rp. 1.200.000	
2016	Dana Sampah	Rp. 2.400.000	Rp. 2.400.000
2017	Dana Sampah	Rp. 2.400.000	Rp. 2.400.000
Jumlah			Rp. 4.800.000

Data POKDARWIS

Tabel 9. Menunjukkan biaya tidak langsung yang dikeluarkan dari tahun 2014-2017 dalam pengembangan Pantai Ngedan. Tahun 2014-2017. Biaya tidak langsung yang dikeluarkan sebesar Rp 4.800.000,-.

b. Analisis Manfaat

1) Manfaat Langsung

Manfaat langsung merupakan manfaat yang didapatkan dari pengembangan Pantai Ngedan dan dapat langsung dirasakan oleh warga sekitar Pantai Ngedan. Manfaat langsung yang diperoleh oleh warga sekitar Pantai Ngedan adalah dengan adanya peningkatan daya tarik wisata, adanya peningkatan pendapatan warga sekitar.

a) Pendapatan Aktifitas Pariwisata

Adanya pengembangan Pantai Ngedan menarik banyak wisatawan untuk berkunjung ke Pantai Ngedan. Kunjungan berasal dari masyarakat dari dan luar Kabupaten Gunungkidul.

Kunjungan ini menjadi manfaat langsung yang dapat dilihat dari peningkatan retribusi yang diterima pengelola dari kunjungan yang dilakukan ke Pantai Ngedan.

(1) Pendapatan Retribusi Pantai

Retribusi Pantai Ngedan awalnya dikelola secara swadaya oleh POKDARWIS Pantai Ngedan dibantu karangtaruna Dusun Bedalo. Namun demikian pertanggal 1 Desember 2017, pengelolaan retribusi Pantai Ngedan dipegang oleh PEMDA Gunungkidul melalui Dinas Pariwisata Kabupaten Gunungkidul sesuai dengan peraturan daerah gunungkidul . Berikut rincian pendapatan retribusi Pantai Ngedan. Tabel 11. Menunjukkan pendapatan retribusi Pantai Ngedan dengan bunga 7%.

Tabel 10. Pendapatan Retribusi Pantai Ngedan

Tahun	Pendapatan (Rp)	Tahun ke	Present (Rp)
2014	5.000.000	1	5.000.000
2015	8.210.000	2	8.210.000
2016	14.010.000	3	14.010.000
2017	22.883.000	4	22.883.000
Jumlah			50.103.000

data yang diolah

Pendapatan retribusi masuk Pantai Ngedan yang diperoleh POKDARWIS Pantai Ngedan dari tahun 2014-2017 sebesar Rp. 50.103.000,-.

(2) Tarif Parkir Kawasan Pantai Ngedan

Tarif parkir berdasarkan tarif parkir yang diberlakukan diPantai Ngedan Rp. 3000,- untuk kendaraan motor dan Rp. 5000 untuk mobil. Namun, pendapatan yang diperoleh pengelola Pantai Ngedan berbeda sistem pengelolaanya. Pada tahun 2015, parkir dikelola oleh anggota dan pendapatan yang diterima kurang maksimal karena habis digunakan untuk menggaji penjaga parkir.

Parkir Pantai Ngedan kemudian menggunakan sistem sewa sekali bayar yang mulai ditetapkan oleh pengelola dari tahun 2016-sekarang. Walaupun demikian yang berhak atau diperbolehkan menyewa lahan parkir Pantai Ngedan merupakan anggota dari POKDARWIS Pantai Ngedan.

Berikut tabel 11. Pendapatan Parkir Pantai Ngedan.

Tabel 11. Pendapatan Parkir Pantai Ngedan

Tahun	Pendapatan (Rp)	Tahun Ke	Present (Rp)
2014	0	1	0
2015	9.600.000	2	9.600.000
2016	7.500.000	3	7.500.000
2017	18.500.000	4	18.500.000
Jumlah			35.600.000

data yang diolah

Pendapatan parkir yang diperoleh POKDARWIS Pantai Ngedan dari tahun 2014-2017 sebesar Rp. 35.600.000,-. Pendapatan Pantai Ngedan paling tinggi pada tahun 2017, tepatnya pada saat mulai diberlakukan sistem sewa dalam

pengelolaan parkir Pantai Ngedan. Menurut pengelola saat parkir dikelola sendiri, biaya pengelolaan parkir lebih besar dibandingkan dengan pendapatan parkir yang diterima. Oleh sebab itu, ada muncul ide penyewaan lahan parkir mulai tahun 2016.

(3) Pendapatan Kebersihan Pedagang Pantai Ngedan

Biaya kebersihan yang diterapkan untuk pedagang yang berdagang di Pantai Ngedan sebesar Rp. 20.000,-/kios. Hal ini diterapkan untuk semua pedagang namun biaya ini hanyalah biaya kebersihan. Pedagang di Pantai Ngedan tidak berhak menggunakan tanah secara bebas. Seperti yang telah dijelaskan sebelumnya sebagian besar lahan di Pantai Ngedan sudah dimiliki oleh pihak luar pengelola Pantai Ngedan sendiri.

Tabel 12. Pendapatan Biaya Kebersihan Pedagang Pantai Ngedan

Tahun	Pendapatan (Rp)	Tahun Ke	Present (Rp)
2014	0	1	0
2015	4.200.000	2	4.200.000
2016	4.200.000	3	4.200.000
2017	7.800.000	4	7.800.000
Jumlah			16.200.000

data yang diolah

Pendapatan biaya kebersihan yang diperoleh POKDARWIS Pantai Ngedan dari tahun 2014-2017 sebesar Rp. 16.200.000,-. Angka tersebut diperoleh dari

jumlah pendapatan yang diterima pengelola dari hasil pengelolaan kebersihan di Pantai Ngedan.

b) Peningkatan Kesejahteraan Masyarakat

Peningkatan kesejahteraan masyarakat dilihat dari peningkatan pendapatan warga sekitar baik dari Dusun Bedalo ataupun luar Dusun Bedalo. Warga yang awalnya mengandalkan sektor pertanian kemudian ada berpindah ke sektor pariwisata. Selain warga yang berkecimpung langsung dengan pengelolaan pantai tapi juga warga yang memiliki usaha di jalan menuju Pantai dapat mendapat pelanggan yang merupakan pengunjung pantai. Hal ini secara tidak langsung meningkatkan perekonomian warga disekitar Pantai Ngedan.

Pantau Ngedan yang berubah menjadi tempat wisata yang dapat menjadi mata pencaharian baru bagi warga sekitar Pantai Ngedan khususnya nggota POKDARWIS Pantai Ngedan. Anggota POKDARWIS Pantai Ngedan yang berjualan di pantai Ngedan memperoleh pendapatan baru yang bersal dari berjualan.

Berdasarkan hasil wawancara yang dilakukan terhadap pedagang di Pantai Ngedan, pendapatan mereka bertambah, dengan rata-rata pendapatan Rp3.000.000,-4.000.000,-/bulan pada bulan liburan. Sedangkan saat bulan-bulan sepi Rp 1.000.000-1.800.000,-/bulan. Bulan ramai disini adalah bulan

saat lebaran, libur sekolah, tahun baru dan natal,serta libur kuliah. Berdasarkan wawancara tersebut Pendapatan anggota POKDARWIS dihitung dari penghasilan 8 anggota yang berdagang dengan bunga diskonto 7%/tahun serta pertambahan penghasilan 25 dari pengasilan tahunanan. Tabel 9. Menunjukkan pendapatan yang diperoleh anggota POKDARWIS yang berdagang di Pantai Ngedan.

Tabel 13. Pendapatan Pedagang Anggota POKDARWIS Pantai Ngedan

Tahun	Pendapatan (Rp)	Tahun Ke	Present (Rp)
2014	0	1	0
2015	177.720.000	2	177.720.000
2016	181.274.400	3	181.274.400
2017	188.383.200	4	188.383.200
JUMLAH			547.377.600

data yang diolah

Pendapatan pedagang Pantai Ngedan yang diperoleh anggota POKDARWIS yang berdagang di Pantai Ngedan dari tahun 2014-2017 sebesar Rp. 547.377.600,-. Pendapatan pedagang dihitung dari pendapatan 8 anggota POKDARWIS yang berdagang di Pantai Ngedan.

Adapun penjelasan mengenai jumlah pendapatan yang diterima oleh setiap pedagang ditunjukkan Tabel 11. Tabel Pendapatan Pedagang Pantai Ngedan .

Tabel 14. Tabel Pendapatan Pedagang Pantai Ngedan berdasarkan data penghasilan /orang

No.	Nama	Pendapatan
1	Martijah	Rp. 16.000.000
2	Tujirah	Rp 19.200.000
3	Surtinem	Rp. 20.000.000
4	Suyati	Rp. 21.600.000
5	Eka	Rp. 21.600.000
6	Parsidah	Rp. 22.400.000
7	Martinem	Rp. 25.200.000
8	Rusmiantari	Rp. 31.200.000

data yang diolah

Tabel 11. Tabel Pendapatan Pedagang Pantai Ngedan menunjukkan pendapatan setiap pedagang di Pantai Ngedan. Berdasarkan penelitian yang dilakukan. Nilai Pendapatan diperoleh dari omzet pedagang Pantai Ngedan. Aktifitas perdagangan di Pantai Ngedan tidak terjadi setiap hari. Sehari-harinya tidak semua pedagang buka, hanya beberapa pedagang yang buka itupun saat akhir pekan, atau saat liburan. Aktifitas perdagangan di Pantai Ngedan tidak terjadi setiap hari dikarenakan sepinya pantai pada hari biasa. Pada hari biasa memang Pantai Ngedan masing jarang dikunjungi. Sedangkan untuk akhir pekan, Pantai Ngedan menjadi salah satu pantai yang menjadi target lokasi camping ataupun liburan di Kecamatan Saptosari.

Berikut Tabel 8. Rekapitulasi Manfaat Langsung Pengembangan Pantai Ngedan Tahun 2014-2017.

Tabel 15. Rekapitulasi Manfaat Langsung Pengembangan Pantai Ngedan Tahun 2014-2017

No	Jenis Biaya	Nilai
A	Pendapatan Aktifitas Pariwisata	Rp. 91.903.600
	1) Pendapatan Retribusi	Rp. 50.103.300
	2) Pendapatan Parkir	Rp. 35.600.300
	3) Pendapatan Biaya Kebersihan	Rp. 16.200.000
B	Peningkatan Pendapatan Masyarakat	Rp. 504.337.600
	1) Pendapatan Pedagang	Rp. 504.337.600
	Jumlah	Rp. 606.241.200

Manfaat langsung yang didapatkan dengan adanya pengembangan Pantai Ngedan dari tahun 2014-2017 sebesar Rp. 606.241.000,-. Angka tersebut diperoleh penjumlahan manfaat aktifitas wisata dan peningkatan pendapatan masyarakat.

2) Manfaat Tidak Langsung

Manfaat yang tergolong dalam manfaat tidak langsung dalam penelitian pengembangan Pantai Ngedan adalah manfaat yang sulit dikur dengan nilai pasar atau sulit untuk dihitung, yakni:

1) Ketersedian Objek Wisata

Pariwisata merupakan sektor utama yang mersakan manfaat dari pengembangan Pantai Ngedan sebagai objek wisata Pantai. Pantai Ngedan sendiri memiliki karakteristik unik pantai yang terdiri dari bagian Pantai dan bagian tebing, yang merupakan Pantai Pertama yang dibuka untuk umum di Dusun Bedalo.

2) Penyerapan tenaga kerja

Adanya lapangan kerja baru bagi masyarakat di sekitar Pantai Ngedan berupa: pengelola pantai, pedagang, petugas pantai, dan petugas parkir. Dari data wawancara yang didapat dari bapak Wagiman selaku ketua POKDARWIS Pantai Ngedan. Ada sebanyak 72 anggota POKDARWIS, yang kemudian 8orang diantaranya aktif berdagang di pantai, 5 orang sebagai juru parkir, 8 orang bekerja dibagian penjaga pos retribusi pantai. Selain itu, adanya penjaga parkir dan pengelola dari pihak karangtaruna dusun Bedalo.

Berikut Tabel 16. Rekapitulasi Manfaat dan Biaya Pengembangan Pantai Ngedan Tahun 2014-2016

Tabel 8. Rekapitulasi Biaya dan Manfaat Pengembangan Pantai Ngedan tahun 2014-2016

No	Jenis Biaya	Nilai
1	Biaya	Rp. 543.535.300
	Biaya Langsung	Rp. 538.735.000
	Biaya Tidak Langsung	Rp. 4.800.300
2	Manfaat	Rp. 606.241.200
	Manfaat Langsung	Rp. 606.241.200
	Manfaat Tidak Langsung	-
	Selisih jumlah	Rp. 62.705.900

data olahan

Dari data Tabel 16. Dapat diketahui penjumlahan manfaat dari pengembangan Pantai Ngedan dari tahun 2014-2017 sebesar Rp. 606.241.200,- dengan biaya sebesar Rp. 543.535.300,-. Jadi selisih antara biaya dan manfaat dari pengembangn Pantai Ngedan sebesar Rp. 62.705.900,-.

B. Pembahasan Hasil Penelitian

1. *Net Present Value (NPV)*

Analisis *Net Present Value* memperhitungkan selisih antara nilai biaya dan manfaat terhadap besarnya suku bunga. Diketahui tingkat suku bunga pada awal pembangunan Pantai Ngedan adalah 7%.

$$\begin{aligned} NPV &= \frac{(-K + B_1)}{(1 + r)} + \frac{B_2}{(1 + r_1)^3} + \frac{B_3}{(1 + r_1)^3} + \frac{B_4}{(1 + r_1)^4} \\ &=(-300.302.880)+197.950.227,7+620.332.867+940.562.6 \\ &= 1.458.836.463 \end{aligned}$$

Perhitungan Nilai NPV dari pengembangan Pantai Ngedan menghasilkan nilai 1.458.836.463. Nilai Rp1.458.836.463,- merupakan nilai diatas 0, atau NPV $0>1$ menurut perhitungan NPV pengembangan Pantai Ngedan memenuhi nilai kelayakan berdasarkan penilaian NPV.

2. *Internal Rate of Return (IRR)*

Penilaian kelayakan yang menghitung tingkat bunga yang menyamakan nilai biaya dengan nilai manfaat yang diterima di mana suatu kegiatan dinyatakan layak apabila tingkat bunga nilai biaya lebih besar daripada tingkat bunga relevan, yaitu tingkat keuntungan yang disyaratkan (Husnan dan Suwarsono, 1994). Metode IRR kita harus mencari tingkat diskonto (r) yang menyamakan seluruh biaya (yang dihitung nilainya sekarang) dan manfaat (yang dihitung nilainya sekarang).

$$IRR = \sum_{t=0}^T \frac{B_t - C_t}{(1+IRR)^t} = 0$$

$$(Biaya awal + Manfaat Awal) + \frac{Biaya - Manfaat^n}{(1 + r)^n} = 0$$

$$607680600 = 497135000 (1+r)$$

$$110545600 = 497135000 r$$

$$110545600/49713500 = r$$

$$22,236535\% = r$$

Nilai *Internal Rate Of Return* dari pengembangan Pantai Ngedan adalah 22,236535% jika dilihat dari Nilai *Internal Rate Of Return*. Maka proyek pengembangan Pantai Ngedan layak karena memiliki IRR nilai >Social Discount Rate.

3. Cost Benefit Ratio (CBR)

Analisis *Cost Benefit Ratio* memperhitungkan perbandingan antara nilai biaya dan manfaat terhadap besarnya suku bunga.

$$BCR = \frac{\sum B_t / (1 + i)^t}{\sum C_t / (1 + i)^t}$$

$$= \frac{(Pend.Retribusi + Pend.Parkir + Pend.POKDARWIS) / (1+0,07)^4}{(Biaya Awal + Biaya Operasional dan Perawatan) / (1+0,007)^4}$$

$$= \frac{599883732,7}{457648427,5}$$

$$= 1,057537$$

Nilai Benefit Cost Ratio dari pengembangan Pantai Ngedan adalah 1,057537 jika dilihat dari Cost Benefit Ratio. Maka proyek pengembangan Pantai Ngedan layak karena memiliki BCR nilai >1. Hal ini sesuai dengan aturan dalam penilaian kelayakan menggunakan CBR.

BAB V

KESIMPULAN DAN SARAN

A. Kesimpulan

Berdasarkan hasil penelitian dan pembahasan, maka dapat ditarik kesimpulan sebagai berikut:

1. Pengembangan Pantai Ngedan mempunyai dampak positif dan dampak negatif berupa:
 - a. Dampak positif pengembangan berupa: subjek wisata baru di Kecamatan Saptosari hal tersebut menimbulkan manfaat adanya peningkatan kegiatan pariwisata dan menaikan retribusi pantai, pendapatan parkir, dan pendapatan dari kebersihan pantai. Manfaat juga diterima dengan adanya peningkatan kesejahteraan masyarakat sekitar dengan adanya mata pencarian baru bagi warga sekitar. Adanya Kelompok Sadar Wisata (POKDARWIS) yang ikut mengelola pantai sehingga manfaat yang diterima bisa lebih banyak.
 - b. Dampak negatif berupa: biaya yang didapatkan dari adanya pengembangan Pantai Ngedan yakni biaya pengembangan awal dan biaya perawatan dan operasional. Biaya tidak langsung yang didapatkan adalah kerusakan jalan dusun Bedalo dan adanya sampah yang kurang dikelola disekitar pantai.

2. Dari hasil analisis *cost-benefit* terhadap pengembangan Pantai Ngedan telah memberikan manfaat dalam perhitungan 4 tahun umur investasi. Nilai kelayakan pengembangan Pantai Ngedan adalah sebagai berikut:
 - a. *Net Present Value* (NPV) yang diperoleh sebesar Rp 1.458.836.463,->0 sehingga pengembangan Pantai Ngedan dinyatakan layak menurut penilaian NPV.
 - b. Nilai *Internal Rate of Return* sebesar 22,236535%, yang dimana lebih besar dari suku bunga tertinggi 7%. 7% merupakan rata-rata BI rate dari tahun 2014-2017 yang merupakan umur pengembangan Pantai Ngedan. Nilai IRR pengembangan Pantai Ngedan sebesar 22,236535% dinyatakan layak dari penilaian IRR.
 - c. Nilai *Benefit Cost Ratio* yang didapatkan 1,057537. Nilai $1,057537 > 1$, hal ini menunjukkan nilai CBR pengembangan Pantai Ngedan dinyatakan layak dilihat dari kriteria BCR.

B. Saran

Berdasarkan hasil analisis, maka peneliti memberikan beberapa saran sebagai berikut:

1. Pengembangan Pantai Ngedan mempunyai dampak positif dan dampak negatif. Dampak negatif yang ditimbulkan dari adanya pengembangan Pantai Ngedan adalah adanya kerusakan akses jalan dan adanya sampah akibat aktifitas pariwisata di Pantai Ngedan. Oleh karena itu

perlu dilakukan perbaikan berkala jalan sekitar Pantai Ngedan dan perbaikan pengelolaan lingkungan Pantai Ngedan.

2. Hasil penilaian *cost-benefit* menunjukan nilai kelayakan selama 4 tahun masa pengembangan. Pengembangan Pantai Ngedan masih dapat dilanjutkan selama 4 tahun kedepan. Akantetapi, nilai CBR masih rendah dan perlu ditingkatkan. Sabaiknya pengeloaan Pantai Ngedan juga mempertimbangkan:
 - a. Perlunya pengelolaan yang jelas dan penataan kios disekitar pantai.
 - b. Perbaikan sistem retribusi pantai, retrbusi parkir, dan pedagang.

C. Keterbatasan Penelitian

Untuk penelitian lebih lanjut terdapat beberapa hal yang perlu diperbaiki. Oleh karena itu, peneliti selanjutnya perlu melihat beberapa keterbatasan yang ada pada penelitian sebelumnya. Keterbatasan penelitian yang ada pada penelitian ini antara lain:

1. Kurangnya data pembukuan dana retribusi yang dikelola oleh pihak karangtaruna dan pengelola pantai.
2. Tidak adanya daftar lengkap tentang jumlah pasti pedagang yang berdagang di Pantai Ngedan setiap harinya. Pantai Ngedan dikarenakan banyaknya pedagang yang berdagang musiman dan adanya sistem pegantian kios yang dilakukan oleh pemilik kios.
3. Kurangnya buku referensi dan perhitungan yang sesuai untuk perhitungan biaya manfaat sumberdaya alam yang ada di Indonesia.

DAFTAR PUSTAKA

- Agus, P. & Puyani.. (2011). *Ekonomi Teknik*. Yogyakarta: Graha Ilmu.
- Ahmad, H. F., (2008). *Potensi Objek Wisata Pantai di Kabupaten Gunungkidul* Yogyakarta, tidak dipublikasikan, Universitas Sebelas Maret, Surakarta.
- Apriliya, F. C., dkk. (2012). *Analisis Kelayakan Teknologi Informasi menggunakan Metode Cost Benefit Analysis dengan Microsoft Excel* Diunduh tanggal 14 Februari 2017 dari <https://taufikfebrianto.files.wordpress.com/2013/07/jurnal-cost-benefit-analysis.pdf>
- Badan Pusat Statistik. (2013). *Gunungkidul Dalam Angka 2013*. Agustus. BPS Gunungkidul. Wonosari.
- Campbell, H. & Ricard B. (2003). *Benefit-Cost Analysis Financial and Economics Appraisal Using Spreadsheet*. New York: Cambrige Press.
- Cicin-Sain, B & Robert W. (1998). *Integrated Coastal and Ocean Management: Concept and parctice*. Washington D.C.: Island Press.
- Clive, G., dkk. (1997). *Pengantar Evaluasi Proyek edisi kedua*. Jakarta: Gramedia Pustaka.
- Damonar, N. Gujarati. (2006). *Dasar-Dasar Ekonometrika Jilid 1*. Jakarta: Erlangga.
- Devina. (2011). Tingkat Daya Tarik Objek Wisata Pantai Di Wilayah Karst Kabupaten Gungkidul. *Skripsi*, tidak diterbitkan, Universitas Indonesia, Depok.
- Dinas Pariwisata Prov. DIY. (2009). *Statististik Kepariwisataan 2009*. Dinas Pariwisata Prov. DIY: Yogyakarta.
- Dinas Pariwisata Prov. DIY. (2011). *Statististik Kepariwisataan 2011*. Dinas Pariwisata Prov. DIY: Yogyakarta.
- Dinas Pariwisata Prov. DIY. (2013). *Statististik Kepariwisataan 2013*. Dinas Pariwisata Prov. DIY: Yogyakarta.
- Dinas Pariwisata Prov. DIY. (2015). *Statististik Kepariwisataan 2015*. Dinas Pariwisata Prov. DIY: Yogyakarta.

- Dwitanti, W. H. & Retno I., (2013). Analisa Manfaat Biaya Proyek Pembangunan Taman Hutan Raya (Tahura) Bunder Daerah Istimewa Yogyakarta, *Jurnal teknik POMITS*, Vol. 1, No. 1, 2013: 1-5.
- Fuguit, D, and Shaton J. (1999). Wilcox. *Cost-Benefit Analysis for Public Sector Decision Makers*. London: Qourum Book.
- Gamal, S. (1997). *Ddasar-dasar Pariwisata*. Yogyakarta: Penerbit Andi Offset.
- Hansen, D. R., & Mowen, M. (2005). *Management Accounting, 7th edition*. South Western Cengage Learning.
- Imam, Y. (2008). Pengembangan Objek Wisata pantai Sepanjang di Kabupaten Gunungkidul, *Skripsi*, tidak dipublikasikan. Universitas Sebelas Maret, Surakarta.
- Kementerian Pariwisata. (2009). *Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 10 Tahun 2009 Kepariwisataan*. 16 Januari 2009. Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2009 Nomor 11. Jakarta.
- Khakim, G. (2002). Analisis Cost-Benefit Teknologi Informasi. *JUTL Vol 1, No. 1, 2002* 26-31
- Kusumaningrum, A. R. (2012). Analisis Kebijakan Rumah Susun Sewa Dengan Studi Kasus Efektifitas Rumah Susun Marunda. *Tesis*, tidak diterbitkan, Universitas Indonesia, Depok.
- Lampiran Peraturan Daerah Nomor 3 Tahun 2014 *Rencana Induk Pembangunan Kepariwisataan Daerah Kabupaten Gunungkidul Tahun 2014-2025*. 23 Juni 2014. Lembaran Daerah Kabupaten Gunungkidul Tahun 2014 Nomor 3. Wonosari.
- Leli, H. & Nazwar D.. (2012). Analisis Ekonomi dan Finansial Pengembangan Bandar Udara Internasional Minangkabau (BIM) di Sumatra Barat. *Jurnal Momentum* Vol 13, No. 2, 2012 51-59.
- Mangkoesoebroto, G.. (1994). *Ekonomi Publik*. Yogyakarta: BPFE.
- Marcellia, H.. (2001). Strategi Perencanaan Dan Pengembangan Objek Wisata (Studi Kasus Pantai Pangandaran Kabupaten Ciamis Jawa Barat). *Tourism and Hospitality Essentials (THE) Journal*, Vol. I, No. 1, 2011 – 33.
- Mishan, E.J. & Euston Q. (2007). *Cost-Benefit Analysis 5th Editions*. London: Routledge.
- Nadiasa, M., Dkk. (2010). Analisis Investasi Pengembangan Potensi Pariwisata pada Pembangunan Waduk Jehem di Kabupaten Bangli. *Jurnal*, diterbitkan Juli 2010, Universitas Udayana, Bali.

- Nazir, M. (2005). *Metode Penelitian*. Jakarta: Ghalia Indonesia.
- Nyoman, S. P. (2006). *Ilmu Pariwisata Sebuah Pengantar Perdana*. Jakarta: Pramnya Paramita
- Pindyick, R. S. & Daniel L. R. (2014). *Mikroekonomi Edisi 8*. Jakarta: Penerbit Erlangga.
- Reksodriprodjo, S. & Pradono. (1988). *Ekonomi Sumber Daya Alam dan Energi edisi kedua*. Yogyakarta: BPFE.
- Sarah, F & etc. (2016). The use of cost–benefit analysis in environmental policies: SomDae issues raised by the Water Framework Directive implementation in France. *Environmental Science & Policy* 57, 2016: 79-85.
- Silvia, M. & Riccardo P. (2013). Cost Benefit Analysis In The Decision Making. Process, *Prosiding 13th World Conference on Transport Research*, Brazil, 2013, 1-10.
- Soeharto, I. (1999). *Manajemen Proyek: dari Proyek Konseptual Sampai Operasional Jilid I & II*. Jakarta: Erlangga.
- Sorotgunungkidul. (2013). *Pengelola Pantai Krakal Arogan dan Tak Profesional*. Diakses 10 Oktober 2016 dari <http://www.sorotgunungkidul.com/berita-gunungkidul-1842-pengelola-parkir-pantai-krakal-arogan-dan-tak-profesional-.html>.
- Sorotgunungkidul. (2014). *Pembenahan Institusi Desa Wisata, 2015 Harus Kelar*. Diakses 10 Oktober 2016 dari <http://www.sorotgunungkidul.com/berita-gunungkidul-7005-pembenahan-institusi-desa-wisata-2015-harus-kelar.html>
- Spillane, J. J. (1987). *Ekonomi Pariwisata Sejarah dan Konsepnya*. Yogyakarta: Kanisius.
- Subri, Mulyadi. (2003). *Ekonomi Sumberdaya Alam*. Jakarta: Raja Grafindo Persada.
- Sugiyono. (2012). *Metode Penelitian Kuantitatif, Kualitatif dan R&D*. Bandung: CV Alfabeta.
- Sugiyono. (2014). *Metode Penelitian Bisnis*. Bandung: CV Alfabeta.
- Suparmoko, M. (1989). *Ekonomi Sumberdaya Alam dan Lingkungan*. Yogyakarta: BPFE.
- Thomas, M. C. (2010). A Cost-Benefit Analysis Of Preventative Management For Zebra And Quagga Mussels In The Colorado-Big Thompson System, *Tesis tidak dipublikasikan*. Colorado State University.

- Tribunjogja. (2015). *Sultan Ground Tepi Pantai tembus Rp 1,5Juta/Meter.*
Diakses 10 Oktober 2016 dari
<http://www.tribunnews.com/regional/2014/10/14/sultan-ground-tepi-pantai-tembus-rp-15-jutameter>.
- Wahab, S. (1996). *Manajemen Kepariwisataan* (Terjemahan Frans Gombang).
Jakarta: Pratdyia Paramita. (Edisi asli diterbitkan tahun 1976 oleh Turin
Tourusm Management. Tourism International Press)

LAMPIRAN

LEMBAR OBSERVASI

No.	Indikator	Ya	Tidak	Keterangan
1	Kondisi Pengembangan pantai yang baik.			
2	Letak pantai yang strategis dibandingkan dengan pantai-pantai di sekitarnya.			
3	Akses jalan keluar dan masuk yang baik.			
4	Ketersediaan petunjuk arah menuju Objek wisata.			
5	Tersedianya informasi tata tertib untuk wisatawan.			
6	Fasilitas MCK yang baik dan bersih.			
7	Tersedianya Tempat sampah.			
8	Adanya pos penjagaan Pantai.			
9	Adanya petugas informasi.			
10	Tarif parkir yang sesuai dengan peraturan yang ditetapkan oleh pemerintah daerah.			
11	Lingkungan sekitar yang bersih dan terawat.			
12	Perwatan dan reklamasi Pantai dan lingkungan sekitar pantai.			
13	Adanya retribusi masuk untuk setiap wisatawan.			
14	Adanya toko atau kios sekitar pantai.			
15	Harga makanan atau minuman di sekitar pantai normal.			
16	Adanya aktifitas lain selain pariwisata.			
17	Adanya tempat parkir yang memadai bagi pengunjung pantai.			
18	Kesadaran warga dan wisatawan untuk menjaga keindahan pantai.			
19	Pengelola, pedagang, dan warga sekitar yang ramah terhadap pengunjung pantai.			
20	Adanya pantauan atau bimbingan dari pemerintah daerah ataupun pihak terkait terhadap pengelolaan pantai.			
21.	Keasdaran ataupun promosi wisata pantai yang telah dikembangkan.			

PEDOMAN WAWANCARA UNTUK JURU PARKIR

A. Keadaan Umum Informan

1. Nama Informan	:
2. Jenis Kelamin	: L/P*
3. Usia	:
4. Jarak ke tempat usaha	:
5. Status Pekerjaan	:Utama/Sampingan*

*Keterangan *: lingkari salah satu*

B. Pertanyaan

6. Apakah anda terlibat dalam proses pengembangan Pantai Ngedan?
7. Sejak kapan menjadi tukang parkir di Pantai Ngedan?
8. Siapa pemilik lahan parkir yang anda jaga?
9. Ada iuran atau biaya tambahan tidak untuk menjadi tukang parkir?
 - a. Tidak
 - b. Iya, berapa yang harus dibayarkan?
10. Berapa modal awal yang anda miliki?
11. Berapa modal anda yang anda gunakan?
12. Berapa pendapatan yang anda peroleh tiap bulannya?
13. Adakah penghasilan lain selain menjadi juru parkir?
14. Apakah manfaat yang anda dapat dari adanya pengembangan Pantai Ngedan?
15. Apakah kerugian dari pengembangan Pantai Ngedan menurut anda?

PEDOMAN WAWANCARA UNTUK PEDAGANG

A. Keadaan Umum Informan

1. Nama Informan	:
2. Jenis Kelamin	: L/P*
3. Usia	:
4. Jarak ke tempat usaha	:
5. Status Pekerjaan	:Utama/Sampingan*

*Keterangan *: lingkari salah satu*

B. Pertanyaan

6. Sejak kapan anda berjualan di Pantai Ngедак?
7. Apakah anda terlibat dalam proses pengembangan Pantai Ngедак?
8. Berapa modal awal yang anda miliki?
9. Berapa modal yang anda gunakan untuk memulai usaha berdagang di Pantai Ngедак?
10. Darimana modal yang anda gunakan?
11. Berapa biaya operasional yang anda keluarkan untuk usaha anda?
12. Ada tidak iuran yang dikenakan oleh pengelola?
 - a. Tidak,
 - b. Iya, berapa yang harus dibayarkan?
13. Berapa pendapatan yang anda peroleh dari berdagang di Pantai Ngедак?
14. Adakah pendapatan selain berjualan di Pantai Ngедак?
15. Apakah manfaat yang anda dapatkan dari pengembangan Pantai Ngедак?
16. Menurut anda apa kerugian dari pengembangan Pantai Ngедак?

***PEDOMAN WAWANCARA UNTUK PENJAGA POS MASUK
PANTAI***

A. Keadaan Umum Informan

1. Nama Informan	:
2. Jenis Kelamin	: L/P*
3. Usia	:
4. Jarak ke tempat usaha	:
5. Status Pekerjaan	:Utama/Sampingan*

*Keterangan *: lingkari salah satu*

B. Pertanyaan

6. Apakah Anda terlibat dalam proses pengembangan Pantai Nggedan?
7. Sejak kapan anda menjadi Penjaga Pos Masuk Pantai Nggedan?
8. Andakah biaya yang anda keluarkan untuk menjadi penjaga pos pantai?
9. Berapa penghasilan yang anda dapatkan dari hasil menjadi penjaga pos Pantai Nggedan?
10. Berapa orang yang menjadi penjaga pos masuk Pantai Nggedan?
11. Sistem pembagiannya bagaimana?
12. Berapa pendapatan yang anda dari menjaga pos Pantai Nggedan?
13. Apakah anda penghasilan lain selain menjadi petugas penjaga pos Pantai Nggedan?
14. Apakah manfaat yang anda dapatkan dari pengembangan Pantai Nggedan?
15. Menurut anda apa kerugian dari pengembangan Pantai Nggedan?

PEDOMAN WA WANCARA UNTUK PENGELOLA PANTAI

A. Keadaan Umum Informan

1. Nama Informan	:
2. Jenis Kelamin	:
3. Usia	:
4. Jarak ke tempat usaha	:
5. Jabatan	:

*Keterangan *: lingkari salah satu*

B. Biaya dan Manfaat Pengembangan Pantai

6. Sejak kapan Pantai Ngedan mulai dikembangkan?
7. Siapa saja lembaga pengelola Pantai Ngedan?
8. Berapa biaya yang dikelurakan untuk biaya pengembangan Pantai Ngedan?
9. Darimana saja biaya pengembangan Pantai berasal?
10. Berapa biaya perawatan pantai dan fasilitas Pantai Ngedan?
11. Berapa pendapatan yang didapatkan dari pengembangan Pantai Ngedan?
12. Pendapatan yang didapt berasal darimana saja?
13. Apakah manfaat yang anda dapatkan dari pengembangan Pantai Ngedan?
14. Menurut anda apa kerugian dari pengembangan Pantai Ngedan?

HASIL WAWANCARA UNTUK JURU PARKIR

A. Keadaan Umum Informan

1. Nama Informan	:Slamet
2. Jenis Kelamin	: L
3. Usia	: 50 Tahun
4. Jarak ke tempat usaha	: 3Km
5. Status Pekerjaan	:Utama/Sampingan

B. Pertanyaan

No.	Pertanyaan	Jawaban
6	Apakah Anda terlibat dalam proses pengembangan Pantai Ngedan?	Ya, terlibat. Anggota POKDARWIS terlibat semua mbak.
7	Sejak kapan anda menjadi tukang Pantai Ngedan?	Kalau saya sewa satu lahan dulu tahun 2016, dulu Cuma sewa MCK nya dulu.
8	Siapa pemilik lahan parkir yang anda jaga?	Nggak ada, mbak. Ini sewa nggak boleh memiliki. Ya yang mengelola saja POKDARWIS tapi juga bukan sebagai pemiliknya.
9	Ada iuran atau biaya tambahan tidak untuk menjadi tukang parkir?	Kalau iuran POKDARWIS Rp 5.000,- yang dagang sama parkir sama MCK sebulannya bayar Rp. 20.000,- buat uang kebersihan. Kalau ada kerusakan di parkiran ataupu MCK yang anggung POKDARWIS kita tinggal lapor
10	Berapa modal anda yang anda gunakan	Modal ya yang buat sewa tahun pertama dulu Rp 7.500.000,- /tahun kedua Rp

	untuk menjadi juru parkir?	10.000.000,-/tahun. Sama buat gaji yang jaga sehari Rp 70.000,-. Tapi itu nggak mesthi kalau pas sepi dijaga sendiri.
11	Berapa pendapatan yang anda peroleh tiap bulannya?	Kalau per bulannya juga nggak metsh. Tapi sehari kalau rame bisa Rp 750.000,-/ hari nek sepi kadang bisa Cuma Rp. 100.000; -
12	Apakah anda penghasilan lain selain menjadi juru parkir?	Ya, pengsilan utamanya petani tapi kalau pantai rame kaya pas lebaran atau libur tahun baru sering jaga dipantai.
13	Apakah manfaat yang anda dapatkan dari pengembangan Pantai Ngedan?	Ada mbak, wong jelas menambah pengasilan seharihari. Selain itu, saya juga bisa membuka lapangan kerja baru bagi orang lain.
14	Menurut anda apa kerugian dari pengembangan Pantai Ngedan?	Kadang sampahnya Cuma dibuang sembarangan jadinya mesthi kudu membersihkan dulu.

HASIL WAWANCARA UNTUK JURU PARKIR

A. Keadaan Umum Informan

1. Nama Informan	:Paryono
2. Jenis Kelamin	: L
3. Usia	: 59 Tahun
4. Jarak ke tempat usaha	: 3Km
5. Status Pekerjaan	:Sampingan

B. Pertanyaan

No.	Pertanyaan	Jawaban

6	Apakah Anda terlibat dalam proses pengembangan Pantai Ngedan?	Anggota POKDARWSI terlibat mbak kalau masalah pengembangan. Ya nanti sering ada kerja bhakti juga.
7	Sejak kapan anda menjadi tukang Pantai Ngedan?	Kalau saya belum lama dan juga Cuma menjagakan punya teman. Yang kebetulan lahamnya dekat pantai.
8	Siapa pemilik lahan parkir yang anda jaga?	Teman saya mbak, rumahnya Kanigoro.
9	Ada iuran atau biaya tambahan tidak untuk menjadi tukang parkir?	Kalau saya tidak ikut iuran yang Rp 20.000,-. Tidak setiap hari jaga soalnya. Seringnya jaga pasa rame.
10	Berapa modal anda yang anda gunakan untuk menjadi juru parkir?	Tidak pake modal mbak. Saya cuma menjagakan nanti hasilnya dibagi dua sama teman saya yang punya lahan.
11	Berapa pendapatan yang anda peroleh tiap bulannya?	Kalau itu, saya tidak tahu. Sehari paling Rp. 30.000,-. Soalnya sini parkiran mobil, da masih jarang mobil. Tarif bayarnya juga seikhlasnya kadang ada yang Cuma ngasih 2rb mbak. Tapi kalau pas untung ya ada yang ngasih 10rb.
12	Apakah anda penghasilan lain selain menjadi juru parkir?	Aslinya saya petani, ladangnya yang deket poho gedhe pertigan situ mbak. Kalau tidak bantui istri saya jualan di Pantai.
13	Apakah manfaat yang anda dapatkan dari pengembangan Pantai Ngedan?	Bisa buat nmabh penghasilan mbak sama nganggkut hasil ladang, jalannya sudah diperbaiki soalnya.

14	Menurut anda apa kerugian dari pengembangan Pantai Ngedan?	Jalan desanya jadi cepat rusak sama sampah mbak.
----	--	--

HASIL WAWANCARA UNTUK PEDAGANG

A. Keadaan Umum Informan

1. Nama Informan	: Surtinem
2. Jenis Kelamin	: P
3. Usia	:36
4. Jarak ke tempat usaha	:3Km
5. Status Pekerjaan	:Sampingan

B. Pertanyaan

No.	Pertanyaan	Jawaban
6	Sejak kapan anda berjualan di Pantai Ngedan?	Dari awal dulu dibuka mulii berdagang mbak. Tahun 2015 kalau tidak salah.
7	Apakah anda terlibat dalam proses pengembangan Pantai Ngedan?	Iya, Mbak. Soalnya semua nggota POKDARWIS ikut bantu pas mbangun dulu.
8	Berapa modal yang anda gunakan untuk memulai usaha berdagang di Pantai Ngedan?	3 Juta kalau tidak 2 juta. Buat bangun gubug ini dulu mbak, wya walupun kaya gini habis banyak ternyata.
9	Berapa biaya operasional yang anda keluarkan untuk usaha anda?	Enggak mesthi kalau itu mbak, kadang kalau air mahal yo banyak soalle beli.
10	Ada tidak iuran yang dikenakan oleh pengelola?	Ada, tiap bulanya ada anggota POKDARWIS Rp. 5.000,-. Kalau jadi

		pedagang uang kebersihan Rp 20.000,-
11	Berapa pendapatan yang anda peroleh dari berdagang di Pantai Ngедак?	Kalau rame sehari bisa Rp 1.000.00,-/hari kalau sepi ya bisa Rp 300.000/hari. tapi itu masih pengisian kotor. Bisa seapuhnya hasil bersihnya.
12	Apakah anda penghasilan lain selain menjadi petugas penjaga pos Pantai Ngедак?	Ya, jadi petani mbak kalau hari biasa kalau enggak cari pakan rumput buat ternak sendiri.
13	Apakah manfaat yang anda dapatkan dari pengembangan Pantai Ngедак?	Ya, buat tempat dagang bisa buat nambah penghasilan
14	Menurut anda apa kerugian dari pengembangan Pantai Ngедак?	Jalanya jadi sering rusak.

HASIL WAWANCARA UNTUK PEDAGANG

A. Keadaan Umum Informan

1. Nama Informan	:Martijah
2. Jenis Kelamin	: P
3. Usia	: 46 Tahun
4. Jarak ke tempat usaha	:2Km
5. Status Pekerjaan	:Sampingan

B. Pertanyaan

No.	Pertanyaan	Jawaban
6	Sejak kapan anda berjualan di Pantai Ngедак?	Dari tahun 2015.
7	Apakah anda terlibat dalam	Iya, mbak.

	proses pengembangan Pantai Ngedan?	
8	Berapa modal yang anda gunakan untuk memulai usaha berdagang di Pantai Ngedan?	Biaya buat beli asbes dan lain-lain untuk membangun kios ini dulu sekitar Rp. 10.000.000,- mungkin.
9	Berapa biaya operasional yang anda keluarkan untuk usaha anda?	Kalau itu paling buat beli air, tapi air juga sringnya bawa dari rumah.
10	Ada tidak iuran yang dikenakan oleh pengelola?	Ada iuran kebersihan tiap bulannya 20Rb.
11	Berapa pendapatan yang anda peroleh dari berdagang di Pantai Ngedan?	Paling sehari bisa Cuma 50rb tapi kalau rame bisa hampr satu juta.
12	Apakah anda penghasilan lain selain menjadi petugas penjaga pos Pantai Ngedan?	Ada, paling diladang atau enggak ngurusin ternak.
13	Apakah manfaat yang anda dapatkan dari pengembangan Pantai Ngedan?	Ya bisa jualan seperti sekarang.
14	Menurut anda apa kerugian dari pengembangan Pantai Ngedan?	Kalau saya seniri mungkin sampahnya mbak, yang sekarang sering numpuk banyak.

HASIL WAWANCARA UNTUK PEDAGANG

A. Keadaan Umum Informan

1. Nama Informan	: Rusmiantari
2. Jenis Kelamin	: P
3. Usia	: 25 Tahun
4. Jarak ke tempat usaha	: 3Km
5. Status Pekerjaan	: Utama

B. Pertanyaan

No.	Pertanyaan	Jawaban
6	Sejak kapan anda berjualan di Pantai Ngedan?	Dari tahun 2015, tapi dulu jualnya didekat gardu pancing. Karena suatu hal pindah kesini gabung sama adik jualnya.
7	Apakah anda terlibat dalam proses pengembangan Pantai Ngedan?	Iya, Mbak. Soalnya semua nggota POKDARWIS. Tapi bapak dulu yang ikut saya ikut belakangan.
8	Berapa modal yang anda gunakan untuk memulai usaha berdagang di Pantai Ngedan?	Kalau biaya bangun kiosnya dulu Sekitar Rp. 15.000.000,- ya itu baiay perkiraan mbak.
9	Berapa biaya operasional yang anda keluarkan untuk usaha anda?	Enggak metsho soalnya kadang kalau pas musim kemarau air jarang, jadinya beli pake tangi. Satu tengki bisa ratusan ribu harganya mbak. Sama baut iuaran kebersihan 20Rb/bulan.
10	Ada tidak iuran yang dikenakan oleh pengelola?	Ya yang itu tadi mbak, 20rb/bulan. Arisan plus tabungan masing-masing 5Rb.
11	Berapa pendapatan yang anda peroleh dari berdagang di Pantai Ngedan?	Kalau rame bisa minimal Rp 500.000,-/hari pas sepi kadang ya cuma Rp 100.000,- kalau itu pendapatan bersihnya segitu.
12	Apakah anda penghasilan lain selain menjadi petugas penjaga pos Pantai Ngedan?	Enggak, mbak. Paling Cuma bantuin ibu dirumah jualan juga.

13	Apakah manfaat yang anda dapatkan dari pengembangan Pantai Ngedan?	Bisa buat dagang.
14	Menurut anda apa kerugian dari pengembangan Pantai Ngedan?	Kalau saya sendiri mungkin sampahnya mbak, yang sekarang sering numpuk banyak.

HASIL WAWANCARA UNTUK PEDAGANG

A. Keadaan Umum Informan

1. Nama Informan	: Parsidah
2. Jenis Kelamin	: P
3. Usia	:41
4. Jarak ke tempat usaha	:2Km
5. Status Pekerjaan	:Sampingan

B. Pertanyaan

No.	Pertanyaan	Jawaban
6	Sejak kapan anda berjualan di Pantai Ngedan?	Tahun 2015
7	Apakah anda terlibat dalam proses pengembangan Pantai Ngedan?	Karena anggota POKDARWIS dulu ikut kerja bhasti sampai sekarang juga masih ikut
8	Berapa modal yang anda gunakan untuk memulai usaha berdagang di Pantai Ngedan?	Sekitar 6jutan buat beli asbes 1.250.000, buat beli kayu 3.500.000 sama ongkos tukang beli gipsen 1.300.000.
9	Berapa biaya operasional yang anda keluarkan untuk	Saya jarang ngitung mbak, biasanya sekalinya keluar paling buat beli air

	usaha anda?	bersih. Kalau enggak buat diesel pas ada yang ngecamp.
10	Ada tidak iuran yang dikenakan oleh pengelola?	Tiap bulannya bayar 20rb buat uang kebersihan.
11	Berapa pendapatan yang anda peroleh dari berdagang di Pantai Ngedan?	Kadang kalau rame bisa 1,5 juta per dua minggi, kalau sepi ya sehari bisa 200rb
12	Apakah anda penghasilan lain selain menjadi petugas penjaga pos Pantai Ngedan?	Paling jualan di pasar, kalau tidak ya cari pakan ternak. Soalnya suami saya jadi tukang becak di dekat alkid. Kalau pantai rame bantu saya disini jualan..
13	Apakah manfaat yang anda dapatkan dari pengembangan Pantai Ngedan?	Ya, ada mbak. Bisa jadi pekerjaan, nambah penghasilan.
14	Menurut anda apa kerugian dari pengembangan Pantai Ngedan?	Samphnya sering dibuang sembarangan.

HASIL WAWANCARA UNTUK PEDAGANG

A. Keadaan Umum Informan

1. Nama Informan	:Saryati
2. Jenis Kelamin	: P
3. Usia	:43
4. Jarak ke tempat usaha	:2Km
5. Status Pekerjaan	:Sampingan

B. Pertanyaan

No.	Pertanyaan	Jawaban
6	Sejak kapan anda berjualan di Pantai Ngedan?	Tahun 2015 berjualan waktu pantai mulai rame.
7	Apakah anda terlibat dalam proses pengembangan Pantai Ngedan?	Ikut saya mbak. Kalau POKDARWIS ada kegiatan saya ikut.
8	Berapa modal yang anda gunakan untuk memulai usaha berdagang di Pantai Ngedan?	Berapa nggih mbak, paling Rp 7.000.000,- an.
9	Berapa biaya operasional yang anda keluarkan untuk usaha anda?	Kalau itu, saya tidak terlalu ngitung mbak. Soalnya ini juga dijaga sendiri
10	Ada tidak iuran yang dikenakan oleh pengelola?	Tiap bulannya bayar 20rb buat uang kebersihan.
11	Berapa pendapatan yang anda peroleh dari berdagang di Pantai Ngedan?	Sama kaya yang lain mbak tergantung sepi atau Enggak. Rame bisa 1,5 juta per dua minggi, kalau sepi ya sehari bisa 200rb
12	Apakah anda penghasilan lain selain menjadi petugas penjaga pos Pantai Ngedan?	Jadi petani mbak, kalau pas lagi tidak jualan.
13	Apakah manfaat yang anda dapatkan dari pengembangan Pantai Ngedan?	Ya, ada mbak. Bisa jadi pekerjaan, nambah penghasilan.
14	Menurut anda apa kerugian dari pengembangan Pantai Ngedan?	Jalan Dusun Bedalo jadi sering ditambal seadanya, soalnya pada rusak.

HASIL WAWANCARA UNTUK PEDAGANG

A. Keadaan Umum Informan

1. Nama Informan	:Martinem
2. Jenis Kelamin	: P
3. Usia	:47
4. Jarak ke tempat usaha	:3Km
5. Status Pekerjaan	:Sampingan

B. Pertanyaan

No.	Pertanyaan	Jawaban
6	Sejak kapan anda berjualan di Pantai Ngedan?	Tahun 2015.
7	Apakah anda terlibat dalam proses pengembangan Pantai Ngedan?	Terlibat.
8	Berapa modal yang anda gunakan untuk memulai usaha berdagang di Pantai Ngedan?	Rp 10.000.000,- an.
9	Berapa biaya operasional yang anda keluarkan untuk usaha anda?	Tidak menghitung saya mbak.
10	Ada tidak iuran yang dikenakan oleh pengelola?	Bayar 20rb buat uang kebersihan.
11	Berapa pendapatan yang anda peroleh dari berdagang di Pantai Ngedan?	Kadang 200rb, kadang 300r,kadang ya Cuma Rp 100rb.
12	Apakah anda penghasilan lain selain menjadi petugas penjaga pos Pantai Ngedan?	Petani mbak kalau tidak cari rumput buat ternak.
13	Apakah manfaat yang anda dapatkan dari pengembangan Pantai Ngedan?	Ada mbak. Bisa jadi pekerjaan, nambah penghasilan.

14	Menurut anda apa kerugian dari pengembangan Pantai Ngедак?	Jalannya sering rusak mbak. Sering ditambal.
----	--	--

HASIL WAWANCARA UNTUK PEDAGANG

A. Keadaan Umum Informan

1. Nama Informan	:Eka
2. Jenis Kelamin	: P
3. Usia	:24
4. Jarak ke tempat usaha	:3Km
5. Status Pekerjaan	:Sampingan

B. Pertanyaan

No.	Pertanyaan	Jawaban
6	Sejak kapan anda berjualan di Pantai Ngедак?	Tahun 2015 berjualan itu diajak sama kakak saya dulu.
7	Apakah anda terlibat dalam proses pengembangan Pantai Ngедак?	Terlibat.
8	Berapa modal yang anda gunakan untuk memulai usaha berdagang di Pantai Ngедак?	Paling Rp 8.000.000,- an.
9	Berapa biaya operasional yang anda keluarkan untuk usaha anda?	Kalau biaya operasional saya nggak tau mbak berapa tepatnya. Keluar uang kalau buat kios tapi juga nggak mesti, kalau air nek sekidit juga Cuma bawa dari rumah.
10	Ada tidak iuran yang dikenakan oleh pengelola?	Bayar 20rb buat uang kebersihan.

11	Berapa pendapatan yang anda peroleh dari berdagang di Pantai Ngedan?	Nggak mesti mbak, kadang sehari kalau rame bisa 500rb kalau sepi kadang cuma 50rb.
12	Apakah anda penghasilan lain selain menjadi petugas penjaga pos Pantai Ngedan?	Jualan di rumah mbak.
13	Apakah manfaat yang anda dapatkan dari pengembangan Pantai Ngedan?	Ada mbak. Bisa jadi pekerjaan, nambah penghasilan.
14	Menurut anda apa kerugian dari pengembangan Pantai Ngedan?	Sampahnya mbak, kadang suka sembarangan buangnya. Ya walaupun dibersihin sama-sama tetep aja ada.

HASIL WAWANCARA UNTUK PEDAGANG

A. Keadaan Umum Informan

1. Nama Informan	:Tujirah
2. Jenis Kelamin	: P
3. Usia	:45
4. Jarak ke tempat usaha	:2Km
5. Status Pekerjaan	:Sampingan

B. Pertanyaan

No.	Pertanyaan	Jawaban
6	Sejak kapan anda berjualan di Pantai Ngedan?	Dari awal dibangun kios ikutan jualan mbak.
7	Apakah anda terlibat dalam	Terlibat mbak.

	proses pengembangan Pantai Ngedan?	
8	Berapa modal yang anda gunakan untuk memulai usaha berdagang di Pantai Ngedan?	Rp 10.000.000,- an.
9	Berapa biaya operasional yang anda keluarkan untuk usaha anda?	Nggak ada mbak. Saya jaga dan jualan sendiri.
10	Ada tidak iuran yang dikenakan oleh pengelola?	Bayar 20rb buat uang kebersihan.
11	Berapa pendapatan yang anda peroleh dari berdagang di Pantai Ngedan?	Kadang pas rame bisa sampe 1juta tapi kalau sepi paling 200rb.
12	Apakah anda penghasilan lain selain menjadi petugas penjaga pos Pantai Ngedan?	Jadi petani mbak.
13	Apakah manfaat yang anda dapatkan dari pengembangan Pantai Ngedan?	Bisa jadi pekerjaan, nambah penghasilan mbak.
14	Menurut anda apa kerugian dari pengembangan Pantai Ngedan?	Kalau saya kan rumahnya bedalo ya jalan yang ke pantai sering rusak. Ya itu kerugianya.

HASIL WAWANCARA UNTUK PENJAGA POS MASUK PANTAI

A. Keadaan Umum Informan

1. Nama Informan	: Mulyono
2. Jenis Kelamin	: L
3. Usia	: 53
4. Jarak ke tempat usaha	: 2Km
5. Status Pekerjaan	: Sampingan

B. Daftar Pertanyaan

No.	Pertanyaan	Jawaban
6	Apakah Anda terlibat dalam proses pengembangan Pantai Ngedan?	Ya, dulu samape sekarang terlibat kalau lagi ada kerja bhakti juga ikut. Ikut kalau ada pembahasan mengenai keadaan pantai ataupun dari POKDARWIS.
7	Sejak kapan anda menjadi Penjaga Pos Masuk Pantai Ngedan?	Kalau saya baru jaga di pos baru sejak Desember tanggal 15. Ya baru 3 minggu
8	Andakah biaya yang anda keluarkan untuk menjadi penjaga pos pantai?	Nggak ada, paling beli kopi itu juga dikonsumsi sendiri kdaang di kasih sama koordinator.
9	Berapa penghasilan yang anda dapatkan dari hasil menjadi penjaga pos Pantai Ngedan?	Kalau sekarang belum tahu, enk apas jaga di pos lama yang belum dikolola dinas Pariwisata bisa 70rb sehari tergantung rame atau enggak.
10	Berapa orang yang menjadi penjaga pos masuk Pantai Ngedan?	Totalnya 21 orang, koordinatornya Pak Dukuh, Pak Sumindar. Anggotanya ada yang dari POKDARWIS sama karangtaruna.
11	Sistem pembagiannya bagaimana?	Dari 21 orang jaga 5 orang, itu dipiket jadi 4 hari ganti. Kalau pas tidak bisa diganti yang bisa.
12	Apakah anda penghasilan lain selain menjadi petugas penjaga pos Pantai Ngedan?	Ya, pengisian utamanya petani kalau tidak buruh pas tidak sedang jaga jadi buruh ataupun petani.
13	Apakah manfaat yang anda dapatkan dari	Ya, selain adanya tempat rekreasi yang dekat dapat menambah penghasilan.

	pengembangan Pantai Ngedan?	
14	Menurut anda apa kerugian dari pengembangan Pantai Ngedan?	Tidak ada.

HASIL WA WANCARA UNTUK PENGELOLA PANTAI

A. Keadaan Umum Informan

1. Nama Informan	: Wagiman
2. Jenis Kelamin	: L
3. Usia	: 60 Tahun
4. Jarak ke tempat usaha	: 2Km
5. Jabatan	: Ketua POKDARWIS

B. Biaya dan Manfaat Pengembangan Pantai

No.	Pertanyaan	Jawaban
6	Sejak kapan Pantai Ngedan mulai dikembangkan?	Awal pembangunan Pantai Ngedan tahun 2014. Tapi aktif setelah jalannya diperbaiki melalui program MP3EI. Kemudian ada ide untuk membentuk POKDARWIS. Yang kemudian ketuai oleh saya sendiri yang saat itu masih jadi kepada Dusun Bedalo. Ya, walaupun sudah tidak jadi Dukuh sekarang masih diminta jadi Ketua POKDARWIS.
7	Siapa saja lembaga pengelola Pantai Ngedan?	Ketuanya saya sendiri, Sekertaris Pak Sutardi, Bendaharanya Mbak Tutik. Kalau masalah perawatan Pantai dan pengelolaan Pantai dikerjakan bersama oleh semua anggota POKDARWIS.

		Kalau tidak ada kebijakan baru untuk anggota POKDARWIS yang berdagang untuk membuat jadwal piket pantai.
8	Berapa biaya yang dikeluarkan untuk biaya pengembangan Pantai Ngedan?	Untuk biaya awalnya diberi batuan oleh MP3EI yang dikerjakan swadaya oleh masyarakat untuk tenaga kerjanya nah untuk materialnya dibantu pemerintah ya itu di tugu peresmiannya ada.
9	Berapa biaya perawatan pantai dan fasilitas Pantai Ngedan?	Kalau masalah itu, ditanyaakan lebih lanjut ke mbak tuti saja, yang rumahnya dekat jalan pantai. Selaku Bendahara POKDARWIS. Kalau saya sendiri kurang bisa lengkap menjelaskan
10	Berapa pendapatan yang didapatkan dari pengembangan Pantai Ngedan?	Itu, juga ditanyakan ke Mbak tuti saja. Kalau lengkapnya saya juga kurang tahu.
11	Apakah manfaat yang anda dapatkan dari pengembangan Pantai Ngedan?	Ya, manfaatnya tentu meningkatkan pendapatan warga sekitar pantai dan anggota POKDARWIS tentunya. Selain itu ada jalan yang membantu warga mengangkut hasil tanam dari tegal. Soalnya kalau dulu cuma pake tenaga manusia sekarang bisa pake motor ataupun mobil angkut. Kalau mobila ngkust seminggu ada 4 kali angkut satu kali angkut Minimal 50rb suddah lumayan buat menambah epngsilan yang angkut kan. Padahal seminggu bisa lebih dari 4 kali mobil angkut, kecuali pas

		musim hujan atau musim bukan panen jumlahnya lebih sedikit.
12	Menurut anda apa kerugian dari pengembangan Pantai Ngedan?	Kerugiannya, karena akses jalan pantai memakai jalan padukuhan Bedalo jadinya jalan padukuhan jadi cepat rusak karena dilewati wisatawan yang mau ke pantai.

HASIL WAWANCARA UNTUK PENGELOLA PANTAI

A. Keadaan Umum Informan

1. Nama Informan	: Dwi Astuti
2. Jenis Kelamin	: P
3. Usia	: 29 Tahun
4. Jarak ke tempat usaha	: 1,5Km
5. Jabatan	: Bendahara POKDARWIS

B. Biaya dan Manfaat Pengembangan Pantai

No.	Pertanyaan	Jawaban
6	Sejak kapan Pantai Ngedan mulai dikembangkan?	Kalau muali dikelola POKDARWIS muali tahun 2015. Tapi pembangunan jalan dan fasilitasnya muali tahun 2014.
7	Siapa saja lembaga pengelola Pantai Ngedan?	Ketuanya Pak Wagiman, saya bendahara, taerus sekertarisnya Pak Sutardi yang rumahnya deket SD sebelum Tugu Bedalo. Nah kalau masalah retribusi masuk dibantu oleh karangtaruna. Kalau bersih-bersih pantai kadang kerja bhakti kadaang bayar orang untuk membersihkan pantai.
8	Berapa biaya yang dikeluarkan untuk	Untuk biaya awalnya diberi batuan oleh MP3EI dulu dananya Rp 502.135.000. itu

	biaya pengembangan Pantai Ngedan?	digunakan untuk pembangunan fasilitas sama perbaikan jalan menuju pantai
9	Berapa biaya perawatan pantai dan fasilitas Pantai Ngedan?	Dananya nggak metshi, tapi sebelum dibuat sistem sewa buat bayar jaga parkir. Tapi mereka ngambil sendiri terus kita cuam nerima bersihnya aja. Kalau membersihin paling satu kali Rp 200.000 atau enggak RpRp 100.000,-. Nggak mesthi tapi kadang sebulan sekali kadang kalau pas rame bisa tiap minggu tau pas pantai lagi kotor banget. Dana buat renovasi masjid sama MCK yang kena angin juga tahun kemarin Rp. 1.000.000,- sama Rp 600.000,-.
10	Berapa pendapatan yang didapatkan dari pengembangan Pantai Ngedan?	Pas dulu dikit paling dikit ya, nggak mesthi. Kalau Retribusi langsung digunkan untduk perbaikan jalan. Kalau pas parkiran dan MCK pake sewa, Tahun 2016 7.500.000 Tahun 2017 Rp 10.000.000,-. Ditambah dari anggota sebulannya Rp. 320.000,-. Iuran kebersihan dari pedagang Rp 200.000,-
11	Apakah manfaat yang anda dapatkan dari pengembangan Pantai Ngedan?	Manfaatnya bisa membuka lapangan perkerjaan, ya ada yang jualan, jaga pos retribusi, dan parkir. Selain itu, ada jalan baru.
12	Menurut anda apa kerugian dari pengembangan Pantai Ngedan?	Jalannya cepat rusak sama sampahnya belum terorganir dengan baik.

Hasil Wawancara dengan Anggota POKDARWIS Pantai Ngedan

No	Nama	Pendapatan /bulan		Jumlah Bulan		Pendapatan		Jumlah Pendapatan
		Ramai	Sepi	Bulan Ramai	Bulan Sepi	Bulan Ramai	Bulan Sepi	
1	Surtinem	3000000	1000000	4	8	12000000	8000000	20000000
2	Martijah	2000000	1000000	4	8	8000000	8000000	16000000
3	Parsidah	3200000	1200000	4	8	12800000	9600000	22400000
4	Rusmiantari	4200000	1800000	4	8	16800000	14400000	31200000
5	Saryati	3000000	1200000	4	8	12000000	9600000	21600000
6	Eka	3200000	1100000	4	8	12800000	8800000	21600000
7	Martinem	3100000	1600000	4	8	12400000	12800000	25200000
8	Tujirah	2800000	1000000	4	8	11200000	8000000	19200000
Jumlah								177200000

Discount Factor Table

DISCOUNT FACTOR (p.a.) FOR A RANGE OF DISCOUNT RATES

Present Value of \$1 in the Future at Discount Rate r%

Year	3%	4%	5%	6%	7%	8%	9%	10%	11%	12%	13%	14%	15%
0	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
1	0.9709	0.9615	0.9524	0.9434	0.9346	0.9259	0.9174	0.9091	0.9009	0.8929	0.8850	0.8772	0.8696
2	0.9426	0.9246	0.9070	0.8900	0.8734	0.8573	0.8417	0.8264	0.8116	0.7972	0.7831	0.7695	0.7561
3	0.9151	0.8890	0.8638	0.8396	0.8163	0.7938	0.7722	0.7513	0.7312	0.7118	0.6931	0.6750	0.6575
4	0.8885	0.8548	0.8227	0.7921	0.7629	0.7350	0.7084	0.6830	0.6587	0.6355	0.6133	0.5921	0.5718
5	0.8626	0.8219	0.7835	0.7473	0.7130	0.6806	0.6499	0.6209	0.5935	0.5674	0.5428	0.5194	0.4972
6	0.8375	0.7903	0.7462	0.7050	0.6663	0.6302	0.5963	0.5645	0.5346	0.5066	0.4803	0.4556	0.4323
7	0.8131	0.7599	0.7107	0.6651	0.6227	0.5835	0.5470	0.5132	0.4817	0.4523	0.4251	0.3996	0.3759
8	0.7894	0.7307	0.6768	0.6274	0.5820	0.5403	0.5019	0.4665	0.4339	0.4039	0.3762	0.3506	0.3269
9	0.7664	0.7026	0.6446	0.5919	0.5439	0.5002	0.4604	0.4241	0.3909	0.3606	0.3329	0.3075	0.2843
10	0.7441	0.6756	0.6139	0.5584	0.5083	0.4632	0.4224	0.3855	0.3522	0.3220	0.2946	0.2697	0.2472
11	0.7224	0.6496	0.5847	0.5268	0.4751	0.4289	0.3875	0.3505	0.3173	0.2875	0.2607	0.2366	0.2149
12	0.7014	0.6246	0.5568	0.4970	0.4440	0.3971	0.3555	0.3186	0.2858	0.2567	0.2307	0.2076	0.1869
13	0.6810	0.6006	0.5303	0.4688	0.4150	0.3677	0.3262	0.2897	0.2575	0.2292	0.2042	0.1821	0.1625
14	0.6611	0.5775	0.5051	0.4423	0.3878	0.3405	0.2992	0.2633	0.2320	0.2046	0.1807	0.1597	0.1413
15	0.6419	0.5553	0.4810	0.4173	0.3624	0.3152	0.2745	0.2394	0.2090	0.1827	0.1599	0.1401	0.1229
16	0.6232	0.5339	0.4581	0.3936	0.3387	0.2919	0.2519	0.2176	0.1883	0.1631	0.1415	0.1229	0.1069
17	0.6050	0.5134	0.4363	0.3714	0.3166	0.2703	0.2311	0.1978	0.1696	0.1456	0.1252	0.1078	0.0929
18	0.5874	0.4936	0.4155	0.3503	0.2959	0.2502	0.2120	0.1799	0.1528	0.1300	0.1108	0.0946	0.0808
19	0.5703	0.4746	0.3957	0.3305	0.2765	0.2317	0.1945	0.1635	0.1377	0.1161	0.0981	0.0829	0.0703
20	0.5537	0.4564	0.3769	0.3118	0.2584	0.2145	0.1784	0.1486	0.1240	0.1037	0.0868	0.0728	0.0611
21	0.5375	0.4388	0.3589	0.2942	0.2415	0.1987	0.1637	0.1351	0.1117	0.0926	0.0768	0.0638	0.0531
22	0.5219	0.4220	0.3418	0.2775	0.2257	0.1839	0.1502	0.1228	0.1007	0.0826	0.0680	0.0560	0.0462
23	0.5067	0.4057	0.3256	0.2618	0.2109	0.1703	0.1378	0.1117	0.0907	0.0738	0.0601	0.0491	0.0402
24	0.4919	0.3901	0.3101	0.2470	0.1971	0.1577	0.1264	0.1015	0.0817	0.0659	0.0532	0.0431	0.0349
25	0.4776	0.3751	0.2953	0.2330	0.1842	0.1460	0.1160	0.0923	0.0736	0.0588	0.0471	0.0378	0.0304

Sumber: *The Farmer Forest: Multipose Forestry for Australian Farmers* p121

Dicount Factor= $(1 + i)^n$ dimana $r=dicount rate$ dan $n=tahun investasi$



PEMERINTAH KABUPATEN GUNUNGKIDUL
DINAS PENANAMAN MODAL PELAYANAN TERPADU

Jalan Kesatrian No. 38 Tlp (0274) 391942 Wonosari 55812

SURAT KETERANGAN / IJIN

Nomor : 0988/PEN/XI/2017

Membaca : Surat dari UNIVERSITAS NEGERI YOGYAKARTA, Nomor : 2327/UN34.18/LT/2017 tanggal 10 November 2017, hal : Izin Penelitian Mengingat : 1. Keputusan Menteri dalam Negeri Nomor 9 Tahun 1983 tentang Pedoman Pendataan Sumber dan Potensi Daerah;
2. Keputusan Menteri dalam Negeri Nomor 61 Tahun 1983 tentang Pedoman Penyelenggaraan Pelaksanaan Penelitian dan Pengembangan di lingkungan Departemen Dalam Negeri;
3. Surat Keputusan Gubernur Daerah Istimewa Yogyakarta Nomor 38/12/2004 tentang Pemberian Izin Penelitian di Provinsi Daerah Istimewa Yogyakarta;

Dijinkan kepada :
Nama : Desi Suharyanti NIM : 13804241052
Fakultas/Instansi : Ekonomi/UNIVERSITAS NEGERI YOGYAKARTA
Alamat Instansi : Jl. Colombo No. 1 Yogyakarta
Alamat Rumah : Nglegok 04/02, Giritirto, Purwosari
Keperluan : Ijin penelitian dengan judul : "ANALISIS COST-BENEFIT PENGEMBANGAN PANTAI NGEDAN GUNUNGKIDUL DAERAH ISTIMEWA YOGYAKARTA"
Lokasi Penelitian : Dinas Pariwisata, DPUPR Kab. Gunungkidul dan Pantai Ngadan Desa Krambilsawit, Dinas Saptosari
Dosen Pembimbing : Maimun Sholeh, M.Si
Waktunya : Mulai tanggal : 24 November 2017 s/d 24 Februari 2018
Dengan ketentuan :

Terlebih dahulu memenuhi/melaporkan diri kepada Pejabat setempat (Camat, Lurah/Kepala Desa, Kepala Instansi) untuk mendapat petunjuk seperlunya.

1. Wajib menjaga tata tertib dan mentaati ketentuan-ketentuan yang berlaku setempat
2. Wajib memberi laporan hasil penelitiannya kepada Bupati Gunungkidul (cq. BAPPEDA Kab. Gunungkidul) dalam bentuk softcopy format pdf yang tersimpan dalam keping compact Disk (CD) dan dalam bentuk data yang dikirim via e-mail ke alamat : litbangbappeda.gk@gmail.com dengan tembusan ke Kantor Perpustakaan dan Arsip Daerah dengan alamat e-mail : kpadgunungkidul@ymail.com.
3. Izin ini tidak disalahgunakan untuk tujuan tertentu yang dapat mengganggu kestabilan Pemerintah dan hanya diperlukan untuk keperluan ilmiah.
4. Surat izin ini dapat diajukan lagi untuk mendapat perpanjangan bila diperlukan.
5. Surat izin ini dibatalkan sewaktu-waktu apabila tidak dipenuhi ketentuan-ketentuan tersebut diatas.

Kemudian kepada para Pejabat Pemerintah setempat diharapkan dapat memberikan bantuan seperlunya.

Dikeluarkan di : Wonosari
Pada tanggal : 24 November 2017
An. Bupati



Tembusan disampaikan kepada Yth.

1. Bupati Kab. Gunungkidul (Sebagai Laporan);
2. Kepala BAPPEDA Kab. Gunungkidul;
3. Kepala Badan KESBANGPOL Kab. Gunungkidul;
4. Kepala Dinas pariwisata Kab. Gunungkidul;
5. Kepala Dinas Pekerjaan Umum, Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman Kab. Gunungkidul;
6. Camat Saptosari Kab. Gunungkidul;
7. Kepala Desa Krambilsawit, Kec. Saptosari, Kab. Gunungkidul;
8. Arsip ;



PEMERINTAH DAERAH DAERAH ISTIMEWA YOGYAKARTA
BADAN KESATUAN BANGSA DAN POLITIK
Jl. Jenderal Sudirman No 5 Yogyakarta – 55233
Telepon : (0274) 551136, 551275, Fax (0274) 551137

Yogyakarta, 13 November 2017

Kepada Yth. :

Nomor Perihal : 074/9400/Kesbangpol/2017
: Rekomendasi Penelitian

Bupati Gunungkidul
Up. Kepala Dinas Penanaman Modal dan
Pelayanan Terpadu Gunungkidul

di Wonosari

Memperhatikan surat :

Dari : Wakil Dekan I Fakultas Ekonomi Universitas Negeri Yogyakarta
Nomor : 3325/UN34.18/LT/2017
Tanggal : 10 November 2017
Perihal : Ijin Penelitian

Setelah mempelajari surat permohonan dan proposal yang diajukan, maka dapat diberikan surat rekomendasi tidak keberatan untuk melaksanakan riset/penelitian dalam rangka penyusunan skripsi dengan judul proposal **"ANALISIS COST-BENEFIT PENGEMBANGAN PANTAI NGEDAN GUNUNGKIDUL DAERAH ISTIMEWA YOGYAKARTA"** kepada:

Nama : DESI SUHARYANTI
NIM : 13804241052
No.HP/Identitas : 082223005353/3403184112950001
Prodi/Jurusan : Pendidikan Ekonomi
Fakultas : Fakultas Ekonomi Universitas Negeri Yogyakarta
Lokasi Penelitian : Pantai Ngedan, Padukuhan Balado, Krumbawit, Saptosari, Gunungkidul

Waktu Penelitian : 13 November 2017 s.d 20 Desember 2017

Sehubungan dengan maksud tersebut, diharapkan agar pihak yang terkait dapat memberikan bantuan / fasilitas yang dibutuhkan.

Kepada yang bersangkutan diwajibkan:

1. Menghormati dan mentaati peraturan dan tata tertib yang berlaku di wilayah riset/penelitian;
2. Tidak dibenarkan melakukan riset/penelitian yang tidak sesuai atau tidak ada kaitannya dengan judul riset/penelitian dimaksud;
3. Menyerahkan hasil riset/penelitian kepada Badan Kesbangpol DIY selambat-lambatnya 6 bulan setelah penelitian dilaksanakan.
4. Surat rekomendasi ini dapat diperpanjang maksimal 2 (dua) kali dengan menunjukkan surat rekomendasi sebelumnya, paling lambat 7 (tujuh) hari kerja sebelum berakhirnya surat rekomendasi ini.

Rekomendasi Ijin Riset/Penelitian ini dinyatakan tidak berlaku, apabila ternyata pemegang tidak mentaati ketentuan tersebut di atas.

Demikian untuk menjadikan maklum.

KEPALA
BADAN KESBANGPOL DIY

AGUNG SUPRIYONO, SH
NIP. 19601026 199203 1 004

Tembusan disampaikan Kepada Yth.:

1. Gubernur DIY (sebagai laporan)
2. Wakil Dekan I Fakultas Ekonomi Universitas Negeri Yogyakarta;
3. Yang bersangkutan.

DOKUMENTASI



Jalan disekitar pantai



Kios-kios pedagang disekitar pantai



Pantai bagian bawah



Akses jalan menuju pantai



Bagian Tebing pantai