

ANALISIS COST-BENEFIT PENGEMBANGAN PANTAI NGEDAN GUNUNGGKIDUL DAERAH ISTIMEWA YOGYAKARTA

Desi Suharyanti

*Pendidikan Ekonomi, Fakultas Ekonomi, Universitas Negeri Yogyakarta
desisuharyanti0112@gmail.com*

Abstrak: Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui nilai kelayakan dari pengembangan Pantai Ngedan serta menganalisis dampak pengembangan Pantai Ngedan dari segi manfaat dan biayanya. Penelitian ini merupakan penelitian kuantitatif. Populasi pada penelitian ini adalah Pengurus serta anggota POKDARWIS Pantai Ngedan. Teknik analisis yang digunakan adalah analisis biaya manfaat. Hasil penelitian menunjukkan bahwa nilai cost-benefit pengembangan Ngedan selama 4 tahun umur investasi adalah sebagai berikut: (1) nilai 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 BCR 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 GUNUNGGKIDUL DAERAH ISTIMEWA YOGYAKARTA

Abstract: This study aimed to know the value of cost benefit from Ngedan Beaches development and to analyzed impact of Ngedan Beach's development interms of benefit and costs. This study aimed to know the value of cost benefit from Ngedan Beaches development and to analyse impact of Ngedan Beach's development interms of benefit and costs. The Result of the study showed that value of Ngedan 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, the value 1,057537 > 1. Based on this value, the Ngedan Beach's development considered beneficial.

Keywords: the beach's development, cost benefit analysis, IRR, NPV, BCR

PENDAHULUAN

Wilayah pesisir yang menjadi bagian wisata bahari mempunyai keunikan tersendiri dari segi ekonomi. Wilayah pesisir adalah suatu wilayah peralihan anatar 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

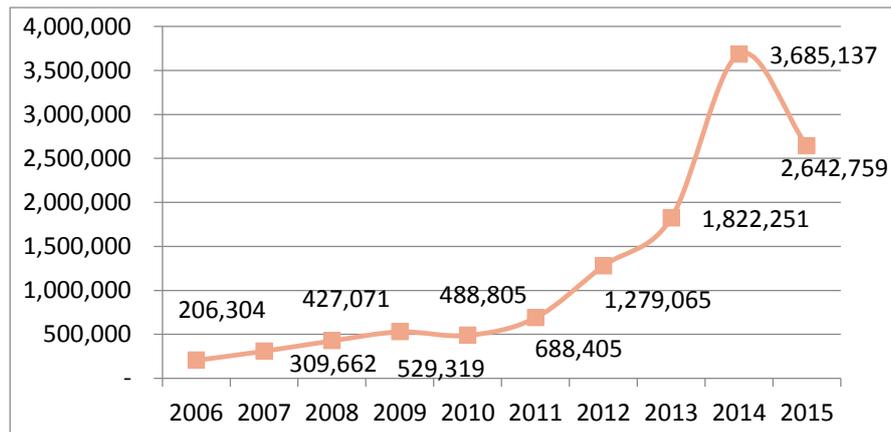
(renewable resouces), (2)sumber daya dapat pulih (non-renewable resouces), dan (3)jasa-jasa lingkungan (enviromental services) (Subri, Mulyadi: 2005). Namun, seperti kita ketahui wilayah pesisir yang ada di Indonesia kurang dimanfaatkan secara optimal.

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).

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 Kepariwisata Daerah (RIPPDA), menjadi rujukan utama untuk memandu arah pembangunan kepariwisataan Gunungkidul. Peraturan ini menjadi rambu-rambu yang harus dipatuhi oleh pemangku kebijakan pariwisata di Gunungkidul, pelaku pembangunan, dan sinergitas antar sektor. Hal ini ditunjukkan 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 Pariwisata DIY

Gambar 1. Jumlah Wisatawan Kabupaten Gunungkidul Tahun 2006-2015

Pantai Ngedan atau yang lebih dikenal dengan Pantai Ngeden merupakan pantai yang terletak di Padukuhan Bedalo, Desa Krambilawit, 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 karakteristik yang sama dengan kebanyakan pantai di Gunungkidul yaitu memiliki pasir putih. Namun, Pantai Ngedan karakteristik 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 berbukitan 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.

Lokasi Pantai Ngedan mempunyai potensi yang besar karena hanya berjarak 5,5km dari Jalur Lintas Selatan Selatan yang sekarang baru dikembangkan. Selain itu, Pantai Ngedan sendiri masih asli dan terjaga keindahan disekitarnya yang menjadikan daya tarik tersendiri bagi wisatawan. Pantai Ngedan jika dibandingkan dengan pantai lain di Gunungkidul yang mulai dikenal dan dikembangkan pada tahun 2014, memiliki perkembangan yang lebih cepat dari segi fasilitas dan pengelolanya. Namun demikian, perlu adanya peninjauan tentang pengembangan potensi Pantai Ngedan 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 penangangan terhadap berkembangnya objek wisata ini juga terlihat lambat karena perubahan fasilitas dan aksesibilitas 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 kesejahteraan 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 Ngedan 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"

METODE

Penelitian ini merupakan penelitian kuantitatif yaitu penelitian yang bertujuan untuk mengetahui pengaruh ataupun juga hubungan antara dua variabel atau lebih (Sugiyono, 2013: 11). Berdasarkan data penelitian, penelitian ini termasuk penelitian kuantitatif karena penelitian ini memperoleh data yang berbentuk angka.

Teknik analisis data dalam penelitian ini menggunakan Analisis *Cost-Benefit* dengan rumus NPV, IRR, dan BCR.

HASIL DAN PEMBAHASAN

Pantai Ngedan

Pantai Ngedan atau yang dikenal dengan pantai Ngeden merupakan pantai yang terletak di Dusun Bedalo, desa Krambilawit, 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).

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.

Analisis Biaya

Biaya yang dikeluarkan dalam pengembangan Pantai Ngedan terdiri dari biaya langsung dan Bbiaya tidak langsung. Biaya yang dikeluarkan berupa biaya investasi awal, biaya operasional dan perawatan, dan biaya tidak langsung berupa biaya kerusakan pengembangan Pantai Ngedan terhitung tahun 2014-2017. Total biaya yang dikeluarkan dalam proses pengembangan Pantai Ngedan dari tahun 2014-2017 yakni sebesar Rp. 543. 535.000,-. 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.

Analisis Manfaat

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.

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.

Aktifitas pengembangan Pantai Ngedan menghasilkan manfaat langsung berupa: pendapatan retribusi pantai, pendapatan parkir, pendapatan kebersihan kebersihan pedagang Pantai Ngedan, dan peningkatan masyarakat. Hasil perhitungan menunjukkan perhitungan manfaat langsung sebesar Rp. 606.241.000,-. Nilai tersebut berasal dari manfaat langsung berupa aktifitas wisata. Berikut Tabel 1. Rekapitulasi Manfaat Pantai Ngedan tahun 2014-2017

Tabel 1. 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 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:

Ketersedian Objek Wisata

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

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.

Tabel 2. 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 2. 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 pengembangan Pantai Ngedan sebesar Rp. 62.705.900,-

Perhitungan Biaya Manfaat

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%.

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

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).

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 $> \text{Social Discount Rate}$.

Benefit Cost Ratio (CBR)

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

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

SIMPULAN

Berdasarkan hasil analisis data dan pembahasan pada bab sebelumnya, maka pada penelitian ini dihasilkan 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 pencaharian 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. Nilai *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.

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* menunjukkan 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. Sbaiknya pengelolaan Pantai Ngedan juga mempertimbangkan:
 - a. Perlunya pengelolaan yang jelas dan penataan kios disekitar pantai.
 - b. Perbaiki sistem retribusi pantai, retribusi parkir, dan pedagang.

DAFTAR PUSTAKA

- Dinas Pariwisata Prov. DIY. (2015). Statistik Kepariwisataaan 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.
- Mangkoesebroto, G.. (1994). Ekonomi Publik. Yogyakarta: BPFE. Subekti, S. (1999). Kiat Bermain Saham. Jakarta: Gramedia Pustaka Utama.
- Nazir, M. (2005). Metode Penelitian. Jakarta: Ghalia Indonesia.
- 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.
- Soeharto, I. (1999). Manajemen Proyek: dari Proyek Konseptual Sampai Operasional Jilid I & II. Jakarta: Erlangga.
- Sorotgunungkidul. (2014). Pembinaan Institusi Desa Wisata, 2015 Harus Kelar. Diakses 10 Oktober 2016 dari <http://www.sorotgunungkidul.com/berita-gunungkidul-7005-pembinaan-institusi-desa-wisata-2015-harus-kelar.html>
- Spillane, J. J. (1987). Ekonomi Pariwisata Sejarah dan Konsepnya. Yogyakarta: Kanisius.
- Sugiyono. (2013). *Metode Penelitian Bisnis*. Bandung: CV Alfabeta.
- Suparmoko, M. (1989). Ekonomi Sumberdaya Alam dan Lingkungan. Yogyakarta: BPFE.
- Wahab, S. (1996). Manajemen Kepariwisataaan (Terjemahan Frans Gombang). Jakarta: Pradya Paramita. (Edisi asli diterbitkan tahun 1976 oleh Turin Tourism Management. Tourism International Press)