

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Dalam dunia bisnis sekarang ini banyak perusahaan yang beroperasi baik dalam bidang produksi maupun bidang penyediaan jasa. Secara umum perusahaan adalah suatu lembaga yang dijalankan untuk menyediakan alat pemuas kebutuhan, alat pemuas kebutuhan tersebut dapat berupa barang dan jasa. Perusahaan mempunyai banyak tujuan antara lain : profitabilitas, efisiensi, kepuasan dan pengembangan karyawan, kualitas produk dan jasa yang memuaskan langganan, tanggung jawab sosial dan hubungan atau nama baik di masyarakat, kemampuan pasar, memaksimalkan dividen dan harga saham, kelangsungan hidup dan pelayanan masyarakat. Namun apapun bentuk dari perusahaan tersebut, pada dasarnya tujuan utama dari suatu perusahaan adalah memperoleh laba yang maksimal sehingga dapat mempertahankan kelangsungan hidup usahanya. Oleh karena itu semua kegiatan yang dilakukan oleh perusahaan harus selalu diarahkan untuk pencapaian kestabilan kelangsungan hidup perusahaan dan pengembangan usaha. Salah satu usaha yang ditempuh oleh perusahaan adalah dengan melakukan suatu investasi baru atau perluasan usaha.

Investasi menurut Tandelilin (2007:3). diartikan sebagai suatu keputusan (*commitment*) atas sejumlah dana atau sumber daya lainnya yang dilakukan saat ini, dengan tujuan untuk memperoleh sejumlah keuntungan dimasa yang akan datang. Investasi yang dilakukan perusahaan dapat berupa

investasi sektor finansial yaitu berupa investasi pada saham atau obligasi, dan investasi sektor riil yaitu investasi pada barang-barang tahan lama seperti aktiva tetap.

Aktiva tetap merupakan salah satu komponen yang berperan penting dalam kegiatan usaha perusahaan. Perusahaan yang bergerak dibidang industri akan selalu dihadapkan dengan keputusan untuk berinvestasi dalam aktiva tetap. Keberadaan aktiva tetap dalam suatu perusahaan khususnya mesin produksi, menjadi salah satu fasilitas pendukung yang sangat penting. Tanpa tersedianya aktiva tetap maka proses produksi dapat terhambat dan hal tersebut dapat mengancam kelangsungan hidup perusahaan yang bersangkutan. Kelayakan investasi yang digunakan perusahaan memiliki tujuan untuk mengetahui apakah investasi tersebut layak diterima atau tidak. Apabila menginvestasikan aktiva terlalu besar, akan menimbulkan beban penyusutan dan beban lainnya yang tinggi dan seharusnya tidak perlu terjadi.

Keberhasilan perusahaan dalam menghasilkan keuntungan, memenuhi kebutuhan perusahaan dan penggunaan aktiva yang produktif berpengaruh secara langsung terhadap besarnya rentabilitas dan aliran kas perusahaan untuk masa yang akan datang. Selain itu keputusan investasi pada aktiva tetap juga menyangkut soal penggunaan dana yang cukup besar jumlahnya dengan periode pengembalian dalam jangka waktu yang relatif lama.

Studi kelayakan bisnis Menurut Kasmir dan Jakfar (2012:5).diartikan suatu kegiatan yang mempelajari secara mendalam tentang usaha atau bisnis yang akan dijalankan, dalam rangka menentukan layak atau tidak usaha

tersebut dijalankan. Mempelajari secara mendalam artinya meneliti secara sungguh-sungguh data dan informasi yang ada, kemudian diukur, dihitung, dan dianalisis hasil penelitian tersebut dengan menggunakan metode-metode tertentu. Analisis untuk menilai kelayakan suatu investasi memiliki beberapa metode perhitungan, yaitu, *Net Present Value* (NPV), *Benefit Cost Ratio*(BCR), *Internal Rate of Return* (IRR), dan *Payback Period* (PP). Penilaian dengan menggunakan metode penilaian investasi perlu dilakukan supaya tidak terjadi kesalahan dalam proses pengambilan keputusan.

Pengeluaran dana yang cukup besar dan terikat dalam jangka waktu panjang untuk sebuah kegiatan investasi haruslah dilakukan dengan hati-hati, jangan sampai terlanjur menginvestasi untuk suatu aktiva tetap yang ternyata tidak menguntungkan (gagal) dikemudian hari. Oleh karena itu, untuk menghindari risiko-risiko tersebut sebelum investasi dilaksanakan perlu adanya analisis untuk menilai kelayakan suatu investasi. Mengenai hal tersebut, maka perusahaan memerlukan suatu analisis dan perhitungan yang matang untuk menentukan kelayakan pengambilan keputusan investasi dengan membuat anggaran terhadap barang modal yang dinamakan *capital budgeting*.

Capital Budgeting Menurut Syamsuddin (2011:412),keseluruhan proses perencanaan, pengumpulan, pengevaluasian, penyeleksian dan penentuan alternatif penanaman modal yang akan memberikan penghasilan bagi perusahaan untuk jangka waktu yang lebih dari satu tahun. Pentingnya penganggaran modal karena beberapa implikasi daripengambilan keputusan tersebut akan berlangsung terus-menerus hingga suatu periode yang cukup

lama atau memiliki konsekuensi jangka panjang, serta modal untuk keperluan investasi yang umumnya membutuhkan dana yang cukup besar, dan tidak dapat diperoleh dalam jangka waktu yang pendek.

CV. Komodo merupakan salah satu perusahaan yang bergerak dalam bidang industri yang terletak di Kabupaten Kupang, dengan bidang usaha produksi pembuatan batako. Sebagaimana yang kita ketahui bahwa pada perusahaan yang bergerak dibidang industri, investasi dalam aktiva tetap pada umumnya mempunyai nilai yang cukup besar, hal ini disebabkan karena aktiva tetap yang akan digunakan untuk menjalankan kegiatan operasional perusahaan. Dalam menjalankan usahanya, perusahaan yang berdiri sejak tahun 2011 ini telah memproduksi produknya untuk memenuhi permintaan pasar. Seiring dengan berjalannya waktu, jumlah permintaan akan produk batako pada CV. Komodo. Batako mengalami peningkatan, namun perusahaan belum mampu untuk memenuhi seluruh permintaan konsumen. Hal tersebut dapat dilihat dalam tabel berikut :

Tabel 1.1

**Data Permintaan Batako dan Kapasitas Normal Mesin
CV. Komodo Tahun 2014-2020**

Tahun	Permintaan Batako (buah)	Kapasitas Normal Mesin (buah)	Selisih (buah)
2014	126.325	90.000	36.325
2015	125.962	90.000	35.962
2016	125.825	90.000	35.825
2017	125.625	90.000	35.625
2018	124.653	90.000	34.653
2019	122.389	90.000	32.389
2020	121.545	90.000	31.545

Sumber : CV. Komodo, 2021

Sejak berdirinya usaha percetakan batako ini pada tahun 2011 dengan nama CV. Komodo, pemilik belum pernah melakukan penilaian terhadap kelayakan investasi usaha percetakan batako ini.

Pemilik belum pernah memperhitungkan layak atau tidak layak usaha ini dijalankan, jika ditinjau dari aspek finansial berdasarkan data diatas, diperoleh gambar mengenai data jumlah permintaan batako.

Pada tabel 1.1 dapat dilihat bahwa permintaan batako CV. Komodo pada tahun 2014 sebesar 126.325 buah, tahun 2015 sebesar 125.962 buah, tahun 2016 sebesar 125.825 buah, tahun 2017 sebesar 125.625 buah, tahun 2018 sebesar 124.653 buah, tahun 2019 sebesar 122.389 buah dan pada tahun 2020 sebesar 121.545 buah. Perusahaan dalam menjalankan kegiatan operasionalnya menggunakan 3 mesin cetak batako untuk menghasilkan produk batako. Kapasitas maksimal tiap mesin batako adalah 30.000 buah, dengan kapasitas normal mesin setiap tahunnya sama yaitu 90.000 buah.

Dari ketiga tahun tersebut dapat dilihat bahwa jumlah permintaan batako dari tahun 2014 hingga tahun 2020 terus meningkat. Namun perusahaan tidak mampu memenuhi permintaan pasar yang terus meningkat setiap tahunnya. Ditandai dengan adanya selisih antara permintaan batako dengan jumlah kapasitas normal mesin setiap tahunnya. Untuk tahun 2014 terdapat selisih sebesar 36.325 buah, untuk tahun 2015 terdapat selisih sebesar 35.962 buah, tahun 2016 terdapat selisih sebesar 35.825 buah, tahun 2017 terdapat selisih sebesar 35.625 buah, tahun 2018 terdapat selisih sebesar 34.653 buah, tahun 2019 terdapat selisih sebesar 32.389 buah dan untuk tahun 2020 terdapat selisih sebesar 31.545 buah. Ketidakmampuan

perusahaan dalam memenuhi permintaan pasar ini, disebabkan karena perusahaan mengalami keterbatasan dalam kapasitas produksi mesin dan umur mesin yang tidak ekonomis.

Berikut ini adalah tabel 1.2 data spesifikasi aktiva tetap yang terdapat pada CV. Komodo.

Tabel 1.2
Data Spesifikasi Aktiva Tetap
CV. Komodo

Keterangan	Jumlah	Harga/Unit	Total Harga	Umur Ekonomis
Mesin Cetak	3 Unit	Rp 14.500.000	Rp 43.500.000	7 Tahun
Kendaraan <i>Dump Truck</i>	1 Unit	Rp 385.000.000	Rp 385.000.000	7Tahun

Sumber : CV. Komodo, 2021

Berdasarkan tabel di atas, dapat dilihat bahwa aktiva tetap yang dimiliki CV. Komodo untuk melaksanakan kegiatan operasional ada 2 jenis yaitu mesin cetak batako dan kendaraan *Dump truck*. Mesin cetak batako yang dimiliki perusahaan berjumlah 3 unit dengan harga perolehan per unitnya sebesar Rp 14.500.000, sehingga total harga perolehan mesin cetak batako adalah senilai Rp 43.500.000. Selain itu kendaraan berupa *Dump truck* yang dimiliki CV. Komodo berjumlah 1 unit dengan harga perolehannya awal Rp 385.000.000.

Kedua aktiva tetap tersebut diperoleh sejak didirikannya perusahaan yaitu pada tahun 2011. Jika dilihat dari tahun perolehannya, maka kedua aktiva tetap tersebut sudah melewati batas umur ekonomisnya, sehingga kegunaannya kurang maksimal untuk menjalankan kegiatan operasional perusahaan. Berdasarkan data permintaan batako tahun 2014 hingga tahun

2020, diperkirakan jumlah permintaan konsumen akan produk batako akan terus meningkat setiap tahunnya.

Peningkatan permintaan konsumen akan produk batako pada CV. Komodo, dilatarbelakangi dengan semakin pesatnya perkembangan jenis properti yang lebih mengarah pada konsep perumahan sederhana disekitar lokasi perusahaan. Selain itu juga, peningkatan permintaan konsumen juga disebabkan karena semakin banyaknya program pemerintah untuk pembangunan seperti bantuan pembangunan rumah untuk masyarakat. Sehingga secara tidak langsung membuat kebutuhan akan batako juga semakin meningkat seiring dengan majunya pembangunan perumahan.

Peningkatan permintaan setiap tahunnya menjadi suatu peluang bagi perusahaan untuk dapat melakukan melakukan investasi penambahan aktiva tetap berupa tiga mesin cetak batako dan satu *dump truck*. Melalui rencana investasi dilakukan CV. Komodo ini, diharapkan agar dapat memenuhi. Demi tercapainya ketepatan dalam pengambilan keputusan rencana investasi tersebut perlu dilakukan suatu analisis dan perhitungan yang cermat dan matang dengan menggunakan teknik analisis kelayakan investasi. Berdasarkan atas uraian dari latar belakang tersebut, peneliti tertarik untuk melakukan penelitian mengenai **“Analisis kelayakan investasi aktiva tetap pada Perusahaan Batako CV. Komodo Kabupaten Kupang”**.

B. Rumusan Masalah

Berdasarkan uraian latar belakang yang telah dikemukakan, adapun yang menjadi pokok persoalan dalam penelitian ini adalah apakah investasi

penambahan aktiva tetap berupa 3 mesin cetak batako dan satu *dump truck* pada Perusahaan Batako CV. Komodo layak atau tidak untuk dilakukan ?

C. Tujuan Penelitian

Tujuan dari penelitian ini adalah untuk menilai kelayakan investasi penambahan aktiva tetap berupa tiga unit mesin cetak batako dan satu *dump truck* pada Perusahaan Batako CV. Komodo.

D. Manfaat Penelitian

Berdasarkan tujuan penelitian diatas, maka penelitian ini diharapkan mampu memberi manfaat, diantaranya :

1. CV. Komodo

Hasil penelitian ini diharapkan dapat menjadi masukan bagi Perusahaan Batako CV. Komodo dalam pengambilan keputusan untuk melakukan investasi aktiva tetap.

2. Peneliti lainnya

Hasil penelitian ini diharapkan mampu memberikan informasi dan referensi bagi para akademisi dalam perkembangan ilmu pengetahuan khususnya tentang kelayakan investasi.