

# **BAB I**

## **PENDAHULUAN**

### **1.1. Latar Belakang Masalah**

Investasi memiliki peranan yang sangat penting dalam membangun perekonomian. Menurut Sumantoro (1984) dalam Pratiknya (2007) mengemukakan, bahwa investasi adalah kegiatan menanamkan modal, baik langsung maupun tidak langsung dengan harapan pada waktunya nanti pemilik modal mendapatkan sejumlah keuntungan dari hasil penanaman modal tersebut.

Investasi ini merupakan salah satu faktor produksi yang dapat menggerakkan pertumbuhan ekonomi. Saat ini iklim investasi yang kondusif sedang diusahakan oleh pemerintah Indonesia sebagai bagian dari rencana pemerintah untuk memacu tingkat pertumbuhan, menciptakan kesempatan kerja, dan menurunkan angka kemiskinan.

Sejalan dengan adanya kebijakan Otonomi Daerah, maka pemerintah mempunyai kewajiban untuk membina dan mengembangkan dunia usaha sebagai pilar pertumbuhan dari perekonomian. Langkah utama yang harus dilakukan yaitu pengembangan investasi. Hal ini dilakukan sebagai upaya untuk mendorong peningkatan investasi tersebut.

Investasi ini diharapkan dapat memacu pertumbuhan ekonomi sekaligus pemerataan pendapatan masyarakat. Semakin banyak

investasi, maka semakin bertambah lapangan kerja yang dapat menampung angkatan kerja. Hal ini juga berdampak pada penurunan angka urbanisasi.

Musta'inurrohman (2013) mengemukakan bahwa investasi selama ini lebih banyak didominasi oleh pengusaha kuat, sedangkan pengusaha lemah yang umumnya pengusaha lokal lebih banyak terpinggirkan. Kondisi ini disebabkan oleh banyak faktor diantaranya yaitu regulasi yang ditetapkan oleh pemerintah, keterbatasan kapasitas pengusaha lokal, jaringan yang kuat dari pengusaha nasional, dan sebagainya.

Peningkatan investasi ini akan terwujud bila terdapat potensi yang dapat dijual kepada para investor, baik itu berupa potensi sumber daya alam maupun potensi sumber daya manusia. Hal yang lebih penting adalah kemampuan untuk menjual potensi yang dimiliki tersebut. Kemampuan untuk menjual harus didukung oleh terciptanya iklim yang kondusif dan mendukung investasi, seperti adanya jaminan keamanan dan kepastian hukum bagi investasi tersebut. Sumber Daya Manusia pengelola dan infrastruktur yang tersedia harus merupakan kesiapan agar dapat mendukung dalam merebut para investor untuk bersedia menanamkan investasinya (Musta'inurrohman, 2013).

Menurut Pratiknya (2007), dengan adanya investasi peranannya dalam pembangunan daerah antara lain:

a. Sebagai sumber modal

Kegiatan usaha apapun yang dilakukan oleh siapapun termasuk pembangunan yang dilakukan daerah memerlukan modal. Modal merupakan faktor yang amat penting didalam setiap kegiatan usaha, karena modal merupakan sumber energi baik untuk kelangsungan, pengembangan, maupun pertumbuhan usaha.

b. Menambah lapangan kerja

Investasi mempunyai arti penting pula didalam penyerapan tenaga kerja, karena dengan adanya investasi baik nasional maupun asing, akan meningkatkan kegiatan atau menghidupkan kembali sektor riil. Hal ini akan menyerap tenaga kerja sehingga dengan adanya investasi ini akan membuka lapangan kerja baru serta mengurangi pengangguran.

c. Dapat memberikan alih teknologi

Investasi khususnya investasi asing diharapkan juga dapat memberikan alih teknologi. Seperti kita ketahui bahwa pada umumnya negara-negara yang sedang berkembang termasuk Indonesia dalam penguasaan teknologi lebih terbelakang dari negara maju. Investasi yang pada umumnya dilakukan oleh investor negara maju diharapkan dalam menanamkan modalnya di Indonesia juga membawa teknologi yang maju dalam perusahaannya, sehingga apabila dalam proses produksinya mempekerjakan tenaga kerja Indonesia, maka tenaga kerja Indonesia akan menggunakan teknologi tersebut dan pada

akhirnya tenaga Indonesia dapat menguasai teknologi yang di bawa oleh perusahaan asing tersebut.

d. Sebagai sumber pendapatan asli daerah

Adanya investasi dapat menumbuhkan sektor riil. Hal ini berarti pendapatan masyarakat akan mengalami kenaikan. Sejalan dengan adanya otonomi daerah, dimana daerah mempunyai hak untuk mencari sumber-sumber pendapatan daerah, maka pemerintah daerah saat ini berlomba-lomba untuk menggali potensi ekonomi di daerahnya agar berkembang dan menghasilkan pendapatan daerah. Salah satu sektor yang mampu menjadi sumber pendapatan asli daerah adalah sektor investasi. Adanya investasi akan menciptakan multi efek yang sangat tinggi dalam perkembangan ekonomi. Apabila investor masuk disuatu daerah dengan mendirikan pabrik, maka dampak yang dapat diambil manfaatnya antara lain dampak langsung dan tidak langsung. Yang pertama berupa upah, gaji dan keuntungan yang diterima oleh pekerja, pegawai dan pengusaha pabrik, yang kedua merupakan pembayaran oleh pengusaha pabrik yang diterima oleh pemasok berbagai kebutuhan input yang diperlukan bagi operasi pabrik, sedangkan yang ketiga berupa peningkatan pembayaran yang diterima oleh industri barang konsumsi di daerah yang dibawakan oleh pengeluaran dari pendapatan baru.

Akan tetapi, investor harus tetap selalu memperhatikan tingkat return yang diperoleh dengan risiko yang menyertai investasi tersebut. Semakin

besar tingkat return yang diperoleh, maka semakin besar tingkat risiko yang menyertainya. Apabila terdapat investasi yang memberikan tingkat return yang tinggi dengan risiko yang relatif kecil, maka sebagai investor yang rasional dan memahami hubungan risiko dan return perlu lebih cermat dan waspada. Usaha yang sepertinya memberikan return yang tinggi dengan gambaran risiko yang rendah bisa jadi lebih mengarah pada penipuan dibandingkan dengan kesempatan investasi yang riil dapat dipergunakan oleh investor (Alteza, 2010).

Agar investasi menjadi lebih baik, diperlukan analisis terhadap biaya dan manfaat. Analisis biaya manfaat ini selain dapat digunakan untuk merekomendasikan tindakan kebijakan, dapat juga digunakan untuk mengevaluasi kinerja kebijakan. Menurut Kementerian Pekerjaan Umum Badan Penelitian dan Pengembangan (2011), analisis biaya manfaat telah lama digunakan dalam berbagai jenis program dan proyek yang berbeda-beda. Ketika dipakai untuk membuat rekomendasi, analisis biaya manfaat memiliki beberapa ciri khusus sebagai berikut:

1. Analisis biaya manfaat berusaha mengukur semua biaya dan manfaat yang kemungkinan dihasilkan, termasuk berbagai hal yang tidak terlihat yang tidak mudah untuk diukur biaya dan manfaatnya dalam bentuk uang.
2. Analisis biaya manfaat secara tradisional melambangkan rasionalitas ekonomi, karena kriteria sebagian besar ditentukan dengan penggunaan efisiensi ekonomi secara global. Suatu kebijakan atau

program dikatakan efisien jika manfaat bersih (total manfaat dikurangi total-total biaya) adalah lebih besar dari nol dan lebih tinggi dari manfaat bersih yang mungkin dapat dihasilkan dari sejumlah alternatif investasi lainnya di sektor swasta dan publik.

3. Analisis biaya manfaat secara tradisional menggunakan pasar swasta sebagai titik tolak di dalam memberikan rekomendasi program publik.
4. Analisis biaya manfaat kontemporer, sering disebut analisis biaya manfaat sosial, dapat juga digunakan untuk mengukur pendistribusian kembali manfaat.

Analisis biaya dilakukan karena terdapat kesulitan dalam menghitung biaya dan manfaat secara kuantitatif. Analisis *cost-effectiveness* meliputi penilaian terhadap biaya dan manfaat yang dapat dikuantifikasi, baik di masa sekarang maupun di masa yang akan datang atau suatu proyek dengan pengaruh atau dampak yang tidak dapat dikuantifikasikan, namun tidak dinilai. Dengan kata lain, analisa *cost-effectiveness* memusatkan pada pengukuran suatu yang dapat diukur (Mardiasmo, 2009).

Keuntungan dari penggunaan analisis biaya dan manfaat adalah terjaminnya penggunaan sumber ekonomi secara efisien. Program yang dianalisis dengan cara ini akan memperhitungkan kondisi perekonomian secara menyeluruh sehingga dapat meningkatkan penggunaan faktor-faktor produksi dan dapat tercapai kesejahteraan masyarakat yang maksimum. Saat ini analisis biaya dan manfaat merupakan alat utama dalam membuat evaluasi program atau proyek untuk kepentingan publik,

seperti manajemen sumber daya alam dan pengembangan sumber energi alternatif (Field, 1994). Biasanya analisis ini terintegrasi dengan Analisis Mengenai Dampak Lingkungan (AMDAL) yang dilakukan untuk mengevaluasi dampak suatu proyek atau program terhadap lingkungan hidup. Sehingga analisis ini tidak hanya melihat manfaat dan biaya individu, tetapi secara menyeluruh memperhitungkan manfaat dan biaya dan selanjutnya dapat disebut sebagai analisis biaya dan manfaat (Sugiyono, 2001).

Investasi untuk Qmart Super Store Gorontalo termasuk salah satu investasi dalam kategori swasta murni. Qmart Super Store adalah pasar modern yang menyediakan tempat belanja yang nyaman hanya dengan mengunjungi satu tempat sudah bisa membeli segala macam barang yang dibutuhkan dengan pelayanan yang ramah dan cepat. Berdasarkan data dari Dinas Perindustrian, Perdagangan dan Penanaman Modal Kota Gorontalo, investasi awal untuk Qmart Super Store sebesar Rp. 200.000.000,00. Qmart Super Store diciptakan demi melayani kepuasan masyarakat. Qmart Super Store ini juga dibangun untuk mempermudah konsumen mencari keperluan berbelanja dengan harga murah dan tempat parkir yang luas ([qmartsuperstore.blogspot.com](http://qmartsuperstore.blogspot.com)).

Kehadiran Qmart Super Store yang merupakan salah satu pasar modern ini dikhawatirkan dapat saja mengganggu keberadaan pasar-pasar tradisional. Sebab cenderung mengambil alih dan merebut pembeli atau konsumen pasar tradisional karena beberapa kelebihan layanannya

(<http://baronews.biz>). Ini disebabkan karena dipasar modern pembeli hanya melihat label harga yang tercantum dalam barang (barcode), berada dalam bangunan dan pelayanannya dilakukan secara mandiri (swalayan) atau dilayani oleh pramuniaga. Pasar modern juga didukung dengan AC yang bisa membuat pelanggan merasa nyaman, keadaannya yang bersih, serta kualitas barang terjamin. Barang-barang yang dijual selain bahan makanan seperti buah, sayuran, daging, sebagian besar barang lainnya dijual adalah barang yang dapat bertahan lama. Hal ini disebabkan karena pasar modern mempunyai mekanisme kerja yang lebih professional.

Pasar modern umumnya memiliki posisi tawar yang relatif kuat terhadap pemasok-pemasoknya. Ini karena penjual eceran modern umumnya adalah perusahaan dengan skala yang cukup besar dan saluran distribusi yang luas, sehingga pembelian barang ke pemasok dapat dilakukan dalam jumlah yang besar. Posisi tawar yang kuat memberi banyak keuntungan bagi penjual eceran modern. Selain bisa mendapatkan kemudahan dalam hal jangka waktu pelunasan barang, diskon harga juga akan semakin mudah diperoleh dengan posisi tawar yang kuat tersebut. Keuntungan-keuntungan dari posisi tawar inilah yang membuat pasar modern mampu menerapkan harga murah dan bersaing, namun tetap mampu mempertahankan kenyamanan tempat penjualannya (<http://m-anis.blogspot.com>).



Sebagian masyarakat yang merupakan para pedagang warung/kios yang berada disekitar Jl.Kalimantan berpendapat bahwa hadirnya Qmart Super Store Gorontalo membawa hal yang positif dan keuntungan kepada para pedagang tersebut. Ini karena di Qmart Super Store Gorontalo ada juga barang yang tidak disediakan penjualannya yang bersifat eceran, seperti rokok. Masyarakat ini berpendapat dengan hadirnya Qmart Super Store Gorontalo sama sekali tidak berpengaruh pada tingkat penghasilannya, tetapi sebaliknya pendapatan mereka malah bertambah.

Berdasarkan fakta di atas, beberapa hasil penelitian mengatakan bahwa investasi memiliki peran yang sangat penting dalam membangun ekonomi suatu perusahaan ataupun instansi daerah diantaranya dalam penelitian Utami dan Indryani (2013) dengan judul Analisa Manfaat Biaya Proyek Pembangunan Taman Hutan Raya (Tahura) Bunder Daerah Istimewa Yogyakarta. Hasil penelitian menunjukkan bahwa: 1) Manfaat bagi masyarakat serta pendapatan bagi pihak pengelola, dengan nilai sekarang total sebesar Rp. 30.540.241.864, 33. 2) Kerugian berupa berkurangnya hasil produksi hutan dengan nilai sekarang Rp. 3.209.360.830, 06. 3) Total biaya yang diperlukan untuk pembangunan kawasan Taman Hutan Raya Bunder serta pengelolaan dan pemeliharaannya pada nilai sekarang sebesar Rp. 18.843.225.774, 21. 4) Nilai *Benefit Cost Ratio* (BCR) yang dihasilkan adalah 1, 70 yang berarti proyek pembangunan kawasan Taman Hutan Raya (Tahura) Bunder

memenuhi kelayakan jika dilihat dari biaya yang dibutuhkan dengan manfaat yang didapat.

Berdasarkan latar belakang di atas, peneliti bermaksud melakukan penelitian mengenai Analisis Biaya dan Manfaat Atas Investasi Qmart Super Store Gorontalo.

## **1.2. Identifikasi Masalah**

Berdasarkan latar belakang di atas, maka dapat diidentifikasi permasalahan dalam penelitian ini adalah:

1. Kehadiran Qmart Super Store yang merupakan salah satu pasar modern dikhawatirkan dapat saja mengganggu keberadaan pasar-pasar tradisional.
2. Pasar modern umumnya memiliki posisi tawar yang relatif kuat terhadap pemasok-pemasoknya. Keuntungan-keuntungan dari posisi tawar inilah yang membuat pasar modern mampu menerapkan harga murah dan bersaing, namun tetap mampu mempertahankan kenyamanan tempat penjualannya.
3. Sebagian masyarakat yang merupakan para pedagang warung/kios yang berada disekitar Jl.Kalimantan berpendapat bahwa hadirnya Qmart Super Store Gorontalo membawa hal yang positif dan keuntungan kepada para pedagang tersebut. Ini karena di Qmart Super Store Gorontalo ada juga barang yang tidak disediakan penjualannya yang bersifat eceran, seperti rokok.

### **1.3. Rumusan Masalah**

Berdasarkan identifikasi masalah di atas, maka rumusan masalah dalam penelitian ini adalah bagaimana analisis biaya dan manfaat atas investasi Qmart Super Store Gorontalo?

### **1.4. Tujuan Penelitian**

Berdasarkan rumusan masalah di atas, maka tujuan penelitian ini adalah untuk menganalisis biaya dan manfaat atas investasi Qmart Super Store Gorontalo.

### **1.5. Manfaat Penelitian**

#### **1.5.1. Manfaat Teoritis**

Manfaat teoritis yang diharapkan dalam penelitian ini adalah:

1. Sebagai bahan perbandingan antara teori dan fakta yang terjadi di lapangan.
2. Sebagai salah satu bahan acuan dibidang penelitian yang sejenis dan pengembangan penelitian selanjutnya.
3. Sebagai pengembangan terhadap teori biaya dan manfaat atas investasi pada umumnya.

#### **1.5.2. Manfaat Praktis**

Penelitian ini secara praktis diharapkan dapat memberikan masukan dan pertimbangan bagi pihak Qmart Super Store dalam hal menerapkan biaya dan manfaat atas investasi.