BAB I

PENDAHULUAN

1.1. Latar Belakang

Sektor pariwisata di Indonesia merupakan sektor yang sedang berkembang sangat pesat. Menteri Pariwasata, Arief Yahya, mengatakan bahwa pariwisata akan menjadi penghasil devisa negara terbesar sekaligus menjadi destinasi pariwisata terbaik di tingkat regional serta global. Hal ini didukung oleh *branding Wonderful Indonesia*, dimana *ranking* daya saing Indonesia di dunia menduduki peringkat 70 pada tahun 2013 dan menjadi peringkat 50 pada tahun 2015, dan kembali meningkat pada tahun 2017 menjadi peringkat 42 (World Economic Forum).

Beberapa tahun terakhir, bisnis pariwisata di Indonesia adalah bisnis yang berkembang pesat. Begitu banyak daya tarik Indonesia yang mengundang wisatawan domestik maupun mancanegara untuk mengunjungi Indonesia dengan keunikan di berbagai wilayah Indonesia. Daya tarik wisata di Indonesia sangatlah beragam, mulai dari wisata bahari, wisata budaya, hingga wisata yang berbasis perkebunan yang mulai berkembang pesat yaitu agrowisata (Astuti, 2014). Agrowisata atau wisata pertanian didefinisikan sebagai perluasan pengetahuan, pemahaman, pengalaman, dan rekreasi di bidang pertanian yang tercakup dalam rangkaian aktivitas perjalanan wisata yang memanfaatkan lokasi atau sektor pertanian mulai dari awal produksi hingga diperoleh produk pertanian dalam berbagai sistem dan skala (Nurisjah, 2001, dalam Budiarti, Swuarto dan Muflikhati 2013). Agrowisata menjadi pilihan wisata bagi keluarga yang memberikan rekreasi namun juga memberikan edukasi melalui interaksi dengan

alam dan pengenalan akan berbagai hal mengenai dunia perkebunan. Tidak heran apabila agrowisata berkembang dengan sangat pesat.

Perkembangan bisnis agrowisata dapat terlihat dari munculnya banyak lokasi agrowisata, contohnya di area Lembang, Bandung. Hal ini menimbulkan persaingan yang ketat. Namun tidak hanya persaingan yang kompetitif yang dihadapi oleh perusahaan agrowisata, tetapi juga keinginan dan kebutuhan konsumen yang terus berubah-ubah dari waktu ke waktu.

Dalam memenuhi keinginan dan kebutuhan konsumen tersebut, perusahaan bisa menggunakan berbagai cara. Salah satunya adalah dengan memperbaiki apa yang sudah ada menjadi lebih menarik perhatian dan memberikan nilai yang lebih kepada konsumen. Inovasi dan pengembangan perusahaan merupakan salah satu investasi perusahaan untuk dapat terus mengikuti perkembangan zaman agar perusahaan dapat meneruskan kelangsungan hidupnya. Namun untuk melakukan hal tersebut memerlukan pengeluaran yang tidak sedikit. Oleh karena itu perusahaan perlu memperhatikan manajemen keuangannya agar investasi untuk perbaikan yang akan dilakukan tidak mengakibatkan kerugian bagi perusahaan.

Investasi dapat dilakukan dalam berbagai macam bentuk. Salah satunya adalah investasi jangka panjang berupa investasi aset tetap. Properti, tanaman, atau peralatan dapat dikategorikan sebagai investasi aset tetap (Gitman & Zutter, 2015). Aset-aset tetap tersebut dapat digunakan oleh perusahaan untuk menunjang produktifitas perusahaan dalam menghasilkan profit.

Aset-aset tetap ini perlu untuk dipelihara dan dikelola dengan baik, terutama aset tetap yang berinteraksi langsung dengan konsumen. Aset tetap yang

berinteraksi langsung dengan konsumen contohnya adalah bangunan dan peralatan yang digunakan langsung oleh konsumen. Hal tersebut adalah sebagai bagian dari pengalaman konsumen terhadap perusahaan. Perencanaan investasi pada aset tetap dapat dilakukan dengan cara membeli aset tetap yang baru, mengganti aset tetap perusahaan yang sudah ada dengan aset tetap yang baru dengan fungsi yang sama namun dapat meningkatkan produktifitas perusahaan, atau dapat dengan cara memperbaiki atau memoderninasi aset tetap perusahaan yang sudah ada dengan komponen-komponen yang membutuhkan biaya operational yang cukup besar (Sofiyati, Rahayu dan Endang, 2015).

Ekspansi adalah salah satu investasi aset tetap yang akan dilakukan oleh perusahaan. Untuk mengadakan ekspansi tersebut, dibutuhkan biaya yang tidak sedikit untuk memenuhi segala kebutuhan untuk pembangunan untuk keperluan ekspansi tersebut. Maka dari itu, perusahaan memerlukan perencanaan keuangan yang baik dengan melakukan penganggaran modal. Penganggaran modal (*capital budgeting*) merupakan salah satu yang perlu diperhatikan oleh perusahaan ketika akan berinvestasi. *Capital budgeting* harus dilakukan, dan bukan pilihan. Sukses atau gagalnya suatu bisnis sangat bergantung pada metode penganggaran yang digunakan (Osama, Ziad, Ahmad, 2017). Oleh karena itu, perusahaan perlu untuk memperhatikan penganggaran modalnya demi kelangsungan hidup perusahaan yang baik dan menghindari kerugian perusahaan yang mungkin terjadi akibat kesalahan dalam keputusan berinvestasi.

Sama halnya dengan PT. Jendela Alam yang bergerak dalam bisnis agrowisata, yang terus mengembangkan usahanya untuk lebih menjadi lebih baik lagi dalam segala aspeknya dan memenuhi keinginan dan kebutuhan konsumen

saat berwisata di perusahaannya. Aktivitas agrowisata yang ditawarkan PT. Jendela Alam adalah berupa interaksi dengan alam, yaitu hewan dan tanaman yang bertujuan untuk memberikan edukasi dan hiburan bagi seluruh keluarga. Namun tidak hanya agrowisata yang ditawarkan perusahaan kepada konsumen, tetapi ada berbagai macam wahana lainnya, seperti kolam renang, *mini outbond ground*, *flying fox*, *campfire spot*, restoran, dan aula untuk berkumpul. Untuk terus mengejar persaingan yang semakin ketat, perusahaan melakukan renovasi, perbaikan, dan ekspansi untuk berbagai wahana yang terdapat di lokasi PT. Jendela Alam. Restoran bernama "Kedai Alam" yang berada di area wisata PT. Jendela Alam adalah salah satu yang sudah direnovasi oleh perusahaan dan diharapkan dapat memberikan peningkatan pada jumlah pengunjung dan memberikan pengalaman yang lebih berkesan bagi wisatawan yang berkunjung ke restoran untuk menyantap masakan yang dihidangkan oleh dapurnya. Perusahaan juga merencanakan untuk melakukan ekspansi untuk restoran tersebut dengan harapan ekspansi dapat meningkatkan pendapatan restoran dengan menarik perhatian para pengunjung PT. Jendela Alam untuk singgah dan membeli produk-produk yang disediakan di restoran.

Berdasarkan latar belakang tersebut, peneliti melakukan penelitian menggunakan analisis *capital budgeting* terhadap Kedai Alam yang dimiliki oleh PT. X sehingga peneliti memilih judul penelitian "Analisis *Capital Budgeting* pada Kedai Alam PT. Jendela Alam".

1.2. Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang penelitian di atas, permasalahan-permasalah yang perlu dibahas lebih lanjut terkait penelitian ini, yaitu sebagai berikut :

1. Apakah ekspansi restoran dalam wilayah PT. Jendela Alam layak dilakukan melalui metode perhitungan NPV, IRR, dan Payback Period?

1.3. Tujuan Penelitian

Tujuan dari penelitian ini adalah :

1. Untuk mengetahui kelayakan ekspansi restoran dalam wilayah PT. Jendela Alam menggunakan metode perhitungan NPV, IRR, dan Payback Period

1.4. Manfaat Penelitian

Penelitian ini diharapkan berguna dan bermanfaat bagi :

A. Bagi Perusahaan

Hasil penelitian ini diharapkan dapat memberikan informasi kepada perusahaan mengenai kelayakan investasi yang dilakukan oleh perusahaan. Perusahaan yang mengetahui kelayakan investasinya akan mampu mengetahui berhasil atau gagalnya investasi yang dilakukannya yang akan membuat perusahaan lebih cermat dalam membangun dan mengembangkan perusahaan melalui investasinya. Selain itu juga, hasil penelitian ini diharapkan dapat memberikan saran kepada perusahaan dalam pengambilan keputusan.

B. Bagi Peneliti

Hasil penelitian ini diharapkan dapat memberikan tambahan wawasan bagi peneliti untuk kemudian dapat diterapkan ketika peneliti akan berinvestasi di kemudian hari. Penelitian yang didasarkan pada kasus nyata akan

membuat peneliti lebih memahami penerapan investasi dan perhitungannya pada dunia nyata.

C. Bagi Peneliti Selanjutnya

Hasil penelitian ini diharapkan dapat memberikan wawasan lebih bagi kemajuan akademi dan dapat dijadikan acuan atau referensi untuk penelitian berikutnya.