

BAB I

PENDAHULUAN

1.1. Latar belakang

Pertumbuhan investasi dan kemajuan ekonomi di era modern memberikan dampak yang signifikan terhadap kehidupan penduduk negara (Ayuningtyas et al., 2023) . Kemajuan tersebut tidak hanya terkait regulasi saja namun juga berdampak pada berbagai aspek kehidupan lainnya, untuk mencapai kemajuan diperlukan modal baik dalam maupun luar negeri. Kedua jenis modal ini dapat menjadi solusi untuk meningkatkan taraf pembangunan nasional oleh karena itu diperlukan sudut pandang berbeda untuk memahami bagaimana regulasi khususnya di bidang investasi yang mempengaruhi pertumbuhan ekonomi dan pembangunan suatu negara. Dengan disahkannya Undang- Undang Nomor 25 Tahun 2007 tentang Penanaman Modal merupakan aspek hukum kini menjadi salah satu cara bagi pemberi modal untuk berkontribusi terhadap pertumbuhan dan pembangunan perekonomian nasional. Investasi merupakan salah satu faktor kunci dalam menciptakan kondisi perekonomian yang mendukung pertumbuhan ekonomi dan pembangunan negara. Menurut Samosir (2024), Penjelasan Umum Undang- Undang Nomor 25 Tahun 2007 tentang Penanaman Modal juga menegaskan bahwa mencakup seluruh kegiatan penanaman modal langsung di semua sektor. Investasi langsung selalu menyangkut penyertaan langsung pemilik modal dalam pelaksanaan kegiatan usaha atau penyertaan langsung dalam kegiatan pengelolaan modal dan tanggung jawab langsung apabila terjadi kerugian. Kegiatan usaha langsung mengandung arti bahwa investor mendirikan perusahaan atau badan hukum di Indonesia hal ini sesuai dengan pengertian penanaman modal yang diatur dalam Pasal 1 Angka 1 Undang- Undang Nomor 25 Tahun 2007 tentang Penanaman Modal yang menyatakan bahwa penanaman modal adalah segala bentuk kegiatan penanaman modal yang dilakukan baik oleh penanam modal dalam negeri maupun penanaman modal asing untuk melakukan usaha dalam bidang usaha di wilayah Negara Kesatuan Republik Indonesia yang mencakup segala bentuk kegiatan

penanaman modal yang dilakukan oleh penanam modal, baik perorangan maupun badan hukum, baik dalam maupun luar negeri.

Investasi merupakan salah satu faktor yang membawa perubahan sosial, ekonomi, budaya dan pendidikan (GTM Putri & Santoso, 2024). Oleh karena itu, salah satu tanggung jawab utama perusahaan adalah mengurangi dampak negatif sekaligus mengoptimalkan dampak positif dari keberadaannya terhadap perubahan yang terjadi. Sejarah telah membuktikan bahwa sektor swasta memiliki peran signifikan dalam mendorong perubahan di berbagai aspek, termasuk sosial, ekonomi, budaya, pendidikan, dan lingkungan. Sementara itu, investasi merupakan suatu aktivitas di mana seseorang menanamkan dananya pada satu atau lebih jenis aset dalam jangka waktu tertentu dengan harapan memperoleh pendapatan atau meningkatkan nilai aset tersebut di masa mendatang. Konsep dasar investasi sendiri berlandaskan pada penggunaan dana saat ini dengan tujuan menghasilkan keuntungan di masa depan. Dengan kata lain, dana yang seharusnya digunakan untuk konsumsi saat ini dialihkan ke dalam investasi demi mendapatkan manfaat ekonomi di kemudian hari.

Menurut Wibowo & Pramukty (2023) investasi juga dapat didefinisikan sebagai pengeluaran yang dilakukan untuk memperoleh barang modal, seperti mesin dan peralatan produksi. Pengeluaran ini dapat bertujuan untuk mengganti barang modal yang sudah ada atau menambah kapasitas produksi guna mendukung proses produksi di masa mendatang. Investasi merupakan kunci untuk menentukan tingkat pertumbuhan ekonomi karena investasi tidak hanya memberikan kontribusi terhadap peningkatan output yang signifikan namun juga dana hal ini secara alami akan meningkatkan permintaan akan sumber daya, meningkatkan kemungkinan lapangan kerja dan kesejahteraan sosial dengan meningkatkan jumlah uang yang diperoleh masyarakat. Mukaffi dan Haryanto (2022) menyatakan pertumbuhan ekonomi regional/nasional merupakan indikator yang sangat penting dalam ilmu ekonomi makro karena pertumbuhan ekonomi suatu negara merupakan wujud cerminan dari kemampuan suatu negara dalam

menyediakan berbagai jenis barang dan jasa yang produktif bagi masyarakatnya serta dapat meningkatkan pendapatan per kapita. Tingginya pertumbuhan ekonomi negara tersebut tentu saja didukung oleh pertumbuhan di berbagai sektor, seperti pertanian, kehutanan, transportasi dan komunikasi, gas dan air bersih, listrik, konstruksi, termasuk pariwisata. Pertumbuhan ekonomi juga dapat diartikan sebagai peningkatan output atau peningkatan total pendapatan nasional dalam jangka waktu tertentu dalam bentuk peningkatan pendapatan (Andriani et al., 2021).

Peran investor di daerah memberikan banyak manfaat, salah satunya adalah kontribusi terhadap pendapatan awal daerah (PAD) (Ardha, 2021). Investasi berperan sebagai katalis dalam mempercepat pembangunan ekonomi, sekaligus memastikan stabilitas serta mendorong pertumbuhan ekonomi secara berkelanjutan. Sektor pariwisata merupakan sektor yang mempunyai potensi untuk dikembangkan sebagai sumber pendapatan awal daerah. Di era globalisasi saat ini, pengembangan pariwisata menjadi prioritas utama dalam menunjang pembangunan daerah. (ME Putri, 2020) menjelaskan salah satu sektor yang menunjang pertumbuhan perekonomian negara adalah pariwisata. Hal ini memberikan kontribusi terhadap penerimaan negara (devisa) dan pengurangan angka pengangguran. Kedatangan wisatawan tersebut di suatu destinasi pariwisata dapat membuka peluang bagi masyarakat destinasi untuk membuka peluang usaha bagi masyarakat (khususnya masyarakat lokal) untuk bekerja sehingga masyarakat dapat memperoleh penghasilan dari pekerjaan tersebut. Keberlanjutan pariwisata tidak dapat dipisahkan dari kehidupan manusia, karena pariwisata telah menjadi kebutuhan pokok setiap orang. Hubungan antara pariwisata dan pertumbuhan ekonomi sangatlah erat karena pariwisata merupakan multiplier yang dapat merangsang dan mempercepat pertumbuhan ekonomi itu sendiri, karena kegiatan pariwisata menghasilkan permintaan baik dari segi konsumsi maupun investasi yang pada gilirannya akan menimbulkan kegiatan produksi barang dan jasa. Selama melakukan kegiatan pariwisata, wisatawan akan mengeluarkan uangnya hal ini dapat menciptakan permintaan di pasar terhadap barang dan jasa. Selain itu

permintaan pariwisata secara tidak langsung dapat mendorong investor untuk menghasilkan barang dan jasa yang dibutuhkan wisatawan, seperti transportasi, komunikasi, hotel dan akomodasi lainnya, usaha mikro, kecil dan menengah, usaha restoran dan lain sebagainya. Pariwisata di Indonesia telah mengalami perkembangan yang signifikan sejak negara ini merdeka terutama dalam beberapa dekade terakhir (Titing Koerniawati, 2022) . Potensi pertumbuhan tersebut juga didukung oleh keindahan alam, keanekaragaman budaya, dan infrastruktur pariwisata yang terus berkembang, menjadikan Indonesia sebagai salah satu destinasi favorit dunia.

Simarmata dan Iskandar (2022) menjelaskan bahwa dalam teori investasi Harrod-Domar, akumulasi modal atau investasi merupakan salah satu faktor penentu penting pertumbuhan ekonomi. Akumulasi modal ini dapat dicapai dengan mengakumulasi tabungan. Akumulasi modal dipandang tidak hanya sebagai pengeluaran yang akan meningkatkan kemampuan perekonomian dalam memproduksi barang dan jasa, namun juga akan meningkatkan permintaan efektif masyarakat. Kegiatan penanaman modal mempunyai hubungan yang erat dengan penciptaan lapangan kerja baru, karena akan berdampak pada peningkatan kegiatan produktif sehingga masyarakat yang terserap mempunyai pendapatan untuk memenuhi kebutuhan hidupnya dan mencapai kesejahteraan. Masyarakat yang sebelumnya menganggur akan mendapatkan pekerjaan dan pendapatan melalui kegiatan investasi. Keberhasilan pembangunan manusia tidak lepas dari intervensi pemerintah atau upaya pemerintah untuk membuat peraturan atau regulasi yang menekankan pentingnya investasi berkelanjutan yang memperhatikan aspek ekonomi, sosial, dan lingkungan. dampak. Dukungan kebijakan publik yang mendukung investasi berkelanjutan dengan mempertimbangkan dampak ekonomi, sosial dan lingkungan diperlukan untuk menciptakan iklim investasi yang kondusif sehingga diperlukan stabilitas perekonomian, regulasi yang jelas dan infrastruktur yang memadai untuk menarik investor berinvestasi di kawasan wisata Kabupaten Danau Teluk Gelam. Daya tarik wilayah Ogan Komering Ilir dan berbagai kebijakan Pemerintah Kabupaten

Ogan Komering Ilir melalui program pembangunan sesuai amanahnya yang disinkronkan dengan kebijakan Pemerintah Provinsi Sumatera Selatan dan Pemerintah Pusat.

Titing Koerniawati (2022) menjelaskan bahwa agar pembangunan dapat terus berkelanjutan dan meningkatkan kesejahteraan masyarakat secara bertahap untuk menjamin perbaikan kondisi sosial, diperlukan sinergi antara pemerintah, swasta, dan masyarakat. Pemerintah perlu menerapkan kebijakan yang berorientasi pada keberlanjutan dengan menekankan pelestarian sumber daya alam, mengurangi emisi karbon secara signifikan, serta mendorong inovasi dalam teknologi hijau guna mendukung pertumbuhan ekonomi yang berkelanjutan. Selain itu, sinergi antara sektor publik dan swasta dalam meningkatkan kesadaran masyarakat mengenai pentingnya gaya hidup ramah lingkungan dapat mempercepat tercapainya tujuan pembangunan berkelanjutan, termasuk di sektor pariwisata. Di sisi lain, sektor swasta juga harus berperan aktif dengan berinvestasi dalam teknologi ramah lingkungan serta inovasi yang meningkatkan efisiensi penggunaan sumber daya. Di sisi lain, masyarakat harus berpartisipasi aktif dalam proses pembangunan untuk menciptakan rasa memiliki dan tanggung jawab bersama dengan cara ini kita dapat mewujudkan pertumbuhan ekonomi yang inklusif, mengurangi kesenjangan sosial dan melindungi lingkungan untuk generasi mendatang. Pariwisata berkelanjutan yang direncanakan dan dikelola dengan baik dapat memberikan dampak positif yang besar terhadap pencapaian tujuan pembangunan di Indonesia. Pariwisata tidak hanya berperan dalam pengentasan kemiskinan dan pembangunan pedesaan, tetapi juga mendukung pelestarian budaya, kesetaraan gender, perlindungan lingkungan, dan upaya mitigasi perubahan iklim. Selain itu pariwisata berkelanjutan juga dapat menjadi solusi yang tepat untuk mengatasi tantangan perubahan iklim yang semakin meningkat dan untuk memastikan manfaat optimal dari pariwisata berkelanjutan, diperlukan transisi ekonomi yang adil menuju pembangunan rendah karbon yang tidak hanya berketahanan iklim tetapi juga ramah lingkungan. Perhatian khusus perlu diberikan dalam menciptakan lapangan kerja yang layak dan berkelanjutan

di sektor pariwisata, dengan menekankan aspek pendidikan serta peningkatan kesadaran di kalangan pengusaha, pekerja, masyarakat lokal, dan wisatawan. Dalam hal ini, peran pemerintah daerah menjadi sangat krusial sebagai ujung tombak dalam mendorong perubahan menuju pariwisata yang lebih ramah lingkungan dan berkelanjutan. Selain itu, pengelolaan destinasi pariwisata yang berkelanjutan juga menjadi faktor utama dalam pengembangan pariwisata ramah lingkungan yang direncanakan dengan mempertimbangkan keberlanjutan tidak hanya akan membawa manfaat ekonomi, namun juga berkontribusi terhadap pelestarian lingkungan dan kesejahteraan sosial masyarakat lokal.

Untuk mencapai tujuan pembangunan berkelanjutan dan meningkatkan pendapatan asli daerah (PAD), pengembangan Kawasan Wisata Danau Teluk Gelam memerlukan partisipasi aktif investor tanpa membebani anggaran pemerintah seperti APBN/APBD. Dokumen *Investment Project Ready To Offer (IPRO)* yang diprakarsai oleh Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Kabupaten Ogan Komering Ilir telah disetujui oleh Dinas Penanaman Modal Provinsi Sumsel dan difasilitasi oleh Kementerian Investasi/BKPM. Republik Indonesia dengan memberikan pendekatan dan gambaran potensi wisata Danau Teluk Gelam yang dapat dioptimalkan melalui pengelolaan sumber daya alam dari hulu hingga hilir, sehingga memberikan manfaat maksimal bagi Danau Teluk Gelam di Kabupaten Ogan Komering Ilir (OKI) Sumatera Selatan mempunyai potensi yang besar untuk dikembangkan menjadi daerah tujuan wisata unggulan. Dengan keindahan alam yang menjadi daya tariknya, kawasan ini sangat cocok untuk wisata alam dan rekreasi. Namun meskipun potensi tersebut cukup besar, namun kawasan tersebut masih menghadapi berbagai tantangan besar seperti minimnya jumlah pengunjung dan terbatasnya fasilitas yang ada sehingga penelitian analisis investasi menjadi sangat penting dalam pengembangan kawasan objek wisata Danau Teluk Gelam. Analisis ini dapat membantu mengidentifikasi kebutuhan infrastruktur, potensi pasar, serta tingkat kelayakan ekonomi dari berbagai rencana pengembangan. Dengan data yang komprehensif, pemerintah daerah dan investor dapat mengambil keputusan yang tepat, sehingga

alokasi dana dapat diarahkan untuk meningkatkan daya tarik wisata, memperbaiki fasilitas, dan menciptakan pengalaman yang lebih memuaskan bagi pengunjung. Penelitian tersebut juga dapat memberikan gambaran tentang dampak sosial, ekonomi, dan lingkungan, sehingga pengembangan kawasan dapat berjalan secara berkelanjutan dan memberikan manfaat jangka panjang bagi masyarakat sekitar.

1.2. Rumusan Masalah

Rencana Pengembangan Kawasan Wisata Danau Teluk Gelam diusulkan kepada investor untuk mengoptimalkan pengembangan sumber daya yang ada, sehingga rumusan masalah proposal penelitian ini adalah sebagai berikut :

1. Bagaimana kelayakan finansial pada Rencana Pengembangan Kawasan Wisata Danau Teluk Gelam ?
2. Bagaimana minat dan pandangan masyarakat Kabupaten OKI terhadap Pengembangan Kawasan Wisata Danau Teluk Gelam ?
3. Bagaimana kebijakan dan rekomendasi yang diperlukan untuk strategi pengembangan bagi Pengembangan Kawasan Wisata Danau Teluk Gelam ?
(sebagai masukan untuk Pemerintah Daerah dan Investor)

1.3. Tujuan penelitian

1. Menganalisis kelayakan finansial pada Pengembangan Kawasan Wisata Danau Teluk Gelam.
2. Mengetahui minat dan pandangan masyarakat terhadap Pengembangan Kawasan Wisata Danau Teluk Gelam.
3. kebijakan dan rekomendasi yang diperlukan untuk strategi pengembangan sebagai masukan kepada pemerintah daerah dan investor mengenai Rencana Pengembangan Kawasan Pariwisata Danau Teluk Gelam.

1.4. Manfaat penelitian

Manfaat penelitian ini dapat dilihat pada 3 aspek, yaitu:

1. Aspek teoritis

Penelitian ini dapat dijadikan sebagai konsep dasar bagi peneliti lain yang berminat untuk mengembangkan dan menganalisis kelayakan investasi pada rencana aset pelengkap, dan juga dapat digunakan sebagai bahan peninjauan, referensi dan perbandingan untuk penelitian selanjutnya mengenai analisis kelayakan investasi. dalam aset pelengkap. proyek pemerintah.

2. Aspek metodologis

Kajian tersebut dapat digunakan sebagai landasan pengembangan metodologi perencanaan sektoral, khususnya dalam konteks penilaian kelayakan investasi.

3. Implikasi kebijakan dari penelitian ini akan berkontribusi pada:

1. Investor

Hasil penelitian ini diharapkan dapat memberikan wawasan mengenai kelayakan investasi sehingga dapat menjadi masukan dan pertimbangan bagi investor ketika berinvestasi dalam pengembangan Kawasan Wisata Danau Teluk Gelam yang luasnya mencapai 204,8 hektar

2. Pemerintah Kabupaten Ogan Komering Ilir

Hal ini diharapkan dapat membantu menentukan kebijakan yang akan diambil terkait pengembangan kawasan wisata Danau Teluk Gelam.

1.5. Penelitian Kebaruan/Inovasi

Kebaruan dalam penelitian ini adalah diketahuinya peluang investasi pada Rencana Pengembangan Daya Tarik Wisata Danau Teluk Gelam yang merupakan aset Pemerintah Kabupaten Ogan Komering Ilir seluas 204,8 hektar (hektar) dan menambah harta karun. *Investment Project Ready To*

Offer (IPRO) Merupakan dokumen yang dimiliki Kabupaten Ogan Komering Ilir mengenai aspek penilaian kelayakan investasi yang belum dioptimalkan sebagai acuan bagi investor ketika berinvestasi di Kabupaten Ogan Komering Ilir.

1.6. Ruang lingkup Penelitian

Ruang lingkup dan batasan masalah proposal penelitian ini:

1. Kawasan Wisata Danau Teluk Gelam adalah Lokasi dari Proposal Penelitian ini untuk mengetahui kelayakan investasi dari Rencana Pengembangan Kawasan Wisata Danau Teluk Gelam.
2. Analisis Kelayakan Investasi hanya ditinjau dengan empat kriteria capita budgeting yaitu : NPV, IRR, DPP dan PI serta Aspek Sensitivitas terhadap Perubahan.
3. Modal awal investasi yang ditawarkan kepada Investor tertuang dalam Dokumen *Investment Project Ready To Offer* (IPRO) milik Kabupaten Ogan Komering Ilir.
4. Kondisi ekonomi stabil, artinya tidak terjadi krisis ekonomi yang menyebabkan ketidakstabilan pasar

1.7. Susunan dan struktur proposal Tesis

BAB I PENDAHULUAN

Memuat penjelasan mengenai analisis investasi beserta latar belakangnya, perumusan masalah, tujuan yang ingin dicapai, manfaat penelitian, serta cakupan kajian yang dilakukan. Selain itu, juga disertakan uraian sistematis untuk memberikan gambaran keseluruhan penelitian.

BAB II KAJIAN PUSTAKA

Review teori dan perpustakaan. Bagian ini menyajikan teori-teori yang mendasari dan relevan dengan penelitian ini, serta mengulas temuan-temuan penelitian yang ada terkait dengan penelitian yang akan datang, serta rumusan hipotesis.

BAB III METODOLOGI PENELITIAN

Bab ini menguraikan kerangka konseptual yang menjadi dasar penelitian. Selain itu, bagian ini juga mencakup jenis data, sumber data, serta metode perhitungan dan model pengujian yang akan diterapkan dalam menganalisis data yang diperoleh.

BAB IV HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

Bab ini mencakup pengujian terhadap data yang telah dikumpulkan, serta analisis mendalam dan pembahasan lebih lanjut mengenai model yang dihasilkan.

BAB V KESIMPULAN DAN SARAN

Bab ini menyajikan kesimpulan serta saran yang dirumuskan sebagai jawaban atas permasalahan yang telah dikaji dalam penelitian

