

BAB I PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

Baturaja merupakan ibu kota Kabupaten OKU. Kota ini merupakan kota perdagangan dan jasa, yang termasuk sebagai kota dengan tingkat pertumbuhan, migrasi dan urbanisasi yang tinggi. Kabupaten OKU dikenal sebagai daerah yang ramah terhadap investor yang ingin menanamkan modalnya di wilayah Kabupaten OKU. Ini dapat dilihat dari banyaknya pembangunan gedung–gedung / bangunan baru. Meningkatnya investasi terhadap suatu daerah berakibat kepada pertumbuhan ekonomi di daerah tersebut. Seperti akan menimbulkan peningkatan permintaan masyarakat akan adanya fasilitas penunjang ekonomi tersebut. Maka dari itu dilakukan revitalisasi Pasar Atas Baturaja yang akan menjadi pusat pendistribuan perdagangan Kabupaten OKU, serta menjadikan Kabupaten OKU menjadi lebih tertib dan terarah. Tetapi permasalahannya adalah apakah pembangunan yang ada tersebut sudah sesuai dengan analisis studi kelayakan yang ada.

Pasar Atas Baturaja memiliki peran yang sangat penting karena merupakan pusat perekonomian bagi masyarakat Kabupaten OKU. Dengan adanya pasar ini secara langsung dapat memberikan dampak yang sangat positif bagi perkembangan perekonomian masyarakat setempat. Sekarang ini, kondisi fisik pasar tradisional Pasar Atas Baturaja perlu direvitalisasi. Saat ini dan kedepan, Pasar Atas Baturaja yang sudah beroperasi diperkirakan akan tidak dapat menampung jumlah pedagang dan pengunjung yang semakin ramai. Lebih-lebih dengan berkembangnya perumahan-perumahan di Kabupaten OKU yang begitu pesat

sehingga jumlah penduduk otomatis semakin padat.

Pengembangan Pasar Atas Kabupaten OKU beserta lingkungannya akan dilaksanakan dengan melibatkan badan usaha/badan hukum mitra kerja sama daerah melalui pelelangan umum yang akan bertindak sebagai investor melalui pola Build Operate Transfer (BOT).

Sehubungan dengan itu pada studi ini akan diteliti pemecahan masalah tersebut yaitu salah satunya dengan pembangunan atau merenovasi pasar tradisional. Dari rencana pembangunan pasar ini akan di analisis kelayakan finansialnya untuk mengetahui layak tidaknya pembangunan Pasar Atas Kabupaten OKU. Hasil analisis finansial yang didapat akan dapat memberikan masukan kepada pemerintah dan investor dalam berinvestasi. Dalam penelitian ini lebih difokuskan pada analisis kelayakan investasi sehingga investor yang menanamkan modalnya selama masa konsesi akan mendapatkan keuntungan. Untuk itu perlu dilakukan analisis untuk mengetahui apakah pasar yang sedang dalam proses pembangunan ini layak atau tidak terutama dari segi aspek investasi.

1.2 Perumusan Masalah

Masalah yang akan dibahas dalam penelitian ini adalah “Bagaimana kelayakan Pasar Atas Kabupaten OKU?”

1.3 Tujuan penelitian

Berdasarkan latar belakang dan permasalahan yang ada, maka tujuan penelitian ini adalah untuk mengetahui tingkat kelayakan Pasar Atas Kabupaten OKU.

1.4 Batasan Penelitian

Batasan dalam penelitian ini yaitu:

- a. Lokasi penelitian dilakukan di Pasar Atas Kabupaten OKU.
- b. Lokasi penelitian pada los sayur/pasar basah di Pasar Atas Kabupaten OKU.