

## **BAB IV**

### **FAKTOR-FAKTOR WAMAR INTERNATIONAL BERINVESTASI DI IRAQ**

Pada bab kali ini akan menjelaskan alasan Wamar International mau untuk mengembangkan perusahaanya di Iraq, yang pada dasarnya Iraq adalah merupakan bekas daerah konflik. Dimana perusahaan-perusahaan lain tidak ingin memasuki kawasan yang dulunya bekas konflik, dan akan adanya pemaparan nilai investasi Wamar International di Iraq, baik berbentuk uang/saham dan proyek yang sedang di kembangkan. Penjelasan beberapa faktor Wamar International, yang malah ingin masuk ke Iraq untuk mengembangkan perusahaanya sebagai perusahaan multi nasional. Analisis dari alasan Wamar International yang pertama kali ingin dan sekarang sudah berjalan di Iraq.

Melihat situasi Iraq pasca perang yang porak-poranda dan dibutuhkannya pembangunan kembali, Amerika Serikat terikat dalam sebuah pasal hukum internasional, Konvensi Jenewa IV tahun 1949, yang mengatur bahwa pembangunan kembali infrasturktur yang dihancurkan dalam perang merupakan tanggung jawab pemerintahan yang menghancurkannya. Dengan kata lain, Amerika Serikat dan koalisinya merupakan pihak yang harus bertanggungjawab dalam rekonstruksi Iraq. Hal inilah yang menjadi salah satu faktor mengapa Amerika Serikat berupaya untuk melakukan proyek *United*

*States Government's Iraq Infrastructure Reconstruction* melalui investasi beberapa perusahaan Amerika Serikat di Iraq, salah satunya melalui perusahaan Wamar International.

#### **A. Resiko yang Dihadapi Wamar International dengan Menggunakan Teori Business Costs of Conflict**

Stabilitas keamanan selalu menjadi sebuah pertimbangan utama bagi sebuah perusahaan dalam melakukan investasi di sebuah Negara rawan konflik. Walaupun ada beberapa jenis perusahaan yang diuntungkan didalam sebuah konflik dengan menjadi terlibat didalam perekonomian perang, banyak industri yang terancam posisinya. Terkadang, pekerja terancam keselamatannya, jika tidak terbunuh, pasar dirusak, infrastruktur dirusak, dan dalam banyak kasus, asset perusahaan hancur. Konflik secara langsung memberikan dampak yang cukup serius dalam prospek suatu keberhasilan investasi dan perkembangan ekonomi.

Kemungkinan kerugian terhadap perusahaan dalam berinvestasi di sebuah Negara rawan konflik secara jelas bervariasi tergantung dengan beberapa faktor, seperti tipe industrinya, lama investasi, dan lain lain. Terlepas dari variasi antara sektor industry yang berbeda, sangat memungkinkan untuk mengidentifikasi resiko perusahaan yang harus dipertimbangkan dalam

beroperasi, merencanakan, dan berinvestasi di sebuah Negara rawan konflik.

Variabel-variabel tersebut dapat disimpulkan menjadi, antara lain:

### **1. Resiko Keamanan (Security Costs)**

Biaya yang harus dikeluarkan oleh perusahaan untuk menyewa perusahaan keamanan pribadi demi melindungi pegawai, kontraktor, asset, dan lain lain. Sebuah artikel di The Economist Magazine yang berjudul Business in Difficult Places mengilustrasikan betapa mahalnya biaya yang harus dikeluarkan untuk menyewa perusahaan keamanan di Algeria, dimana teroris Islam radikal berada, menghabiskan 8 hingga 9% dari pendanaan perusahaan mereka untuk biaya keamanan. Di Kolombia, dimana pemberontak sayap kiri berada, perusahaan menghabiskan sekitar 4 hingga 6% dari biaya perusahaan mereka untuk biaya keamanan.

Dalam kasus Wamar International, Wamar bergerak didalam berbagai sektor dimana keamanan menjadi salah satu bidang keahlian perusahaan tersebut. Hal ini menyebabkan Wamar International untuk tidak perlu mengeluarkan biaya keamanan lebih. Ditambah lagi, Pemerintah Irak telah menunjukkan komitmennya untuk menjaga keamanan para investornya dengan cara melakukan amandemen terhadap National Investment Law yang melindungi hak-hak investor, serta meningkatkan kekuatan pasukan keamanan

Negara secara signifikan. Hal ini menyebabkan Wamar International tidak terlalu menakutkan masalah keamanan dalam berinvestasi di Irak, walaupun Irak termasuk ke dalam Negara yang rawan perang.

## **2. Resiko Manajemen Lainnya (Other Risk Management Costs)**

Resiko manajemen lainnya yang dimaksud adalah antara lain seperti asuransi, pelatihan kejadian darurat, dan lain lain. Dalam kasus Wamar International sebelum melakukan investasi di Irak, biaya-biaya tambahan yang harus dikeluarkan seperti asuransi-berhubung Irak merupakan daerah rawan konflik- tentu menjadi sebuah bahan pertimbangan.

## **3. Kerugian Material (Material Losses)**

Kerugian material yang dimaksudkan termasuk kehancuran properti pribadi (pembangunan pembangkit energy, mesin, peralatan, produk) atau kehancuran infrastruktur public yang merupakan hal vital dalam mengoperasikan bisnisnya (yang mungkin milik perusahaan atau pemerintah Negara, seperti jalan raya, energy, pipa, bandara, pelabuhan, dan fasilitas-fasilitas

lainnya). Di Kolombia, sebagai contoh, jalur pipa yang dimiliki oleh perusahaan Western Oil bekerjasama dengan EcoPetrol, sebuah perusahaan minyak Negara, dihancurkan dan diledakkan secara teratur frekuensinya.

Dalam kasus Wamar International, proyek yang ditawarkan oleh pemerintah Irak adalah proyek-proyek rekonstruksi total, termasuk pembangunan pembangkit listrik, pembangunan perumahan, pembangunan jalan raya, pembangunan bandara, pembangunan pelabuhan, pembangunan jalur jalur pipa, dan lain lain. Proyek rekonstruksi total ini menjadi sebuah resiko yang sangat tinggi terhadap Wamar International berhubung adanya kemungkinan dimana konflik kembali memuncak dan menghancurkan proyek-proyek yang dilaksanakan oleh Wamar International.

#### **4. Biaya Peluang (Opportunity Costs)**

Biaya Peluang yang dimaksudkan adalah seperti penundaan produksi, kegagalan investasi, dan lain lain. Dalam beberapa kejadian, impor barang-barang penting seperti peralatan, mesin, dan bahan baku, dapat membutuhkan waktu yang jauh lebih lama untuk

mencapai destinasi yang dituju- itupun jika sampai. Dalam kasus Wamar International, opportunity cost yang dihadapi jika mengambil keputusan untuk berinvestasi di Irak cukup tinggi. Proses produksi, distribusi, dan aktivitas bisnis lainnya terancam keberlangsungannya, sehingga hal ini menjadi pertimbangan yang cukup signifikan dalam mengambil keputusan apakah akan menerima tawaran dan amanat untuk melakukan investasi di Irak atau tidak.

#### **5. Biaya Modal (Capital Costs)**

Biaya Modal atau Capital Costs yang dimaksudkan adalah biasanya perusahaan merasa itu sangat sulit dan sangat mahal untuk meningkatkan modal melalui International Capital Market dan pinjaman dari bank. Wamar International, dalam hal ini, juga mempertimbangkan hal ini sebagai salah satu pertimbangan dalam melakukan investasi di Irak.

## **6. Biaya Personel (Personnel Costs)**

Selain dari biaya tambahan untuk melindungi karyawan melalui penyewaan perusahaan keamanan pribadi, ada juga biaya biaya tambahan yang disebabkan oleh tingkat stress pekerja yang tinggi, level produktivitas pekerja yang menurun, perseteruan kerja, dan masalah dalam merekrut orang-orang yang baik. Yang paling serius adalah resiko kehilangan nyawa karyawan sebagai dampak langsung dari konflik yang terjadi di area kerja. Terkait dengan hal ini, sebagai tambahan, kasus penculikan pekerja juga merupakan sebuah kasus yang kerap terjadi di daerah rawan konflik bagi sebuah perusahaan. Hal ini sering terjadi dikarenakan para militan, gerakan revolusioner, dan komunitas radikal lainnya yang mencoba untuk mencari perhatian media, mendapatkan uang tebusan, dan memberikan “pernyataan politik” terhadap pihak pihak tertentu. Sebagai contoh, pada Agustus 2000, pemuda pemuda militant menculik dan menyandera 165 pekerja Royal Ducth Shell Oil selama 5 hari di Nigeria, meminta tebusan uang, pekerjaan, dan pembagian keuntungan minyak untuk grup etnis lokal Ijaw. Walaupun dalam kebanyakan kasus para sandera dilepaskan, namun ratusan kejadian kematian terjadi didalamnya.

Dalam kasus Wamar International, biaya-biaya yang mungkin dikeluarkan dalam menjaga karyawan dan pekerjanya agar aman dan tidak menurunkan angka produktivitas perusahaan menjadi sebuah pertimbangan yang krusial jika dibandingkan dengan melakukan operasi bisnisnya di daerah yang tidak rawan konflik.

#### **7. Biaya Litigasi (Litigation Costs)**

Biaya litigasi yang dimaksud adalah biaya dan waktu yang harus dikeluarkan oleh perusahaan dalam menyesuaikan dan mengadaptasikan operasi bisnis perusahaan dengan aturan-aturan hukum yang berlaku di Negara tersebut. Sebuah Negara yang sedang terlibat dalam peperangan atau baru saja pulih dari peperangan biasanya belum memiliki aturan mengenai investasi asing yang jelas atau bersahabat, sehingga akan memungkinkan bagi perusahaan untuk mendapatkan kesulitan tambahan dalam mengurus perizinan dan kegiatan lainnya.

Dalam kasus Wamar International, biaya litigasi ini dapat diminimalisir. Pemerintah Irak telah menunjukkan upayanya dalam mempermudah proses litigasi dengan cara melakukan amandemen



National Investment Law tahun 2006. Amandemen yang dilakukan oleh Pemerintah Irak ini termasuk dengan mempermudah perizinan kepemilikan lahan terhadap investor asing, keringanan pajak dan biaya insentif lainnya, dan lain-lain. Dengan kata lain, Pemerintah Irak telah berupaya untuk menciptakan atmosfer investasi dan kerjasama yang baik untuk menarik para investor asing untuk bekerjasama dengan pemerintah Irak. Hal ini menyebabkan Wamar International menjadi lebih terdorong untuk mengambil keputusan untuk berinvestasi di Irak walaupun Irak merupakan sebuah Negara yang baru saja pulih dari peperangan.

#### **8. Biaya Reputasi (Reputation Costs)**

Reputasi merujuk kepada kenyataan atau persepsi masyarakat terhadap sebuah perusahaan bahwa mereka “bersalah”.

Kata “bersalah “ yang dimaksudkan adalah seperti:

- a. Bekerjasama dengan atau berinvestasi di dengan Negara pariah (Negara pariah adalah Negara yang ditolak di masyarakat tertentu, seperti Myanmar dalam kasus Rohingya atau Israel dalam kasus konflik dengan Palestina);

- b. Mengambil keuntungan dari perang (seperti perang Sudan, Sierra Leone, dan Angola), atau
- c. Dianggap bertanggungjawab terhadap kasus pelanggaran hak asasi manusia dan bahkan insiden kekerasan.

Resiko adanya biaya reputasi ini biasanya muncul di daerah rawan konflik, berhubung media telah memfokuskan hal tersebut di daerah itu. Rusaknya reputasi sebuah perusahaan dapat memberikan dampak yang sangat buruk sekali terhadap pilihan konsumen, bahkan terhadap poin saham perusahaan.

Dalam kasus Wamar International, Wamar International tidak terlalu menakutkan biaya reputasi karena bekerjasama dengan pemerintah Irak yang notabene sedang berjuang untuk melakukan rekonstruksi kembali negerinya menuju kehidupan bermasyarakat yang lebih baik. Ditambah lagi, pasar utama Wamar International adalah Negara-Negara Timur Tengah (kebanyakan pemerintah, bukan masyarakat), sehingga Wamar International tidak perlu takut akan kehilangan pilihan konsumen akibat framing oleh media (Nelson).

## **B. Potensi Keuntungan Yang Besar**

Wamar International menyetujui dan mengambil keputusan untuk melakukan investasi dalam jumlah besar dalam proyek rekonstruksi Iraq. Wamar International mempertimbangkan aspek untung rugi dalam Model Aktor Rasional menurut Graham T. Allison, terlihat bahwa Wamar International akan lebih mendapatkan keuntungan daripada kerugian jika Wamar International menyetujui proyek *United States Government's Iraq Infrastructure Reconstruction*. Pertimbangan keuntungan tersebut antara lain adalah pertimbangan rasional Wamar International yang menunjukkan 4 keuntungan yang didapatkan oleh Wamar International, yaitu mendapatkan potongan pajak oleh pemerintah Iraq; izin kepemilikan lahan di Iraq, potensi investasi yang tinggi disertai dengan kemudahan akses perusahaan ke Iraq; serta upaya bantuan keamanan yang terjamin.

### **1. Potongan Pajak Perusahaan Oleh Pemerintah Iraq**

Pemerintah Iraq mengumumkan kepada publik mengenai komitmennya akan investasi asing dan telah melakukan beberapa langkah untuk meningkatkan iklim investasi di negaranya. Pemerintah Iraq akhirnya mengesahkan sebuah peraturan yang telah dinanti oleh para investor asing, termasuk Wamar International, Hukum Investasi Nasional

*(National Investment Law)* pada tahun 2006 yang menyediakan sebuah landasan legal untuk melindungi investasi asing dan investasi domestik serta kebebasan pajak perusahaan investor. *National Investment Law* secara teori mempersilahkan investor asing dan investor domestik untuk secara adil terkualifikasi untuk mendapatkan lisensi investasi. Dalam prinsipnya, hukum tersebut membebaskan investor dari pajak dan biaya-biaya lainnya dalam kurun waktu 10 tahun bagi investor yang telah terkualifikasi memiliki izin lisensi investasi di Iraq. (National Investment Law No 13, Chapter Five, Article 15, 2006)

Wamar International melihat kebijakan yang diambil oleh Pemerintah Iraq dalam memberikan kebebasan pajak serta biaya-biaya lainnya guna membangun iklim investasi sebagai salah satu pertimbangan positif yang dapat memberikan keuntungan lebih kepada Wamar International dalam melakukan investasi di Negara Iraq.

## **2. Izin Kepemilikan Lahan Di Iraq**

Pemerintah Pusat Iraq dan Pemerintah Regional Kurdish (Kurdish Regional Government/KRG) sama-sama memiliki

kewenangan dalam mengatur perizinan investasi. Pemerintah Regional Kurdish memiliki aturan tersendiri mengenai investasi yang tertera didalam Kurdish Regional Law nomor 89 tahun 2004. Perbedaan yang paling signifikan diantara *Kurdish Regional Law* dan *National Law* adalah bahwa *Regional Law* memperbolehkan adanya kepemilikan lahan oleh asing. Namun didalam Konstitusi Iraq tertulis bahwa jika terdapat sebuah perbedaan diantara legislasi nasional dengan legislasi regional dalam urusan kepemilikan lahan, maka *Regional Law* lah yang akan diberlakukan.

Hal ini pun mendorong Pemerintah Iraq untuk melakukan perubahan amandemen kedalam *National Investment Law*. Pemerintah Iraq melakukan amandemen *National Investment Law* yang pada akhirnya memperbolehkan pihak asing untuk memiliki kepemilikan lahan terbatas di Iraq untuk kepentingan proyek pembangunan real-estate. Pemerintah Iraq mengizinkan adanya kepemilikan lahan oleh pihak asing dengan harapan bahwa pembangunan real-estate tersebut akan dijual kembali kepada Iraq ketika sudah selesai pada saatnya. Ditambah lagi, amandemen tersebut juga mengatur kepemilikan lahan oleh asing bahwa investor asing diizinkan untuk menyewa

lahan selama 50 tahun dan dapat diperpanjang kembali (*renewable*). (National Investment Law No 13, Chapter Three, Article 10, 2006)

Wamar International melihat kebijakan Pemerintah Iraq dalam melakukan amandemen *National Investment Law* dalam memberikan izin kepada investor asing akan kepemilikan lahan sebagai salah satu pertimbangan positif yang dapat memberikan keuntungan lebih kepada Wamar International dalam melakukan investasi di Negara Iraq.

### **3. Potensi Investasi Yang Tinggi Disertai Dengan Kemudahan Akses Ke Iraq**

Program rekonstruksi yang bernama *US Government's Iraq Infrastructure Reconstruction Program* ini bertujuan untuk membangun infrastruktur-infrastruktur prominen Iraq, seperti pembangunan infrastruktur bandara, pembangunan infrastruktur jalan raya dan jembatan, pembangunan infrastruktur gedung-gedung dan fasilitas umum, pembangunan infrastruktur pelabuhan, pembangunan infrastruktur bidang energy, pembangunan infrastruktur

telekomunikasi, serta pembangunan infrastruktur fasilitas air dan sistem sanitasi Iraq. Sub-sub proyek dari program yang dilaksanakan merupakan bidang keahlian dari perusahaan Wamar International. Ditambah lagi, kondisi domestik Iraq sekarang yang sangat membutuhkan investasi akan mendorong Pemerintah Iraq dalam melakukan upaya-upaya pembangunan dengan maksimal, termasuk dengan menaikkan anggaran belanja Negara.

Sebagai sebuah perusahaan produksi, Wamar International melihat hal ini sebagai kesempatan untuk melakukan ekspansi bisnis di pasar global yang lebih luas, kesempatan untuk menjalin kerjasama yang baik dengan pemerintah Iraq, disertai harapan untuk memiliki akses yang lebih mudah dengan pemerintah Iraq.

#### **4. Investasi Wamar International di Iraq**

Beberapa investasi dan proyek yang dijalankan oleh Wamar International dalam *US Government's Infrastructure Reconstruction Program*, antara lain:

a. Proyek Pembangkit Listrik Mussaib

Rekonstruksi pipa-pipa saluran terkait dengan tangki pertanian gas turbin dan saluran tangki untuk US Army Corps of Engineers (USACE). Wamar International dalam proyek ini menyediakan staf-staf dan teknisi terkait dengan manajemen, tenaga, ahli, bahan/material, dan peralatan-peralatan yang diperlukan untuk memperbaharui, serta memperbaiki saluran-saluran tangki dari peternakan terkait dengan proyek pabrik gas Mussaib GE LM6000.

b. Proyek Pembangkit Listrik Mullah

Proyek perbaikan dan renovasi ulang turbin gas Mullah untuk US Army Corps of Engineers (USACE) senilai 37.65 juta USD. Wamar International dalam proyek ini melakukan renovasi, mengupgrade, dan memperbaiki unit 4 GE Frame 5P dan 5 GE Frame 6. Wamar menyediakan staf-staf dan teknisi dalam bidang manajemen, tenaga ahli, dukungan berupa material/bahan, komponen-komponen bagian yang diperlukan, serta peralatan yang diperlukan untuk kegiatan perbaikan dan renovasi dalam skala besar lengkap pada *Frame 6B Gas Turbine*



dan *Auxiliaries* untuk *Main Transformers*, serta distribusi listrik dan *relaying*.

c. Proyek Pembangkit Listrik Qudas dan Baghdad Selatan

Wamar International melakukan pemeliharaan dan perawatan pembangkit listrik di Baghdad Selatan dan Qudas, Iraq, pada tahun 2007. Wamar International menyediakan staf-staf dan teknisi dalam bidang manajemen, tenaga ahli, dukungan berupa material/bahan, komponen-komponen bagian (yang diperlukan) serta peralatan yang diperlukan untuk melakukan pengecekan dalam berbagai suhu panas di *Gas Path*, inspeksi pembakaran, turbin 2 di Qudas dan perbaikan *Compressor Rotor*, dan layanan komisioning lengkap juga kehandalan dalam pengujian *Frame 9E Gas Turbine* yang terletak di pabrik Gas selatan Baghdad dan Qudas *Power Station* (pembangkit listrik).

d. Proyek Pemasangan Turbin Gas Siemens di Westinghouse 501F

Wamar International dalam proyek ini melakukan pemasangan dua turbin gas *Siemens* dengan *Cerrey 3* dengan kekuatan tekanan *HRSGs* dan *160MW* Siemens uap turbin di *Westinghouse 501F*.

e. Proyek Full Life Support dalam Misi Latihan NATO di Iraq

Wamar International dalam proyek ini mendukung secara penuh keperluan dan kebutuhan NATO dalam menjalankan misinya di Iraq. Wamar International menyediakan fasilitas keamanan transportasi, layanan pelatihan teknisi, fasilitas dan layanan medis, layanan kebutuhan pangan, kebutuhan tenaga listrik, hingga kebutuhan air.

f. Proyek Pembangunan National Training Center

Wamar International dalam proyek ini melakukan pembangunan National Training Center atau Pusat Pelatihan Nasional untuk Kementerian Tenaga Listrik Iraq.

- g. Proyek Pembangunan Perumahan dan Villa di Baghdad, Iraq.
- h. Proyek Penyediaan Kendaraan Lapis Baja dan Pasukan Keamanan Bersenjata di Iraq.
- i. Proyek Pembangunan Fasilitas Perbaikan AV di Baghdad.
- j. Proyek Layanan Medis, Pembangunan 2 Klinik di Baghdad.
- k. Proyek Pembangunan Kantor dan Akomodasi di Seluruh Proyek Wamar di Iraq.

### **C. Keamanan yang Terjamin**

Program rekonstruksi Iraq ini merupakan kesempatan bagi perusahaan multinasional yang sedang mencari pasar global yang lebih luas, seperti Wamar International, untuk mengembangkan ekspansi bisnisnya. Negara yang sangat haus akan investasi seperti Iraq sangat membutuhkan dukungan dari pihak asing dalam setiap sektornya. Namun, banyak perusahaan-perusahaan internasional yang bersikap enggan untuk melakukan investasi di sebuah negara pasca perang karena alasan keamanan yang belum stabil. Walaupun perang sudah berakhir, namun situasi keamanan dalam negeri Iraq belumlah stabil. Dengan kekosongannya kekuasaan di Iraq pada saat itu, sangat tinggi sekali potensi resiko akan pihak-pihak yang ingin memanfaatkan situasi *vacuum of power* sebagai kesempatan untuk mengambil alih kekuasaan.

Sekretaris Perdagangan Amerika Serikat, Fransisco Sanchez, yang memimpin misi rekonstruksi ini mengatakan bahwa perusahaan-perusahaan dan bisnis Amerika Serikat yang sedang mencari peluang dalam kondisi Iraq tidak terlalu mengkhawatirkan tentang masalah keamanan fisik. Perusahaan-perusahaan ini lebih mengkhawatirkan tentang permasalahan korupsi, peraturan-peraturan investasi, dan infrastruktur yang kurang maju dalam bidang transportasi dan telekomunikasi. Pertimbangan lainnya terletak pada proses kepemilikan tanah, proses pendaftaran bisnis, dan pemerolehan visa, namun tentunya progres sudah berjalan dengan positif dan sangat baik.

Dengan adanya *National Investment Law* Nomor 13 Chapter 1, Article 2 Tahun 2006, yang menyatakan bahwa hukum tersebut dibuat untuk melindungi hak-hak serta properti dari para investor, semakin terjamin pula kenyamanan serta keamanan investor asing yang akan melakukan investasi di Irak. Pemerintah Irak melalui buku *Investment Overview* yang dirilis oleh *National Investment Commission*, menyatakan bahwa Irak akan secara signifikan meningkatkan kemampuan keamanan, sehingga dapat menjamin keamanan serta kenyamanan para investor asing. (*National Investment Commission*). Ditambah lagi, pemerintah Irak didalam buku *Investment Guide* memberikan informasi rinci mengenai perusahaan-perusahaan yang bergerak dalam bidang keamanan dan asuransi. Beberapa perusahaan keamanan yang masuk ke dalam daftar antara lain:

1. Academi (Black Water USA)
  2. Aegis Defense Services
  3. AKE Group
  4. ArmorGroup
  5. Control Risks Group
  6. Erinys
  7. Genric Security
  8. Global Risk
  9. Hart Group
  10. Henderson Risk Limited
  11. International Security and Surveillance Limited
  12. Janusian
  13. Kroll Associates
  14. Olive Security
  15. Pilgrims
  16. Rubicon International
  17. TOR International
- (National Investment Commisison )

Beberapa perusahaan asuransi yang masuk ke dalam daftar antara lain:

1. THB Clowes

2. Anderson Lloyd International
3. Clements International
4. Global Underwriters
5. Atlas Direct
6. TFG Global Insurance Solutions Ltd

Wamar sebagai sebuah perusahaan yang juga ahli dalam bidang pertahanan keamanan dan teknologi militer terkemuka dunia merasa bahwa mereka kurang lebih mampu untuk mengatasi permasalahan keamanan yang tidak stabil di Iraq ketika menjalankan bisnisnya. Keberanian Wamar International dalam mempertimbangkan resiko dan mengambil keputusan ini pun didukung oleh komitmen Iraq sebagai *Host Country* dalam menjaga dan melindungi investor dalam berbagai aspek, termasuk keamanan. Pemerintah Iraq secara signifikan meningkatkan kemampuan pasukan keamanan Negara dan menjamin untuk menyediakan keamanan jangka panjang, sehingga dapat menciptakan iklim investasi rekonstruksi yang aman di dalam negeri (National Investment Commisison ).

## **D. Motif Investasi Wamar dengan Teori Penanaman Modal Asing oleh**

### **David K. Eitemen**

Teori penanaman modal asing oleh David K. Eitemen mengungkapkan bahwa ada tiga buah motif yang mempengaruhi sebuah perusahaan dalam mempertimbangkan untuk melakukan investasi di sebuah Negara, yaitu motif strategis; motif perilaku; dan motif ekonomi. Dalam hal ini, teori ini diaplikasikan kepada Wamar International sebagai aktor yang mengambil keputusan dan Irak sebagai Negara penerima investasi.

#### **1. Motif Strategis**

Sebagai sebuah perusahaan yang berorientasi dalam mencari pasar yang lebih luas, Wamar International melihat bahwa penanaman investasi di Irak adalah sebuah kesempatan untuk memperoleh pasar yang lebih luas di daerah Timur Tengah. Wamar International pun mempertimbangkan adanya efisiensi produksi. Dengan adanya proyek-proyek yang bersifat pembangunan infrastruktur, seperti pembangunan perumahan dan rumah sakit, Wamar International dapat menekan angka pengeluaran untuk ongkos produksi dengan memperoleh bahan baku yang lebih dekat dan murah di Irak. Walaupun, dengan ketidakstabilan situasi keamanan akibat pasca-perang tidak mendukung variabel keamanan

politik yang merupakan salah satu bagian daripada motif strategis ini.

## **2. Motif Perilaku**

Motif perilaku merupakan rangsangan lingkungan eksternal yang didasarkan pada kebutuhan dan komitmen individu atau kelompok. Dalam kasus ini, motif perilaku yang disimpulkan oleh Wamar International disebabkan oleh rangsangan lingkungan eksternal dari pemerintah Irak. Komitmen dari pemerintah Irak untuk mendukung investasi asing didalam negaranya dibuktikan dalam pembentukan iklim investasi yang positif melalui amandemen National Investment Law. National Investment Law yang telah diamandemen memberikan banyak sekali perlakuan khusus yang menguntungkan bagi Wamar International untuk melakukan investasi di Irak. Disamping itu, pemerintah Irak juga menunjukkan komitmennya dalam menjaga keamanan para investornya dengan cara meningkatkan kemampuan pasukan keamanan Irak dengan cukup signifikan. Tindakan serta kebijakan yang dilakukan oleh pemerintah Irak dalam menunjukkan komitmennya pada akhirnya mendukung motif perilaku Wamar



International dalam keputusannya untuk melakukan investasi di Irak.

### **3. Motif Ekonomi**

Motif ekonomi merupakan motif untuk mencari keuntungan jangka panjang. Motif ini dalam aplikasinya kedalam kasus Wamar International menunjukkan arah positif terhadap keputusan Wamar International dalam melakukan investasinya di Irak. Irak sebagai sebuah Negara yang baru saja pulih dari peperangan yang berkepanjangan akan sangat membutuhkan rekonstruksi besar-besaran. Rencana rekonstruksi ini tentu saja tidak dapat dilakukan oleh pemerintah Irak sendirian dan tentu membutuhkan bantuan dari pihak-pihak asing, sehingga akan membuka peluang yang sangat besar bagi Wamar International untuk mendapatkan klien yang sangat membutuhkan layanan dari Wamar International. Ditambah lagi, harga lahan dan bahan baku untuk keperluan produksi masihlah sangat murah akibat dampak perang yang baru saja berakhir. Dengan kondisi Irak yang sangat berkomitmen dalam merekonstruksi Irak besar-besaran, Wamar International melihat peluang dan kesempatan yang sangat besar dalam mengembangkan angka pendapatan jangka panjang.

### **E. Analisis Keputusan Wamar International Berinvestasi di Iraq**

Dengan menggunakan Teori Business of Peace yang diungkapkan oleh Jane Nelson, dapat dilihat resiko-resiko dan biaya yang dihadapi oleh Wamar International jika memutuskan untuk melakukan investasi di Iraq. Resiko resiko inipun dimasukkan kedalam sebuah proses pertimbangan menggunakan teori Model Aktor Rasional menurut Graham T. Allison untuk melihat grafik untung-rugi yang akan diperoleh. Dapat ditarik sebuah perhitungan tabel untung-rugi jika Wamar International memutuskan untuk melakukan investasi di Iraq dan jika Wamar International memutuskan untuk tidak melakukan investasi di Iraq, yaitu:

**Tabel 4.1**

#### **Opsi Wamar International Melakukan Kerjasama**

<b>Indikator</b>	<b>Untung</b>	<b>Rugi</b>	<b>Keterangan</b>
Resiko Keamanan (Security Costs)	✓		Dapat diminimalisir dengan adanya keahlian Wamar International dalam bidang keamanan, sehingga dapat menekan biaya untuk jaminan keamanan. Ditambah lagi,

			Pemerintah Irak juga telah berkomitmen dalam menjaga para investornya dengan meningkatkan kemampuan pasukan keamanan Irak.
Resiko Manajemen Lainnya (Other Risk Management Costs)		✓	Wamar International harus mengeluarkan biaya tambahan untuk asuransi perusahaan.
Kerugian Material (Material Losses)		✓	Dengan adanya kerawanan konflik, Wamar International menghadapi resiko akan kehilangan asset/properti perusahaan ketika konflik muncul.
Biaya Peluang (Opportunity Costs)	✓		Walaupun Wamar International menghadapi resiko-resiko yang cukup banyak, namun potensi keuntungan yang diterima oleh Wamar International jika memutuskan untuk berinvestasi di Irak sangat besar. Opportunity Costs yang diperoleh oleh Wamar

			International akan lebih kecil jika Wamar memutuskan untuk berinvestasi di Irak.
Biaya Modal (Capital Costs)		✓	Sulitnya memperoleh pinjaman dan tambahan dana dari bank Irak akibat baru saja pulih dari peperangan.
Biaya Personel (Personnel Costs)	✓		Resiko keamanan para pekerja Wamar International dapat ditekan berkat kemampuan Wamar dalam bidang keamanan serta dukungan dari komitmen pemerintah Irak. Disamping itu, Wamar International diuntungkan karena akan mendapatkan sumber daya manusia yang lebih banyak dengan upah yang lebih sedikit.
Biaya Litigasi (Litigation Costs)	✓		Urusan litigasi atau peraturan di Irak telah diperbaiki dan akan terus berkembang menuju arah yang lebih positif, dibuktikan dengan adanya amandemen National Investment Law yang memberikan perlakuan khusus yang menguntungkan bagi Wamar International.

Biaya Reputasi (Reputation Costs)	✓		Hal ini tidak perlu ditakutkan oleh Wamar International karena Wamar bekerjasama dengan pemerintah Irak yang bertujuan untuk memperbaiki kehidupan bermasyarakat menuju arah yang lebih baik. Ditambah lagi, pasar utama Wamar adalah pemerintah Negara (timur tengah), bukan masyarakat umum, sehingga tidak menakutkan kehilangan pilihan konsumen)
Motif Strategis	✓		Dengan melakukan operasinya di Irak, Wamar diuntungkan dengan biaya produksi dan bahan baku yang lebih murah ketimbang harus mendapatkan bahan baku yang diimpor dari Amerika Serikat.
Motif Perilaku	✓		Wamar International merasa diuntungkan dengan komitmen pemerintah Irak dalam menjaga para investornya.
Motif Ekonomi	✓		Wamar International melihat bahwa keuntungan potensi jangka panjang cukup baik.

Potensi investasi yang tinggi	✓		Semakin berkembangnya bisnis Wamar International di pasar global dengan potensi keuntungan yang tinggi.
Kemudahan akses ke pemerintah Iraq dimasa mendatang	✓		Wamar International akan mendapatkan kepercayaan dari Pemerintah Iraq, sehingga akan mempermudah proses kerjasama antara kedua belah pihak di masa mendatang.
Potongan pajak perusahaan oleh pemerintah Iraq	✓		Wamar International mendapatkan keistimewaan kebebasan pajak dan biaya lainnya sesuai dengan yang tertera pada National Investment Law Nomor 13, Bab 5, Article 15, tahun 2006
Izin kepemilikan lahan	✓		Wamar International diperbolehkan untuk memiliki lahan untuk kepentingan pembangunan real-estate selama 50 tahun dan dapat diperpanjang kembali.
Keamanan domestik			Walaupun Wamar International memiliki keahlian keamanan yang baik serta

yang tidak stabil			pemerintah Iraq berupaya untuk melindungi investornya, situasi keamanan Iraq masih belum stabil, sehingga memberikan resiko kepada investasi Wamar International. Namun, hal ini tentunya telah diminimalisir.
-------------------	--	--	--

**Tabel 4.2**

**Opsi Wamar International Menolak Melakukan Kerjasama**

<b>Indikator</b>	<b>Untung</b>	<b>Rugi</b>	<b>Keterangan</b>
Tidak adanya ancaman keamanan	✓		Wamar International tidak memiliki resiko keamanan karena tidak berada di daerah pasca-perang
Tidak mendapatkan relasi dan kerjasama dengan pemerintah Iraq		✓	Wamar International kehilangan kesempatan untuk mendapatkan kemudahan akses dengan pemerintah Iraq di masa mendatang

Tidak mendapatkan kesempatan untuk memiliki lahan di Iraq		✓	Wamar International kehilangan kesempatan untuk menanam investasi dan memiliki lahan dengan harga yang relatif murah.
Tidak mendapatkan kesempatan untuk mendapatkan potongan pajak oleh pemerintah Iraq		✓	Wamar International kehilangan kesempatan untuk menjalin kerjasama dengan klien yang menjamin kebebasan pajak bagi perusahaannya.

Kedua tabel diatas menunjukkan bahwa keikutsertaan Wamar International dalam *US Government's Infrastructure Reconstruction Program* cukup menguntungkan. Pasalnya, keterbukaan pemerintah Iraq dalam membuka kesempatan investasi dan memberikan perlakuan khusus kepada para investor yang berani mengambil resiko sangatlah menggiurkan. Peraturan



investasi yang tertera dalam *National Investment Law* yang mengatur mengenai potongan pajak membuat Wamar International untuk tidak perlu “repot-repot” mengeluarkan biaya tambahan. Ditambah lagi, kepemilikan lahan pun telah diizinkan oleh pemerintah Iraq. Harga lahan pada saat itu pun dapat terbilang relatif murah karena situasi domestik yang baru saja pulih dari peperangan. Resiko yang dihadapi oleh Wamar International hanyalah masalah keamanan. Namun, dengan kapabilitas Wamar International dalam segi keamanan ditambah dengan komitmen Pemerintah Iraq untuk melindungi investornya, resiko tersebut pun dapat diminimalisir. Wamar International mempertimbangkan adanya *opportunity cost* yang cukup tinggi jika harus menolak tawaran kerjasama tersebut. Sehingga pada akhirnya, Wamar International memutuskan untuk mengambil resiko tersebut dan melakukan kerjasama dengan Pemerintah Iraq.

Dengan mengaplikasikan teori Business of Peace oleh Jane Nelson dan teori Penanaman Modal Asing oleh David K. Eitemen, dimasukkan kedalam teori aktor rasional oleh Graham T. Allison, dapat dilihat motif-motif Wamar International dalam menentukan kebijakannya untuk melakukan investasi di Irak, serta dapat dilihat pilihan-pilihan yang dihadapi oleh Wamar International bersama dengan pertimbangannya. Wamar International pada akhirnya memutuskan untuk melakukan kebijakan melakukan investasi dalam angka

besar karena melihat banyaknya keuntungan yang akan diperoleh oleh Wamar International dibandingkan resiko kerugian yang akan dihadapi.