

BAB I

PENDAHULUAN

1.1. Latar Belakang Penelitian

Iklim persaingan yang semakin ketat dalam dunia usaha dewasa ini, menuntut setiap bidang usaha untuk lebih produktif. Krisis ekonomi memberikan dampak yang besar bagi kelangsungan hidup usaha-usaha di Indonesia, baik dalam segi positif maupun negatif. Semua bidang usaha yang menjalankan usahanya dengan lebih produktif, diharapkan dapat mengurangi krisis ekonomi yang terjadi. Pencarian lahan baru merupakan tindakan atau strategi yang dapat mempertahankan dan mengembangkan usaha yang sedang dijalankan. Strategi ini merupakan salah satu tindakan yang penting bagi perusahaan atau instansi yang bukan hanya ingin mempertahankan keberadaannya dalam dunia usaha. Strategi ekspansi atau perluasan atau pengembangan usaha yang dilakukan diharapkan dapat memberikan manfaat yang dapat meningkatkan hasil maupun pelayanan secara kualitatif dan kuantitatif.

Ketersediaan dana merupakan faktor yang sangat penting dalam pencarian lahan baru atau lebih dikenal dengan nama ekspansi atau perluasan atau pengembangan usaha. Hal ini dikarenakan agar jangan sampai keuntungan yang diharapkan di masa mendatang lebih kecil dari tingkat suku bunga bank saat ini. Sebaiknya, sebelum dilakukannya tindakan atau strategi ekspansi, dilakukan suatu peninjauan akademis sebagai masukan dan pertimbangan apakah investasi tersebut layak atau tidak untuk dilakukan.

Toko Perhiasan Perak Lotus, yang selanjutnya akan penulis sebut sebagai perusahaan, instansi tempat penelitian dilaksanakan, merupakan perusahaan yang melayani transaksi jual dan beli perhiasan perak dalam dan luar negeri, pemesanan perhiasan perak, cuci, dan patri. Pemilik perusahaan berencana akan melakukan ekspansi untuk pendirian cabang di kota Cimahi. Harapan pemilik usaha, ekspansi dilakukan dengan dana yang minimum namun masa depan usaha dapat berjalan baik dan tidak mengalami kegagalan, karena kegagalan merupakan suatu resiko negatif yang fatal. Untuk dapat mewujudkan harapan tersebut, pemilik perusahaan menyadari perlu diadakannya suatu studi kelayakan yang selanjutnya akan dijadikan dasar pengambilan keputusan bagi pemilik perusahaan apakah tindakan ekspansi tersebut layak dilakukan atau tidak. Dalam hal ini, pemilik usaha meminta penulis melakukan suatu studi kelayakan ekspansi di kota Cimahi. Oleh karena itu, penulis tertarik untuk melakukan suatu penelitian ilmiah mengenai Pelaksanaan Studi Kelayakan atas Rencana Investasi, dalam hal ini adalah rencana ekspansi untuk pendirian cabang dari Toko Perhiasan Perak Lotus di kota Cimahi. Dan sebagai wujud nyata dari ketertarikan tersebut, penulis mencoba menuangkannya dalam penyusunan tugas akhir penulis yang diberi judul **"Analisis Studi Kelayakan sebagai Alat Bantu dalam Pengambilan Keputusan Rencana Ekspansi untuk Pendirian Cabang dari Toko Perhiasan Perak Lotus di Kota Cimahi"**.

1.2. Identifikasi Masalah

Pemilihan lokasi yang strategis merupakan langkah awal yang penting dalam pelaksanaan ekspansi. Lokasi pendirian usaha akan menentukan masa depan dari usaha tersebut. Selain lokasi usaha yang strategis, ketelitian investor mengenai pengeluaran dan pendapatan juga penting dalam pelaksanaan ekspansi usaha. Banyaknya usaha yang mengalami kegagalan akhir-akhir ini, sebagian besar dikarenakan oleh kurang telitinya para investor dalam perencanaan awal, khususnya dalam bidang keuangan.

Maka dari uraian yang telah dijelaskan di atas, dapat diidentifikasi pokok permasalahan dalam penulisan ini adalah:

1. Berapa besar dana yang dibutuhkan oleh perusahaan dalam melakukan investasi untuk ekspansi.
2. Aspek-aspek apa saja yang paling berpengaruh pada perusahaan dalam rencananya untuk melakukan perluasan usaha.
3. Berapa hasil perhitungan dari *Payback Period*, *Net Present Value*, *Internal Rate of Return*, dan *Profitability Index* yang akan digunakan dalam melaksanakan ekspansi.
4. Apakah ekspansi tersebut layak untuk dilaksanakan atau tidak atau dengan kata lain apakah ekspansi tersebut dapat menghasilkan keuntungan ekonomis bagi perusahaan sesuai kriteria penilaian investasi.

1.3. Tujuan Penelitian

Tujuan dari penelitian yang dilakukan penulis yaitu sebagai berikut:

1. Untuk mengetahui besarnya dana yang dibutuhkan oleh perusahaan dalam melakukan investasi untuk ekspansi.
2. Untuk mengetahui aspek-aspek apa saja yang sangat mempengaruhi, yang perlu dipertimbangkan secara mendalam seperti aspek pemasaran, aspek teknis, aspek manajemen atau organisasi, dan terutama aspek keuangannya.
3. Untuk mengetahui hasil perhitungan dari *Payback Period*, *Net Present Value*, *Internal Rate of Return*, dan *Profitability Index* untuk melaksanakan ekspansi tersebut.
4. Untuk mengetahui layak atau tidaknya suatu investasi ekspansi yang akan dilakukan oleh perusahaan dengan melihat hasil perhitungan dari metode-metode yang digunakan di atas.

1.4. Kegunaan Penelitian

Manfaat yang diharapkan dapat diperoleh dari penelitian ini adalah:

1. Bagi perusahaan.

Hasil penelitian diharapkan dapat menjadi bahan pemikiran dan pertimbangan yang berguna untuk membantu dalam pengambilan keputusan.

2. Bagi penulis.

Merupakan suatu kesempatan untuk menambah pengetahuan dan wawasan mengenai manajemen keuangan, khususnya yang berhubungan dengan studi kelayakan proyek dan mengetahui bagaimana penerapannya dalam dunia

usaha sehari-hari. Selain itu penelitian ini juga dilakukan dengan maksud untuk melengkapi bahan penyusunan skripsi, yang merupakan syarat untuk menempuh ujian Sarjana Ekonomi, Jurusan Manajemen, pada Fakultas Ekonomi Universitas Kristen Maranatha, Bandung.

3. Bagi rekan-rekan mahasiswa.

Sebagai bahan masukan, informasi dan untuk lebih mengenal studi kelayakan proyek, dan juga bagi penelitian sejenis di masa yang akan datang.

1.5. Kerangka Pemikiran

Semua perusahaan yang ingin bertahan dan sukses berusaha agar dapat berkembang dan mempertahankan kelangsungan hidup perusahaannya, akan melakukan usaha-usaha yang mengarah pada tujuan tersebut. Salah satu usaha tersebut adalah dengan melakukan ekspansi atau perluasan usaha atau pengembangan usaha. Pengembangan usaha yang dilakukan oleh suatu perusahaan diharapkan dapat memberikan manfaat yang dapat meningkatkan prestasi dan pengembangan usaha untuk meningkatkan baik hasil maupun pelayanan secara kualitatif dan kuantitatif.

Dalam pemilihan strategi ekspansi selain faktor resiko, perusahaan harus memperhitungkan kondisi keuangan perusahaan, dimana kondisi keuangan ini diperhitungkan untuk memantapkan operasional rencana ekspansi. Untuk menghadapi peluang ekspansi ini maka perusahaan tersebut harus meneliti lebih lanjut dalam usaha pengambilan suatu keputusan apakah ekspansi tersebut layak

dilaksanakan atau tidak, sebab ekspansi usaha membutuhkan dana yang cukup besar.

Mengingat keterbatasan dana yang akan diinvestasikan dalam suatu ekspansi maka perlu diadakannya suatu studi kelayakan agar dapat meminimalisasi resiko kegagalan sedini mungkin, bukan menghilangkan, karena resiko kegagalan tidak dapat dihilangkan namun hanya dapat dikurangi dengan tindakan antisipasi sedini mungkin. Studi kelayakan atas suatu proyek investasi sangat penting dilakukan untuk membantu dalam pengambilan keputusan, sebab dengan melakukannya, investor dapat mengetahui apakah proyek investasi yang akan dilaksanakan tersebut akan dapat menghasilkan keuntungan ekonomis bagi perusahaan.

Studi kelayakan yang dijalankan terdiri dari beberapa aspek diantaranya:

1. Aspek pasar dan pemasaran.
2. Aspek teknis dan teknologi.
3. Aspek manajemen.
4. Aspek keuangan.

Tanpa mengabaikan aspek-aspek lainnya, aspek keuangan merupakan aspek yang penting karena seperti yang kita ketahui, penyebab utama dari kegagalan suatu bisnis adalah dikarenakan manajemen keuangan yang buruk. Dalam penelitian ini, penulis lebih fokus akan membahas studi kelayakan dari aspek keuangannya saja.

Dalam menganalisis aspek keuangan, data-data yang diperlukan adalah:

1. Proyeksi kebutuhan dana.

Proyeksi kebutuhan dana adalah dana yang akan dipergunakan untuk pembiayaan aktiva tetap dan modal kerja.

2. Proyeksi sumber pembiayaan perusahaan.

Menentukan berapa banyak dana yang berupa modal sendiri dan berapa banyak dana yang merupakan modal pinjaman.

1.6. Sistematika Penulisan

Dalam penelitian ini digunakan sistematika penulisan sebagai berikut:

BAB I: PENDAHULUAN.

Bab ini menguraikan latar belakang penelitian, identifikasi masalah, tujuan penelitian, kegunaan penelitian, kerangka pemikiran, lokasi dan waktu penelitian dan sistematika penelitian.

BAB II: TINJAUAN PUSTAKA.

Bab ini membahas tentang teori-teori, baik teori dasar maupun teori pendukung yang dapat digunakan sebagai dasar pemikiran dan pemecahan masalah.

BAB III: OBJEK DAN METODE PENELITIAN.

Bab ini berisi tentang metode penelitian dan uraian data umum perusahaan.

BAB IV: PEMBAHASAN.

Bab ini berisi cara pengumpulan data, juga menjelaskan proses pengolahan data dan penyajiannya.

BAB V: KESIMPULAN DAN SARAN.

Bab ini menjelaskan kesimpulan yang dapat diambil dari hasil penelitian dengan keterbatasan-keterbatasan yang ada dan saran-saran yang dapat diberikan dari hasil penelitian ini.