

## **BAB I**

### **PENDAHULUAN**

#### **A. Latar Belakang Masalah**

Kegiatan ekonomi masyarakat yang semakin berkembang saat ini mempengaruhi pelaku bisnis untuk menyesuaikan dan tetap bertahan pada keadaan ekonomi saat ini. Penyesuaian tersebut akan mempengaruhi setiap perusahaan baik itu perusahaan jasa, perusahaan dagang dan perusahaan manufaktur untuk melakukan evaluasi dan melakukan antisipasi. Evaluasi dan antisipasi tersebut dilaksanakan untuk meminimalisir atas kemungkinan – kemungkinan yang dapat terjadi pada perusahaan akibat perkembangan ekonomi saat ini.

Antisipasi tersebut dilaksanakan untuk tetap menjaga kelancaran kegiatan operasional perusahaan didalam perekonomian yang semakin berkembang saat ini. Kelancaran kegiatan operasional perusahaan akan tetap berjalan dengan baik ketika semua unsur kegiatan operasional perusahaan tersedia dan memadai. Unsur utama pada perusahaan yang berkaitan dengan kegiatan operasional perusahaan yaitu tersedianya tempat yang digunakan sebagai objek. Tempat yang digunakan untuk kegiatan operasional perusahaan yaitu tersedianya gedung yang memadai untuk melaksanakan aktivitas perusahaan. Perusahaan dapat mengantisipasi dengan cara memperluas usahanya salah satunya dengan menambah gedung untuk mendukung kelancaran kegiatan operasional yang semakin

berkembang, sehingga tersedianya tempat operasional perusahaan yang memadai.

Keputusan menambah gedung perusahaan merupakan kegiatan investasi jangka panjang dengan menambah aset tetap yang berupa gedung. Gedung merupakan bangunan yang diperoleh dengan membeli atau membangun yang difungsikan sebagai tempat produksi, kantor, gudang dan lainnya yang bertujuan untuk memperlancar kegiatan operasional perusahaan. Gedung merupakan aset tetap perusahaan yang memiliki masa manfaat lebih dari satu tahun atau bertahun – tahun sesuai dengan asumsi pemilik perusahaan.

Investasi merupakan kegiatan pembelian dan penjualan investasi aset tetap yang berupa tanah, gedung, peralatan dan kendaraan yang dilakukan perusahaan. Kegiatan investasi merupakan kegiatan perusahaan dengan mengeluarkan sejumlah dana untuk memperoleh suatu aset dengan tujuan akan memperoleh keuntungan dimasa yang akan datang. Namun, didalam mengambil keputusan investasi harus diperhitungkan dengan baik dan benar sehingga perusahaan tidak salah dalam mengambil keputusan dalam investasi. Didalam investasi perusahaan mengeluarkan sejumlah dana dan diharapkan dana yang telah dikeluarkan tersebut memiliki tingkat yang baik sehingga dana yang telah dikeluarkan akan tertutup dalam jangka waktu yang cepat. Sumber dana yang digunakan untuk investasi dapat bersumber dana dari internal perusahaan ataupun dana dari eksternal perusahaan dan kegiatan investasi tersebut tidak akan mengganggu kegiatan

operasional perusahaan sehingga kegiatan rutin operasional perusahaan tetap berjalan lancar. Pengambilan keputusan berinvestasi bukanlah hal mudah karena perusahaan akan mengeluarkan dana yang besar namun dengan tingkat pengembalian yang belum pasti dimasa depan. Investasi jangka panjang dengan ketidakpastian di masa depan akan mengandung risiko yang tinggi, sehingga harus diperhitungkan dengan baik dan benar. Perhitungan tersebut dengan menggunakan penilaian study kelayakan suatu investasi. Studi kelayakan dalam kegiatan bisnis merupakan kegiatan pembelajaran secara mendalam terhadap suatu usaha yang akan dilaksanakan, menentukan kelayakan suatu usaha tersebut. Studi Kelayakan digunakan tolok ukur suatu kegiatan investasi.

Pengambilan keputusan investasi dapat dilihat dari kelayakan investasi yang diketahui dari hasil perhitungan metode penilaian investasi Studi Kelayakan yang terdiri dari metode *Payback Periode*, *Average Return On Investmen*, *Net Present Value (NPV)*, *Internal Rate Of Return (IRR)* dan *Profitability Index (PI)*. Perhitungan tersebut akan menghasilkan keputusan suatu investasi layak atau tidak untuk dilaksanakan. Perhitungan tersebut akan membantu pemilik perusahaan dalam mengambil keputusan berinvestasi aset tetap dan meminimalisir risiko – risiko yang merugikan perusahaan dengan adanya investasi tersebut. Perusahaan dapat melaksanakan investasi tanpa mengganggu kegiatan operasional perusahaan. Studi kelayakan investasi sangat penting bagi setiap perusahaan yang akan mengambil keputusan dalam berinvestasi. Salah satunya yaitu

pada CV. Wahyu Jaya yang merupakan perusahaan manufaktur yang berdiri sejak tahun 2014. Kegiatan operasional CV. Wahyu Jaya yaitu memproduksi fasilitas keselamatan jalan yang terdiri dari *traffic light* dan *warning light*. Kegiatan produksi yang dilaksanakan yaitu salah satunya proses pengelasan, dimana gedung yang digunakan sebagai tempat pengelasan tersebut juga digunakan sebagai tempat penyimpanan besi, sehingga ruang yang digunakan untuk proses pengelasan kurang memadai. Untuk tetap menjaga kelancaran proses pengelasan pemilik perusahaan merencanakan untuk penambahan gedung yang akan digunakan sebagai tempat pengelasan, sehingga kegiatan proses produksi tetap berjalan lancar.

Penambahan gedung yang direncanakan akan mempermudah dan memperlancar kegiatan pengelasan, namun pemilik perusahaan harus memperhitungkan dengan tepat dan benar dalam rencana investasi tersebut untuk menjaga kestabilan kegiatan operasional perusahaan. Perusahaan tetap dapat beroperasi baik dimasa sekarang ataupun dimasa datang dengan adanya kegiatan investasi tersebut.

Dengan latar belakang pemikiran diatas maka penulis memutuskan untuk memilih judul **“ANALISIS KELAYAKAN INVESTASI GUNA PENGAMBILAN KEPUTUSAN PENAMBAHAN ASET STUDI KASUS PADA CV WAHYU JAYA”**.

## **B. Permasalahan**

permasalahan yang terjadi yaitu perusahaan merencanakan kegiatan investasi. Investasi yang direncanakan yaitu dengan menambah aset tetap berupa gedung, dalam investasi tersebut perusahaan akan mengeluarkan dana yang besar dan tingkat risiko yang tinggi sehingga menimbulkan keraguan pemilik perusahaan dalam mengambil keputusan investasi layak dilaksanakan atau tidak dengan dana yang dimiliki perusahaan. Kemampuan tingkat pengembalian dana yang diinvestasikan untuk penambahan gedung tersebut dapat kembali dengan cepat atau relatif lama dengan arus kas yang dihasilkan dari penambahan aset tersebut. Investasi yang direncanakan diharapkan tidak merugikan dan tidak mengganggu kegiatan operasional perusahaan, maka untuk meminimalisir terjadinya risiko yang tinggi dimasa depan perusahaan membutuhkan analisis kelayakan investasi yang tepat.

## **C. Rumusan Masalah**

Berdasarkan permasalahan diatas dapat ditentukan perumusan masalahnya yaitu :

“Bagaimana penentuan kelayakan investasi guna pengambilan keputusan penambahan aset studi kasus pada CV. Wahyu Jaya?”

#### **D. Tujuan Penelitian**

Dari rumusan masalah yang telah dikemukakan diatas dapat ditetapkan tujuan penelitian ini yaitu menganalisis kelayakan investasi guna pengambilan keputusan penambahan aset studi kasus pada CV. Wahyu Jaya.

#### **E. Kegunaan Penelitian**

Dalam melaksanakan kegiatan penelitian dan pembahasan ini diharapkan tidak hanya tercapainya tujuan tertentu, melainkan memberikan kegunaan bagi pihak - pihak yang berkepentingan meliputi :

##### 1. Bagi Mahasiswa

- a. Sebagai upaya untuk memperdalam menambah dan memperdalam ilmu pengetahuan dalam kegiatan investasi aset tetap.
- b. Sebagai wadah untuk menerapkan teori ilmu pengetahuan yang telah diperoleh dalam menganalisis dan menyelesaikan permasalahan sesuai ilmu terkait.
- c. Sebagai pembelajaran dan pengalaman mahasiswa bila suatu saat nanti menghadapi permasalahan yang sama didalam dunia kerja yang sesungguhnya.

##### 2. Bagi Perusahaan

- a. Membantu perusahaan dalam menyelesaikan permasalahan yang terjadi didalam perusahaan.