

BAB II

TINJAUAN PUSTAKA

2.1. Kerangka Pemikiran Teoritis

Pengertian proyek menurut Arifin yang dikutip dari Mariyanne (2006) adalah suatu aktivitas di mana dikeluarkannya uang dengan harapan untuk mendapatkan hasil (*returns*) di waktu yang akan datang, yang direncanakan, dibiayai dan dilaksanakan sebagai salah satu unit di mana biaya maupun hasilnya dapat diukur. Terdapat berbagai pendapat mengenai pengertian proyek, salah satunya ialah menurut Gray, *et al.*(2005:1) proyek adalah kegiatan-kegiatan yang dapat direncanakan dan dilaksanakan dalam satu bentuk kesatuan dengan mempergunakan sumber-sumber untuk mendapatkan manfaat. Adapun menurut Pudjosumarto (1995: 9-11) proyek merupakan suatu rangkaian aktivitas yang dapat direncanakan, yang di dalamnya menggunakan sumber-sumber (*inputs*), misalnya: uang dan tenaga kerja, untuk mendapatkan manfaat (*benefits*) atau hasil (*returns*) di masa yang akan datang.

Evaluasi proyek bertujuan untuk memperbaiki pilihan investasi karena sumber-sumber yang tersedia bagi pembangunan adalah terbatas sehingga diperlukan sekali adanya pemilihan antara berbagai macam proyek. Dari uraian tersebut maka proyek berarti adalah serangkaian kegiatan yang terbatas pada ruangan, waktu, dan lingkup lingkungan yang digunakan untuk memperoleh spesifikasi atau pengkhususan objek yang hendak

dilaksanakan. Dalam penelitian ini yang dianggap sebagai objek adalah pembangunan desa wisata. Sedangkan evaluasi proyek adalah pemantauan atau pengawasan suatu proyek atau kegiatan yang sedang atau akan dilakukan agar dapat berjalan sesuai dengan yang diharapkan.

Tujuan lain dari diadakannya evaluasi proyek adalah untuk menganalisa suatu proyek tertentu, baik proyek yang akan dilaksanakan, sedang, dan selesai dilaksanakan untuk bahan perbaikan dan penilaian pelaksanaan suatu proyek. Alasan suatu proyek perlu dievaluasi karena:

- 1) Analisa dapat digunakan sebagai alat perencanaan di dalam pengambilan keputusan.
- 2) Analisa dapat digunakan sebagai pedoman atau alat di dalam pengawasan, apakah proyek nanti dapat berjalan sesuai dengan direncanakan atau tidak.

Aspek-aspek persiapan dan evaluasi proyek yang harus diperhatikan pada setiap kegiatan proyek:

- a) Aspek teknis, yaitu aspek yang berhubungan dengan masukan (*input*) dan keluaran (*output*) yang akan digunakan serta dihasilkan di dalam suatu proyek.
- b) Aspek sosial, yaitu aspek yang menyangkut dampak (*impact*) sosial yang akan dicapai oleh suatu proyek.
- c) Aspek finansial, yaitu aspek yang menyangkut perbandingan antara pengeluaran uang dengan pemasukan uang dalam suatu proyek.

- d) Aspek ekonomis, yaitu aspek yang melihat suatu kegiatan dari sudut perekonomian secara keseluruhan.

Gambaran-gambaran yang rasional dari sesuatu proyek untuk diputuskan dapat atau tidaknya dibiayai dalam program, telah dikembangkan berbagai macam indeks. Indeks-indeks tersebut disebut Kriteria Investasi. Jenis kriteria investasi tersebut adalah: Nilai Bersih Sekarang (*Net Present Value/NPV*), Rasio Manfaat Biaya Bersih (*Net Benefit Cost Ratio/Net B/C Ratio*), dan Tingkat Pengembalian Internal (*Internal Rate of Return/IRR*). Arifin juga mengungkapkan bahwa manfaat dan biaya ada yang dapat dihitung secara kuantitatif (*tangible*) dan yang tidak dapat dihitung (*intangible*). Menurut Husnan dan Suwarsono (1994: 4) studi kelayakan proyek adalah penelitian tentang dapat tidaknya suatu proyek dilaksanakan dengan baik. Pengertian keberhasilan dapat ditafsirkan berbeda-beda, ada yang menafsirkan dalam artian yang lebih terbatas, terutama dipergunakan oleh pihak swasta yang lebih berminat tentang manfaat ekonomis suatu investasi. Ada juga yang mengartikan dalam artian yang lebih luas, terutama dipergunakan oleh pemerintah, atau lembaga *nonprofit* yang mempertimbangkan berbagai faktor seperti manfaat bagi masyarakat luas yang bisa berwujud penyerapan tenaga kerja, pemanfaatan sumber daya yang melimpah dan lain sebagainya.

2.2. Studi Terkait

1. Pariwisata

Dalam arti luas, Damanik dan Weber (2006) memberi makna pariwisata adalah sebagai kegiatan rekreasi di luar domisili untuk melepaskan diri dari pekerjaan rutin atau mencari suasana lain. Sebagai suatu rangkaian aktifitas manusia, pariwisata ialah fenomena mobilisasi manusia, barang, dan jasa yang sangat erat kaitannya. Keeratan kaitan ini terdiri dari banyak aspek, antara lain: organisasi, hubungan-hubungan kelembagaan dan individu, kebutuhan layanan, penyediaan kebutuhan layanan, dan lain sebagainya. Pihak ketiga pun sangat diharapkan perannya untuk ikut melancarkan rangkaian kegiatan ini, agar konsumen (wisatawan) menjadi puas dan memiliki keinginan untuk kembali lagi berkunjung ke daerah tersebut. Semua ini merupakan rangkaian elemen yang saling mempengaruhi atau menjalankan fungsi-fungsi tertentu sehingga pariwisata tersebut dapat berjalan sebagaimana mestinya.

Pendapat dari BPS yang dikutip oleh Mariana (1999:1-2) bahwa pariwisata mempunyai peranan penting dalam pembangunan nasional, yaitu sebagai penghasil devisa, meratakan dan meningkatkan kesempatan kerja dan pendapatan, memperkokoh persatuan dan kesatuan, serta budaya bangsa, seperti yang telah diamanatkan dalam Garis-garis Besar Haluan Negara (1998) bahwa pengembangan pariwisata, kecuali untuk menghasilkan devisa dan menambah

kesempatan penanaman modal, juga menambah volume penyerapan tenaga kerja. Hal ini dimungkinkan karena kepariwisataan sebagai upaya ekonomi, bukan saja padat modal, tetapi juga padat karya. Dengan demikian, sektor pariwisata mampu meningkatkan penyerapan tenaga kerja. Penyerapan ini terkait dengan peningkatan pariwisata sebagai andalan yang mampu menggalakkan sektor lain yang terkait.

Dari sisi ekonomi, menurut Damanik dan Weber (2006), pariwisata muncul dari empat unsur pokok yang saling berkaitan erat dalam suatu sistem, yakni:

- a. Permintaan atau kebutuhan
- b. Penawaran atau pemenuhan kebutuhan berwisata itu sendiri
- c. Pasar atau kelembagaan yang berperan untuk memfasilitasi keduanya
- d. Pelaku atau aktor yang menggerakkan ketiga elemen diatas.

Mengacu pada pendapat diatas, maka dapat diambil kesimpulan sederhana bahwa pariwisata memiliki keterkaitan erat dengan ekonomi, demikian pula sebaliknya. Kondisi ini sangat erat dengan kenyataan yang terjadi di Indonesia, dimana pada daerah-daerah tertentu masyarakatnya sangat bergantung pada pariwisata.

2. Ekowisata

Damanik dan Weber (2006) mendefinisikan ekowisata (*eco-tourism*) sebagai kegiatan wisata yang menaruh perhatian besar terhadap kelestarian sumber daya pariwisata. Kelestarian sumber daya

pariwisata ini lebih terkait dengan sumber daya alam dan lingkungan hidup, dimana di dalam ekowisata, keadaan inilah yang "dijual" kepada wisatawan. From, dikutip dari Damanik dan Weber (2006), menyusun tiga konsep dasar yang lebih operasional mengenai ekowisata, antara lain:

- a. Perjalanan *outdoor* dan di kawasan alam yang tidak menimbulkan kerusakan lingkungan. Dalam wisata ini, segala perlengkapan yang digunakan biasanya ialah bahan yang ramah lingkungan, seperti listrik dari tenaga surya, rumah kayu, piring dari daun pisang, dan lain sebagainya. Kegiatan ini juga tidak mengorbankan flora dan fauna, tidak mengubah topografi lahan dan lingkungan sekitar, demikian juga budaya asli masyarakat sekitar pun tetap terjaga kelestariannya.
- b. Wisata ini mengutamakan penggunaan fasilitas-fasilitas pendukung yang diciptakan dan dikelola oleh masyarakat sekitar. Prinsipnya, semua yang digunakan bukan merupakan perpanjangan tangan dari pihak yang berasal dari luar lingkungan setempat. Ada beberapa contoh komponen yang terkait, seperti: transportasi, makanan, termasuk pula pemandu wisata. Semua yang ada dan terlibat di dalam rangkaian kegiatan ekowisata ialah produk dan sumber daya lokal.
- c. Perjalanan wisata ini menaruh perhatian besar pada lingkungan alam dan budaya lokal. Para wisatawan biasanya belajar banyak

dari masyarakat lokal, seperti misalnya: budaya, adat-istiadat, cara mengolah makanan, upacara agama, dan lain sebagainya. Wisatawan pun tidak menuntut masyarakat lokal untuk menciptakan atau mengadakan pertunjukan berskala besar khusus untuk menyambut mereka, tetapi mendorong mereka agar diberi peluang atau kesempatan untuk menyaksikan upacara dan pertunjukan yang sudah dimiliki atau akan dilaksanakan oleh masyarakat sekitar.

3. Desa Wisata

Menurut Brahmantyo (1999), sumber daya desa di Indonesia memiliki unsur keindahan (*naturalbeauty*), keaslian (*originality*), kelangkaan (*scarcity*), dan keutuhan (*wholesomeness*). Di samping itu, desa juga memiliki keanekaragaman flora dan fauna, agroekosistem dan gejala alam, adat-istiadat yang dapat dijadikan sebagai objek daya tarik wisata bila dikemas secara apik dan menarik minat wisatawan untuk mengunjunginya. Desa yang sudah memiliki potensi alam tersebut harus dikemas dengan pengorganisasian yang rapi untuk menambahkan kegiatan-kegiatan di dalamnya. Kegiatan tersebut biasanya diambil dari kegiatan yang sehari-hari warga lakukan, seperti: membajak sawah, memandikan kerbau, belajar budidaya jamur, beternak bebek, dan lainnya.

Terkait dengan permasalahan ekonomi, desa wisata juga dibangun atas faktor keinginan untuk meningkatkan kondisi perekonomian

masyarakat pedesaan. Desa-desanya yang memiliki potensi untuk menarik kunjungan wisatawan dikembangkan menjadi Desa Wisata. Desa harus dihidupkan, karena di situlah rakyat miskin banyak berdiam dan tinggal secara turun-temurun. Di faktor lainnya, sebagai akibat pembangunan yang selalu banyak yang dilakukan di perkotaan, kita melihat peningkatan urbanisasi, terutama para pemuda karena tidak tersedianya kesempatan kerja di desa mereka.

2.3. Analisis Manfaat dan Biaya

Analisis manfaat dan biaya digunakan untuk mengevaluasi mengenai penggunaan sumber-sumber ekonomi agar penggunaannya dapat dilakukan sesuai dengan rencana dalam mengerjakan/menghasilkan tanpa banyak membutuhkan waktu, tenaga, maupun biaya (*efficient*).

Untuk mengevaluasi efisiensi suatu proyek langkah-langkah yang harus diambil adalah sebagai berikut (Mangkoesoebroto, 1993: 146):

- 1) Menentukan semua manfaat dan biaya dari proyek.
- 2) Menghitung manfaat dan biaya dalam rupiah.
- 3) Menghitung nilai bersih sekarang.

Menurut Gray, *et al.* (2005: 83-93) ada beberapa metode pemilihan suatu proyek yaitu Nilai Bersih Sekarang/NBS (*Net Present Value/NPV*) dan Rasio Manfaat Biaya/RMB (*Net B/C Ratio*). Metode *NPV* selengkapnya dapat dilihat dalam BAB III skripsi ini.

2.4. Manfaat Finansial dan Biaya Finansial

Proyek yang diteliti bisa berbentuk proyek raksasa seperti pembangunan proyek listrik tenaga nuklir, sampai dengan proyek sederhana seperti membuka usaha jasa pengisian pulsa, atau dalam penelitian ini adalah pembangunan desa wisata. Menurut Husnan dan Suwarsono (1994: 4-5) semakin besar proyek yang akan dijalankan maka semakin luas dampak yang terjadi. Dampak bisa berupa dampak ekonomis, bisa juga yang bersifat sosial, dengan demikian pada umumnya suatu studi kelayakan proyek menyangkut tiga aspek, yaitu:

- 1) Manfaat ekonomis proyek tersebut bagi proyek itu sendiri (sering juga disebut sebagai manfaat finansial). Yang berarti apakah proyek itu dipandang cukup menguntungkan apabila dibandingkan dengan risiko proyek tersebut.
- 2) Manfaat ekonomis proyek tersebut bagi negara tempat itu dilaksanakan (sering juga disebut sebagai manfaat ekonomi nasional). Yang menunjukkan manfaat proyek tersebut bagi ekonomi makro suatu negara.
- 3) Manfaat sosial proyek tersebut bagi masyarakat sekitar proyek tersebut.

2.5. Biaya Oportunitas (*Opportunity Cost*)

Biaya oportunitas (*Opportunity Cost*) didefinisikan dengan cara yang berbeda-beda. Berikut adalah pendapat beberapa para ahli tentang pengertian biaya oportunitas:

- a) Menurut Pass dan Lowes (1994: 461) biaya oportunitas (*opportunity cost*) adalah ukuran dari biaya ekonomi dengan digunakannya sumber daya langka untuk memproduksi suatu barang atau jasa tertentu dalam kaitannya dengan alternatif lain yang harus dikorbankan.
- b) Menurut Samuelson dan Nordhaus (1992: 154) biaya oportunitas dari suatu tindakan merupakan peluang yang hilang, atau biaya yang terjadi dengan melaksanakan tindakan tersebut daripada melaksanakan alternatif terbaik.
- c) Menurut Gray, *et al* (2005: 45) biaya oportunitas adalah benefit yang kita korbankan karena sejumlah sumber yang ada telah digunakan untuk kegiatan X, dan bukan kegiatan Y.

Berdasarkan uraian di atas biaya oportunitas berarti adalah manfaat bersih yang dikorbankan karena sumber daya yang ada telah digunakan untuk pembangunan desa wisata dan bukan untuk kegiatan lain yang paling baik. Kegiatan lain yang paling baik tersebut haruslah kegiatan lain yang mungkin untuk dilakukan atau dijalankan dengan menggunakan sumber daya yang dimiliki.

2.6. Alat Analisis Keuangan

- a. *Net Present Value* (NPV)

Keuntungan netto suatu usaha adalah pendapatan bruto dikurangi jumlah biaya. Maka, NPV suatu proyek ialah selisih PV (*Present*

Value) arus benefit dengan PV (*Present Value*) arus biaya. Berikut ini adalah rumus *Net Present Value* (NPV):

$$\text{Net Present Value (NPV)} = \sum_{t=0}^n \frac{B_t - C_t - K_t}{(1+i)^t}$$

Keterangan:

K_t merupakan kapital yang digunakan pada periode t

B_t adalah penerimaan pada periode ke t

C_t adalah pengeluaran pada periode ke t

i adalah *opportunity cost of capital*

t adalah periode proyek

n adalah umur ekonomis proyek

Dalam evaluasi proyek, tanda proyek dinyatakan siap jalan ialah ditunjukkan dengan nilai NPV yang sama atau lebih besar dari nol. Jika NPV = 0, berarti proyek desa wisata ini mengembalikan persis sebesar *opportunity cost of capital* faktor produksi modal. Jika NPV lebih kecil dari nol, proyek tidak dapat menghasilkan nilai biaya yang dipergunakan dan maka dari itu, proyek harus ditolak. Menurut Gray, *et al.* (2005: 83-93), hal ini memberi makna bahwa sumber-sumber yang seyogyanya digunakan untuk pengerjaan proyek tersebut dapat digunakan untuk menjalankan proyek lain yang lebih bermanfaat.

b. *Internal Rate of Return (IRR)*

Internal Rate of Return (IRR) ialah *Rate of Return* atau tingkat rendemen (*implicit*) atas investasi *netto* yang dihitung secara intuitif berdasarkan proyek terkait. Rumus dari *Internal Rate of Return (IRR)* adalah sebagai berikut:

$$\text{Internal Rate of Return (IRR): } 0 = \sum_{t=0}^n \frac{B_t - C_t - K_t}{(1 + IRR)^t}$$

Keterangan:

K_t merupakan kapital yang digunakan pada periode t

B_t adalah penerimaan pada periode ke t

C_t adalah pengeluaran pada periode ke t

t adalah periode proyek

n adalah umur ekonomis proyek

Jika ternyata IRR suatu proyek sama dengan nilai i yang berlaku sebagai *social discount rate*, maka NPV proyek tersebut adalah nol.

Jika IRR lebih kecil daripada *social discount rate*, berarti NPV lebih kecil daripada nol. Oleh karena itu, menurut Gray, *et al.* (2005: 69-75)

nilai IRR yang lebih besar atau sama dengan *Opportunity Cost of Capital* menyatakan tanda setuju untuk dijalankannya suatu proyek, sedangkan

jika nilai IRR yang lebih kecil dengan *social discount rate* menyatakan tanda tidak setuju untuk dijalankannya suatu proyek.

c. *Profitability Ratio* (PR) :

Profitability Ratio (PR) ialah alat untuk mengukur kemampuan proyek untuk menghasilkan laba operasional secara relatif dibandingkan kapital. *Profitability Ratio* Adapun menurut Pudjosumarto (1995: 51) menunjukkan perbandingan antara penerimaan (*benefit*) dengan biaya modal (*capital*) yang digunakan setelah di-*present value*. Angka perbandingan ini kadang-kadang dipakai sebagai perhitungan rentabilitas dari suatu investasi di atas tingkat *discount rate*.

Rumus dari *Internal Rate of Return* (IRR) adalah sebagai berikut:

$$\text{Profitability Ratio (PR)} : \sum_{t=-9}^n \frac{(B_t - C_t)}{(1+i)^t} \frac{k_t}{(1+i)^t}$$

Keterangan:

K_t merupakan kapital yang digunakan pada periode t

B_t adalah penerimaan pada periode ke t

C_t adalah pengeluaran pada periode ke t

i adalah *opportunity cost of capital*

Profitability Ratio ini biasanya akan mendekati hasil dalam perhitungan Net B/C Ratio, sehingga proyek ini juga akan dipilih atau dijalankan jika $PV/K > 1$. Sebaliknya, apabila $PV/K < 1$, maka proyek ini ditolak.