

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Investasi merupakan kegiatan penanaman modal dalam suatu bisnis atau usaha dengan tujuan untuk memperoleh keuntungan dimasa yang akan datang dengan jangka waktu yang relatif panjang. Oleh karena itu memerlukan pertimbangan-pertimbangan matang dalam pengambilan keputusannya. Tandelilin (2010:2) berpendapat bahwa investasi adalah komitmen atas sejumlah dana atau sumber daya lainnya yang dilakukan pada saat ini, dengan tujuan memperoleh sejumlah keuntungan di masa yang akan datang.

Haming dan Basalamah (2010:5) berpendapat bahwa investasi adalah pengeluaran untuk mengadakan barang modal pada saat sekarang dengan tujuan untuk menghasilkan barang atau jasa, agar dapat diperoleh manfaat yang lebih besar di masa yang akan datang selama dua tahun atau lebih. Investasi dalam aktiva tetap merupakan suatu perencanaan jangka panjang yang mampu menjadi salah satu alternatif untuk meningkatkan kelancaran usaha. Investasi yang dilakukan perusahaan dapat berupa investasi sektor finansial, yaitu berupa investasi pada saham atau obligasi, dan investai sektor riil, yaitu pada barang-barang tahan lama seperti aktiva tetap.

Investasi yang dilakukan harus secara hati-hati, jangan sampai menginvestasi untuk suatu aktiva tetap yang ternyata tidak menguntungkan (gagal) di kemudian hari. Aktiva tetap merupakan salah

satu komponen yang berperan penting dalam kegiatan usaha perusahaan. Keadaan aktiva tetap dalam suatu perusahaan seperti peralatan, kendaraan, mesin, dan gedung menjadi fasilitas pendukung yang sangat penting. Investasi dalam aktiva tetap adalah suatu bentuk penanaman modal dengan harapan perusahaan tersebut dapat menghasilkan keuntungan melalui operasinya. Penanaman modal yang dilakukan perusahaan bermaksud ingin memperoleh kembali dana atas modal yang di investasikan dalam jumlah yang lebih besar.

Riyanto (2011:115) Investasi dalam aktiva tetap adalah suatu bentuk penanaman modal dengan harapan perusahaan tersebut dapat menghasilkan proceeds untuk memenuhi nilai investasi. Dari definisi tersebut investasi yang dilakukan di harapkan mampu menghasilkan keuntungan yang nantinya bisa dijadikan sebagai patokan dalam membandingkan atas keberhasilan investasi yang telah dilakukan oleh perusahaan, karena pada umumnya perusahaan melakukan investasi dalam jumlah yang besar pada berbagai aktiva tetap.

Menurut Tandelilin (2001:5) hal mendasar dalam proses keputusan investasi adalah pemahaman pola hubungan antara *return* yang diharapkan dan risiko suatu investasi. Secara umum hubungan risiko dan *return* yang diharapkan dari suatu investasi merupakan hubungan yang searah. Artinya semakin besar suatu risiko investasi maka semakin besar pula tingkat return dari investasi tersebut dan sebaliknya.

Menurut Kasmir dan Jakfar (2012:5) Studi Kelayakan Bisnis adalah 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 *Payback Period (PP)*, *Net Present Value (NPV)*, *Internal Rate of Return (IRR)*, *Benefit Cost Ratio (BCR)* dan *Profitability Index (PI)* penilaian investasi perlu dilakukan agar tidak terjadi kesalahan dalam proses pengambilan keputusan.

Salah satu contoh investasi pada aktiva tetap adalah usaha di bidang jasa, yaitu jasa transportasi. Jasa transportasi yang memadai akan menunjang pekerjaan, keperluan keluarga, dan kegiatan lainnya. Rental mobil merupakan suatu jenis usaha transportasi yang bergerak di bidang jasa yang semakin berkembang.

Maestro Rental Mobil merupakan perusahaan jasa yang memberikan pelayanan transportasi rental mobil yang terletak di Naikoten I Kota Kupang. Sebagaimana yang diketahui bahwa pada perusahaan yang bergerak di bidang jasa transportasi, investasi dalam aktiva tetap pada umumnya mempunyai nilai yang cukup besar. Hal ini, karena aktiva tetap yaitu mobil yang digunakan untuk menjalankan kegiatan operasional perusahaan cukup mahal.

Pada Maestro Rental Mobil Naikoten I terdapat 5 unit mobil, yang terdiri dari 1 unit Avansa E, 1 unit Avansa Veloz, 1 unit Kijang

Innova, 1 unit Fortuner, dan 1 unit Avansa Tipe G. Untuk mendapatkan gambaran mengenai jumlah keseluruhan investasi dalam membeli kendaraan pada Maestro Rental Mobil Naikoten I, dapat dilihat sebagai berikut :

Tabel 1.1
Data Harga Perolehan Mobil
Pada Maestro Rental Mobil Naikoten I Kota Kupang

No.	Jenis Mobil	Tahun Pembelian	Harga/Unit (Rp)
1.	Avansa Tipe E	2016	125.000.000
2.	Avansa Tipe E	2016	125.000.000
3.	Avansa Veloz	2016	135.000.000
4.	Kijang Innova	2017	145.000.000
5.	Avansa Tipe E	2017	150.000.000
6.	Fortuner	2017	225.000.000
7.	Avansa Tipe G	2018	175.000.000
8.	Sedan Camry	2018	250.000.000
Total			1.330.000.000

Sumber : Maestro Rental Mobil, 2021

Sejak berdirinya usaha rental mobil ini pada tahun 2016 dengan nama Maestro Rental Mobil, pemilik belum pernah melakukan penilaian terhadap kelayakan investasi usaha rental mobil ini. Pemilik belum memperhitungkan layak atau tidak layak usaha dijalankan, jika ditinjau dari aspek finansial. Berdasarkan data di atas dapat dilihat data pembelian mobil secara kredit pada Maestro Rental Mobil yaitu pada tahun 2016 membeli 3 unit mobil, pada tahun 2017 membeli lagi 3 unit mobil dengan jenis yang berbeda dan pada tahun 2018 adanya penambahan 2 unit mobil yang berbeda. Dana yang diinvestasikan ke dalam lima unit mobil pada Maestro Rental Mobil adalah sebesar Rp 1.330.000.000

Setelah melihat data harga perolehan setiap mobil, Maestro Rental Mobil menetapkan kebijakan tarif yang berbeda untuk beberapa jenis

mobil. Pada tabel 1.2 ditampilkan, data tarif penyewaan mobil pada Maestro Rental Mobil, sebagai berikut:

Tabel 1.2
Data Tarif Penyewaan Mobil
Pada Maestro Rental Mobil Naikoten I Kota Kupang

No.	Jenis Mobil	Tarif/Hari (Rp)	Tarif/Bulan (Rp)	Tarif Luar Kota
1	Avansa Tipe E	300.000	5.000.000	800.000
2	Avansa Tipe E	300.000	5.000.000	800.000
3	Avansa Veloz	300.000	5.000.000	800.000
4	Kijang Innova	300.000	5.500.000	800.000
5	Avansa Tipe E	300.000	5.000.000	800.000
6	Fortuner	1.500.000	15.000.000	2.000.000
7	Avansa Tipe G	300.000	5.000.000	800.000
8	Sedan Camry	1.500.000	15.000.000	2.000.000

Sumber : Maestro Rental Mobil, 2021

Berdasarkan data di atas, ada 2 jenis mobil yaitu Mobil Fortuner dan Mobil Sedan Camry yang tarif penyewaannya berbeda. Hal ini dikarenakan jenis mobil ini, harga perolehannya lebih besar jika dibandingkan dengan lima jenis mobil lainnya. Tarif penyewaan luar kota tergantung pada jarak tujuan dan juga jenis mobil yang digunakan.

Tarif yang dikenakan jika menyewa mobil untuk tujuan luar kota berkisar antara Rp.500.000,- sampai dengan Rp.2.000.000,-. Sistem penyewaan yang diberlakukan Maestro Rental Mobil ini, adalah dengan menyediakan sopir (*driver*) dengan harga jasa sopir (*driver*) sebesar Rp.150.000,- (di luar harga penyewaan mobil).

Pemberian tarif yang berbeda-beda akan berpengaruh pada pendapatan kotor yang diperoleh setiap mobil disetiap tahunnya. Pada tabel 1.3, ditampilkan data penerimaan mobil pada perusahaan Maestro

Rental Mobil pada tahun 2016 – 2020, sebagai berikut :

Tabel 1.3
Data Penerimaan (*Revenue*) Setiap Mobil
Pada Maestro Rental Mobil Naikoten I Kota Kupang
Tahun 2016-2020

Jenis Mobil	2016 (Rp)	2017 (Rp)	2018 (Rp)	2019 (Rp)	2020 (Rp)
Avansa Tipe E	53.300.000	50.150.000	49.950.000	50.350.000	48.950.000
Avansa Tipe E	51.450.000	49.650.000	48.750.000	50.250.000	49.450.000
Avansa Veloz	48.550.000	50.500.000	48.450.000	49.500.000	47.750.000
Kijang Innova		63.000.000	62.850.000	63.650.000	61.960.000
Avansa Tipe E		51.950.000	49.150.000	50.050.000	54.850.000
Fortuner		46.200.000	44.950.000	46.650.000	46.650.000
Avansa Tipe G			50.700.000	51.900.000	50.950.000
Sedan Camry			48.900.000	50.500.000	49.700.000
Total	153.300.000	311.450.000	403.700.000	412.850.000	410.260.000

Sumber : *Maestro Rental Mobil, 2021*

Berdasarkan tabel di atas, dapat dilihat bahwa penerimaan setiap mobil mengalami fluktuasi di setiap tahun. Penerimaan setiap mobil untuk setiap tahun, akan mempengaruhi pendapatan per tahun yang diperoleh pada Maestro Rental Mobil Naikoten I.

Tahun 2016 sampai dengan tahun 2020 Maestro Rental Mobil memperoleh pendapatan paling tinggi pada tahun 2019 yaitu sebesar Rp 412.850.000 dan paling rendah pada tahun 2016 sebesar Rp 153.300.000, karena pada tahun tersebut Maestro Rental Mobil baru memiliki 2 unit mobil.

Dalam menjalankan usaha jasa rental mobil, Maestro Rental mobil juga memerlukan biaya operasional baik itu biaya operasional rutin maupun biaya lain-lain yang dibutuhkan oleh mobil pada setiap tahun.

Pada tabel 1.4, ditampilkan data biaya mobil pada perusahaan rental mobil Maestro rental Mobil pada tahun 2016-2020, sebagai berikut :

Tabel 1.4
Data Biaya (Cost) Setiap Mobil
Pada Maestro Rental Mobil Naikoten Kota Kupang
Tahun 2016-2020

Jenis Mobil	2016 (Rp)	2017 (Rp)	2018 (Rp)	2019 (Rp)	2020 (Rp)
Avansa E	40.250.000	45.150.000	39.800.000	40.890.000	40.700.000
Avansa E	36.850.000	29.050.000	30.100.000	32.150.000	29.970.000
Avansa Veloz	35.400.000	40.250.000	38.500.000	39.800.000	37.550.000
Kijang Inova		45.500.000	49.200.000	45.800.000	42.150.000
Avansa E		42.250.000	35.810.000	40.500.000	41.980.000
Fortuner		21.250.000	20.050.000	21.000.000	21.150.000
Avansa G			15.250.000	16.225.000	15.950.000
Sedan Cambry			21.460.000	25.700.000	21.280.000
Total	106.500.000	194.429.050	250.170.000	307.865.000	250.730.000

Sumber : Maestro Rental Mobil, 2021

Berdasarkan tabel di atas, dapat dilihat biaya setiap mobil untuk setiap tahunnya. Biaya setiap mobil untuk setiap tahunnya bertambah dan menurun pada tahun 2020, biaya setiap mobil akan mempengaruhi pengeluaran per tahun yang dilakukan oleh Maestro Rental Mobil Naikoten I, Tahun 2016 sampai dengan tahun 2020 pengeluaran Maestro Rental Mobil yang paling tinggi yaitu pada tahun 2019 sebesar Rp 307.865.000 dan paling rendah pada tahun 2016 sebesar Rp 106.500.000.

Biaya untuk investasi awal Maestro Rental Mobil ini, tidak hanya berasal dari modal sendiri melainkan juga berasal dari modal asing atau modal pinjaman. Menggunakan modal pinjaman untuk membiayai suatu usaha akan terkena beban biaya, yaitu biaya administrasi, provisi, komisi, serta bunga yang besarnya relatif. Menggunakan modal pinjaman biasanya timbul motivasi dari Maestro Rental Mobil untuk sungguh-sungguh mengerjakan usaha yang dijalankan. Hal ini dikarenakan adanya kewajiban untuk mengembalikan modal tersebut.

Oleh karena besarnya biaya investasi yang dikeluarkan, pemilik Maestro Rental Mobil berencana untuk melakukan penilaian kelayakan investasi terhadap usaha rental mobil ini.

Penilaian kelayakan investasi terhadap usaha rental mobil ini juga dilakukan, untuk mengevaluasi usaha yang sudah berjalan selama 5 (lima) tahun ini dengan melihat sisi finansial yaitu penerimaan setiap mobil dan biaya setiap mobil, penulis tertarik untuk melakukan penilaian kelayakan investasi Maestro Rental Mobil di Naikoten I Kota Kupang, yang ditinjau dari aspek finansial.

Berdasarkan uraian latar belakang, perlu dilakukan penelitian dengan judul **“Analisis Kelayakan Investasi Rental Mobil Pada Maestro Rental Mobil Naikoten I Kota Kupang”**.

B. Rumusan Masalah

Berdasarkan uraian latar belakang yang ada, perlu dirumuskan masalah pokok yaitu “Apakah investasi rental mobil pada Maestro Rental Mobil di Naikoten I Kota Kupang layak atau tidak layak dari aspek finansial?”

C. Tujuan Penelitian

Tujuan penelitian yang dilakukan ini adalah untuk mengetahui kelayakan investasi rental mobil pada Maestro Rental Mobil Naikoten I Kota Kupang dari aspek finansial pada Maestro Rental Mobil di Naikoten I Kota Kupang.

D. Manfaat Penelitian

Berdasarkan tujuan penelitian, hasil penelitian ini diharapkan mampu memberi manfaat, diantaranya adalah:

1. Bagi Maestro Rental Mobil

Penelitian ini diharapkan dapat menjadi informasi yang bermanfaat dalam pengambilan keputusan investasi pada Maestro Rental Mobil di Naikoten I Kota Kupang.

2. Bagi Peneliti Lain

Penulisan penelitian diharapkan mampu menjadi bahan informasi dan referensi bagi peneliti lainnya yang ingin melakukan penelitian lanjutan.