

BAB I

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang Penelitian

Bergesernya pola hidup masyarakat secara global yang semakin hari semakin menginginkan pola hidup yang sehat, membuat adanya perbedaan dalam pola konsumsi makanan sehari-hari. Seperti halnya masyarakat Indonesia yang secara garis besar mengkonsumsi beras sebagai bahan baku makanan pokoknya, pergeseran pola hidup seperti di atas secara tidak langsung berpengaruh pada permintaan jenis-jenis bahan makanan yang ada.

Berawal dari kesadaran akan hidup sehat, mengkonsumsi nasi dalam kadar yang normal sebenarnya tidaklah bermasalah, namun dari kebiasaan masyarakat Indonesia yang kebanyakan mengkonsumsi nasi dalam jumlah yang cukup banyak perharinya, dapat berpotensi menimbulkan penyakit diabetes yang berbahaya bagi kesehatan, karena kadar glukosa yang terkandung di dalamnya. Dari potensi penyakit tersebut, akhirnya masyarakat mulai beralih pada bahan makanan alternatif lainnya yaitu kentang yang secara global juga sudah digunakan di negara-negara lain di dunia sebagai bahan makanan pokok. Pergeseran bahan baku makanan secara global tersebut juga mengakibatkan meningkatnya permintaan akan kentang di Indonesia.

Indonesia yang beriklim tropis yang berpotensi dalam agrobisnis membuat banyak investor tertarik akan pembudidayaan kentang di tanah air, mengingat tingginya permintaan akan kentang. Hal tersebut dapat ditanggapi melalui proyek

pembukaan perkebunan kentang di daerah Lembang – Bandung yang dinilai secara geografis memiliki letak yang strategis untuk daerah perkebunan. Daerah yang cukup tinggi dan cocok untuk bercocok tanam membuat daerah Lembang akan masuk dalam daerah yang menjadi pertimbangan bagi Pemerintah Daerah kota Bandung untuk menjadi sentra pembibitan kentang dalam beberapa tahun ke depan. Tujuan proyek ini untuk memenuhi kebutuhan pokok sebagian masyarakat Indonesia sekaligus memberikan keuntungan bagi Investor. Tujuan tersebut dapat dicapai melalui suatu Investasi.

Investasi merupakan tindakan yang penting dari suatu proyek. Dengan melakukan investasi, terdapat keuntungan baik finansial maupun non-finansial yang dapat diperoleh investor. Salah satu tindakan investasi yang dilakukan investor biasanya menyangkut pengelolaan modal yang relatif besar untuk menghasilkan keuntungan yang diharapkan akan diterima dalam jangka waktu panjang dan dinikmati di masa yang akan datang. Selain itu dalam investasi terdapat risiko, dan risiko ini bersifat ketidakpastian. Oleh karena itu diperlukan adanya perencanaan dan perhitungan yang tepat agar investor dapat mengambil keputusan yang tepat mengenai apakah proyek layak dijalankan atau tidak.

Dalam melakukan perluasan usaha selain terdapat faktor risiko, investor juga harus memperhitungkan kondisi keuangan yang dimilikinya. Perhitungan ini dapat dilakukan dengan proses penganggaran modal yang biasa disebut *Capital Budgeting*. *Capital Budgeting* merupakan salah satu metode untuk memberikan penilaian mengenai layak atau tidaknya suatu investasi dijalankan. Oleh karena itu

Capital Budgeting adalah alat bantu yang sangat penting bagi investor untuk mengambil keputusan mengenai pemilihan investasi yang tepat.

Berdasarkan uraian di atas, penulis membuat penelitian tentang *Capital Budgeting* dalam hubungannya dengan kelayakan investasi yang berjudul : “Analisis Kelayakan Proyek Perkebunan Kentang Daerah Lembang - Bandung dengan Metode *Capital Budgeting*.”

1.2 Identifikasi Masalah

Berdasarkan uraian di atas, penulis mencoba mengidentifikasi masalah-masalah yang akan dibahas dalam penelitian ini, antara lain :

1. Berapa besarnya investasi awal yang diperlukan proyek perkebunan ini?
2. Berapa besar estimasi arus kas masuk dan arus kas keluar dalam proyek perkebunan ini?
3. Berapa besarnya *Payback Period*, *Internal Rate of Return*, *Profitability Index* dan *Net Present Value* dari proyek perkebunan ini?
4. Apakah proyek perkebunan ini layak untuk dilakukan?

1.3 Tujuan Penelitian

Penelitian ini dimaksudkan sebagai salah satu syarat dalam menempuh Sidang Sarjana Ekonomi program Strata 1 (S1) Jurusan Manajemen Fakultas Ekonomi Universitas Kristen Maranatha.

Tujuan dari penelitian ini adalah untuk memperoleh data yang relevan terhadap masalah yang akan diidentifikasi, dianalisis dan disimpulkan sehingga didapatkan suatu informasi mengenai kelayakan suatu proyek.

Adapun tujuan penelitian ini dapat diuraikan sebagai berikut :

1. Mengetahui besarnya investasi awal yang diperlukan proyek perkebunan ini.
2. Mengetahui estimasi arus kas masuk dan arus kas keluar dalam proyek perkebunan ini.
3. Mengetahui *besarnya Payback Period, Internal Rate of Return, Profitability Index* dan *Net Present Value* dari proyek perkebunan ini.
4. Mengetahui kelayakan dari investasi yang dilakukan.

1.4 Kegunaan Penelitian

Dari penelitian yang akan dilakukan, diharapkan dapat bermanfaat bagi berbagai pihak seperti :

1. Investor

Agar investor yang tertarik dapat mempertimbangkan kelayakan investasi dalam proyek perkebunan kentang di daerah Lembang – Bandung, sekaligus memberikan masukan mengenai proses penilaian investasi sehingga dapat meminimalisasi kemungkinan terjadinya kesalahan dalam berinvestasi.

2. Penulis

Untuk memperluas wawasan dalam bidang keuangan, khususnya penganggaran modal (*Capital Budgeting*) dalam melakukan investasi, dan mengetahui sejauh mana teori-teori yang didapat di perkuliahan dapat diterapkan di dunia nyata.

3. Pembaca

Agar pembaca dapat menambah wawasan dan memahami penerapan dari teori penganggaran modal (*Capital Budgeting*) dalam kehidupan sehari-hari, dan dapat menjadi tambahan informasi dalam bidang keuangan.

1.5 Kerangka Pemikiran

Kegiatan investasi merupakan kegiatan yang sangat penting karena di dalamnya terkandung unsur keuntungan yang diharapkan serta faktor risiko yang harus diperhitungkan dengan cermat. Biasanya dalam melakukan investasi, investor menghadapi masalah kelayakan investasi dalam perhitungan kelayakan yang harus diperhitungkan dengan cermat dan teliti karena kesalahan dalam perhitungan investasi akan mengakibatkan kerugian bagi pihak investor.

Masalah kelayakan dalam berinvestasi dapat dinilai dengan metode penganggaran modal atau biasa disebut *Capital Budgeting*, serta dengan memperhatikan konsep nilai waktu dari uang. Uang dikatakan mempunyai nilai waktu, karena investor lebih menyukai uang saat ini daripada nanti, apabila uang tersebut jumlah nominalnya adalah sama. Hal ini ditunjukkan dengan dipilihnya penerimaan saat ini daripada nanti dan dipilihnya pembayaran nanti daripada saat

ini, apabila menyangkut jumlah uang yang sama. Sedangkan *Capital Budgeting* adalah proses perencanaan pengeluaran untuk aktiva yang diharapkan akan digunakan lebih dari setahun (Weston, 1994:4).

Untuk dapat melakukan proses penganggaran modal, maka langkah pertama yang perlu dilakukan adalah membuat estimasi *Initial Investment* (investasi awal) yang diambil dari data yang ada, dilanjutkan dengan membuat proyeksi atau taksiran *Cash Flow* (arus kas) yang terdiri dari taksiran *Cash In Flow* (taksiran kas masuk) dan *Cash Out Flow* (taksiran kas keluar). Proyeksi arus kas masuk dapat diperoleh berdasarkan perkiraan hasil penerimaan pendapatan perusahaan yang terlihat dari jumlah volume penjualan, sedangkan proyeksi arus kas keluar dapat dihitung dari perkiraan biaya-biaya yang akan dikeluarkan perusahaan selama beroperasi, misalnya biaya produksi. Kemudian tahap selanjutnya adalah penentuan besarnya *Terminal Cash Flow* yang merupakan arus kas pada akhir masa proyek. Tujuan dari penyusunan taksiran aliran kas adalah untuk menyusun laporan kas yang akan digunakan untuk menghitung kelayakan investasi suatu proyek dalam metode-metode seperti:

- *Payback Period* (PP)

Payback Period (PP) adalah jangka waktu uang dibutuhkan agar penerimaan bersih dari suatu investasi dapat menutup biaya investasi tersebut (Weston, 1994:8). Semakin cepat waktu yang dibutuhkan dalam pengembalian, maka investasi dalam proyek tersebut semakin baik.

- *Internal Rate of Return (IRR)*

Internal Rate of Return (IRR) adalah metode pemeringkatan usulan investasi dengan berpatokan pada IRR dari aktiva bersangkutan dimana IRR dihitung dengan menyamakan nilai sekarang dari arus kas masuk masa mendatang dengan nilai sekarang dari biaya investasi. IRR adalah tingkat diskonto yang menyamakan *Present Value* dari arus kas masuk proyek dengan *Present Value* dari biaya proyek tersebut (Weston, 1994:14). Apabila tingkat diskonto yang didapat melebihi *Cost of Capital* atau melebihi tingkat bunga yang diharapkan investor, maka proyek tersebut dinilai layak untuk dijalankan.

- *Profitability Index (PI)*

Profitability Index (PI) adalah perbandingan antara nilai sekarang dari aliran kas masuk di masa yang akan datang dengan nilai investasi (Sumastuti, 1996:128). Nilai *Profitability Index* yang melebihi satu membuat suatu usulan proyek dinilai layak. Metode ini sering juga disebut dengan *Benefit Cost Ratio*.

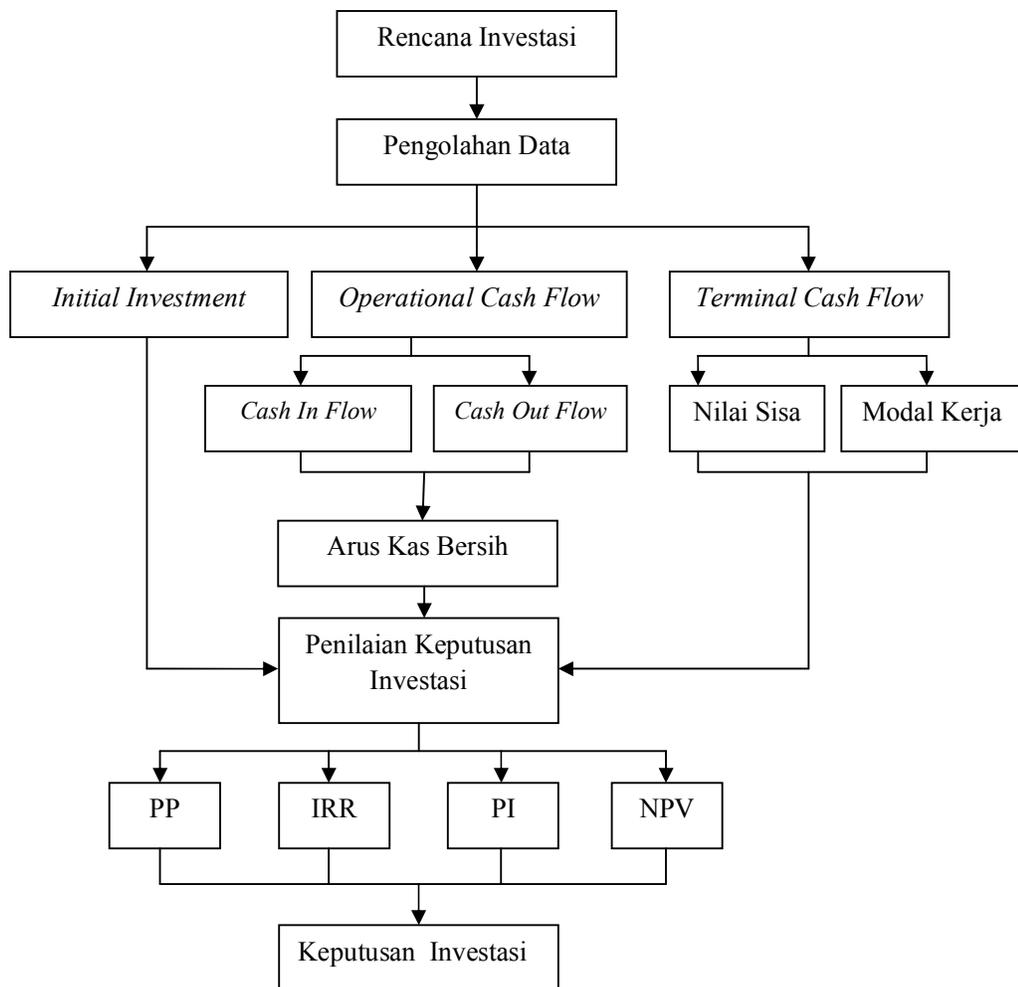
- *Net Present Value (NPV)*

Net Present Value (NPV) adalah metode untuk menetapkan peringkat dari usulan investasi dengan menggunakan nilai sekarang bersih yaitu nilai sekarang dari arus kas bersih di masa mendatang yang didiskontokan terhadap biaya modal marjinal (Weston, 1994:12). Nilai *Net Present Value* harus bernilai positif agar usulan proyek dapat dinilai layak untuk dijalankan.

Dari hasil perhitungan yang didapat dengan menggunakan metode- metode tersebut di atas, dapat diputuskan apakah suatu proyek layak dijalankan atau tidak untuk menghindari kemungkinan terjadinya kerugian akibat keputusan investasi yang tidak tepat yang merugikan pihak investor. Kerangka pemikiran dapat dilihat pada bagan berikut :

Gambar 1.1

Kerangka Pemikiran



1.6 Metode Penelitian

Metode yang digunakan dalam penelitian ini adalah metode analisis deskriptif, yaitu metode yang bertujuan untuk memperoleh gambaran yang cukup jelas mengenai suatu objek penelitian berdasarkan data yang ada, mengumpulkan, mengklasifikasikan dan menginterpretasikan data yang selanjutnya akan dianalisis dan ditarik kesimpulan melalui perbandingan yang relevan dari suatu teori.

1.6.1 Jenis dan Sumber Data

Jenis dan sumber data yang dipergunakan dalam penelitian ini adalah data primer yaitu data yang diperoleh dari penelitian lapangan (*Field Research*) atau data yang diperoleh secara langsung dari sumbernya, yaitu informasi dari para petani daerah Lembang – Bandung dan data dari *supplier* pupuk dan pestisida untuk daerah Jawa Barat.

1.6.2 Metode Pengumpulan Data

Metode pengumpulan data yang dipergunakan dalam penelitian ini adalah sebagai berikut:

- Penelitian Kepustakaan (*Library Research*)

Metode ini dilakukan dengan mencari dan mengumpulkan bahan yang bertujuan untuk memperoleh data sekunder atau data–data pendukung yang berfungsi sebagai dasar teori guna mendukung data–data primer yang diperoleh dari buku–buku referensi lainnya yang berkaitan dengan objek

penelitian, sehingga penulis dapat mempertanggungjawabkan analisis dan pembahasan yang dilakukan.

- Penelitian Lapangan (*Field Research*)

Yaitu pengumpulan data melalui peninjauan secara langsung terhadap objek yang diteliti. Pengumpulan data ini dapat dilakukan dengan cara:

1. Wawancara

Penulis mengajukan pertanyaan kepada para petani untuk mengetahui berbagai informasi tentang proyek yang ada, misalnya mengenai iklim daerah Lembang – Bandung, ataupun pola penanaman yang baik untuk jenis tanaman kentang. Informasi yang didapat dari hasil wawancara tersebut dapat digunakan untuk mengoptimalkan hasil yang dapat diperoleh dalam proyek perkebunan kentang ini.

2. Observasi

Merupakan pengamatan terhadap lokasi proyek guna menentukan biaya-biaya dan proyeksi pendapatan. Dalam hal ini akan diamati permasalahan mengenai tata letak penanaman, lokasi penempatan alat-alat pengairan, sistem panen dan sistem pemasaran yang akan digunakan nantinya.

1.6.3 Metode Pengolahan Data

Metode pengolahan data yang dilakukan menggunakan metode keputusan *capital budgeting*, yaitu:

1. *Payback Period*
2. *Internal Rate of Return*
3. *Profitability Index*
4. *Net Present Value*

Setelah diperoleh data-data di atas, maka dilakukan proses pengambilan keputusan apakah proyek perkebunan daerah Lembang – Bandung ini layak atau tidak untuk dijalankan dinilai dengan metode-metode tersebut.

1.6.4 Lokasi Penelitian

Penelitian dilakukan di daerah Lembang – Bandung yang berada di ketinggian 1500 m di atas permukaan laut. Ketinggian tanah di daerah Lembang membuat daerah ini beriklim sejuk dan sangat cocok untuk ditanami kentang. Daerah Lembang diperkirakan akan menjadi sentra pembibitan kentang untuk beberapa tahun mendatang oleh Pemerintah Daerah kota Bandung. Sehingga lokasi ini merupakan lokasi yang sangat strategis untuk berinvestasi.

1.7 Sistematika Penulisan

BAB I PENDAHULUAN

Bab ini menjelaskan mengenai latar belakang penelitian, identifikasi masalah, tujuan penelitian, kegunaannya, kerangka pemikiran, metode penelitian dan sistematika penulisan.

BAB II TINJAUAN PUSTAKA

Bab ini berisikan teori-teori yang digunakan sebagai dasar dalam penelitian proyek perkebunan ini.

BAB III GAMBARAN UMUM PERUSAHAAN

Bab ini menggambarkan gambaran perusahaan mulai dari sejarah, visi dan misi, distribusi, penjualan, rancangan struktur organisasi, serta *job description*.

BAB IV HASIL DAN PEMBAHASAN

Bab ini berisikan pembahasan mengenai data-data yang diperoleh dalam penelitian, yang telah diolah dengan metode *Capital Budgeting* sehingga diperoleh hasil yang dapat menggambarkan kelayakan proyek ini.

BAB V KESIMPULAN DAN SARAN

Bab ini merupakan kesimpulan dari proses penilaian proyek perkebunan kentang di daerah Lembang-Bandung dengan menggunakan metode *Capital Budgeting* serta berisikan saran yang berguna bagi investor maupun pembaca laporan penelitian ini.