

BAB 2

LANDASAN TEORI

2.1. Peneliti Terdahulu

Telah banyak penelitian berkaitan dengan investasi, namun penelitian yang dilakukan ini memiliki perbedaan dengan peneliti – peneliti terdahulu karena penelitian ini menganalisis kelayakan investasi pembangunan pamsimas dan mengetahui sensitivitas keputusan investasi terhadap beberapa variabel perubah serta *terminal value* dari investasi yang akan dilakukan. Penelitian ini dilakukan dengan permodelan keuangan untuk mengetahui kelayakan investasi pembangunan pamsimas, dengan metode analisis *Discounted Cash Flow* berdasarkan criteria investasi *Net Present Value (NPV)* dan *Internal Rate of Return (IRR)*. Hasil nilai-nilai perhitungan permodelan keuangan tersebut diuji dengan analisis sensitivitas untuk mengetahui kepekaan nilai investasi seperti tingkat pendapatan air bersih per SR dan pemasangan SR baru, komposisi permodelan dan jangka waktu investasi.

Tabel 2.1 Peneliti Terdahulu

PENGARANG/ TAHUN/JUDUL	RUANG LINGKUP/ MASALAH/TUJUAN	KONSEP TEORI/HIPOTESIS	HASIL PENELITIAN
1	2	3	4
David M Geltner, Norman G Miller, Jim Clayton, Piet Eicholtz (2001) <i>Commercial Real Estate Analysis and Investments</i> Thomson South- Western	Dasar-dasar teori dalam analisis dan investasi dalam real estat komersial.	1. Konsep dasar ekonomi pembiayaan 2. Analisis investasi dan penilaian real estat 3. Proses pengembangan real estat, strategi pembiayaan dan pertimbangan makro 4. Konsep dasar dan variabel penilaian real estat	Penerapan ekonomi keuangan dan perkotaan dalam analisis dan investasi real estat komersial.
Donny Halim, Siswanto, Trimajon (2014) <i>Analisis Investasi Sistem Penyediaan Air Bersih Kota Duri</i>	1. Analisis investasi sistem penyediaan air bersih PDAM Tirta Dharma Duri dengan sumber air baku sungai jorong. 2. Menentukan harga air dari sumber air sampai ke instalasi pengolahan air.	1. Analisis investasi dengan tingkat suku bunga 2. Tarif dasar air menggunakan rumus Harga air = total biaya/(jumlah suplai air – jumlah kebocoran air)	1. Analisis finansial berdasarkan biaya modal, biaya tahunan, depresiasi dan biaya operasional dan pemeliharaan 2. Analisis investasi dengan metode NPV, BCR dan IRR. 3. Penentuan harga air baku dari total biaya dibagi (jumlah suplai air – jumlah kebocoran air)
I Komang Gede Widiyadnya, Ariany Frederika, Putu Darma Warsika (2013) <i>Studi Kelayakan Investasi Pengembangan Jaringan Distribusi PDAM PT. Tirtaatha Buanamulia Kabupaten Badung</i>	analisis kelayakan investasi pengembangan jaringan distribusi PDAM PT. Tirtaatha Buanamulia Kabupaten Badung di Kawasan Perumahan KOR Jimbaran, Jln. Lingk. Pertanahan Sari – Taman Jimbaran, Desa Jimbaran, Kecamatan Kuta Selatan ditinjau dari aspek finansial, aspek sosial dan ekonomi	1. investasi dari aspek finansial dapat dilakukan dengan metode <i>Net present value</i> (NPV), <i>Benefit Cost Ratio</i> (BCR), <i>Payback Periode</i> (PP), <i>Internal Rate Of Return</i> (IRR). 2. investasi dari aspek sosial dan ekonomi dilakukan berdasarkan Visi dan Misi pelayanan dan penetapan laba serta pemberian jasa produksi PDAM.	Kelayakan investasi terhadap pengembangan jaringan distribusi PDAM PT. Tirtaatha Buanamulia Kabupaten Badung berdasarkan pertambahan jumlah pelanggan setiap tahun.

1	2	3	4
<p>Abdul Halim (2008) <i>Analisis Investasi (Belanja Modal) Sektor Publik-Pemerintah Daerah</i> UPP STIM YKPN</p>	<p>Analisis investasi di sektor publik Memahami investasi di sektor publik.</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. Konsep dalam analisis investasi di sektor publik. 2. Penerapan analisis investasi di sektor publik. 3. Proses analisis investasi di sektor publik. 	<ol style="list-style-type: none"> 1. Dalam APBD investasi merupakan belanja modal, yang dapat menghasilkan pendapatan. 2. Investasi di sektor publik bertujuan untuk meningkatkan pelayanan kepada masyarakat. 3. Investasi di sektor publik mempunyai pengembalian berupa manfaat sosial.
<p>Andhika, Rizka Putra (2011) <i>Analisis Investasi Pembangunan Instalasi Air Bersih dalam hubungannya dengan peningkatan PDAM Kota Bandung</i></p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. Mengetahui pengaruh metode penilaian investasi terhadap keputusan investasi pada proyek investasi pembangunan instalasi air bersih di Kota Bandung 2. Mengetahui pengaruh investasi terhadap pendapatan pada proyek investasi pembangunan instalasi air bersih di Kota Bandung 	<p>Kelayakan analisis investasi dengan <i>Payback Periode</i> (PP), metode <i>Net present value</i> (NPV), <i>Internal Rate Of Return</i> (IRR) dan <i>Profitability Index</i> (PI)</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. Metode penilaian investasi dengan NPV, PI memiliki pengaruh yang positif terhadap keputusan proyek investasi pembangunan instalasi Air Bersih PDAM Kota Bandung 2. Investasi pembangunan air bersih memiliki pengaruh yang positif terhadap pendapatan PDAM Kota Bandung

2.2. Dasar Teori

2.2.1. Investasi

Dalam Undang-undang nomor 32 tahun 2004 tentang Pemerintah Daerah, dengan dimulainya era otonomi daerah dimana Pemerintah Daerah mempunyai kewenangan untuk mengelola pemerintahan sendiri. Untuk mengakomodasi hal tersebut diterbitkan Undang-undang nomor 33 tahun 2004 tentang Perimbangan antara Keuangan Pemerintah Pusat dan Pemerintah Daerah. Dengan adanya otonomi daerah ini, mendorong pemerintah daerah untuk dapat lebih mandiri. Karena pemerintah daerah itu sendiri yang mengetahui dan memahami segala kondisi dan permasalahan di daerah. Untuk pelaksanaan keuangan daerah secara teknis terkait dengan manajemen keuangan daerah diterbitkan Peraturan Pemerintah nomor 58/2005 tentang Pengelolaan Keuangan Daerah (pembaharuan dari Peraturan Pemerintah nomor 105 tahun 2000). Struktur APBD terdiri dari pendapatan, belanja, transfer dan pembiayaan. Selisih surplus/defisit dalam pembiayaan dicatat sebagai selisih lebih/kurang pembiayaan anggaran (SILPA). Dalam pengeluaran pembiayaan dari APBD, salah satunya adalah untuk investasi dalam arti penyertaan modal untuk kegiatan yang menghasilkan pendapatan seperti bunga, dividen atau yang lainnya. Untuk investasi publik yang lain dilaksanakan dalam bentuk belanja modal. Belanja modal sebagai bentuk investasi termasuk dalam “*capital expenditure*” yang berarti belanja/biaya/pengeluaran yang memberi manfaat lebih dari satu tahun.

Dalam peraturan perundangan, Peraturan Pemerintah nomor 58 tahun 2005 dan Peraturan Menteri Dalam Negeri nomor 13 tahun 2006, investasi didefinisikan sebagai penggunaan aset untuk memperoleh manfaat ekonomis seperti bunga, dividen, royalti, manfaat sosial atau manfaat lainnya sehingga dapat meningkatkan kemampuan pemerintah dalam rangka pelayanan kepada masyarakat. Dalam Peraturan Pemerintah nomor 58 tahun 2005 disebutkan bahwa Belanja Modal adalah pengeluaran yang dilakukan dalam rangkapembelian/pengadaan aset tetap dan aset lainnya yang mempunyai masa manfaat lebih dari 12 (dua belas) bulan untuk digunakan dalam kegiatan pemerintahan, seperti dalam bentuk tanah, peralatan dan mesin, gedung dan bangunan, jaringan, buku perpustakaan dan hewan. Dalam Peraturan Menteri Dalam Negeri nomor 13 tahun 2006, Belanja Modal diartikan sebagai pengeluaran yang dilakukan dalam rangka pembelian/pengadaan atau pembangunan aset tetap berwujud yang mempunyai nilai manfaat lebih dari 12 (dua belas) bulan untuk digunakan dalam kegiatan pemerintahan, seperti dalam bentuk tanah, peralatan dan mesin, gedung dan bangunan, jalan, irigasi dan jaringan dan aset tetap lainnya. Dalam investasi di sektor privat (swasta) akan dianalisis untung ruginya, demikian juga investasi di sektor publik. Dengan demikian setiap belanja modal (investasi) di pemerintahan pusat dan daerah harus melalui proses analisis investasi.

Menurut Halim, Abdul (2008) pada sektor publik, dalam kondisi ideal, analisis difokuskan pada evaluasi terhadap biaya-manfaat suatu

proyek/investasi/belanja modal. Dalam analisis dan evaluasi biaya-manfaat setiap investasi, syarat utamanya adalah penilaian atas besarnya biaya dan manfaat, serta memperkirakan waktu atau umur investasi yang dimaksudkan.

Definisi investasi menurut Geltner, dkk (2007), investasi adalah tindakan menempatkan dari hasil menyisihkan uang yang seharusnya digunakan untuk pengeluaran konsumsi pada saat ini. Pada intinya investasi adalah bagaimana mencetak uang. Investasi dilakukan untuk mendapatkan keuntungan dari kelebihan uang yang digunakan untuk kebutuhan pengeluaran konsumsi pada saat ini, atau untuk mencapai keuntungan di masa mendatang mengorbankan kebutuhan pada saat ini.

Geltner, dkk (2007) menjelaskan, pada tingkat dasar, perlu untuk membedakan dua jenis tujuan investasi. Pertama, tujuan untuk pertumbuhan (tabungan), yang berarti mempunyai lingkup waktu yang relatif lama dengan tidak perlu perantara langsung atau mungkin untuk menggunakan uang tunai yang diinvestasikan. Kedua, tujuan pendapatan (arus kas saat ini), yang berarti bahwa investor memiliki kebutuhan jangka pendek dan berkelanjutan untuk menggunakan kas yang dihasilkan dari investasi.

Dalam melakukan investasi Geltner, dkk. (2007) menjelaskan, para investor juga menghadapi salah satu atau lebih kendala dan masalah. Kendala-kendala dan masalah-masalah utama yang sering menimpa investor antara lain adalah resiko, kemungkinan bahwa kinerja investasi di

masa depan dapat berubah dari waktu ke waktu dengan cara yang tidak sepenuhnya dapat diprediksi pada saat investasi dilakukan. Likuiditas, kemampuan untuk menjual dan membeli aset investasi secara cepat dengan nilai penuh dan tanpa banyak mempengaruhi harga aset. Lingkup waktu, waktu di masa depan di mana tujuan investor, kendala dan kekhawatiran menjadi hal yang relevan. Keahlian investor dan beban manajemen, seberapa besar kemampuan dan keinginan yang dimiliki investor untuk mengelola proses investasi dan aset investasi. Ukuran, seberapa kemampuan yang dimiliki investor dalam jangka waktu dari jumlah modal yang dibutuhkan dalam investasi. Kendala modal, apakah investor menghadapi kendala mutlak pada jumlah modal yang mereka miliki untuk berinvestasi, atau dapat memperoleh tambahan modal yang relatif mudah jikat tersedia peluang investasi yang baik.

Dalam menyusun analisis kelayakan investasi perlu diperhatikan aspek-aspek sebagai berikut :

1. Teknis

Aspek teknis dalam analisis investasi ialah aspek yang berkenaan dengan pengoperasian dan proses pembangunan proyek secara teknis setelah proyek tersebut selesai dibangun/didirikan. Berdasarkan analisis ini pula dapat diketahui rancangan awal penaksiran biaya investasi termasuk start up cost (pra operasional) proyek yang akan dilaksanakan. Studi aspek teknis dan teknologi akan mengungkapkan kebutuhan apa

yang diperlukan dan bagaimana secara teknis proses pembangunan akan dilaksanakan.

2. Pasar

Melakukan analisis mendalam pada aspek pasar adalah bagian penting dari setiap pengembangan atau pembukaan sebuah investasi. Mengetahui nilai keuntungan investasi melalui analisis pasar adalah variabel penting untuk menunjang keputusan berinvestasi. Analisis aspek pasar bertujuan antara lain untuk mengetahui berapa besar luas pasar, pertumbuhan permintaan, dan *market-share* dari produk bersangkutan. Hal-hal yang menjadi acuan dalam menentukan investasi dari analisis aspek pasar dan pemasaran adalah sebagai berikut : produk yang dihasilkan perusahaan harus *marketable* dan kecenderungan permintaan atas produk yang akan dihasilkan harus menunjukkan adanya kenaikan. Aspek pasar yang sangat penting dalam menentukan keputusan berinvestasi, menjadikan aspek ini sebagai aspek awal yang perlu dianalisis sebelum melanjutkan studi kelayakan investasi. Bila hasil analisis aspek pasar menunjukkan hasil tidak direkomendasikan, maka analisis selanjutnya tidak perlu dilakukan.

3. Perjinan

Aspek perijinan dalam investasi ialah hal-hal yang berhubungan dengan unsur legalitas dalam pelaksanaan investasi. Beberapa faktor yang dijadikan dasar dalam penilaian kelayakan, yaitu: organisasi yang paling sesuai untuk dijadikan bentuk formal badan usaha yang akan

dibuat; produk termasuk jenis barang dagangan (komoditas) yang diperbolehkan atau dilarang undang-undang; cara pelaksanaan sudah sesuai dengan peraturan yang berlaku; dan teknis operasional mendapatkan izin dari instansi/ departemen/dinas terkait.

4. Keuangan

Aspek keuangan dalam investasi adalah pemahaman secara mendalam mengenai aspek ekonomi yang dimiliki proyek. Beberapa sumber data penting dalam aspek ekonomi, yaitu :

- a) Data awal aspek pasar dan pemasaran berupa : proyeksi penjualan/permintaan, harga produk, dan anggaran (biaya) pemasaran;
- b) Data operasi dan produksi, berupa: rencana lokasi baik sewa maupun beli, harga pokok produksi (bahan baku, TKL, bahan pembantu), dan rencana pengadaan mesin, peralatan, teknologi yang digunakan;
- c) Data personalia, berupa: rencana biaya perekrutan, biaya pelatihan, biaya upah tetap, tunjangan-tunjangan, dan lain-lain; dan
- d) Legalitas, berupa: biaya notaris, biaya perizinan prinsip (seperti perizinan dari departemen pemerintah), biaya perizinan operasional (Pemda).

2.2.2. Biaya

Salah satu komponen penting dalam investasi adalah biaya. Biaya atau *cost* menurut Giatman (2006) adalah semua pengorbanan yang dibutuhkan dalam rangka mencapai suatu tujuan yang diukur dengan nilai uang. Menurut Giatman (2006) biaya diklasifikasikan sebagai berikut : berdasarkan Waktu (*Historical Cost, Predictive Cost, dan Actual Cost*), berdasarkan Sifat (*Investment Cost, Operational Cost, dan Maintenance Cost*), berdasarkan Produk (Biaya bahan langsung, Biaya tenaga kerja langsung, Biaya bahan tak langsung, dan Biaya tenaga kerja tidak langsung), serta berdasarkan Volume Produk (*Fix Cost, Variabel Cost, dan Semi Variabel Cost*).

2.2.3. Arus Kas Proyek

Haming dan Basalamah (2003) menjelaskan, rencana investasi dari sudut aspek finansial layak dilaksanakan, apabila pada saat ini nilai arus kas masuk lebih besar dari pada arus kas keluar. Manfaat investasi yang diterima dimasa datang juga dinyatakan dalam bentuk arus kas, bukan dalam bentuk laba akuntansi. Menurut Gitman (2006) arus kas adalah penerimaan yang dihasilkan oleh operasi dalam periode waktu tertentu, diperoleh dengan menambahkan laba bersih dengan depresiasi serta bunga sesudah pajak.

2.2.4. Evaluasi Keputusan Investasi

Menurut Ichsan, dkk. (2000), metode analisis investasi : (a) Intuisi, (b) *Payback Period*, (c) *Average Rate of Return (ARR)*, dan (f) *Profitability Index (PI)*. Sedangkan menurut Soeharto (1997), kriteria penilaian investasi proyek, yaitu: (1) yang tidak memperhitungkan nilai waktu dari uang (*Payback Period* dan *Return On Investment (ROI)*), (2) yang memperhitungkan nilai waktu dari uang (*NPV, IRR, PI, Benefit Cost Ratio, Annual Capital Charge*).

Sutojo (2000) menjelaskan, metode evaluasi keputusan investasi dapat dilakukan dengan dua metode, yaitu: Metode Konvensional (*ARR* dan *Payback Period*) dan Metode *Discounted Cash Flow (NPV, IRR, dan PI)*. Perbedaan kedua metode terletak pada perhatiannya terhadap *Time Value of Money*. Uang memiliki nilai waktu, artinya bahwa jumlah uang yang sama pada titik-titik waktu yang berbeda memiliki nilai yang berbeda sepanjang tingkat suku bunga yang dihasilkan melebihi nol.

Metode Analisis *Discounted Cash Flow*, menghitung nilai dari kriteria-kriteria investasi yaitu *NPV, IRR, dan PI* untuk diketahui diterima atau tidaknya keputusan investasi penambahan fasilitas terpadu akan digunakan dalam penelitian ini.

Beberapa rumus yang dipakai dalam metode *Discounted Cash Flow* adalah

:

$$\text{Single Payment Compound Amount (F/P, i\%, n) : } F = P(1+i)^n \dots\dots (1)$$

$$\text{Single Payment Present Amount (F/P, i\%, n) : } P = F(1/1+i)^n \dots\dots (2)$$

Equal Payment Series Capital Recovery (A/P, i%, n) :

$$A = P(i(1+i)^n / (1+i)^n - 1) \dots\dots\dots (3)$$

Equal Payment Series Present Amount (P/A, i%, n) : $P = A((1+i)^n - 1) / i(1+i)^n \dots\dots\dots (4)$

Net Present Value (NPV) : $NPV = \sum_{t=0}^n (C)_t / (1+i)^t - \sum_{t=0}^n (C_0)_t / (1+i)^t \dots\dots\dots (5)$

Internal Rate of Return (IRR) : $IRR = \sum_{t=0}^n (C)_t / (1+i)^t - \sum_{t=0}^n (C_0)_t / (1+i)^t = 0 \dots\dots\dots (6)$

Profitable Index (PI) : $PI = \sum_{t=0}^n (C)_t / (1+i)^t : \sum_{t=0}^n (C_0)_t / (1+i)^t \dots\dots\dots (7)$

Kriteria menurut Soeharto (1999) adalah $NPV =$ positif, usulan investasi diterima, $NPV =$ negatif, usulan investasi ditolak, serta $NPV =$ nol, berarti netral. $IRR <$ tingkat pengembalian, usulan investasi ditolak. $PI > 1$, rencana investasi dinyatakan ekonomis sehingga dapat diterima.

2.2.5. Sumber Dana Investasi dan Struktur Modal

Komponen utama mengenai pendanaan dalam pengadaan perumahan, yaitu lahan, prasarana lingkungan, bangunan rumah, pengelolaan serta biaya pinjaman. Sumber dana investasi itu sendiri menurut Haming dan Basalamah S. (2003) dapat dipenuhi melalui : (a) Dana sendiri dari pengusaha (*Investor, Self Financing*), (b) Dana sendiri &

dana pinjaman investasi (*Leverage Financing*), dan (c) Dana sendiri & pinjaman atau kerjasama asing (*Joint Venture*).

Dilihat dari penggunaan dana, dana yang diperlukan membiayai investasi menurut Sutojo (2002), dibedakan atas: (1) Dana Investasi (*Initial Investment*): dana yang diperlukan untuk mengadakan barang modal, tanah, peralatan dan sarana pendukung lain, (2) Dana Modal Kerja (*Working Capital*); dana yang diperlukan untuk membiayai aktivitas operasi sesudah proyek memasuki fase operasi komersial.

Permodalan yang digunakan pengembang perumahan umumnya dipenuhi melalui leverage financing. Kebijakan yang ditempuh pengembang terkait struktur modal yang dipilih membawa dampak pada biaya model investasi keuangan perusahaan. Terkait keputusan tersebut perusahaan perlu mempertimbangkan besaran dan perubahan struktur modal baik yang dapat dipenuhi sendiri dan yang harus diperoleh melalui pinjaman investasi.

Haming dan Basalamah (2003) menjelaskan, manajemen perusahaan perlu mengembangkan alternatif permodalan guna menetapkan struktur modal yang paling optimal untuk dijadikan landasan kebijakan (*financing policy*). Berdasarkan hasil itu, management menetapkan sumber dana yang layak dipilih.

Derajat kelayakan alternatif struktur modal perlu dilihat dari akibatnya terhadap arus kas dikemudian hari. Pendanaan yang dipilih berdasarkan alternatif struktur modal yang bersangkutan mampu

menghasilkan likuiditas operasi yang baik (penerimaan > pengeluaran kas).

2.2.6. Metode Penentuan Harga Jual

Mulyadi (1997) menjelaskan, biaya merupakan titik tolak untuk merumuskan kebijakan harga jual. Ada 4 metode penentuan harga jual :

1. Penentuan Harga Jual Normal atau *Normal Pricing*

Penentuan harga jual dengan menambahkan laba yang diharapkan diatas biaya penuh masa akan datang untuk memproduksi dan memasarkan produk. Menurut Mulyadi (1997), harga jual produk atau jasa dalam keadaan normal ditentukan dengan rumus :

$$\text{Harga Jual} = \text{Taksiran Biaya} + \text{Laba Yang Diharapkan}$$

Metode penentuan harga jual normal sering disebut dengan istilah *cost plus pricing*, karena harga jual ditentukan dengan menambah biaya masa akan datang dengan suatu prosentase *mark up*. Unsur yang diperhitungkan dalam penentuan harga jual ada 2, yaitu taksiran biaya penuh (total biaya produksi dan total biaya komersial) dan laba yang diharapkan. Dalam keadaan normal harga jual harus dapat menutup total biaya dan dapat menghasilkan laba yang diharapkan.

2. Penentuan Harga Jual dengan *Cost Type Contract*

Cost Type Contract adalah kontrak pembuatan produk atau jasa yang pihak pembeli setuju untuk membeli produk atau jasa pada harga yang didasarkan pada total biaya yang sesungguhnya (bukan Taksiran),

yang dikeluarkan oleh produsen ditambah dengan laba yang dihitung dengan prosentase tertentu.

3. Penentuan Harga Jual Pesanan Khusus

Menurut Mulyadi (1997) pesanan khusus merupakan pesanan yang diterima oleh perusahaan diluar pesanan reguler perusahaan. Umumnya konsumen melakukan pesanan khusus meminta harga dibawah harga jual normal, bahkan berada dibawah biaya penuh, karena biasanya pesanan khusus mencakup jumlah besar.

4. Penentuan Harga Jual yang Diatur Peraturan Pemerintah

Penentuan harga jual yang menyangkut kebutuhan masyarakat luas atau rakyat seperti listrik, air, telepon dan transportasi ditentukan oleh pemerintah. Harga jual produk atau jasa tersebut ditentukan berdasarkan biaya penuh masa yang akan datang ditambahkan dengan laba yang diharapkan.

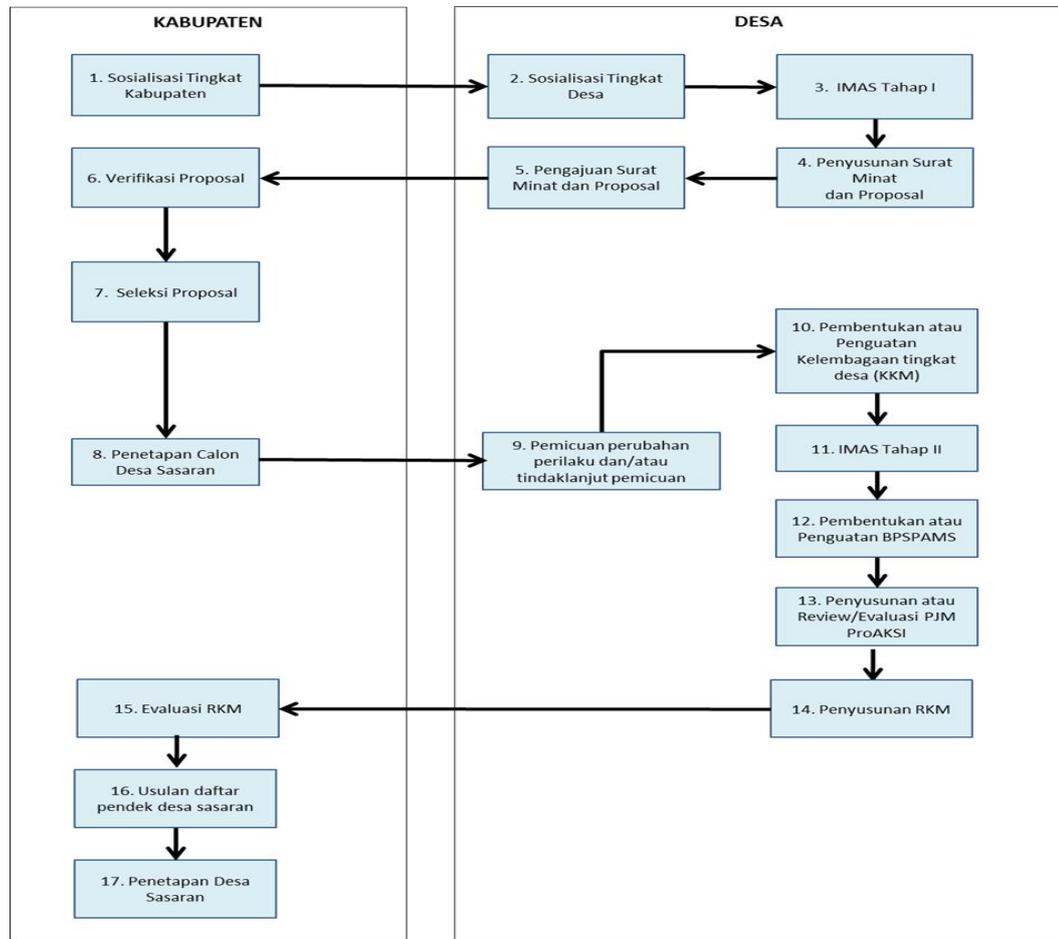
2.2.7. Pamsimas

Sesuai dengan amanat RPJPN (Rencana Pembangunan Jangka Panjang Nasional) 2005–2025 dan RPJM (Rencana Pembangunan Jangka Menengah) 2015-2019, Pemerintah melalui program pembangunan nasional ‘Akses Universal Air Minum dan Sanitasi Tahun 2019’, menetapkan bahwa pada tahun 2019, Indonesia dapat menyediakan layanan air minum yang aman dan sanitasi yang layak bagi seluruh rakyat Indonesia. Secara nasional sampai dengan tahun 2015, akses air

minum yang aman baru tersedia bagi 68% dari total penduduk Indonesia, sedangkan untuk kebutuhan sanitasi dasar baru mencapai 60% dari total penduduk Indonesia. Di antara masyarakat yang belum terlayani tersebut, masyarakat berpenghasilan rendah di perdesaan dan pinggiran kota termasuk kelompok yang paling rentan untuk mengakses air minum yang aman dan sanitasi yang layak.

Program ini bertujuan untuk meningkatkan jumlah warga masyarakat kurang terlayani termasuk masyarakat berpenghasilan rendah di wilayah perdesaan yang dapat mengakses pelayanan air minum dan sanitasi, meningkatkan penerapan nilai dan perilaku hidup bersih dan sehat dalam rangka pencapaian target akses air minum dan sanitasi pada tahun 2019 di sektor air minum dan sanitasi, melalui pengarusutamaan dan perluasan pendekatan pembangunan berbasis masyarakat. Program Pamsimas III dilaksanakan untuk menunjang pengembangan permukiman yang berkelanjutan di 15.000 desa serta mengelola keberlanjutan pelayanan air minum dan sanitasi di lebih dari 27.000 desa sasaran Pamsimas.

Pemerintah Daerah untuk dapat bantuan investasi pembangunan penyediaan air minum dan sanitasi berbasis masyarakat (pamsimas) melalui beberapa tahap seperti pada gambar 2.1. Tahap pertama Pemerintah Daerah membuat surat kesanggupan mengikuti program pamsimas dan melakukan sosialisasi Kabupaten.



Gambar 2.1
Proses Penetapan Desa Sasaran