

BAB I

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

Kunci keberhasilan perusahaan ditentukan oleh fungsi manajemen berjalan sesuai dengan perkembangan perusahaan dengan penyesuaian kondisi ekonomi. Fungsi manajemen sangat menentukan untuk mencapai tujuan perusahaan sesuai dengan fungsinya masing-masing dengan memperhatikan hambatan-hambatan yang harus dilalui.

Telah kita ketahui bahwa dalam penanaman modal pada perusahaan yang dapat dikategorikan bahwa investasi dimasa depan dengan periode jangka waktu yang cukup lama, maka penulis dapat mengemukakan pengertian tentang investasi oleh para ahli ekonomi.

Konsep studi kelayakan investasi bisnis melibatkan analisis dan evaluasi yang secara kompleks pada tingkat investasi masa depan secara obyektif, dilakukan pada waktu tertentu dengan mempertimbangkan resiko dan ketidakpastian untuk masa yang akan datang, alasan lain untuk melakukan analisis studi kelayakan investasi bisnis tersebut untuk memberikan fokus pada proyek yang akan dijalankan, dengan mengidentifikasi peluang baru melalui proses investigasi, mengidentifikasi alasan untuk tidak melakukan atau memprosesnya, meningkatkan kemungkinan sukses serta menangani dan mengurangi faktor – faktor yang dapat memngaruhi proyek dan memberikan informasi untuk pengambilan keputusan (Brancusi C.,2008)

Dalam menjalankan usaha, setiap pengusaha berfikir maju agar dapat meningkatkan usaha atau paling tidak dapat mempertahankan kelangsungan usahanya. Saat ini banyak pengusaha-pengusaha paving blok yang berdiri. karena peluang untuk usaha bahan baku untuk pembangunan masih terbuka lebar dan kebutuhan bahan bangunan untuk proses pembangunan sangat tinggi di pasaran.

UD. Indah Cemerlang, salah satu industri bahan bangunan yang ada di Singosari, Jawa Timur. Saat ini peluang dalam bisnis bahan bangunan juga memiliki prospek pasar yang cukup besar. Industri bahan bangunan UD. Indah Cemerlang memproduksi bahan bangunan yaitu *Paving Stone*.

Keputusan investasi adalah masalah yang sangat penting untuk analisa kelayakan usaha *Paving Stone* UD. Indah Cemerlang. Untuk itu perlu diadakan penelitian dan penilaian yang teliti dan hati-hati sebelum melakukan investasi. Dari

penelitian yang dilakukan diharapkan mampu memberikan informasi hasil penelitian yang di dapat untuk membantu meningkatkan pencapaian produksi yang optimal.

Analisis kelayakan investasi ini dilakukan penelitian tentang dapat atau tidaknya suatu usaha dilaksanakan, dengan memperoleh hasil berupa omset atau penghasilan usaha untuk meningkatkan kesejahteraan hidup baik sebagai usaha pokok maupun sampingan.

Mengapa memerlukan analisis study kelayakan investasi bisnis sebelumnya agar apabila usaha atau projek yang akan di jalankan tidak akan sia – sia atau dengan kata lain tidak membuang uang, tenaga dan pikiran secara percuma serta tidak akan menimbulkan masalah yang tidak perlu dimasa yang akan datang.

Paling tidak ada lima menurut Kasmir (2003) tujuan mengapa sebelumnya suatau usaha atau projek yang akan dijalankan memerlukan analisis study kelayakan, yaitu:

1. Menghindari resiko kerugian

Untuk mengatasi resiko kerugian dimasa yang akan datang, karena dimasa yang akan datang ada semacam kondisi ketidakpastian yang dapat diramalkan akan terjadi atau memang dengan sendirinya terjadi tanpa diramalkan. Dalam hal ini, fungsi analisis studi kelayakan adalah untuk meminimalkan resiko yang tidak kita inginkan, baik resiko yang dapat kita kendalikan maupun yang tidak dapat dikendalikan.

2. Memudahkan prencanan

Jika kita sudah dapat meramalkan apa yang akan terjadi dimasa yang akan datang, maka akan mempermudah kita dalam melakukan perencanaan dan hal – hal apa saja yang perlu direncanakan. Yang jelas dalam perencanaan sudah terdapat jadwal pelaksanaan udaha, mulai dari udaha dijalankan sampai waktu tertentu.

3. Memudahkan pelaksanaan pekerjaan

Dengan danya berbagai rencana yang sudah disusun akan sangat memudahkan pelaksanaan bisnis. Para pelaksana yang mengerjakan bisnis tersebut telah memiliki pedoman yang harus dikejakan. Kemudian pengerjaan usaha dapat dilakukan secara sistematis, sehingga tepat sasaran dan sesuai dengan rencana yang sudah disusun. Rencana yang sudah disusun dijadikan sebagai acuan dalam mengerjakan setiap tahap yang sudah direncanakan.

4. Memudahkan pengawasan

Dengan telah dilaksanakannya suatu usaha atau proyek sesuai dengan rencana yang disusun, maka akan memudahkan perusahaan untuk melakukan pengawasan terhadap jalannya usaha. Pengawasan ini perlu dilakukan agar pelaksana usaha tidak melenceng dari rencana yang telah disusun. Pelaksanaan pekerjaan bisa sungguh-sungguh melakukan pekerjaan karena merasa ada yang mengawasi, sehingga pelaksanaan pekerjaan tidak terhambat oleh hal-hal yang tidak perlu.

5. Memudahkan pengendalian

Jika dalam pelaksanaan pekerjaan telah dilakukan pengawasan, maka apabila terjadi suatu penyimpangan akan mudah terdeteksi, sehingga akan dapat dilakukan pengendalian atas penyimpangan tersebut. Tujuan pengendalian adalah untuk mengendalikan pelaksanaan pekerjaan yang melenceng ke rel yang sesungguhnya, sehingga pada akhirnya tujuan perusahaan akan tercapai.

Demikian pula yang terjadi pada perusahaan *Paving Stone* UD. Indah Cemerlang yang selama ini telah memproduksi untuk memenuhi permintaan atau pesanan dari pelanggan. Hal ini dikarenakan meningkatnya jumlah masyarakat yang mengakibatkan pula meningkatnya jumlah permintaan barang bangunan di antaranya barang yang di produksi oleh UD. Indah Cemerlang. Dalam proyek pembangunan perumahan *Paving Stone* merupakan komoditi yang penting bagi industri ini, dengan meningkatnya industri perumahan maka permintaan atas jenis barang ini terjadi peningkatan pula. Hal ini didasari akan kebutuhan manusia akan hunian yang asri dan indah. Dapat kita sadari akan kondisi saat ini, permintaan dalam jumlah besar dan pelayanan terhadap pelanggan harus tetap di jaga. Dikarenakan pertimbangan kondisi seperti diatas maka perusahaan UD. Indah Cemerlang harus dapat memproduksi barang dalam jumlah besar agar dapat memenuhi permintaan akan produknya. Namun dengan kapasitas mesin saat ini sangat sulit tercapai. Oleh karena itu hal yang harus dilakukan adalah dengan penambahan jumlah mesin produksi guna memenuhi jumlah permintaan yang semakin meningkat dari konsumen.

Berikut ini adalah data jumlah permintaan dan jumlah produksi di UD. Indah Cemerlang selama bulan Oktober 2021 – April 2022 sebagai berikut:

**Dari data Permintaan dan produksi Paving Stone (Pcs) UD. Indah
Cemerlang Malang Pada Tahun Oktober 2021 – Maret 2022**

Tabel 1. 1 Permintaan dan produksi Paving Stone

Bulan	Permintaan (Pcs)	Produksi (Pcs)	Kapasitas Mesin/Bulan(Pcs)
Oktober	50.750	50.250	50.500
November	51.000	50.400	
Desember	52.500	50.300	
Januari	52.850	50.100	
Februari	52.750	50.350	
Maret	53.500	50.400	
Rata-rata	52.225	50.300	

Trend diatas menunjukkan jumlah peningkatan permintaan *Paving Stone*. Dari kapasitas maxsimum mesin yakni 50.500 pcs/bulan. Melihat jumlah permintaan yang semakin meningkat maka diperkirakan dalam masa yang akan datang perusahaan akan kesulitan untuk memnuhi jumlah permintaan karena jumlah kapasitas mesin yang terbatas. Oleh karena itu, sangat dianjurkan unutk penambahan mesin produksi muti blok SB-306. Tambahan mesin ini dimaksudkan agar mesin mampu memproduksi dengan kapasitas sesuai dengan bertambahnya rencana produksi. Mesin multi blok SB-306 menggunakan box filter ini dioperasikan penuh menggunakan *System hidrolik*. Tinggi *box filter* dapat disesuaikan menurut mold yang di gunakan untuk menghasilkan blok dengan kekuatan maksimum. Selain itu Penambahan mesin multi blok SB-306 ini di harapkan dapat meningkatkan produksi guna memenuhi jumlah permintaan yang semakin meningkat pula, selanjutnya laba perusahaan pun turut meningkat juga. Oleh karena itu diperlukan analisis investasi agar dapat diketahui apakah investasi tersebut layak atau tidak untuk dijaankan.

1.2 Identifikasi Masalah

Berdasarkan uraian latar belakang masalah diatas, maka dapat memutuskan layak atau tidaknya investasi bisnis terhadap usaha *Paving Stone* UD. Indah Cemerlang untuk dijalankan. Dari analisis ini akan diperoleh informasi yang berguna dalam memutuskan layak atau tidaknya investasi dalam perusahaan tersebut, guna memperoleh nilai-nilai positif bagi aspek-aspek yang diteliti. Oleh karena itu penelitian ini sangat penting untuk dilakukan. Berdasarkan uraian diatas maka judul yang diambil dalam penelitian ini adalah “**Analisis Studi Kelayakan Investasi Pada Perusahaan Paving Stone UD. Indah Cemerlang Malang**”

1.3 Rumusan Masalah

Berdasarkan uraian di atas maka dapat dirumuskan permasalahan yang akan diangkat pada penelitian ini yaitu apakah layak atau tidak investasi mesin produksi yang dilakukan terhadap perusahaan *Paving Stone* UD. Indah Cemerlang Malang.

1.4 Tujuan Penelitian

Berdasarkan rumusan masalah diatas maka tujuan dari penelitian ini adalah :

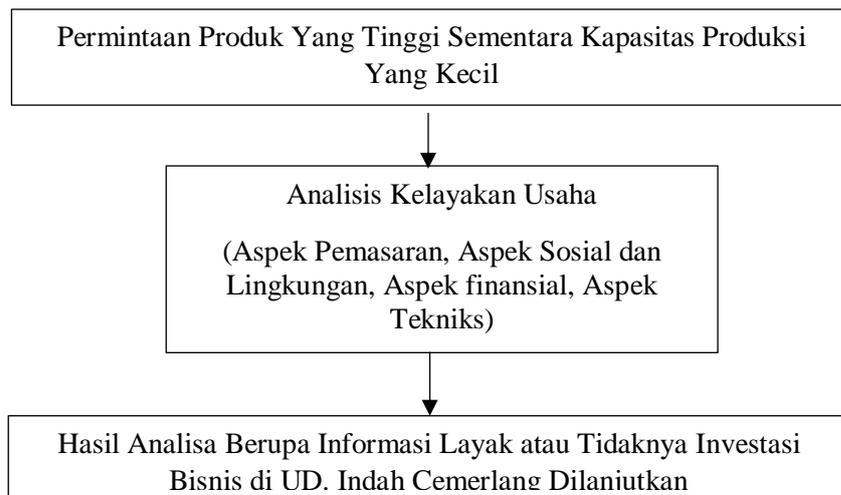
1. Menghitung kelayakan aspek finansial seperti Break Even Point (BEP), Net Present Value (NPV), Internal Rate of Return (IRR), Payback Period (PP) , Return On Investment (ROI).
2. Menentukan kelayakan investasi penambahan mesin produksi multi block SB-306.

1.5 Manfaat Penelitian

Manfaat yang diharapkan dari pelaksanaan penelitian ini adalah sebagai berikut:

1. Dapat memberikan hasil analisis untuk menentukan layak atau tidaknya dalam memproyeksikan investasi dalam sebuah perusahaan dan sekaligus memberikan informasi untuk dijadikan tolak ukur bagi investor.
2. Sebagai bahan pertimbangan bagi investor dalam menentukan kebijakan investasi selanjutnya.

1.6 Kerangka Berpikir



Gambar 1. 1 Kerangka Berpikir

1.7 Batasan Masalah

Agar penelitian ini terfokus pada satu permasalahan saja, serta kemudahan dalam penganalisisan data, maka penulis membatasi penelitian ini sebagai berikut:

3. Tidak ada perubahan harga jual, harga bahan baku dan biaya produksi lain selama proses penelitian berlangsung.
4. Aspek pemasaran, aspek teknis, aspek sosial dan lingkungan dan aspek finansial yang digunakan dalam evaluasi kelayakan investasi dan analisis sensitivitas.
5. Berkaitan dengan judul, analisis yang digunakan pada aspek keuangan ini antara lain menggunakan metode kelayakan investasi: Break Even Poin (BEP), Net Present Value (NPV), Internal Rate of Return (IRR), Payback Periode (PP) , Return On Investment (ROI).