

BAB I

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang Masalah

Di masa ekonomi yang modern seperti sekarang ini, investasi dilakukan dalam berbagai bentuk salah satunya yaitu untuk membuka usaha baru, mengembangkan usahanya agar lebih maju atau digunakan untuk membeli aset-aset yang dibutuhkan perusahaan mulai dari pendirian sampai bisa dioperasikan (Kasmir, 2007:89).

Secara keseluruhan bentuk Investasi layak untuk di perhitungkan karena berkaitan dengan investasi awal yang memerlukan dana yang cukup besar dalam pelaksanaannya dan pengeluaran dana yang akan mempengaruhi perusahaan dalam jangka panjang sehingga untuk melakukan investasi awal perlu adanya *cash flow* (arus kas) yang positif. *Cash flow* merupakan arus kas atau aliran kas yang ada diperusahaan dalam periode tertentu. Dalam *cash flow* semua data yang akan diterima dan yang di keluarkan maupun jumlahnya diestimasikan sedemikian rupa sehingga menggarmbarkan kondisi pemasukan dan pengeluaran dimasa yang akan datang. Oleh sebab itu, investasi yang layak di jalankan adalah dengan memiliki *cash flow* yang positif. Kemudian maka akan dilakukannya analisis studi kelayakan bisnis (Kasmir, 2007:90)

Studi kelayakan bisnis dilakukan untuk mempelajari secara mendalam tentang suatu usaha atau bisnis yang akan dijalankan, dalam rangka menentukan layak atau tidaknya usaha tersebut di jalankan. Untuk menentukan layak tidaknya suatu usaha dapat dilihat dari berbagai aspek, salah satunya yaitu apsek keuangan.

Aspek keuangan adalah untuk menilai kemampuan perusahaan dalam memperoleh pendapatan serta besarnya biaya yang dilakukan. Dari sini akan terlihat pembelian uang yang ditanamkan seberapa lama akan kembali (Kasmir, 2007:6)

Menurut Kasmir (2007:96) ada beberapa kriteria untuk menentukan apakah suatu usaha layak atau tidak untuk dijalankan ditinjau dari aspek keuangan. Kriteria ini sangat tergantung dari kebutuhan masing-masing perusahaan dan metode mana yang digunakan. Adapun kriteria yang biasa digunakan untuk menentukan kelayakan usaha atau investasi adalah: *Payback Period*, *Average Rate of Return*, *Net Present Value*, *Internal Rate of Return*, dan *Profitability Index*.

Menurut Ibrahim (2009:154) *payback period* adalah untuk mengetahui berapa lama usaha/proyek yang dikerjakan baru dapat mengembalikan investasi. Semakin cepat dalam pengembalian biaya investasi sebuah proyek, semakin baik proyek tersebut karena semakin lancar perputaran modal. Maka *payback period* akan dapat menilai kelayakan investasi jika *payback period* lebih kecil dari target yang ditentukan oleh perusahaan.

Average Rate Of Return (ARR) merupakan cara untuk mengukur rata-rata pengembalian bunga dengan cara membandingkan antara rata-rata laba sebelum pajak (EAT) dengan rata-rata investasi. Maka *average rate of return* akan dapat menilai kelayakan investasi jika *average rate of return* lebih besar dari tingkat keuntungan yang disyaratkan oleh perusahaan (Kasmir, 2007:99).

Net Present Value (NPV) yaitu menghitung selisih antara nilai sekarang investasi dengan nilai sekarang penerimaan-penerimaan kas bersih (operasional maupun *terminal cash flow*) di masa yang akan datang. NPV merupakan menghitung keuntungan bersih di masa yang akan datang. Maka *net present value* akan dapat menilai kelayakan investasi jika hasil perhitungan *net present value* adalah positif (Husnan, 2014:209).

Profitability Index (PI) yaitu menghitung perbandingan antara nilai sekarang penerimaan-penerimaan kas bersih di masa datang dengan nilai sekarang investasi. Maka *profitability index* akan dapat menilai kelayakan investasi jika hasil perhitungan *profitability index* lebih besar dari 1 (Husnan, 2014:211).

Internal Rate Of Return (IRR) merupakan alat untuk mengukur tingkat pengembalian hasil intern. *Internal rate of return* (IRR) juga merupakan selisih nilai bersih di masa yang akan datang sehingga IRR akan di bandingkan dengan bunga pinjaman. Sehingga *internal rate of return* akan dapat menilai kelayakan investasi jika *internal rate of return* lebih besar dari bunga pinjaman yang di syaratkan oleh perusahaan (Kasmir, 2007:107).

Penelitian ini di dasari oleh Abdullah (2015) melakukan penelitian tentang Analisis Kelayakan Investasi Aktiva Tetap Pembelian Mesin Printing Pada PT. Radja Digital Printing Samarinda. Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa diperoleh hasil *Net Present Value (NPV)*, *Internal Rate of Return (IRR)*, *Payback Periode (PP)* dan *Profitability Index (PI)* sehingga dari segi finansial rencana usaha ini layak dijalankan.

Afandi (2014) melakukan penelitian tentang Analisis Kelayakan Usaha Unit Pemecah Batu dengan Pendekatan “*Capital Budgeting*” Pada CV. Eka Mandiri Randu Acir Salatiga. Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa Analisis Kelayakan Finansial yang diperoleh dari perhitungan *payback period* (PP), *net present value* (NPV), *profitability index* (PI), dan *internal rate of return* (IRR) adalah Layak untuk dijalankan.

Salah satu perusahaan yang akan melakukan investasi awal yaitu CV. Sinar Jaya. Perusahaan ini bergerak dalam bidang Jasa Pengiriman Barang (Exspedisi) yang beralamat di Jl. Tanjungsari no. 17 Surabaya. Perusahaan yang mulai berdiri pada tahun 2008 ini yang melayani pengiriman alat berat, calter truck (FUSO/TRONTON dan CDD) dengan tujuan Jawa, Maluku, Kalimantan, Sulawesi, NTT, NTB, Bali, Irian Jaya. Sejak tahun 2008 hingga 2016 ini CV. Sinar Jaya telah melakukan Investasi Awal sebanyak dua kali yaitu melakukan perpindahan tempat perusahaan yang di karenakan sewa tempat telah berakhir.

Diawal Bulan April 2016 CV. Sinar Jaya akan melakukan investasi awal dengan perpindahan tempat perusahaan untuk berlangsungnya proses bisnis dan kali ini CV. Sinar Jaya menyewa tempat selama lima tahun guna untuk tidak melakukan perpindahan berulang-ulang. Dengan Invesasi awal yang cukup besar tersebut maka Analisis Investasi Awal pada aspek keuangan sangatlah penting bagi CV. Sinar Jaya saat ini guna untuk mengetahui apakah dengan pemindahan tempat perusahaan ini layak untuk di jalankan atau tidak.

Berdasarkan kondisi tersebut dan penelitian sebelumnya sebagaimana dijelaskan di atas, maka peneliti akan melakukan penelitian guna mengetahui Kelayakan Investasi Awal pada Perusahaan CV. Sinar Jaya.

1.2 Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang masalah di atas maka masalah yang akan di bahas dalam penelitian ini yaitu bagaimana Kelayakan Investasi Awal pada CV. Sinar Jaya?

1.3 Tujuan Penelitian

Sehubungan dengan rumusan masalah tersebut diatas, maka tujuan penelitian adalah untuk mengetahui Kelayakan Investasi Awal pada CV. Sinar Jaya.

1.4 Manfaat Penelitian

Berdasarkan tujuan penelitian diatas, maka hasil penelitian diharapkan dapat bermanfaat bagi berbagai pihak, antara lain:

1. Bagi CV. Sinar Jaya, penelitian ini dapat memberikan bahan informasi dan masukan bagi manajemen CV. Sinar Jaya dalam rangka mengambil keputusan dalam perencanaan dan perpindahan tempat usaha.
2. Bagi investor dan lembaga keuangan, penelitian ini dapat dijadikan sebagai bahan atau dasar pertimbangan dalam penanaman modal pada Perusahaan CV. Sinar Jaya.
3. Bagi peneliti selanjutnya, hasil penelitian ini dapat menjadi bahan acuan dan referensi bagi peneliti selanjutnya yang ingin memperdalam Analisis Investasi Awal.