

Cost Benefit Analysis Taman Kuliner Condongcatur, Depok, Sleman, Yogyakarta

Nur Fitri Mutmainah^{a*}

^a Universitas 'Aisyiyah Yogyakarta, DI Yogyakarta, Indonesia

INFORMASI ARTIKEL

Article history:

Dikirim tanggal: 25 Oktober 2016

Revisi pertama tanggal: 28 Oktober 2016

Diterima tanggal: 01 November 2016

Tersedia *online* tanggal: 28 November 2016

Keywords: Taman Kuliner, local economy development, cost benefit analysis

ABSTRACT

This article describes about Benefit Cost Analysis development of Taman Kuliner Condongcatur. It was found that there are three actors performing important roles in the development of Taman Kuliner Condongcatur: Sleman regency government, stall tenants, and people surround the court. Of the actors, there was benefit cost which was spent and received as the consequence of Taman Kuliner. The cost and benefit earned by both Sleman Regency and the tenants were far from expectation. The net benefit cost received by Sleman regency government was negative Rp. 271.670.000,-. The net benefit cost received by stall tenants was positive Rp. 57.684.000,-. The indirect cost which cannot be measured with money was the people's losing job. The indirect benefits were labor force absorption and the availability of means and infrastructures of art and socio-cultural performance to the society.

INTISARI

Tulisan ini menelaah mengenai Analisis Biaya Manfaat yang dihasilkan dari adanya pembangunan Taman Kuliner Condongcatur. Data analisis biaya manfaat dilihat dari tiga aktor yang berperan penting dalam kebijakan pembangunan Taman Kuliner yaitu Pemerintah Kabupaten Sleman, masyarakat penyewa kios dan masyarakat sekitar kawasan Taman Kuliner. Biaya yang dikeluarkan dan keuntungan yang didapatkan pemerintah Kabupaten Sleman dan para penjual tidak seperti yang diharapkan. Adapun Net B/C bagi Pemerintah Kabupaten Sleman menunjukkan nilai negatif sebesar Rp. 271.670.000,-. Adapun Net B/C bagi masyarakat penyewa kios menunjukkan positif Rp. 57.684.000,-. Adapun biaya tidak langsung yang tidak dapat dihitung dengan uang bagi masyarakat sekitar berupa hilangnya mata pencaharian sebagian masyarakat. Sedangkan manfaat tidak langsung berupa penyerapan tenaga kerja dan ketersediaan sarana dan prasarana hiburan seni, budaya dan sosial bagi masyarakat.

2016 FIA UB. All rights reserved.

1. Pendahuluan

Agenda pembangunan daerah saat ini dititikberatkan pada pengembangan potensi ekonomi lokal sebagai upaya pengembangan wilayah jangka panjang dimana dalam konteks ini wilayah harus mandiri dan memiliki daya saing sehingga mampu

berintegrasi ke dalam sistem perekonomian regional, nasional dan global.

Kabupaten Sleman merupakan salah satu Kabupaten di Indonesia yang terus menerus melakukan pengembangan strategi kebijakan untuk menciptakan ekonomi lokal yang dapat meningkatkan kesejahteraan masyarakat. Melalui kebijakan pembangunan Taman Kuliner, Kabupaten Sleman memiliki harapan besar

* Corresponding author. Tel.: +62-857-4786-4643; e-mail: nurfitri.mutmainah1@gmail.com

untuk dapat menciptakan suatu kawasan bagi masyarakat khususnya pedagang kaki lima untuk terus berupaya melakukan kegiatan ekonomi secara mandiri. Pembangunan Taman Kuliner berupaya sebagai suatu alternatif kebijakan atas permasalahan sosial yang ada di Kabupaten Sleman yaitu permasalahan pedagang kaki lima. Sebagai upaya untuk menertibkan pedagang kaki lima atau PKL, Kabupaten Sleman menyediakan lokasi penertiban PKL dengan nama Taman Kuliner (dulu disebut sebagai Taman Gaul). Pembangunan Taman Kuliner sebagai lokasi untuk penampungan para pedagang kaki lima di Kabupaten Sleman, tidak terlepas dari keadaan pedagang kaki lima yang terjadi pada saat itu yaitu pada Tahun 2004 dimana jumlah pedagang kaki lima paling banyak menempati wilayah jalan Selokan Mataram sebanyak 168 pedagang kaki lima.

Kawasan Taman Kuliner merupakan suatu kawasan yang berpotensi sebagai salah satu sarana dan prasarana yang disediakan oleh Pemerintah Kabupaten Sleman untuk meningkatkan kesadaran masyarakat serta merespon peluang usaha masyarakat untuk dapat tumbuh dan berkembang menciptakan perekonomian yang lebih mandiri. Lebih lanjut, kawasan Taman Kuliner saat ini juga menjadi salah satu potensi kawasan wisata di Kabupaten Sleman. Hal tersebut diungkapkan oleh Minta Harsana pada Tahun 2008. Penelitian lain juga dilakukan oleh Muh Yunan Nurtrianto pada Tahun 2010 diperoleh hasil bahwa kondisi Taman Kuliner ternyata jauh berbeda dengan yang terjadi pada tahun 2007 hingga 2009 dimana kawasan Taman Kuliner mengalami penyusutan dengan jumlah penyewa kios dan pengunjung yang makin lama mengalami penurunan. Berdasarkan pengamatan yang dilakukan oleh penulis secara langsung selama tiga bulan dengan konsistensi pengamatan selama 14 hari dilokasi kawasan diperoleh hasil rata-rata jumlah kios yang buka secara keseluruhan hanya 17 unit kios atau sekitar 14% dari jumlah unit kios yang ada sebanyak 120 unit.

Penelitian ini ingin menjawab seberapa besar manfaat dan biaya yang diterima dan dikeluarkan oleh pemerintah Kabupaten Sleman, masyarakat penyewa kios, dan masyarakat sekitar kawasan dari keberadaan kawasan Taman Kuliner Condongcatur.

2. Teori

2.1 Evaluasi Kebijakan Publik

Kegiatan pemerintah yang nyata serta berkaitan dengan dinamika sosial yang ada didalam masyarakat merupakan suatu kebijakan publik. Thomas Dye dalam (Winarno, 2007:17) mengatakan bahwa kebijakan publik adalah apapun yang dipilih pemerintah untuk dilakukan atau tidak dilakukan. Pandangan ini memiliki artian bahwa suatu kebijakan publik terdiri dari berbagai alternatif kegiatan yang harus dilakukan atau tidak dilakukan oleh pemerintah dengan tetap melihat

berbagai indikator yang ada, baik dilihat dari kondisi masyarakat, permasalahan yang ada maupun kemampuan baik finansial maupun aparatur yang dimiliki oleh pemerintah. Definisi lain juga diungkapkan oleh Carl Friedrich (dalam Winarno, 2007:17-18) yang memandang bahwa kebijakan publik sebagai suatu arah tindakan yang diusulkan oleh seseorang, kelompok, atau pemerintah dalam suatu lingkungan tertentu yang memberikan hambatan-hambatan dan peluang-peluang terhadap kebijakan yang diusulkan untuk menggunakan dan mengatasi dalam rangka mencapai suatu tujuan atau merealisasikan suatu sasaran atau maksud tertentu. Dari definisi dan pandangan tersebut sangat jelas bahwa suatu kebijakan publik merupakan suatu langkah dan tindakan yang ditawarkan oleh seseorang, sekelompok orang atau pemerintah dalam rangka merubah keadaan dari A ke B atau merubah suatu kondisi dari yang tidak terarah menjadi kondisi yang terarah serta baik. Langkah atau tindakan dalam kebijakan publik tersebut diarahkan untuk mencapai suatu tujuan tertentu dalam rangka memperbaiki suatu kondisi yang kurang baik. Dengan tindakan tersebut diharapkan dapat menjadi arahan kebijakan yang baik, terarah dan berkesinambungan. Kebijakan publik yang diambil oleh pemerintah Kabupaten Sleman dalam bentuk proyek pembangunan Taman Kuliner merupakan suatu pilihan kebijakan yang telah dilakukan oleh pemerintah daerah. Kebijakan ini didasarkan pada adanya keinginan pemerintah daerah untuk menciptakan kesejahteraan melalui pengembangan kawasan ekonomi yang baik.

2.2 Investasi Daerah

Investasi menurut Siswanto Sutojo, merupakan suatu usaha menanamkan faktor-faktor produksi dalam suatu proyek tertentu. Suatu investasi bertujuan untuk memperoleh berbagai manfaat yang cukup layak dikemudian hari (Siswanto Sutojo dalam Studi Kelayakan Proyek, 1993:1-2). Investasi adalah kesatuan unit kegiatan investasi dalam sumber-sumber daya menjadi suatu kapasitas produktif melalui suatu kumpulan yang dapat diidentifikasi dengan jelas dan menghasilkan manfaat tertentu setelah jangka waktu tertentu (PSE-KP UGM, 2006:53). Adanya suatu investasi sangat memungkinkan memiliki pengaruh terhadap lingkungan dan tatanan masyarakat disekitar lokasi investasi baik sosial maupun budaya. Pengaruh tersebut antara lain memberikan dampak yang akan terlihat melalui: (PSE-KP UGM, 2006:67-68), penciptaan lapangan kerja atau hilangnya lapangan kerja, peningkatan atau penurunan pendapatan masyarakat total, peningkatan atau penurunan pendapatan masyarakat rata-rata, perubahan sosial, peranan atau kedudukan terhadap batas-batasan wanita, perubahan taraf hidup kesehatan maupun pendidikan, dan pergeseran pembagian pendapatan.

Dari definisi diatas, dapat ditarik kesimpulan bahwa investasi merupakan suatu usaha yang diwujudkan dalam proyek pembangunan yang bertujuan untuk memiliki manfaat dikemudian hari, baik manfaat ekonomi maupun sosial dan lingkungan. Investasi di sektor swasta akan lebih berorientasi pada adanya peningkatan nilai ekonomi sedangkan investasi disektor publik berasal dari hasil pajak masyarakat dimana nantinya akan kembali ke masyarakat melalui bentuk pelayanan fasilitas publik yang baik dan memadai. Halim (2008:05) menambahkan bahwa investasi publik adalah setiap pengadaan atau pembelian aset yang bermanfaat lebih dari 12 bulan dan kemudian aset tersebut digunakan dalam kegiatan pemerintah yang bermanfaat baik secara ekonomis, sosial, dan manfaat lainnya yang dapat meningkatkan kemampuan pemerintah dalam melayani masyarakat. Investasi disektor publik lebih difokuskan kepada kebijakan pemerintah dan dimensi waktu yang bervariasi jangka waktu operasional suatu proyek, begitu juga terkait dengan aspek tujuan ataupun arah yang tidak hanya terkait dengan aspek ekonomi tetapi bisa menyangkut hal – hal diluar kriteria rasionalitas ekonomis. Dalam konteks pengendalian kebijakan inilah diperlukan kesepemahaman atas dasar kerangka acuan berpikir yang benar agar operasi unit-unit organ pemerintah daerah otonom dapat bergerak dengan cepat tanggap dan kredibel (Halim, 2008:9). Kebijakan proyek pembangunan Taman Kuliner merupakan salah satu bentuk investasi daerah yang memiliki umur ekonomis selama 20 tahun.

2.3 Analisa Biaya dan Manfaat

Analisa biaya manfaat merupakan suatu pendekatan yang menekankan pada adanya aspek efektifitas dimana proyek pembangunan yang ada harus memperhitungkan manfaat yang dihasilkan dari adanya pembangunan proyek serta memperkirakan biaya yang harus dikeluarkan untuk mendapatkan manfaat yang diinginkan. Agus Dwiyanto menjelaskan bahwa analisa biaya manfaat merupakan suatu pendekatan yang penting untuk mengidentifikasi *stakeholders* dari suatu kebijakan pemerintah. Melalui analisa biaya manfaat maka kelompok yang *pro* dan *kons* terhadap suatu kebijakan dapat dengan mudah diketahui. Informasi seperti ini sangat penting bagi para pembuat kebijakan agar nantinya dapat memahami betul siapa saja yang menerima manfaat dan biaya dari suatu kebijakan (Agus Dwiyanto, 1995).

Dalam buku *Cost Benefit Analysis for Public Sector Decision Makers* (Fuguitt & Wilcox) memberikan penjelasan bahwa analisis biaya manfaat merupakan suatu pendekatan untuk mengidentifikasi biaya dan manfaat yang mungkin ditimbulkan dari adanya suatu kebijakan publik. Identifikasi biaya manfaat harus

melihat perspektif yang lebih luas serta keadaan lingkungan yang ada. Hal tersebut sangat penting dilakukan karena terkadang pembuat kebijakan hanya melihat dari sasaran kebijakan tanpa melihat sisi lingkungan dari adanya kebijakan yang ada. Mangkoesobroto (2010) mengidentifikasi biaya dan manfaat dalam dua sudut pandang. Yang pertama melihat biaya manfaat dari sudut pandang secara riil dan kedua melihat biaya manfaat secara semu. Biaya dan manfaat secara riil dimaksudkan untuk melihat manfaat yang timbul bagi seseorang yang tidak diimbangi biaya manfaat dari pihak lain. Sedangkan analisa biaya manfaat semua melihat biaya manfaat dari sudut pandang kelompok tertentu tanpa melihat biaya manfaat yang diterima oleh kelompok yang lain. Dengan kata lain biaya manfaat dapat dikelompokkan menjadi biaya manfaat secara langsung dan biaya manfaat tidak langsung (Mangkoesobroto, 2010:154).

3. Metode Penelitian

Penelitian Analisis Biaya Manfaat Taman Kuliner Condongcatur menggunakan metode penelitian deskriptif yang diartikan sebagai prosedur pemecahan masalah yang diselidiki dengan menggambarkan atau melukiskan keadaan subyek atau obyek penelitian (seseorang, lembaga, masyarakat dan lain-lain) pada saat sekarang berdasarkan fakta-fakta yang tampak atau sebagaimana adanya. Model pendekatan yang digunakan dalam menurut Bogman dan Taylor (dalam Moleong, 2009) melihat bahwa metode kualitatif merupakan prosedur penelitian yang menghasilkan data deskriptif berupa kata-kata tertulis atau lisan dari orang-orang dan perilaku yang diamati. Analisa yang dilakukan dalam penelitian ini menggunakan pendekatan analisis biaya manfaat dimana melakukan identifikasi dari biaya manfaat yang diterima oleh aktor-aktor yang terlibat dalam kebijakan.

Penelitian ini dilakukan di kawasan Taman Kuliner yang merupakan lokasi di banggunya kawasan tempat relokasi pedagang kaki lima di wilayah Sleman. Teknik pengumpulan data dilakukan dengan cara observasi dan wawancara yang mendalam dan teknik dokumentasi serta telaah kepustakaan. Pada penelitian ini observasi dilakukan pada kawasan Taman Kuliner Condongcatur yang merupakan lokasi penelitian.

Adapun wawancara secara mendalam dilakukan terhadap informan sebagai narasumber utama dibanggunya kawasan Taman Kuliner antara lain: Mantan Bupati Sleman selaku inisiator kebijakan pembangunan Taman Kuliner, Kepala dinas perindustrian, perdagangan dan koperasi, Kepala dinas pasar, Kepala UPTD Taman Kuliner Condongcatur, Kepala desa Condongcatur, masyarakat penyewa kios dan masyarakat sekitar kawasan.

Penelusuran dokumen dilakukan dengan menelusuri dokumen-dokumen yang terkait dengan kebijakan pembangunan kawasan Taman Kuliner yang meliputi dokumen: Keputusan Gubernur Daerah Istimewa Yogyakarta Nomor 42/I2/2005 tentang Pemberian Izin Kepada Pemerintah Desa Condongcatu, Kecamatan Depok, Kabupaten Sleman Untuk Menyewakan Tanah Kas Desa Kepada Pemerintah Daerah Kabupaten Sleman Untuk Relokasi Pedagang Kaki Lima; Peraturan Bupati Sleman Nomor 69 Tahun 2009 tentang Pembentukan Taman Kuliner Condongcatu; Peraturan Bupati Sleman Nomor 19 Tahun 2006 tentang Pembentukan Unit Pelaksana Teknis Dinas Taman Kuliner Condongcatu; Peraturan Bupati Sleman Nomor 9 Tahun 2007 tentang Pemanfaatan Fasilitas Taman Kuliner Condongcatu; Peraturan Daerah Kabupaten Sleman Nomor 9 Tahun 2009 Tentang Organisasi Perangkat Daerah; Peraturan Bupati Sleman Nomor 19 Tahun 2009 Tentang Uraian Tugas, Fungsidan Tata Kerja Dinas Pasar; Peraturan Bupati Sleman Nomor 48 Tahun 2010 Tentang Pemanfaatan Fasilitas Taman Kuliner Condongcatu; Peraturan Daerah Kabupaten Sleman Nomor 5 Tahun 2012 Tentang Retribusi Pemakaian Kekayaan Daerah.

Adapun teknik analisis data yang digunakan, yaitu

4. Hasil Penelitian dan Pembahasan

4.1 Analisis Biaya Manfaat

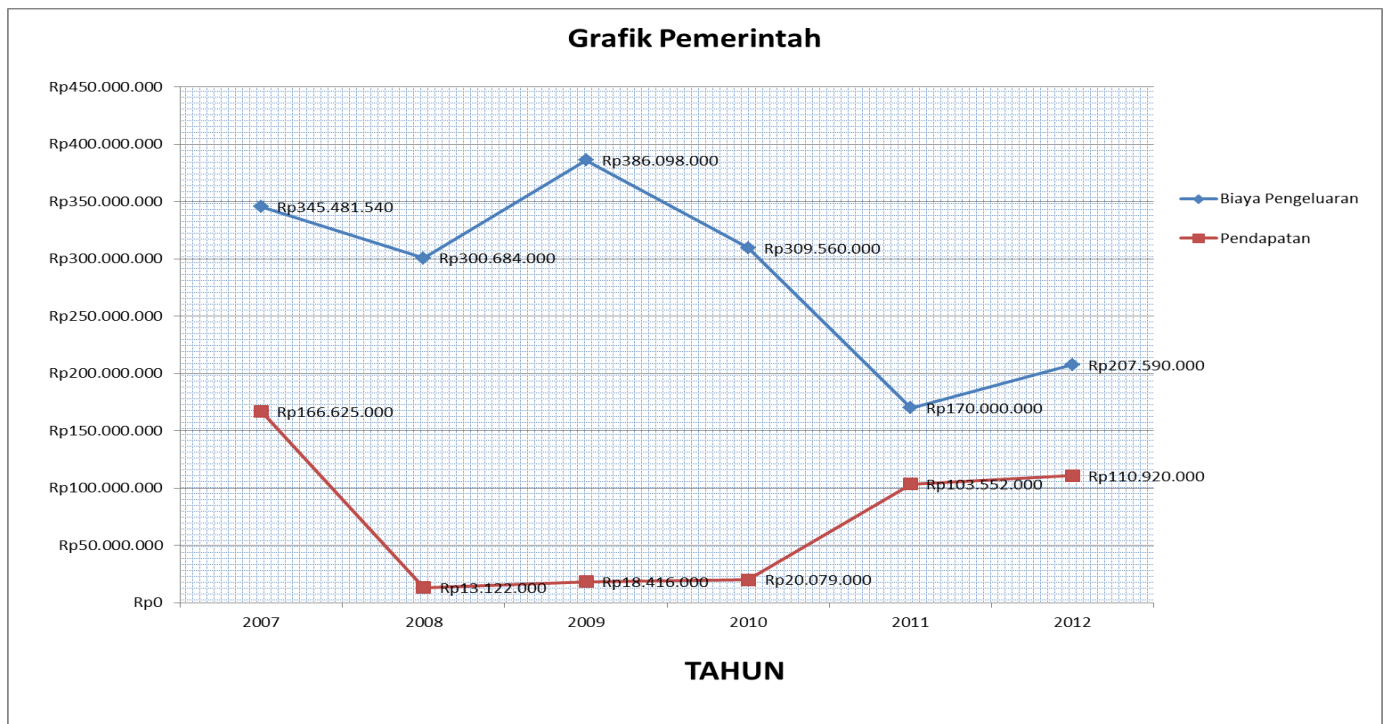
4.1.1 Pemerintah Kabupaten Sleman

Dalam pelaksanaan kebijakan Taman Kuliner, terdapat biaya manfaat yang dikeluarkan dan diterima oleh pemerintah Kabupaten Sleman. Biaya yang telah dikeluarkan tersebut meliputi biaya pembangunan dan operasional Taman Kuliner. Adapun manfaat yang diterima berupa Pendapatan Asli Daerah atau PAD. Berikut penulis sajikan biaya manfaat Taman Kuliner yang dikeluarkan dan diterima oleh pemerintah Kabupaten Sleman, yaitu sebagai berikut:

Tabel 1 Biaya dan Manfaat Bagi Pemerintah Kabupaten Sleman

No	Tahun	Biaya Tetap (dalam Rp)	Biaya Operasional (dalam Rp)	Total Biaya (dalam Rp)	Manfaat (dalam Rp)
1	2007	175.000.000	345.481.540	520.481.540	166.625.000
2	2008	175.000.000	300.684.000	475.684.000	13.122.000
3	2009	175.000.000	386.098.000	561.098.000	18.416.000
4	2010	175.000.000	309.560.000	484.560.000	20.079.000
5	2011	175.000.000	170.000.000	345.000.000	103.552.000
6	2012	175.000.000	207.590.000	382.590.000	110.920.000

Sumber data: data diolah dari Dinas Pasar Kabupaten Sleman (Biaya tetap diperoleh dari total biaya pembangunan sebesar Rp. 3,5 milyar dibagi dengan umur ekonomis bangunan selama 20 tahun sehingga diperoleh biaya tetap pertahun sebesar Rp. 175.000.000).



Gambar 1 Grafik Biaya dan Manfaat Bagi Pemerintah Kabupaten Sleman

Analisis biaya manfaat dimana teknik analisa ini dipergunakan untuk melihat seberapa besar biaya manfaat yang diterima dan dikeluarkan oleh aktor-aktor yang terlibat dalam proses pembangunan kawasan Taman Kuliner Condongcatu.

Adapun berdasarkan tabel & grafik diatas, manfaat yang diperoleh pemerintah melalui pengelolaan Taman Kuliner selalu lebih rendah jika dibanding dengan biaya yang telah dikeluarkan. Jika melihat konsep kebijakan publik tentu perbandingan antara biaya manfaat berbeda dengan proyek swasta dimana untung rugi terhadap modal dan pendapatan sangat diperhitungkan. Dari segi

proyek publik, langkah yang dilakukan pemerintah untuk proyek pembangunan dan pelaksanaan tentu tidak dapat disandingkan dengan pendapatan yang ada. Hal tersebut sangat jelas karena pemerintah sebagai pelayan publik merupakan aktor yang menyediakan sarana dan prasarana bagi kepentingan publik tidak dalam artian untuk komersil semata tapi lebih jauh hal tersebut dilakukan untuk menciptakan kesejahteraan, ketentraman, dan kenyamanan bagi masyarakat luas.

4.1.2 Masyarakat Penyewa Kios Taman Kuliner

Masyarakat penyewa kios adalah seseorang yang secara aktif menyewa dan melakukan kegiatan ekonomi di dalam kawasan Taman Kuliner dengan mengadakan perjanjian berdasar aturan yang telah ditetapkan oleh pihak UPT Taman Kuliner selaku pengelola setiap kegiatan yang ada dikawasan Taman Kuliner. Masyarakat penyewa kios Taman Kuliner Condongcatur yang berhasil ditemui oleh penulis dalam penelitian ini adalah 18 penyewa aktif. Berikut penulis sajikan tabel biaya dan manfaat Taman Kuliner bagi masyarakat penyewa kios:

Tabel 2 Biaya Manfaat Taman Kuliner Condongcatur Bagi Masyarakat Penyewa Kios

No	Nama Penyewa	Jenis Usaha	Biaya Pengeluaran selama 1 bulan (dlm Rp)	Manfaat Pendapatan selama 1 bulan (dlm Rp)
1	Wawan	Penjual Batagor dan minuman	833.000	1.200.000
2	Supiani	Penjual gorengan, nasi rames dan minuman	833.000	1.100.000
3	Suli	Penjual air isi ulang	2.544.000	3.800.000
4	Jayeng	Penjual soto dan minuman	1.283.000	1.500.000
5	Pur	Penjual sembako	933.000	1.000.000
6	Yohanes Ariyanto	Sablon konveksi	3.391.000	4.000.000
7	Uyun	Penjual makanan dan minuman ringan	658.000	700.000
8	Johar	Sablon satuan	2.291.000	2.800.000
9	Maryati	Penjual mie ayam, nasi rames dan minuman	828.000	950.000
10	Jacky	Penjual nasi kebuli & minuman	842.000	950.000
11	Weny	Penjual pakaian online	722.000	1.000.000
12	Adi	Penjual bakso B2	1.683.000	2.000.000
13	Pedy Artsanti	Penjual makanan ringan dan minuman	833.000	900.000

No	Nama Penyewa	Jenis Usaha	Biaya Pengeluaran selama 1 bulan (dml Rp)	Manfaat Pendapatan selama 1 bulan (dml Rp)
14	Idha Kartika	Pedagang asesoris	1.658.000	1.800.000
15	Wenda	Pedagang pakaian	1.442.000	1.500.000
16	Sriningsih	Pedagang pakaian	1.158.000	1.200.000
17	Zakaria	Penjual angkringan dan pulsa	1.483.000	1.650.000
18	Tini	Penjual nasi rames dan minuman	728.000	900.000

Sumber data: data diolah oleh penulis berdasarkan wawancara secara langsung dengan penyewa kios yang aktif di Taman Kuliner Condongcatur.

Tabel diatas merupakan penyajian biaya manfaat yang dikeluarkan dan diterima oleh masyarakat penyewa kios sebagai konsekuensi dan aktivitas jual beli yang dilakukan di Taman Kuliner Condongcatur. Biaya yang harus dikeluarkan oleh penyewa kios antara lain biaya pendaftaran sebesar Rp. 2 juta untuk seluruh penyewa kios baik resto maupun non resto. Adapun biaya belanja modal merupakan besaran biaya yang harus dikeluarkan oleh penyewa kios untuk melakukan usaha. Untuk penyewa kios dengan jenis usaha kuliner atau makanan rata-rata mendapatkan manfaat atau keuntungan 20 % sampai 25 % dari total biaya yang sudah dikeluarkan. Sedangkan untuk jenis usaha non kuliner rata-rata mendapatkan manfaat sebesar 25 % sampai 35 % dari total biaya yang sudah dikeluarkan.

4.1.3 Masyarakat Sekitar Kawasan Taman Kuliner

Biaya tidak langsung merupakan dampak yang dirasakan oleh masyarakat sekitar kawasan proyek dari adanya pembangunan Taman Kuliner Condongcatur. Masyarakat sekitar yang menjadi sumber informan bagi penelitian ini adalah masyarakat yang tinggal dekat dengan lingkungan kawasan tempat dibangunnya Taman Kuliner Condongcatur. Hal tersebut diasumsikan bahwa masyarakat yang tinggal berdekatan dengan kawasan Taman Kuliner merupakan masyarakat yang merasakan secara langsung dampak dari keberadaan Taman Kuliner.

Adapun biaya manfaat yang dikeluarkan dan diterima oleh masyarakat sekitar kawasan, yaitu sebagai berikut:

Tabel 3 Biaya Manfaat Taman Kuliner Condongcatur bagi Masyarakat Sekitar Kawasan

No	Biaya	Manfaat
1	Hilangnya mata pencaharian sebagian masyarakat Desa Condongcatur • Perubahan kondisi masyarakat yang sebelumnya menjadi petani penggarap	Ketersediaan kawasan hiburan bagi masyarakat khususnya masyarakat sekitar kawasan • Perubahan kondisi kawasan yang sebelumnya hanya berupa sawah menjadi suatu

No	Biaya	Manfaat
	lahan sawah dikawasan Taman Kuliner berubah menjadi buruh lepas • Dengan perubahan kondisi tersebut berdampak pada perubahan pendapatan bagi masyarakat untuk pemenuhan kebutuhan sehari-hari	bangunan yang dapat dipergunakan untuk kegiatan seni, budaya dan sosial menimbulkan nuansa yang berbeda dirasakan oleh masyarakat sekitar kawasan. Yang tadinya sepi dan hanya terdengar suara hewan sawah saat ini menjadi kawasan hiburan tersendiri bagi masyarakat sekitar. Hal tersebut sangat jelas terlihat ketika ada <i>event</i> atau pertunjukkan yang menampilkan kegiatan cukup menarik bagi masyarakat seperti: pertunjukkan musik, teater sosial, serta kebudayaan.

Sumber: Hasil penelitian, diolah (2016)

Tabel diatas menyajikan biaya dan manfaat yang dirasakan dari adanya Taman Kuliner oleh masyarakat sekitar kawasan. Biaya tidak langsung yang ditimbulkan dari adanya Taman Kuliner yaitu hilangnya mata pencaharian sebagai penduduk Desa Condongcatur. Sedangkan manfaat yang diterima ketersediaan kawasan hiburan bagi masyarakat sekitar.

4.2 Proyeksi Keberadaan Taman Kuliner di Masa Mendatang

Adapun analisis mengenai proyeksi keberadaan Taman Kuliner dimasa yang akan datang adalah dengan mengambil sampel data pada Tahun 2012. Analisis yang dimaksud adalah sebagai berikut:

Tabel 4 Analisis Proyeksi Keberadaan Taman Kuliner Condongcatur di Masa Mendatang

Uraian	Nilai	Jumlah
Biaya Pemerintah (C)		
• Biaya investasi	Rp. 175.000.000,-	
• Biaya operasional	Rp. 207.590.000,-	
		Rp. 382.590.000
• Manfaat (B)		Rp. 110.920.000
Net Benefit Cost (Net B/C)	Total (negatif)	Rp. 271.670.000
Biaya Penyewa Kios		
• Biaya modal (C)	Rp. 289.716.000	
• Manfaat (B)	Rp. 347.400.000	
Net Benefit Cost (Net B/C)*	Total (positif)	Rp. 57.684.000
Net Benefit Cost keseluruhan (Net B/C)	Total (negatif)	Rp. 213.986.000

Penjelasan: *). Jumlah Net Benefit Cost (Net B/C) sebesar positif (+) Rp. 57.684.000 didapatkan dari 18 unit kios yang aktif buka.

Dari perhitungan diatas diperoleh hasil bahwa *Net Benefit Cost* total antara pemerintah dan masyarakat penyewa kios sebesar negatif (-) Rp. 213.986.000. Jika dilakukan perhitungan berdasarkan asumsi bahwa kios yang ada di Taman Kuliner sebanyak 120 unit disewa dan secara aktif dan teratur para penyewa kios melakukan kegiatan usaha, maka diperoleh *Net Benefit Cost* keseluruhan antara pemerintah dan masyarakat penyewa kios akan didapat hasil sebesar positif (+) Rp. 124.930.000,-.

Dari analisis data dan perhitungan diatas dapat diketahui bahwa baik pemerintah maupun masyarakat penyewa kios akan mendapatkan manfaat lebih besar jika dibanding dengan biaya yang telah dikeluarkan jika memanfaatkan Taman Kuliner dapat berjalan optimal dengan pemakaian kios 100%.

4.3 Pengembangan Taman Kuliner Berdasar Analisis Biaya Manfaat

Berdasarkan hasil penelitian dan identifikasi biaya manfaat diperoleh hasil bahwa biaya yang dikeluarkan oleh pemerintah untuk pembangunan dan operasional Taman Kuliner sangat besar dari tahun ke tahun. Kondisi tersebut tidak diimbangi dengan peningkatan pendapatan baik pemerintah maupun penyewa kios sebagai sasaran kebijakan. Jika kondisi tersebut terus terjadi maka tidak dapat dipungkiri kawasan Taman Kuliner akan semakin mengalami penyusutan. Hal tersebut tentu segera dilakukan perbaikan mengingat umur ekonomis bangunan selama 20 tahun dengan anggaran yang harus dikeluarkan untuk pembangunan dan operasional dari pemerintah yang tidak sedikit.

Tujuan dari adanya pembangunan Taman Kuliner salah satunya sebagai sarana dan prasarana bagi masyarakat untuk dapat meningkatkan ekonomi melalui kegiatan usaha yang ada di Taman Kuliner. Selain itu, dengan adanya kegiatan usaha yang secara aktif ada juga memberikan manfaat bagi masyarakat sekitar sebagai sarana hiburan. Tujuan tersebut juga berorientasi kepada peran serta pemerintah sebagai pelayan publik dalam menciptakan sarana untuk mendukung peluang usaha mandiri bagi pengembangan ekonomi lokal daerah.

Oleh sebab itu, salah satu potensi yang dapat dikembangkan untuk peningkatan perekonomian masyarakat melalui usaha ekonomi yang dilakukan di kawasan Taman Kuliner Condongcatur adalah peningkatan peran kerjasama antara *stakeholders* (pemerintah, sektor swasta dan masyarakat) Kecenderungan penyusutan penyewa kios maupun pengunjung di Taman Kuliner disebabkan kurangnya kegiatan khusus yang secara aktif diadakan di Taman Kuliner. Sedangkan berdasarkan hasil perhitungan

manfaat yang didapat oleh penyewa kios, diperoleh hasil bahwa peningkatan pendapatan yang diterima oleh penyewa kios saat ini bersumber dari adanya kegiatan yang secara aktif dan teratur diadakan di Taman Kuliner.

Untuk itu, langkah awal yang dapat ditempuh untuk mengembangkan Taman Kuliner, yaitu penyediaan fasilitas forum bagi para *stakeholders* (pemerintah, sektor swasta dan masyarakat). Dalam forum ini, maka seluruh *stakeholders* akan ikut berpartisipasi dalam mengemukakan ide, gagasan untuk melakukan perencanaan, pembuatan keputusan terhadap aktivitas yang akan dilakukan serta lebih lanjut juga dapat dilibatkan dalam kegiatan monitoring dan evaluasi. Melalui kerjasama ini, akan diketahui secara jelas apa dan bagaimana tujuan pembangunan Taman Kuliner dapat terwujud dengan baik.

5. Kesimpulan

Pemerintah Kabupaten Sleman memperoleh manfaat dari adanya pembangunan Taman Kuliner sebesar Rp. 432.714.000,- Terhitung sejak awal operasional Taman Kuliner pada Tahun 2007 hingga Tahun 2012 sedangkan biaya yang harus dikeluarkan sebesar Rp. 3,5 Milyar untuk pembangunan dan biaya operasional Taman Kuliner dari sebesar Rp. 1.719.413.540,-. Masyarakat penyewa kios memperoleh manfaat dari adanya pembangunan Taman Kuliner sebesar Rp. 347.400.000,- dalam 1 tahun berdasarkan 18 penyewa kios yang masih aktif melakukan kegiatan usaha di Taman Kuliner. Sedangkan biaya yang harus dikeluarkan sebesar Rp. 289.716.000,-. Masyarakat sekitar kawasan Taman Kuliner memperoleh manfaat berupa penyerapan tenaga kerja masyarakat sekitar kawasan Taman Kuliner, ketersediaan kawasan yang nyaman untuk melakukan kegiatan seni, budaya, dan sosial bagi masyarakat. Sedangkan biaya tidak langsung berupa hilangnya mata pencaharian sebagian masyarakat sekitar kawasan Taman Kuliner.

Adapun berdasarkan perhitungan biaya manfaat antara pemerintah dan 18 masyarakat penyewa kios akan didapatkan manfaat negatif atau lebih rendah dibanding dengan biaya yang telah dikeluarkan. Sedangkan berdasarkan perhitungan asumsi manfaat akan bernilai positif atau lebih besar terhadap biaya jika seluruh kios yang ada di Taman Kuliner dapat dimanfaatkan secara maksimal dan optimal.

Daftar Pustaka

Dwiyanto, Agus. (1995). *Analisis Biaya Manfaat*. Yogyakarta: Pusat Penelitian Kependudukan Universitas Gadjah Mada.

- Fuguitt, D., & Wilcox, S. J. (1999). *Cost-Benefit Analysis for Public Sector Decision Makers*. Greenwood Publishing Group, London.
- Halim, Abdul. (2008). *Analisis Investasi "Belanja Modal" Sektor Publik-Pemerintah Daerah*. Edisi ke-1. STIM YKPN, Yogyakarta.
- Harsana, Minta. (2008). Pengembangan Taman Kuliner Condongcatur Sebagai Tujuan Wisata di Kabupaten Sleman. *Makalah Penelitian*. Universitas Negeri Yogyakarta, Yogyakarta.
- Keputusan Gubernur Daerah Istimewa Yogyakarta Nomor 42/I2/2005 tentang Pemberian Izin Kepada Pemerintah Desa Condongcatur, Kecamatan Depok, Kabupaten Sleman Untuk Menyewakan Tanah Kas Desa Kepada Pemerintah Daerah Kabupaten Sleman Untuk Relokasi Pedagang Kaki Lima.
- Mangkoesebroto, Guritno. (2010). *Ekonomi Publik*. BPFE, Yogyakarta.
- PSE-KP UGM. (2006). *Seri Peningkatan Kapasitas Daerah, Peningkatan Pendapatan Daerah*. UGM, Yogyakarta.
- Moleong, Lexy J. (2009). *Metode Penelitian Kualitatif, Cetakan ke-26*. Bandung: PT. Remaja Rosdakarya.
- Sutojo, Siswanto. (1993). *Studi Kelayakan Proyek "Teori dan Praktek"*. PT Pustaka Binaman Pressindo, Jakarta.
- Winarno, Budi. (2007). *Kebijakan Publik Teori dan Proses*. MedPress, Yogyakarta.
- Yunan, Muh. (2010). *Evaluasi Kebijakan Pembangunan Taman Kuliner Sebagai Tempat Relokasi Pedagang Kaki Lima di Kabupaten Sleman*. Tesis. Program Studi Magister Studi Kebijakan. Universitas Gadjah Mada, Yogyakarta.
- Peraturan Bupati Sleman Nomor 19 Tahun 2006 tentang Pembentukan Unit Pelaksana Teknis Dinas Taman Kuliner Condongcatur.
- Peraturan Bupati Sleman Nomor 9 Tahun 2007 tentang Pemanfaatan Fasilitas Taman Kuliner Condongcatur.
- Peraturan Bupati Sleman Nomor 69 Tahun 2009 tentang Pembentukan Taman Kuliner Condongcatur.
- Peraturan Bupati Sleman Nomor 48 Tahun 2010 Tentang Pemanfaatan Fasilitas Taman Kuliner Condongcatur.
- Peraturan Daerah Kabupaten Sleman Nomor 5 Tahun 2012 Tentang Retribusi Pemakaian Kekayaan Daerah