

BAB I

DISKRIPSI PROYEK

1.1. Nama proyek

Pengembangan Museum Lapang Kawasan Wisata Desa Banjarejo Kecamatan Gabus Kabupaten Grobogan

1.2. Lokasi proyek

Pengembangan museum lapang berada di Dusun Kuwojo Desa Banjarejo Kecamatan Gabus Kabupaten Grobogan

1.3. Jenis sektor investasi

Jenis sektor investasi adalah pariwisata

1.4. Gambaran proyek (deskripsi proyek)

Pengembangan Museum Lapang di Desa Banjarejo Kecamatan Gabus Kabupaten Grobogan sebagai bentuk upaya pelestarian cagar budaya, yaitu berupa replikasi fosil binatang sebagai bagian dari peradaban manusia purba yang dapat menunjang ilmu pengetahuan dan perkembangan sejarah di Indonesia.

Selain hal di atas, keberadaan sarana bermain tersebut diharapkan dapat menjadi magnet yang memicu perkembangan sosial-ekonomi (*cost & social benefit*) masyarakat sekitarnya, sekaligus menunjang pengembangan Desa Banjarejo sebagai Desa Wisata.

Lokasi kegiatan berada di Dusun Kuwojo dengan luas lahan sekitar 2 ha dengan akses jalan desa yang akan ditingkatkan menjadi jalan kabupaten.

Sesuai dengan karakter kegiatan tersebut yang memiliki kepentingan sosial sangat tinggi, selayaknya usaha tersebut diusahakan dan dikelola oleh pemerintah, dan sektor swasta berperan sebagai penunjang dari pengembangan usaha tersebut.

Pertimbangan utama sektor pemerintah dalam pengelolaan kegiatan adalah manfaat sosial (*social benefit*), sedangkan manfaat ekonomi lebih bersifat penunjang agar operasionalisasi kegiatan dapat berlanjut seterusnya.

Museum Lapang merupakan obyek wisata yang menyajikan tempat penemuan fosil berupa gajah purba, kerbau purba, dan banteng purba. Wisatawan dapat

melihat secara langsung bagaimana bekas galian para arkeolog dalam mendapatkan fosil-fosil hewan purba di obyek wisata Museum Lapangan.

Kondisi saat ini di tapak proyek adalah

1. Berisi replika fosil binatang dengan kondisi seperti saat ditemukan.
2. Berfungsi untuk obyek wisata dan dokumentasi penelitian.
3. Sudah dibangun bangunan yang menaungi replika fosil dengan representasi bangunan modern (struktur rangka baja dan atap dari baja ringan), hal ini kurang sesuai dengan isinya yang nota bene benda kuno dan sangat penting.
4. Jalan akses berupa jalan setapak dengan perkerasan tanah padat



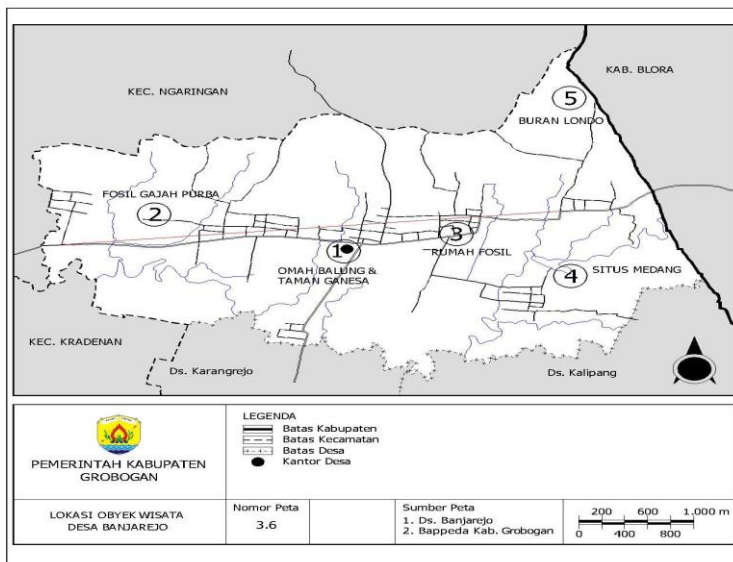
Gambar 1.1. Bangunan yang direncanakan untuk penempatan replika fosil



Gambar 1.2. Tempat untuk replika fosil



Gambar 1.3. Kondisi saat penggalian fosil



Gambar 1.4. Lokasi Obyek Wisata Desa Banjarejo

Rencana pengembangan museum lapang adalah :

1. Meningkatkan kondisi obyek dan kawasan sekitarnya dengan nuansa alami yang merepresentasikan lingkungan alam prasejarah, misalnya pohon besar jenis tertentu, patung binatang prasejarah dan sebagainya.
2. Meningkatkan jalan akses sesuai dengan representasi yang dituju.
3. Membangun sarana dan prasarana kawasan sesuai representasinya.
4. Menyediakan area parkir sekaligus ruang usaha penunjang wisata, ruang pengelola obyek.

Arahan desain untuk investasi pengembangan museum lapang adalah :

- Secara umum area museum lapangan dapat menunjukkan suasana alami kuno/hutan yang merepresentasikan kehidupan gajah purba.
- Bangunan yang sudah ada (rangka baja) diberi sentuhan alami:
 - Tiang baja dibungkus dengan beton dengan tekstur dan warna pohon
 - Lantai dirubah dari bahan batu alam atau beton dengan tekstur batu alam
- Jalan di dalam area museum dibuat jalan setapak dari bahan batu alam atau beton dengan tekstur batu alam secara sekmentan (tidak monolit) agar mudah diangkat jika diperlukan.
- Dikembangkan kolam buatan dan patung binatang purba disekililingnya nuansa alami.
- Pintu masuk area museum dikembangkan dengan bentuk pohon dan dahannya
- Pagar keliling dari tanaman hidup
- Di area museum ditanami pohon dengan jenis yang merepresentasikan hutan

Sarana penunjang pengembangan museum lapang antara lain :

1. Plaza / Amphiteatre
2. Adventure zone untuk anak - anak dan dewasa
3. Gardu pandang
4. Tempat kuliner
5. Mushola
6. Lavatory
7. TPS
8. Gazebo

BAB II

LATAR BELAKANG

2.1. Maksud dan tujuan pengembangan

Desa Banjarejo merupakan salah satu desa di Kecamatan Gabus Kabupaten Grobogan, saat ini sudah ditetapkan sebagai desa wisata, dimana memiliki potensi destinasi wisata yang cukup fenomenal, antara lain :

- a. Penemuan fosil binatang purba antara lain: gajah purba, buaya, kuda nil, badak, rusa, serigala, ikan hiu. kura-kura dll.
- b. Penemuan situs pasangan batu bata kuno yang mengindikasikan adanya peninggalan bangunan besar dan bersejarah.
- c. Penemuan benda-benda kuno, antara lain: perlengkapan keramik, perhiasan emas, pusaka berupa keris dan jenis pusaka lainnya.
- d. Bekas ladang pengeboran minyak yang kala itu dilakukan oleh penjajah Belanda (sekarang disebut Buran Londo), yang sudah lama tidak beroperasi, hal ini menjadi daya tarik wisata tersendiri.

Selain penemuan di atas, Desa Banjarejo juga memiliki tradisi dan budaya yang melengkapi daya tarik wisata, antara lain :

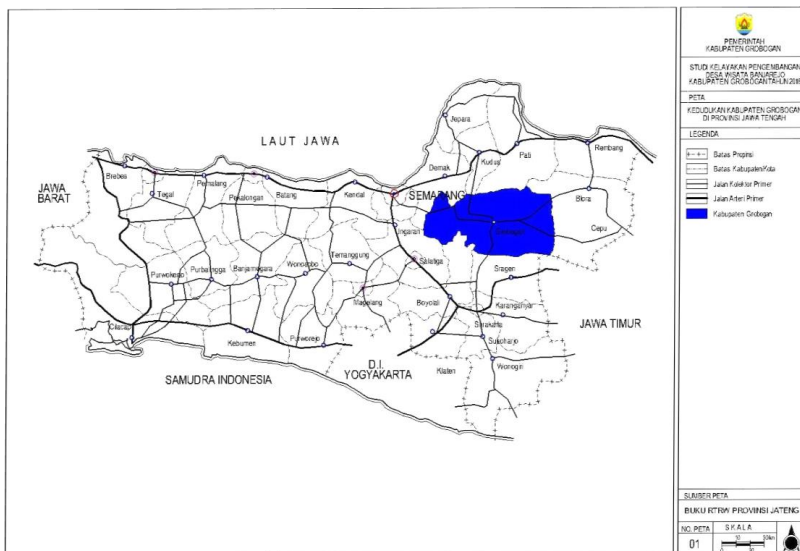
- a. Tari Barong merupakan salah satu pentas seni berupa tari-tarian di Desa Banjarejo. Tari-tarian ini berisikan kurang lebih 10-12 orang dengan 3 penyanyi dan 2 penari. Asal nama tari barong karena salah satu atraksi tariannya penari akan menggunakan topeng macan atau barong dengan dibantu alat cambuk yang biasanya terbuat dari tali tambang maupun pelepah pisang.
- b. Sedekah Bumi merupakan kebudayaan yang ada di Indonesia khususnya di pedesaan. Kegiatan sedekah bumi dilakukan untuk memupuk persatuan antar warga serta rasa syukur terhadap Tuhan Yang Maha Esa atas segala nikmat yang diberikan.

Potensi wisata tersebut perlu dikelola dengan baik, sehingga benda-benda yang merupakan peninggalan sejarah tersebut dapat dilestarikan dan potensi wisata lainnya dapat dikembangkan agar dapat meningkatkan kesejahteraan masyarakatnya sekitarnya sekaligus memberikan kontribusi terhadap pendapatan asli daerah Kabupaten Grobogan.

2.2. Profil Daerah

Wilayah Kabupaten Grobogan merupakan salah satu dari 35 wilayah kabupaten/kota yang ada di Provinsi Jawa Tengah yang posisinya berada di bagian timur wilayah Jawa Tengah. Secara geografis wilayah Kabupaten Grobogan terletak antara 110° 32' dan 111° 15' Bujur Timur serta 6° 55' dan 7° 16' Lintang Selatan, dengan luas wilayah sekitar 197.586 ha. Berdasarkan posisi geografisnya, wilayah Kabupaten Grobogan memiliki batas-batas administrasi sebagai berikut:

- Sebelah Utara : Kabupaten Demak, Kabupaten Kudus, Kabupaten Pati dan Kabupaten Blora
- Sebelah Timur : Kabupaten Blora
- Sebelah Selatan : Kabupaten Sragen, Kabupaten Ngawi Provinsi Jawa Timur, Kabupaten Grobogan dan Kabupaten Semarang
- Sebelah Barat : Kabupaten Semarang dan Kabupaten Demak



Gambar 2.1. Kedudukan Kabupaten Grobogan dibanding Kabupaten di Jawa Tengah

Tabel 2.1. Luas Wilayah Kabupaten Grobogan Dirinci Per Kecamatan Tahun 2017

No	Kecamatan	Luas Wilayah (ha)	Persentase (%)
(1)	(2)	(3)	(4)
1	Kedungjati	13.034	6,60
2	Karangrayung	14.059	7,12
3	Penawangan	7.418	3,75
4	Toroh	11.931	6,04
5	Geyer	19.619	9,93
6	Pulokulon	13.365	6,76
7	Kradenan	10.774	5,45
8	Gabus	16.537	8,37
9	Ngaringan	11.672	5,91
10	Wirosari	15.430	7,81
11	Tawangharjo	8.360	4,23
12	Grobogan	10.456	5,29
13	Purwodadi	7.765	3,93
14	Brati	5.490	2,78
15	Klambu	4.656	2,36
16	Godong	8.679	4,39
17	Gubug	7.111	3,60
18	Tegowanu	5.167	2,62
19	Tanggunharjo	6.063	3,07
Jumlah		197.586	100,00

Sumber : Kabupaten Grobogan Dalam Angka Tahun 2018

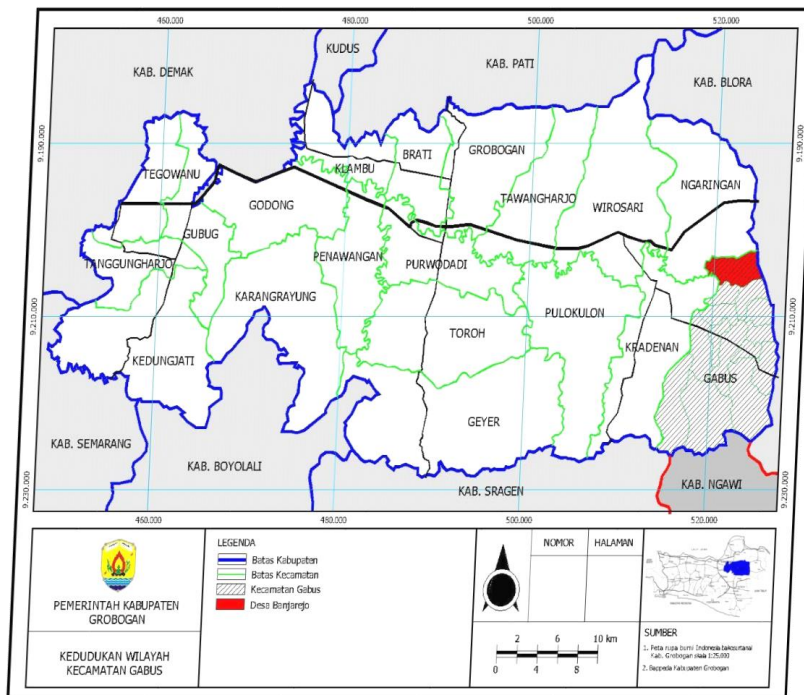
Jumlah penduduk di Kabupaten Grobogan pada tahun 2017 sebanyak 1.365.207 jiwa yang tersebar di 19 wilayah kecamatan, dimana penduduk terbanyak berada di Kecamatan Purwodadi, yaitu sebanyak 138.310 jiwa dan paling sedikit berada di Kecamatan Klambu, yaitu sebanyak 35.017 jiwa, sedang wilayah Kecamatan Gabus memiliki jumlah penduduk 67.850 jiwa.

Kecamatan Gabus merupakan salah satu dari 19 kecamatan yang ada di Kabupaten Grobogan yang berada di bagian timur berbatasan dengan wilayah Kabupaten Blora.

Batas administrasi wilayah Kecamatan Gabus adalah sebagai berikut:

- Sebelah Utara : Kecamatan Ngaringan
- Sebelah Timur : Kecamatan Jati Kabupaten Blora
- Sebelah Selatan : Kabupaten Tangen Kabupaten Sragen
- Sebelah Barat : Kecamatan Kradenan

Secara administrasi Kecamatan Gabus terdiri dari 14 desa, 96 dusun, 99 RW dan 544 RT dengan luas wilayah 16.537 ha, dimana desa paling luas adalah Desa Suwatu dengan luas 3.104 ha dan desa terkecil adalah Desa Sulursari dengan luas 246 ha, sedangkan Desa Banjarejo memiliki luas wilayah 1.064 ha.



Gambar 2.2. Kedudukan Desa Banjarejo Terhadap Desa di Kecamatan Gabus

Commented [A1]: Peta untuk dikoreksi -> jangan miring

Tabel 2.2.

Jumlah penduduk di Kecamatan Gabus dirinci per desa Tahun 2017.

No	Desa	Laki-laki	Perempuan	Jumlah
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)
1	Keyongan	2.760	2.607	5.367
2	Suwatu	1.260	1.280	2.540
3	Nglinduk	1.833	1.846	3.679
4	Pelem	3.692	3.608	7.300
5	Sulursari	3.453	3.490	6.943
6	Tlogotirto	2.557	2.594	5.151
7	Gabus	2.080	2.016	4.096
8	Pandanharum	3.627	3.583	7.210
9	Tunggulrejo	3.274	3.190	6.464
10	Tahunan	2.616	2.588	5.204
11	Bendoharjo	2.972	2.898	5.870
12	Kalipang	1.943	1.921	3.864
13	Karangrejo	2.399	2.412	4.811
14	Banjarejo	3.119	3.045	6.164
Jumlah		37.585	37.078	74.663

Sumber : Kecamatan Gabus Dalam Angka Tahun 2018

Desa Banjarejo merupakan salah satu dari 14 desa yang ada di Kecamatan Gabus yang secara geografis berada di bagian ujung utara berbatasan langsung dengan wilayah Kecamatan Ngaringan.

Secara administrasi Desa Banjarejo memiliki batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Utara : Kecamatan Ngaringan
- Sebelah Timur : Kecamatan Jati Kabupaten Blora
- Sebelah Selatan : Desa Karangrejo dan Desa Kalipang
- Sebelah Barat : Kecamatan Kradenan

Desa Banjarejo memiliki luas wilayah sekitar 1.064 ha yang terdiri dari 7 dusun, 9 RW dan 48 RT.

Desa Banjarejo merupakan salah satu dari 14 desa yang ada di Kecamatan Gabus yang secara geografis berada di bagian ujung utara berbatasan langsung dengan wilayah Kecamatan Ngaringan.

- Desa Banjarejo memiliki luas wilayah sekitar 1.064 ha yang terdiri dari 7 dusun, 9 RW dan 48 RT.



Berdasarkan data yang ada dalam buku Kecamatan Gabus Dalam Angka tahun 2014 s/d tahun 2018, jumlah penduduk di Desa Banjarejo bersifat fluktuatif, yaitu sebagai berikut:

- ### 2.2.1. Potensi Wisata

10

adanya petilasan Aji Soko yang berupa umpak (pondasi) masjid di Dusun Medang, serta adanya ladang bekas pengeboran minyak kolonial belanda di Dusun Nginggil.

Petilasan Aji Soko yang berupa umpak (pondasi) masjid di Dusun Medang tersebut diyakini oleh warga sekitar sebagai bagian dari bangunan Kerajaan Medang Kamulan (atau sering juga disebut **Kerajaan Mataram Kuno** atau **Kerajaan Mataram Hindu**). Saat ini sudah dibangun berupa bangunan kecil yang menaungi petilasan tersebut.



Gambar 2.4. Petilasan Aji Soko di Dusun Medang



Gambar 2.5. Bekas Pengeboran Minyak di Dusun Nginggil

Obyek-obyek wisata yang sudah dibangun di Desa Banjarejo tersebut adalah sebagai berikut:

a. Taman Ganesha Tidur

Taman Ganesha Tidur merupakan salah satu obyek wisata potensial yang terdapat pada Desa Wisata Banjarejo. Taman ini terletak di Dusun Barak tepatnya pada kompleks Kantor Balai Desa Banjarejo. Taman ini mulai dioperasikan pada bulan Ramadhan 2018. Taman ini mempunyai patung berwujud ganesha yang sedang tidur dengan membawa kitab di tangannya. Patung ganesha tidur dengan panjang 11 meter, lebar 1 meter dan tinggi 4,5 meter ini menjadi daya tarik sendiri bagi wisatawan untuk mengabadikan

momen saat berkunjung ke Taman Ganesha Tidur untuk kemudian dibagikan di sosial media.



Gambar.2.6. Taman Ganesha Tidur

b. Omah Balung

Omah Balung atau Rumah Tulang merupakan obyek wisata yang ada di Desa Wisata Banjarejo. Omah Balung terletak di Dusun Barak, tepatnya di kompleks Balai Desa Banjarejo yang bersebelahan dengan patung Ganesha Tidur. Omah Balung berisikan beberapa fosil yang ditemukan di Desa Banjarejo seperti fosil kaki gajah purba, fosil taring gajah purba, fosil tulang kerbau dan masih banyak lagi. Fosil-fosil tersebut menjadi daya tarik bagi wisatawan untuk menjadi dikunjungi sebagai obyek wisata bernuansa edukasi purbakala.



Gambar. 2.7. Patung di halaman Omah Balung



Gambar 2.8. Tampak depan Omah Balung



Gambar 2.9. Replika fosil binatang purba

c. Buran Londo

Buran Londo atau Galian Belanda merupakan salah satu obyek wisata yang berupa bekas pengeboran minyak jaman dahulu oleh Belanda yang ditinggal begitu saja. Obyek wisata ini terletak di Dusun Nganggil, kurang lebih 2-3 kilometer dari kantor Balai Desa. Wisatawan dapat menikmati keadaan bekas galian yang eksotis dengan keunikannya berupa aliran minyak yang mancur keatas dan disumbat dengan batang kayu. Selain itu di spot wisata ini wisatawan juga menikmati pemandangan sunset yang indah.



Gambar 2.10. Suasana Lingkungan Buran Londo

d. Rumah Fossil

merupakan destinasi wisata selanjutnya yang terletak di Dusun Ngrunut tepatnya di rumah bapak Kepala Desa Banjarejo. Rumah fossil menyimpan berbagai fosil hewan purbakala yang tidak termuat di Omah Balung. Wisatawan dapat melihat secara langsung satu-satunya fosil kepala banteng dengan keadaan utuh di Indonesia di lokasi ini. Selain itu juga ada fosil gajah purba atau Stegodon dan fosil hewan - hewan laut seperti gigi hiu purba maupun fosil karang dan kima. Selain menjadi destinasi wisata lokasi ini juga dapat digunakan untuk menambah wawasan pengunjung mengenai edukasi purbakala.



Gambar 2.11. Show Case Rumah Fossil



Gambar 2.12. Ruang tamu Rumah Fossil

e. Situs Medang

Di situs ini wisatawan dapat melihat secara langsung peninggalan kerajaan Medang yang terdapat di lokasi tersebut. Adapun penemuan yang diakui sebagai peninggalan zaman kerajaan medang, warga menemukan sejumlah perhiasaan, koin kuno, guci, lumpang batu, yoni, artefak dan lesung. Bahkan, pada Oktober 2015, ditemukan fondasi bangunan dengan struktur batu bata yang berukuran besar (40 x 20 x 9 cm). Fondasi bangunan yang masih tersusun rapi itu ditemukan terpendam di tengah areal persawahan setempat. Diperkirakan, panjang fondasi bangunan itu mencapai satu kilometer lebih. Mitologi yang melekat kuat pada warga setempat meyakini bahwa konon dahulu wilayah Desa Banjarejo merupakan lokasi peradaban Kerajaan Medang Kamulan. Kerajaan Medang Kamulan terkenal dengan perseturuan abadi antara Aji Saka dan Prabu Dewata Cengkar.



Gambar 2.13. Penemuan situs dinding batu bata



Gambar 2.14. Penemuan perlengkapan kuno



Gambar 2.15. Penemuan perlengkapan dari emas

2.3. Perkembangan Industri tersebut di daerah

Salah satu sub sektor ekonomi yang berkembang di Kabupaten Grobogan adalah pariwisata, yaitu adanya beberapa obyek wisata yang keberadaannya sudah ada cukup lama dan obyek wisata yang keberadaannya relatif baru.

Saat ini banyak berkembang dan bermunculan wisata baru di Kabupaten Grobogan. Komunitas wisata atau pokdarwis (kelompok sadar wisata) semakin banyak bermunculan. Kebutuhan masyarakat akan hiburan semakin tinggi. Hampir semua orang membutuhkan wisata untuk melepaskan kepenatan selama bekerja.

Tabel 2.3. Jumlah pengunjung wisata di Kabupaten Grobogan adalah :

No	Tahun	Jumlah pengunjung (orang)
1	2014	30.047
2	2015	260.896
3	2016	398.511
4	2017	418.203
5	2018	542.612

Sumber : Disporabudpar Kab. Grobogan

Dari data diatas terjadi kenaikan pengunjung wisata setiap tahunnya sehingga menjadikan dasar untuk mengembangkan wisata museum lapangan di Desa Banjarejo Kecamatan Gabus Kabupaten Grobogan.

2.4. Gambaran singkat tentang alasan kenapa dikategorikan sebagai prioritas investasi.

Pengembangan museum lapang merupakan prioritas investasi, hal ini disebabkan karena :

- Kebutuhan masyarakat akan tempat wisata yang memadai semakin bertambah;
- Terdapat peninggalan sejarah dari 3 (tiga) masa yaitu masa prasejarah, masa hindu budha dan masa kolonial.
- Kurangnya tempat wisata yang memadai di Kabupaten Grobogan;
- Museum lapang di Desa Banjarejo merupakan tempat wisata yang mempunyai nilai edukasi yang tinggi dan bernilai sejarah.
- Museum lapang hanya ada satu di Jawa Tengah (Kabupaten / Kota lain belum ada yang mempunyai) sehingga apabila dikelola dengan baik akan sangat menguntungkan
- Desa Banjarejo pernah mengadakan kegiatan festival jerami yang dilaksanakan pada 2018 selama 3 (tiga) minggu. Pelaksanaan festival jerami tersebut mendapat respon yang sangat positif dari masyarakat dimana antusiasme masyarakat yang berkunjung sangat tinggi terbukti jumlah pengunjungnya lebih dari 65.000 pengunjung.

2.4.1. Potensi peningkatan pendapatan masyarakat (termasuk menghitung dampak tidak langsung dari keberadaan proyek)

Dengan adanya pengembangan museum lapang maka perekonomian di Desa Banjarejo akan meningkat, dan akan membuka banyak lapangan usaha. Lapangan usaha yang ada mulai dari tenaga kebersihan, tenaga keamanan, pembuat atau penjual souvenir, jasa kuliner, jasa angkutan (ojek / becak) maupun jasa lainnya. Ekonomi kreatif juga akan berkembang seiring dengan perkembangan jumlah pengunjung.

Mata pencaharian masyarakat yang semula hanya mengandalkan dari sektor pertanian saja, maka penghasilannya akan bertambah dengan adanya pengembangan museum lapang.

Dampak tidak langsung dengan adanya pengembangan museum lapang adalah :

- Pendapatan masyarakat meningkat sehingga kesejahteraannya meningkat dan pertumbuhan ekonomi Kabupaten Grobogan juga meningkat.
- Pariwisata menyediakan lapangan kerja bagi banyak orang lokal, penginapan / hotel, kuliner, dan jasa lainnya menjadi berkembang.
- Adanya perlindungan untuk benda - benda kuno/ fosil. Benda - benda kuno / fosil menjadi terselamatkan.
- Dengan adanya wisata museum lapang maka Desa Banjarejo khususnya Kabupaten Grobogan akan menjadi terkenal dan akan menarik perhatian orang - orang untuk berkunjung ke Kabupaten Grobogan. Semakin banyak pengunjung di Kabupaten Grobogan maka obyek wisata lain selain museum lapang juga akan berkembang sehingga masyarakat di luar Desa Banjarejo juga ikut merasakan peningkatan pendapatannya.
- Terciptanya pertukaran budaya dari wisatawan dengan masyarakat setempat sehingga membuat para wisatawan mengerti tentang budaya setempat

2.4.2. Tingkat partisipasi masyarakat terhadap proyek investasi tersebut.

(berpartisipasi, bermitra, aktor utama seperti pengelolaan pariwisata di Bali)

Museum lapang di Desa Banjarejo sangat berkaitan dengan wisata lainnya yang berada di satu Kawasan Wisata Desa Banjarejo. Wisata lainnya tersebut diantaranya museum fosil sebagai pengganti rumah fosil merupakan tempat penyimpanan berbagai fosil hewan purbakala seperti fosil kepala banteng juga fosil gajah purba atau Stegodon dan fosil hewan - hewan laut seperti gigi hiu purba maupun fosil karang dan kima.

Direncanakan akan dibangun pasar desa sebagai pusat perbelanjaan. Pusat perbelanjaan tersebut akan diijazkan oleh - oleh khas Banjarejo dan sebagai pusat kuliner. Masyarakat Desa dapat berpartisipasi sebagai pembuat dan atau penjual oleh-oleh seperti souvenir maupun makanan olahan yang diijazkan di pusat perbelanjaan.

Shuttle bus juga direncanakan akan dibangun disana. *Shuttle bus* tersebut dilengkapi dengan tempat parkir umum, dan sarana transportasi umum khusus untuk obyek wisata di Banjarejo seperti ojek atau becak. Sehingga pengunjung setelah memarkirkan mobil atau busnya dapat naik ojek atau becak menuju tempat wisata yang dituju. Ojek atau becak disediakan oleh masyarakat Desa Banjarejo.

Pengembangan museum lapang sendiri juga dilengkapi dengan tempat kuliner dimana yang menjajakannya adalah masyarakat sekitarnya dengan berbagai menu khas Kabupaten Grobogan. Tempat kuliner yang dipadukan dengan tempat penjualan souvenir hasil kerajinan UMKM di Desa Banjarejo dan sekitarnya. Partisipasi masyarakat lainnya terhadap pengembangan museum lapang Desa Banjarejo dengan menjadi tenaga keamanan, tenaga kebersihan, dan penjaga tiket masuk wisata.

BAB III

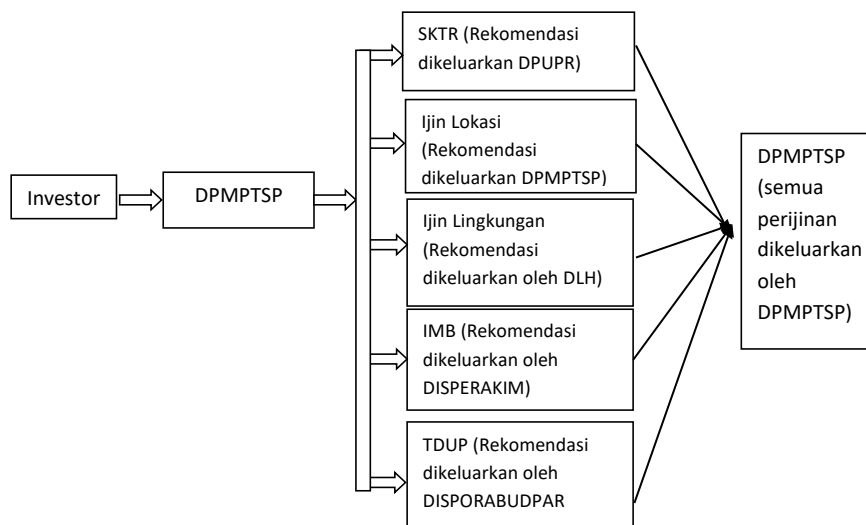
ASPEK LEGALITAS

3.1. Perizinan yang diperlukan

Perizinan yang diperlukan adalah

1. Surat Kesesuaian Tata Ruang, dibutuhkan waktu 1 minggu
2. Ijin Lokasi, dibutuhkan waktu 1 hari
3. Ijin lingkungan, dibutuhkan waktu 2 minggu
4. IMB (Ijin Mendirikan Bangunan), dibutuhkan waktu 1 minggu
5. TDUP (Tanda Daftar Pariwisata), dibutuhkan waktu 1 minggu

Kesemua ijin dikeluarkan oleh Dinas Penanaman Modal Perizinan Terpadu Satu Pintu Kabupaten Grobogan.



Gambar 3.1. Alur Perizinan oleh Investor

3.2. Penanggung jawab proyek

Penanggungjawab proyek adalah Kepala Desa Banjarejo Kecamatan Gabus Kabupaten Grobogan

Commented [A2]: Penanggung jawab sebaiknya di tarik ke Pemda

BAB IV

ASPEK PEMASARAN

4.1. Analisis Permintaan (Demand)

Menurut data jumlah pengunjung wisata di Kabupaten Grobogan dari tahun ke tahun mengalami lonjakan yang signifikan. Hal ini terlihat dengan semakin menggeliatnya pelaku wisata di Kabupaten Grobogan untuk berbenah diri menarik wisatawan. Pada tahun 2018 jumlah wisatawan di Kabupaten Grobogan sebanyak 542.612 orang melonjak 30% dari tahun sebelumnya yaitu 418.203 pengunjung pada tahun 2017. Banyak hal telah dilakukan untuk menarik wisatawan salah satunya dengan meningkatkan penetrasi pemasaran ke calon wisatawan. Permintaan pasar saat ini adalah tersedianya tempat wisata yang bagus, aman, nyaman, bersih, dekat, murah dan memadai baik dari segi infrastruktur maupun fasilitas penunjangnya.

4.2. Analisis Pasar (Market)

Pengembangan museum lapang merupakan suatu hal yang baru di Kabupaten Grobogan. Pasar dari wisata ini adalah masyarakat dari Kabupaten Grobogan maupun di luar Kabupaten Grobogan. Pasarnya antara lain murid sekolah (TK, SD, SMP, SMA, Mahasiswa), BUMD / BUMN, Lembaga swasta / Lembaga independen, Organisasi Perangkat Daerah, dan Masyarakat.

4.3. Analisis Pemasaran

4.3.1. Kajian Segmentasi, Targeting dan Positioning

Segmentasi

wisatawan yang berkunjung ke Desa Wisata Banjarejo digolongkan ke dalam beberapa jenis wisatawan seperti wisatawan domestik atau mancanegara, wisatawan grup atau individu. Jika melihat dari data jumlah kunjungan wisatawan yang datang ke Banjarejo maka jenis wisatawan yang mendominasi adalah wisatawan domestik dalam bentuk grup meskipun wisatawan individu juga lumayan banyak, akan tetapi berdasarkan data yang ada memang wisatawan grup paling banyak mengunjungi Desa Wisata Banjarejo dengan klasifikasi jenis pekerjaan yaitu pelajar / mahasiswa / akademisi maupun instansi / lembaga

pemerintah. Berdasarkan hal tersebut maka pengurus Desa Wisata Banjarejo lebih menasar ke wisatawan grup terutama dalam kalangan akademisi untuk dapat mengunjungi desanya meskipun untuk wisatawan individu dan semua lapisan masyarakat juga tetap disasar.

Targeting

Target pasar atau yang lebih dikenal dengan *marketing target* yang dijadikan fokus dan konsentrasi oleh pengurus Desa Wisata Banjarejo yaitu pasar Jawa Tengah dan sekitarnya dengan alasan selama ini wisatawan yang datang mengunjungi Desa Wisata Banjarejo sebagian besar berasal dari Jawa Tengah meskipun terkadang juga ada yang berasal dari luar Jawa Tengah atau bahkan Mancanegara. Sebagian besar wisatawan domestik dan mancanegara yang berkunjung di Desa Wisata Banjarejo ingin melihat langsung penemuan fosil hewan purba, melakukan penelitian maupun mengulik sejarah zaman kerajaan hindu dan peninggalan zaman kolonial disamping menikmati suasana pedesaan dengan keunikan alam dan budayanya yang dikemas dalam suatu paket wisata yang ditawarkan.

Positioning

Positioning yang ada di Desa Wisata Banjarejo saat ini sudah baik karena hal tersebut dibuktikan dengan beberapa prestasi yang diraih dari tingkat kabupaten sampai dengan tingkat regional, dimana Desa Wisata Banjarejo mampu menjadi yang terdepan dalam jumlah kunjungan wisata di Kabupaten Grobogan.

Berkaitan dengan hal di atas positioning juga tidak lepas dari *brand positioning* Desa Wisata Banjarejo yang diusung sebagai desa wisata edukasi purbakala dan budaya. Desa banjarejo menyuguhkan keunikan sejarah 3 (tiga) jaman dan keunikan budaya telah memiliki inovasi dari kearifan lokal masyarakat dimana mampu membuat beberapa atraksi wisata seperti festival jerami dan festival kirab budaya/sedekah bumi untuk dapat dinikmati oleh wisatawan.

4.3.2. Kajian 4P (Place, Produk, Price, Promotion)

Place

Desa wisata Banjarejo terletak di ujung sebelah timur Kecamatan Gabus, kira-kira berjarak 35 Km dari Kota Purwodadi sebagai ibu kota Kabupaten Grobogan. Meskipun demikian, lokasi desa wisata dapat mudah dijangkau oleh kendaraan pribadi, kendaraan umum maupun angkutan pariwisata yang dikoordinir oleh travel agent. Jalan akses menuju lokasi merupakan jalan kabupaten yang kondisinya relatif cukup baik dengan konstruksi beton bertulang. Pemerintah Kabupaten Grobogan berkomitmen untuk senantiasa meningkatkan infrastruktur jalan kabupaten dalam rangka meningkatkan aksesibilitas lokasi tersebut dan meningkatkan mobilitas orang dan barang dari dan ke lokasi tersebut.

Produk

Produk yang ditawarkan Desa Wisata Banjarejo kepada wisatawan dari awal sampai saat ini cukup banyak mengalami perubahan akan tetapi harus lebih dikemas dengan baik agar wisatawan lebih tertarik untuk mengunjungi Desa Wisata Banjarejo. Karena memiliki keunikan sejarah dan budaya maka Desa Wisata Banjarejo mampu membuat beberapa atraksi wisata untuk dapat dinikmati oleh wisatawan. Selain daya tarik wisata yang telah ada, direncanakan akan dilakukan pengembangan agro wisata, water park dan outbond di lokasi desa Banjarejo. Adapun beberapa produk dan atraksi yang sdah ditawarkan Desa Wisata Banjarejo sebagai berikut:

- a. Omah balung
- b. Rumah fosil
- c. Buran londo
- d. Petilasan aji saka dan situs medang
- e. Festival jerami
- f. Kirab budaya/sedekah bumi

Price

Harga yang dibuat untuk produk Desa Wisata Banjarejo cukup terjangkau dan sejak mulai dibuka sampai saat ini tidak mengalami kenaikan yang tinggi. Hal

tersebut dilakukan karena Desa Wisata Banjarejo tidak ingin membuat citra “mahal” Desa Wisata Banjarejo.

Commented [A3]: Mohon dilengkapi tarif yang sudah berlaku

Promotion

Promosi atau promotion merupakan salah satu cara efektif yang diambil oleh Desa Wisata Banjarejo untuk menawarkan dan memperkenalkan produk Desa Wisata Banjarejo ke wisatawan. Beberapa jenis promosi sudah digunakan oleh Desa Wisata Banjarejo. Desa Wisata Banjarejo sudah menggunakan beberapa jenis promosi ke berbagai media. Adapun jenis promosi yang digunakan sebagai berikut:

a. Melalui kerjasama dengan travel agent

Desa Wisata Banjarejo saat ini sudah mulai bekerja sama dengan berbagai perusahaan travel agent. Usaha ini dilakukan desa wisata Banjarejo guna meningkatkan jumlah kunjungan wisatawan ke tempat mereka. Serta dengan usaha ini juga menambah mitra kerjasama perusahaan di bidang pariwisata agar dalam proses pengembangan destinasi wisata di Kabupaten Grobogan lebih cepat dan baik. Salah satu travel agent yang bekerja sama dengan Desa Wisata Banjarejo yaitu ASITA.

Commented [A4]: Cek apakah sudah ada kerjasama dengan Asita

- b. Melalui media televisi, radio, media cetak, situs internet dan media social
- Desa wisata Banjarejo beberapa kali diliput oleh koran maupun televisi nasional. selain menggunakan koran dan televisi, juga menggunakan media cetak lainnya seperti : brosur, flyer, booklet dan lain-lain. Pengelola bersama pemerintah Grobogan juga sudah mulai melakukan pemasaran dan promosi dengan memasang informasi mengenai Desa Wisata Banjarejo di website Resmi Dinas Pemuda, Olah Raga, Kebudayaan dan Pariwisata Kabupaten Grobogan dan berbagai situs di internet, serta media social. Di era modern dan perkembangan teknologi informasi yang pesat seperti saat ini, Desa Wisata Banjarejo belum memiliki website resmi karena beberapa alasan yaitu yang pertama untuk menjaga keunikan dan eksklusifan daerah serta yang kedua yaitu tidak adanya SDM (Sumber Daya Manusia) yang menangani dan mengelola Website tersebut setiap saat.

c. Melalui event yang diadakan masyarakat Desa Banjarejo

Masyarakat Desa Banjarejo sering mengadakan berbagai event kebudayaan guna melestarikan adat istiadat yang ada. Selain itu, desa wisata Banjarejo menggunakan event tersebut untuk dijadikan sarana promosi dan daya tarik dari desa tersebut. Sebagai contoh upacara sedekah bumi.

d. Melalui event-event undangan dari luar daerah Kab. Grobogan

Desa Wisata Banjarejo sering mendapatkan undangan dari event-event di luar Grobogan. event atau acara tersebut dijadikan Desa Wisata Banjarejo sebagai sarana promosi guna memperkenalkan produk Desa Wisata Banjarejo. Salah satu contoh:

4.4. Estimasi Pendapatan Bisnis

Pendapatan Investor diperoleh dari :

- Penjualan tiket,
- dana bagi hasil/ dana sewa dari pengrajin / UMKM
- Pengelolaan Lavatory

BAB V

ASPEK TEKNIS

5.1. Kebutuhan Infrastruktur dan Sarana Pendukung

5.1.1. Jaringan energi dan tenaga listrik

Jaringan energi berasal dari PLN, Generator Set dan tenaga surya. Penerangan jalan (PJU) direncanakan dikembangkan pada jalan utama desa dan yang menuju obyek wisata dengan mengembangkan *high mast* di pusat desa dan obyek wisata. Untuk jaringan energi di museum menjadi tanggungjawab pengelola mulai dari energi untuk sumber lampu, penggerak mesin atau untuk keperluan lainnya.

5.1.2. Jaringan telekomunikasi

Secara umum jaringan telekomunikasi di Desa Banjarejo akan dikelola oleh Pemerintah Kabupaten Grobogan akan tetapi khusus yang ada di Museum Lapang dikelola oleh investor. Jaringan telekomunikasi bisa dari PT. Telkom atau penyedia provider lainnya.

5.1.3. Jaringan sumber daya air dan jaminan pasokan air baku.

Air bersih dapat diambil dari sumur penduduk atau mengambil dari Bendung Dumpil yang jaraknya ± 2 km dari Museum lapang.

5.1.4. Sanitasi

Secara umum sanitasi di Desa Banjarejo akan dikelola oleh Pemerintah Kabupaten Grobogan. Untuk sanitasi di Museum lapang menjadi tanggungjawab investor / pengelola museum. Limbah cair sisa dari kamar mandi / WC ditampung dalam septik tank yang secara berkala di sedot dengan menggunakan mobil penyedot tinja.

Masalah persampahan juga menjadi tanggungjawab pengelola karena di dalam kawasan pengembangan museum lapang sudah ada bangunan TPS. Dari TPS sampah akan diangkut menuju TPA.

Cara pengelolaan sampah melalui :

1. Memilah sampah di sumbernya melalui penyediaan tong sampah organik dan anorganik
2. Mengolah sampah organik menjadi kompos
3. Mengembangkan bank sampah di area museum ataupun di luar area museum. Diluar area museum dapat diterapkan di tiap lokasi wisata atau tiap dusun.
4. Sampah yang sudah tidak bisa diolah dimasukkan ke TPS

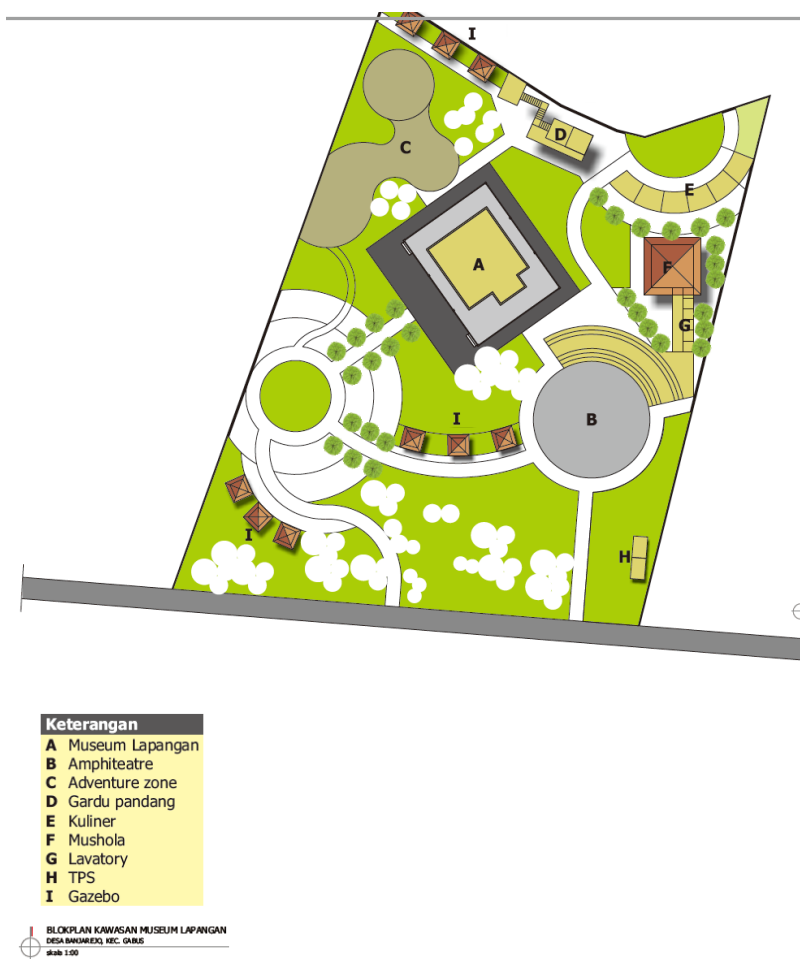
5.1.5. Jaringan transportasi

Wisata Museum Lapang Desa Banjarejo dapat ditempuh dengan jalur darat yaitu dengan transportasi bus dan Kereta Api. **Transportasi bus umum hanya sampai jalan masuk ke Desa Banjarejo**, setelah itu menggunakan jasa ojek. Transportasi Kereta Api berhenti sampai dengan stasiun Kradenan dan selanjutnya disambung dengan jasa ojek. Akan tetapi jika wisatawan menggunakan kendaraan sendiri bisa sampai dengan lokasi wisata museum lapang.

Kondisi Jalan di Desa Wisata Banjarejo menuju destinasi wisata rata rata menggunakan konstruksi beton dan konstruksi makadam tatanan batu putih .untuk konstruksi beton sebagian besar median atau bagian tengah berupa tanah

Pengembangan jalan akses masuk desa dengan cara Penutupan perkerasan antara 2 lajur dengan beton serta mengusulkan menjadi jalan kabupaten. Pembangunan perkerasan jalan dari arah barat dengan beton bertulang.

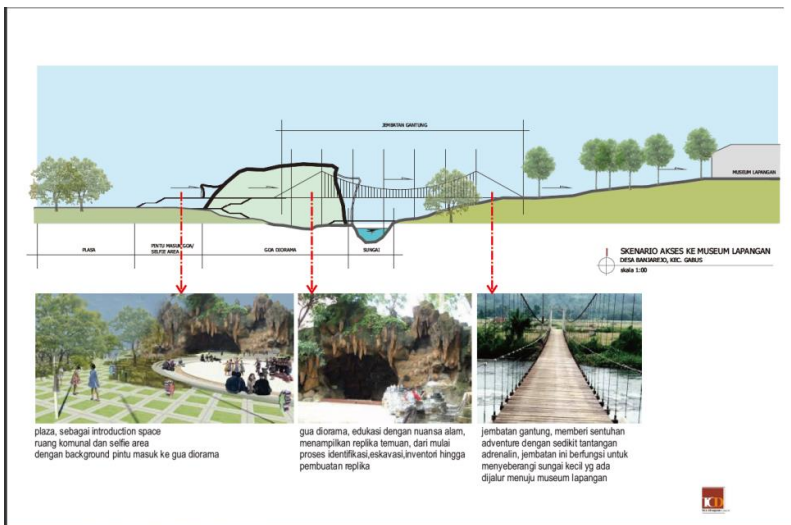
5.2. Desain dan Spesifikasi Teknis (Bangunan, Mesin dan lain lain)



Gambar 5.1. Blokplan Kawasan Museum Lapang



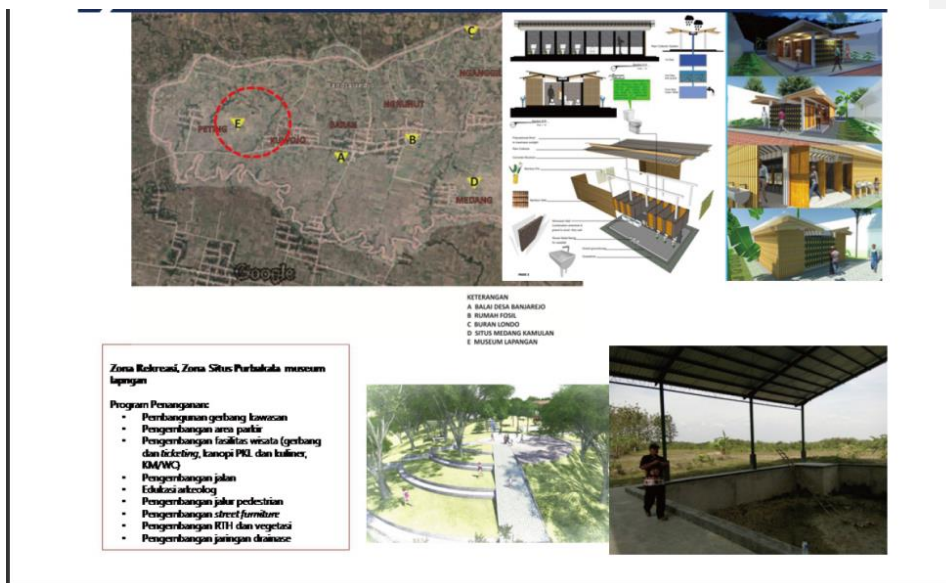
Gambar 5.2. Blokplan Akses dan Goa Diorama Museum Lapangan



Gambar 5.2. Desain akses ke museum lapangan



Gambar 5.3. Desain Sarana Penunjang Museum Lapangan



Gambar 5.4. Desain Sarana Penunjang Museum Lapangan

5.3. Estimasi Biaya Investasi

Mengingat tujuan utamanya adalah manfaat sosial, maka kajian kelayakan investasi pembangunan museum lapangan memerlukan perlakuan khusus dan tidak bisa disamakan dengan kelayakan investasi pada umumnya, misalnya harga tiket yang murah, dana pinjaman dengan bunga rendah dan sebagainya.

Sebagai dasar pertimbangan pengembangan usaha/kegiatan museum lapangan di Desa Banjarejo, berikut ini disajikan kajian kelayakan ekonomi.

Biaya Investasi untuk pengembangan museum lapang Desa Banjarejo Kecamatan Gabus adalah

1) Konstruksi museum lapangan, yaitu biaya yang digunakan untuk membangun bangunan gedung dan infrastruktur lainnya yang diperkirakan membutuhkan biaya sebesar Rp. 12.000.000.000,-.

2) Peralatan Kerja

Peralatan kerja terdiri dari :

- Peralatan kantor, lumpsum Rp 50.000.000,-
- Peralatan mobilisasi, lumpsum Rp. 200.000.000,-
- Peralatan lapangan Rp. 100. 000.000
- Jumlah biaya peralatan kerja : Rp 350.000.000,-

Jadi estimasi biaya investasi sebesar Rp. 12.350.000.000,-

5.4. Estimasi Biaya Operasional

Biaya operasional dalam satu tahun yang diperhitungkan atas dasar biaya operasional bulanan, terdiri dari :

- Gaji : Rp 552.000.000
- Listrik : Rp 180.000.000
- Telepon : Rp 60.000.000
- ATK : Rp 18.000.000
- Bahan bakar : Rp 54.000.000
- Perawatan kawasan : Rp 60.000.000
- Lain-lain : Rp 36.000.000

Jumlah : Rp 960.000.000
Diasumsikan biaya tersebut naik 10% setiap tahun.

5.5. Jadwal Pelaksanaan Kerja dan Tahapan pelaksanaan kerja

No	Uraian	Bulan Ke -								Tahun Ke -							
		1	2	3	4	5	6	7	8	1	2	3	4	5	6	7	8
1.	Survey lokasi																
2.	Mengurus Perijinan																
3.	Pembangunan Museum Lapang (sarana dan Prasarana) Tahap I beserta kelengkapan isinya																
4.	Operasi Tahap I																
5.	Pembangunan Museum Lapang (sarana dan Prasarana) Tahap II beserta kelengkapan isinya																
6.	Operasi Tahap II																
7.	Pembangunan Museum Lapang (sarana dan Prasarana) Tahap III beserta kelengkapan isinya																
8.	Operasi Tahap III																

BAB VI

ASPEK MANAJEMEN DAN ORGANISASI

6.1. Pola manajemen

Managemen yang ditawarkan bisa :

- Swasta murni : dengan pembebasan lahan warga setempat. Warga setempat sudah setuju dengan adanya pengembangan museum lapang . Hanya saja satu syarat dari mereka yaitu tenaga kerja tetap mengambil dari warga setempat.
- Kemitraan : dengan cara sistem sewa (lahan warga juga sudah siap apabila disewa oleh Pemerintah maupun oleh investor untuk pengembangan museum lapang)
- Kemitraan sebagai BUMD (Badan Usaha Milik Daerah)

6.2. Sistem pengelolaan

Pengelolaan yang ditawarkan dapat berupa :

- a. Bermitra dengan Pemerintah Kabupaten Grobogan dengan struktur organisasi
Pembina : Bupati Grobogan
Pengawas : Pihak Ketiga / Pemerintah Kab. Grobogan
Penanggungjawab : Pengelola Museum Lapang
- b. Swasta murni dengan semua struktur organisasi dari pengelola museum lapang

BAB VII ASPEK KEUANGAN

7.1. Analisis Pendapatan Bisnis

Dana pemasukan operasionalisasi museum lapangan didasarkan pada komponen kegiatan yang mampu menghasilkan pendapatan.

Faktor utama besarnya pemasukan kegiatan museum lapangan adalah banyaknya jumlah pengunjung melalui penjualan tiket.

Asumsi jumlah pengunjung dan harga tiket:

- 5 tahun pertama : 300 pengunjung per hari, harga tiket Rp 20.000,-
- 5 tahun kedua : 350 pengunjung per hari, harga tiket Rp 25.000,-
- 5 tahun ketiga : 400 pengunjung per hari, harga tiket Rp 30.000,-
- 5 tahun keempat : 450 pengunjung per hari, harga tiket Rp 40.000,-

Mendasarkan pendekatan tersebut, diperkirakan jumlah pemasukan dari pos-pos pemasukan sebagaimana dapat dilihat pada tabel-tabel berikut.

Tabel. 8.1. Perkiraan Pendapatan Usaha Museum Lapangan

Tahun	Jumlah Pengunjung	Hrg Tiket (Rp)	Pendapatan/Benefit (Rp)					Jumlah
			Penjualan tiket	Sewa Kios	Parkir Kendaraan	Penyelenggaraan Even	Lain-lain	
1	0	0	0	0	0	0	0	0
2	300	20.000	2.184.000.000	50.000.000	120.000.000	200.000.000	18.000.000	2.572.000.000
3	300	20.000	2.184.000.000	50.000.000	120.000.000	200.000.000	18.000.000	2.572.000.000
4	300	20.000	2.184.000.000	50.000.000	120.000.000	200.000.000	18.000.000	2.572.000.000
5	300	20.000	2.184.000.000	50.000.000	120.000.000	200.000.000	18.000.000	2.572.000.000
6	350	25.000	3.185.000.000	60.000.000	150.000.000	240.000.000	24.000.000	3.659.000.000
7	350	25.000	3.185.000.000	60.000.000	150.000.000	240.000.000	24.000.000	3.659.000.000
8	350	25.000	3.185.000.000	60.000.000	150.000.000	240.000.000	24.000.000	3.659.000.000
9	350	25.000	3.185.000.000	60.000.000	150.000.000	240.000.000	24.000.000	3.659.000.000
10	350	25.000	3.185.000.000	60.000.000	150.000.000	240.000.000	24.000.000	3.659.000.000
11	400	30.000	4.368.000.000	75.000.000	175.000.000	300.000.000	30.000.000	4.948.000.000
12	400	30.000	4.368.000.000	75.000.000	175.000.000	300.000.000	30.000.000	4.948.000.000
13	400	30.000	4.368.000.000	75.000.000	175.000.000	300.000.000	30.000.000	4.948.000.000
14	400	30.000	4.368.000.000	75.000.000	175.000.000	300.000.000	30.000.000	4.948.000.000
15	400	30.000	4.368.000.000	75.000.000	175.000.000	300.000.000	30.000.000	4.948.000.000
16	450	40.000	6.552.000.000	90.000.000	200.000.000	400.000.000	36.000.000	7.278.000.000
17	450	40.000	6.552.000.000	90.000.000	200.000.000	400.000.000	36.000.000	7.278.000.000
18	450	40.000	6.552.000.000	90.000.000	200.000.000	400.000.000	36.000.000	7.278.000.000
19	450	40.000	6.552.000.000	90.000.000	200.000.000	400.000.000	36.000.000	7.278.000.000
20	450	40.000	6.552.000.000	90.000.000	200.000.000	400.000.000	36.000.000	7.278.000.000

Sumber : Hasil Analisa

7.2. Hasil Proyeksi Keuangan dan Analisis Kelayakan Keuangan

- Masa Investasi : 20 tahun
- Suku Bunga : 6 % per tahun

- Discount Factor : 6 % per tahun
- Depresiasi 20%/tahun : Kendaraan
- Salvage Value : 25% dari Nilai Investasi

Dengan data input biaya investasi dan perkiraan pendapatan serta dengan variabel investasi di atas, didapatkan hasil kelayakan investasi seperti dapat dilihat pada tabel dan uraian berikut.

Tabel 8.2. Analisa Kelayakan Investasi Usaha Museum Lapangan

Tahun	Depresiasi	Nilai Buku	Bunga 6%	Dep + Bunga	invest & Bunga	OM	Total Cost
01	02	03	04	05	06	07	08
					12.150.000.000		
1	40.000.000	200.000.000	12.000.000	52.000.000	729.000.000		12.931.000.000
2	40.000.000	160.000.000	9.600.000	49.600.000	772.740.000	960.000.000	1.782.340.000
3	40.000.000	120.000.000	7.200.000	47.200.000	819.104.400	960.000.000	1.826.304.400
4	40.000.000	80.000.000	4.800.000	44.800.000	868.250.664	960.000.000	1.873.050.664
5	40.000.000	40.000.000	2.400.000	42.400.000	920.345.704	960.000.000	1.922.745.704
6					975.566.446	1.152.000.000	2.127.566.446
7					1.034.100.433	1.152.000.000	2.186.100.433
8					1.096.146.459	1.152.000.000	2.248.146.459
9					1.161.915.246	1.152.000.000	2.313.915.246
10					1.231.630.161	1.152.000.000	2.383.630.161
11					1.305.527.971	1.382.400.000	2.687.927.971
12					1.383.859.649	1.382.400.000	2.766.259.649
13					1.466.891.228	1.382.400.000	2.849.291.228
14					1.554.904.702	1.382.400.000	2.937.304.702
15					1.648.198.984	1.382.400.000	3.030.598.984
16					1.747.090.923	1.658.880.000	3.405.970.923
17					1.851.916.378	1.658.880.000	3.510.796.378
18					1.963.031.361	1.658.880.000	3.621.911.361
19					2.080.813.242	1.658.880.000	3.739.693.242
20					2.205.662.037	1.658.880.000	3.864.542.037
						24.806.400.000	64.009.095.987

Sumber : Hasil Analisa

Lanjutan Tabel 8.2.

Benefit	Disc. Fact 6	PV Gr.C	PV Gr.B	Net PV B-C	Gr. B-OM
09	10	11	12	13	14
-	0,9434	12.199.056.604	-	- 12.199.056.604	-
2.572.000.000	0,8900	1.586.276.255	2.289.070.844	702.794.589	1.612.000.000
2.572.000.000	0,8396	1.533.400.391	2.159.500.796	626.100.405	1.612.000.000
2.572.000.000	0,7921	1.483.631.562	2.037.264.902	553.633.340	1.612.000.000
2.572.000.000	0,7473	1.436.787.442	1.921.948.021	485.160.579	1.612.000.000
3.659.000.000	0,7050	1.499.850.392	2.579.450.617	1.079.600.226	2.507.000.000
3.659.000.000	0,6651	1.453.881.644	2.433.443.979	979.562.335	2.507.000.000
3.659.000.000	0,6274	1.410.514.901	2.295.701.867	885.186.966	2.507.000.000
3.659.000.000	0,5919	1.369.602.879	2.165.756.478	796.153.599	2.507.000.000
3.659.000.000	0,5584	1.331.006.632	2.043.166.489	712.159.857	2.507.000.000
4.948.000.000	0,5268	1.415.966.924	2.606.544.676	1.190.577.751	3.565.600.000
4.948.000.000	0,4970	1.374.746.297	2.459.004.411	1.084.258.114	3.565.600.000
4.948.000.000	0,4688	1.335.858.913	2.319.815.482	983.956.569	3.565.600.000
4.948.000.000	0,4423	1.299.172.702	2.188.505.172	889.332.470	3.565.600.000
4.948.000.000	0,4173	1.264.563.069	2.064.627.521	800.064.452	3.565.600.000
7.278.000.000	0,3936	1.340.747.796	2.864.957.653	1.524.209.857	5.619.120.000
7.278.000.000	0,3714	1.303.784.856	2.702.790.239	1.399.005.383	5.619.120.000
7.278.000.000	0,3503	1.268.914.157	2.549.802.112	1.280.887.955	5.619.120.000
7.278.000.000	0,3305	1.236.017.272	2.405.473.690	1.169.456.418	5.619.120.000
7.278.000.000	0,3118	1.204.982.474	2.269.314.802	1.064.332.328	5.619.120.000
3.087.500.000				- 12.199.056.604	
89.713.000.000		38.348.763.162	44.356.139.749	18.206.433.190	

Sumber : Hasil Analisa

Lanjutan Tabel 8.2.

PV Invest	PV Gr. B-OM	Net B-C	Disc. Fact.	NPV	Disc. Fact.	NPV
15	16	17	10	10	11	11
18	19	20	21			
12.199.056.604	-	12.931.000.000	0,909	- 11.755.454.545	0,901	- 11.649.549.550
731.879.672	1.434.674.261	789.660.000	0,826	652.611.570	0,812	640.905.771
727.365.879	1.353.466.284	745.695.600	0,751	560.252.141	0,731	545.246.196
723.221.645	1.276.854.985	698.949.336	0,683	477.391.801	0,659	460.419.577
719.419.596	1.204.580.175	649.254.296	0,621	403.135.837	0,593	385.300.824
687.735.849	1.767.336.075	1.531.433.554	0,564	864.454.317	0,535	818.766.916
687.735.849	1.667.298.184	1.472.899.567	0,513	755.830.370	0,482	709.434.465
687.735.849	1.572.922.815	1.410.853.541	0,467	658.173.589	0,434	612.206.734
687.735.849	1.483.889.448	1.345.084.754	0,424	570.447.241	0,391	525.826.950
687.735.849	1.399.895.706	1.275.369.839	0,386	491.710.283	0,352	449.165.462
687.735.849	1.878.313.601	2.260.072.029	0,350	792.141.459	0,317	717.083.144
687.735.849	1.771.993.963	2.181.740.351	0,319	695.169.712	0,286	623.630.459
687.735.849	1.671.692.418	2.098.708.772	0,290	607.921.175	0,258	540.447.427
687.735.849	1.577.068.319	2.010.695.298	0,263	529.478.915	0,232	466.470.903
687.735.849	1.487.800.301	1.917.401.016	0,239	459.010.559	0,209	400.745.147
687.735.849	2.211.945.706	3.872.029.077	0,218	842.666.342	0,188	729.072.890
687.735.849	2.086.741.232	3.767.203.622	0,198	745.321.153	0,170	639.040.607
687.735.849	1.968.623.804	3.656.088.639	0,180	657.579.678	0,153	558.731.425
687.735.849	1.857.192.268	3.538.306.758	0,164	578.541.429	0,138	487.145.713
687.735.849	1.752.068.177	3.413.457.963	0,149	507.388.776	0,124	423.384.528
25.416.981.132	31.424.357.719			93.771.801	-	916.524.414
				GROS B/C R		1,1567
				NET B/C R		1,4924
				PRB R		1,2364
						6.007.376.587
				NPV		6.007.376.587
						6.007.376.587
				IRR		10,093

Sumber : Hasil Analisa

Berdasarkan perhitungan pada tabel di atas, hasil kelayakan ekonomi sebagai berikut:

- Gros B/C Ratio : 1,1567 atau > 1, berarti cukup layak.
- Net B/C Ratio : 1,4924 atau > 1, berarti cukup layak.
- Profitability : 1,2364 atau > 1, berarti cukup menguntungkan.
- Net Present Value : 6.007.376.587 (positif), berarti menguntungkan.
- Internal Rate of Return : 10,093 % (menguntungkan, di atas discount factor)

Pay Back Period

Untuk mengetahui jangka waktu kembalinya nilai investasi didasarkan pada besarnya nilai investasi dan cash flow, dimana pada tahun tertentu cash flow kumulatif sudah mampu mengembalikan nilai investasi.

Rincian cash flow operasionalisasi Museum Lapangan sebagaimana pada tabel berikut.

Tabel 8.3. Cash Flow Usaha Museum Lapangan

Tahun	Cost	Benefit	Cash Flow	Cash Flow Kumulatif
(01)	(02)	(03)	(04)	(05)
0	12.350.000.000			
1	12.199.056.604	0		0
2	1.586.276.255	2.289.070.844	702.794.589	702.794.589
3	1.533.400.391	2.159.500.796	626.100.405	1.328.894.994
4	1.483.631.562	2.037.264.902	553.633.340	1.882.528.334
5	1.436.787.442	1.921.948.021	485.160.579	2.367.688.913
6	1.499.850.392	2.579.450.617	1.079.600.226	3.447.289.139
7	1.453.881.644	2.433.443.979	979.562.335	4.426.851.474
8	1.410.514.901	2.295.701.867	885.186.966	5.312.038.439
9	1.369.602.879	2.165.756.478	796.153.599	6.108.192.038
10	1.331.006.632	2.043.166.489	712.159.857	6.820.351.895
11	1.415.966.924	2.606.544.676	1.190.577.751	8.010.929.647
12	1.374.746.297	2.459.004.411	1.084.258.114	9.095.187.760
13	1.335.858.913	2.319.815.482	983.956.569	10.079.144.329
14	1.299.172.702	2.188.505.172	889.332.470	10.968.476.798
15	1.264.563.069	2.064.627.521	800.064.452	11.768.541.250
16	1.340.747.796	2.864.957.653	1.524.209.857	13.292.751.107
17	1.303.784.856	2.702.790.239	1.399.005.383	14.691.756.489
18	1.268.914.157	2.549.802.112	1.280.887.955	15.972.644.444
19	1.236.017.272	2.405.473.690	1.169.456.418	17.142.100.862
20	1.204.982.474	2.269.314.802	1.064.332.328	18.206.433.190

Sumber : Hasil Analisa

Mendasarkan rincian tabel di atas dan menggunakan formulasi pay back period, maka diketahui waktu kembalinya nilai investasi selama 15 tahun 5 bulan.

BAB VIII

ASPEK SOSIAL DAN LINGKUNGAN

8.1. Identifikasi Awal Dampak Lingkungan

Pengembangan museum lapang berdampak bagi lingkungan sekitarnya :

- Berkurangnya lahan hijau karena akan dibangun goa diorama, miniteatre, jembatan, tempat kuliner, playing ground.
- Berkurangnya keanekaragaman hayati baik flora maupun fauna yang ada disana. Adanya pembangunan museum lapang pasti akan merubah kondisi tanah, udara, air dan atmosfer di lingkungan setempat. Ketika kondisi dan atmosfer berubah maka flora fauna yang semula hidup di sana lama - kelamaan akan mati dan hilang karena tidak bisa mempertahankan hidup. Dan apabila flora dan fauna tersebut endemik maka dimungkinkan dapat punah.
- Pencemaran udara dipastikan ada. Semula jarang orang yang berkunjung ke Desa Banjarejo, dengan adanya Museum lapang maka banyak orang yang berkunjung yang pastinya dengan menggunakan alat transportasi mesin bermotor. Semakin banyak motor atau kendaraan maka udara akan menjadi tercemar dan berdampak pada kesehatan masyarakat akan terganggu.
- Pencemaran air. Apabila air yang ada disana tidak dikelola dengan baik maka akan terjadi pencemaran air. Pencemaran air dapat disebabkan karena limbah cair dan limbah padat (sampah). Limbah cair berasal dari buangan KM / WC dan tempat kuliner. Sampah yang tidak dikelola dengan baik juga akan menimbulkan pencemaran air dan tanah. Sampah yang menumpuk dan terkena air akan menghasilkan air lindi yang berbau, dan apabila masuk ke aliran air / atau perairan akan menyebabkan pencemaran air. Jika masuk ke tanah akan menyebabkan pencemaran tanah.

8.2. Rencana Pengadaan Tanah

Tanah untuk pengembangan wisata museum lapang merupakan tanah milik warga masyarakat yang bersertifikat. Masyarakat setempat sudah setuju dengan adanya pengembangan museum lapang ini.

8.3. Kajian Dampak Sosial

Dampak sosial dengan adanya museum lapang adalah :

1. Transfer budaya antara pengunjung dengan warga setempat.
2. Gaya hidup warga masyarakat menjadi berubah (karena adanya budaya dari luar).
3. Adanya museum lapang masyarakat mempunyai jiwa memiliki atas benda - benda kuno / fosil.
4. Apabila museum lapang semakin banyak pengunjung maka kenyamanan tinggal oleh warga masyarakat akan berkurang, karena hiruk pikuknya pengunjung museum.
5. Budaya negatif lebih cepat masuk

8.4. Sumber daya alam

Bahan yang diperlukan untuk pembangunan gedung dan prasarananya dapat diperoleh dari wilayah sekitar. Mulai dari batu, pasir, semen dll.

8.5. Sumber daya manusia

Sumber daya manusia yang digunakan untuk pengelolaan museum lapang berasal dari Desa Banjarejo dan Desa sekitarnya dan sesuai dengan ktingkat pendidikan, ketrampilan dan kebutuhan yang diperlunakan. Untuk sumber daya manuaasi yang digunakan oleh pengelola museum lapang adalah untuk penjaga tiket, kebersihan, administrasi, pemandu di goa diorama dan museum lapang, penjaja kuliner. Jumlah tenaga kerja yang dibutuhkan 25 orang.

NARA HUBUNG : ENDAH TRI SULISTYORINI, ST, M.Si
JABATAN : KASUBID PEREKONOMIAN BAPPEDA KAB. GROBOGAN
ALAMAT : BAPPEDA KAB. GROBOGAN Jl. S PARMAN NO. 23 PURWODADI
TELP : (0292) 421084 / 085 225 420 052

BAB XI

PENUTUP

Museum lapang merupakan salah satu andalan destinasi wisata di Kabupaten Grobogan. Jika museum ini dikembangkan besar harapan dapat menarik pengunjung baik dari wilayah KABUPATEN Grobogan maupun dari luar Kabupaten Grobogan. Jika pengunjungnya banyak maka ekonomi kreatif di Kabupaten Grobogan juga berkembang, dan semakin banyak investor yang masuk ke Kabupaten Grobogan.

Demikian Profil proyek Pengembangan Museum Lapang Desa Banjarejo Kecamatan Gabus Kabupaten Grobogan ini kami susun. Semoga dapat menjadi acuan dan bahan pertimbangan tentang prospek investasi di Kabupaten Grobogan.