

# BAB I

## PENDAHULUAN

### 1.1 Latar Belakang

Berdasarkan data yang diperoleh Kementerian Koperasi dan Usaha Kecil Menengah (UKM), banyaknya jumlah wirausahawan di Indonesia telah mencapai jumlah 8,06 juta jiwa, dengan peningkatan jumlah pertahun sebesar 1%. Tidak heran bila terdapat bermacam-macam jenis usaha/bisnis yang ada di Indonesia, seakan para wirausahawan berlomba dalam mencari peluang bisnis dan mengeksekusinya. Dimulai dari perusahaan mikro sampai dengan perusahaan besar sehingga persaingan bisnis menjadi sangat kompleks. Maka dalam era persaingan usaha yang semakin kompetitif saat ini, para pelaku bisnis yang ingin bertahan dalam industri harus berupaya maksimal dalam menunjukkan eksistensinya.

Strategi bisnis yang matang merupakan salah satu faktor keberhasilan dalam suatu usaha, tidak terkecuali bagi perusahaan di bidang jasa. Bisnis jasa tentu berbeda dengan bisnis yang menjual barang (Bisnis Produk). Bisnis produk menyediakan produk/barang yang didapatkan konsumen setelah transaksi, produk yang berkualitas dengan *cost* rendah, differensiasi dari produk lain, serta *prestige* dapat menarik minat konsumen dan menjadi pelanggan setia bagi perusahaan. Sedangkan bisnis jasa menyediakan layanan yang tidak dapat terus menerus dinikmati oleh konsumen dalam jangka waktu yang panjang. Sehingga strategi bisnis dalam perusahaan jasa berbeda dengan strategi bisnis perusahaan yang menjual produk. Perusahaan jasa cenderung menyalurkan layanan/jasa dengan

berhubungan langsung dengan konsumen, maka dari itu tingkat kepuasan konsumen menjadi tolak ukur dalam keberhasilan bisnis ini.

Dalam menjalankan aktivitas bisnisnya, perusahaan jasa dituntut untuk selalu berinovasi, perusahaan jasa dituntut untuk memiliki perbedaan dibanding perusahaan jasa lainnya, terutama dalam hal pelayanan. Ketika perusahaan sudah berumur beberapa tahun, tentunya ada fasilitas-fasilitas yang harus direnovasi atau di-*upgrade*. Dalam hal ini, perusahaan mengadakan investasi ke aktiva tetap perusahaan dengan harapan dana tersebut kembali dalam bentuk aktiva lancar. Namun, yang menjadi permasalahan adalah perusahaan sering kali kesulitan menentukan keputusan investasinya. Perusahaan membutuhkan kepastian kapan dan bagaimana cara kembalinya dana yang telah diinvestasikan tersebut. Proses menyeluruh dalam menganalisa proyek-proyek dan menentukan proyek mana saja yang dimasukkan ke dalam anggaran modal disebut juga dengan *Capital Budgeting* (Penganggaran Modal).

Pengertian anggaran (*budget*) menurut Nafarin (2011:11) adalah rencana tertulis mengenai kegiatan suatu organisasi yang dinyatakan secara kuantitatif untuk jangka waktu tertentu dan umumnya dinyatakan dalam satuan uang, tetapi dapat juga dinyatakan dalam satuan barang/jasa

Modal usaha menurut Kamus Besar Bahasa Indonesia dalam Listyawan Ardi Nugraha (2011:9) adalah uang yang dipakai sebagai pokok (induk) untuk berdagang, melepas uang, dan sebagainya; harta benda (uang, barang, dan lain sebagainya) yang dapat dipergunakan untuk menghasilkan sesuatu yang menambah kekayaan.

Dari pengertian-pengertian di atas penulis menyimpulkan bahwa, penganggaran modal (*capital budgeting*) adalah garis besar rencana pengeluaran aktiva tetap dan merupakan proses menyeluruh dalam perencanaan penggunaan dana meliputi mengidentifikasi, menganalisa, dan memilih proyek investasi dengan tujuan menentukan mana saja yang dimasukkan ke dalam anggaran modal sehingga perusahaan mampu memperoleh manfaat (*benefit*) maksimal pada waktu yang akan datang.

*Capital budgeting* adalah proses dimana *financial manager*/pengambil keputusan dihadapi pada keputusan apakah akan menginvestasi pada proyek atau *asset* tertentu.

Khususnya di Bandung, dengan julukannya ‘Kota Kembang’ menjadikan Bandung sebagai salah satu destinasi favorit bagi masyarakat. Baik penduduk Bandung itu sendiri, maupun penduduk dari luar kota. Mulai dari kuliner, *fashion*, keindahan alam atau bahkan hanya menikmati jalan santai di sudut kotanya, selalu ada alasan bagi masyarakat Indonesia untuk berkunjung ke Bandung.

Penulis merasa tertarik untuk melakukan penelitian terhadap salah satu tempat wisata di Bandung yaitu Jendela Alam. Jendela Alam merupakan tempat wisata anak yang sangat cocok sebagai sarana belajar maupun rekreasi yang berlokasi di Bandung bagian barat. Lokasi Jendela Alam berada di daerah Lembang, tepatnya dalam kompleks Graha Puspa, Jl. Sersan Bajuri Km 4,5, Cihideung, Lembang, Bandung Barat. Dengan sentuhan alam daerah lembang yang memiliki suasana sejuk, Jendela Alam sangat ideal bagi keluarga yang sedang ingin rekreasi namun juga ingin mengedukasi anak-anaknya. Selain berwisata menikmati keindahan alam, pengunjung juga dapat mengenal dunia

pertanian seperti bercocok tanam, berkebunan seperti memetik stroberi dan wortel, hingga kegiatan peternakan seperti menunggang kuda poni, pemerah susu sapi, mengambil telur, memberi makan ayam, bebek, kambing dan kelinci.

Adanya wisata berupa kegiatan peternakan membutuhkan beberapa fasilitas seperti kandang untuk perawatan dan tempat tinggal satwa, gudang untuk menyimpan pakan, dan taman untuk rehat satwa. Tentunya fasilitas-fasilitas ini harus dipertahankan kelayakannya, salah satu caranya adalah dengan melakukan renovasi. Pemilik Jendela Alam, Bu Livita, berencana untuk memperbaiki fasilitas – fasilitas tersebut agar lebih layak dan lebih nyaman dibanding sebelumnya. Beberapa fasilitas yang ingin direnovasi ada 6 bagian yaitu:

1. Kandang sapi yang akan direnovasi menjadi tempat wisata pengunjung untuk memberikan susu kepada sapi.
2. Umbaran kelinci yang akan direnovasi menjadi tempat wisata pengunjung untuk pemerah susu sapi.
3. Kandang bebek yang akan direnovasi menjadi *petting station* bagi kelinci.
4. Kandang kelinci yang akan direnovasi menjadi kandang bebek.
5. Renovasi taman bermain bebek agar fasilitasnya terjaga dengan baik.
6. Pembangunan *loading deck* pada tanah kosong di daerah peternakan.

Dalam melakukan investasi tersebut setiap perusahaan umumnya akan berusaha agar perbaikan dan perluasannya dapat berkembang sesuai dengan tujuan perusahaan yaitu untuk mendapatkan laba semaksimal mungkin untuk kelangsungan hidup perusahaan. Dalam kasus ini, penulis ingin membantu Bu Livita untuk menghitung apakah proyek tersebut layak dilakukan dan berapa lama pengembalian dana yang diinvestasikan.

Proses pengambilan keputusan akan dipertimbangkan berdasarkan analisis dengan menggunakan metode analisis penganggaran modal (*capital budgeting*). Adapun kriteria yang dipakai untuk menentukan tingkat kelayakan investasinya adalah *Payback period* (PP); *Net Present Value* (NPV) dan *Internal Rate of Return* (IRR).

Maka dari itu, penulis mengambil judul “**ANALISIS CAPITAL BUDGETING PROYEK RENOVASI AREA PETERNAKAN JENDELA ALAM DI LEMBANG BANDUNG**”

### **1.2 Rumusan Masalah**

Berdasarkan uraian latar belakang yang telah diuraikan pada subbab sebelumnya, maka permasalahan yang dihadapi dapat dirumuskan sebagai berikut.

1. Kapan investasi pada proyek renovasi wilayah peternakan Jendela Alam mencapai *payback period*?
2. Bagaimana kelayakan investasi pada proyek renovasi wilayah peternakan pada Jendela Alam jika dinilai dari segi *net present value*?
3. Bagaimana kelayakan investasi pada proyek renovasi wilayah peternakan pada Jendela Alam jika dinilai dari segi *internal rate of return*?
4. Apakah investasi pada proyek renovasi wilayah peternakan pada Jendela Alam layak dilakukan jika dinilai dari teknik analisis *capital budgeting* secara keseluruhan?

### **1.3 Tujuan Penelitian**

Berdasarkan rumusan masalah penelitian diatas, tujuan penelitian yang ingin dicapai peneliti adalah sebagai berikut.

1. Untuk mengetahui waktu ketika investasi pada proyek renovasi wilayah peternakan Jendela Alam mencapai *payback period*.
2. Untuk mengetahui apakah proyek renovasi wilayah peternakan pada Jendela Alam layak dilakukan jika dinilai dari segi *net present value*.
3. Untuk mengetahui apakah proyek renovasi wilayah peternakan pada Jendela Alam layak dilakukan jika dinilai dari segi *internal rate of return*.
4. Untuk mengetahui apakah proyek renovasi wilayah peternakan pada Jendela Alam layak dilakukan jika dinilai dari teknik analisis *capital budgeting* secara keseluruhan.

#### **1.4 Manfaat Penelitian**

Penulis berharap hasil penelitian yang dilakukan penulis dapat bermanfaat bagi banyak orang.

1. Bagi masyarakat

Penelitian yang dilakukan penulis diharapkan dapat menambah wawasan masyarakat dalam melakukan penganggaran modal sebelum berinvestasi dan menentukan keputusan yang tepat dalam berinvestasi.

2. Bagi penulis

Penelitian yang dilakukan oleh penulis membantu penulis merealisasikan teori yang telah dipelajari di kampus pada kehidupan nyata dengan menilai kelayakan usaha Jendela Alam menggunakan metode *capital budgeting*.

3. Bagi pemilik usaha

Penelitian ini diharapkan dapat menjadi masukan dan pertimbangan bagi pemilik Jendela Alam untuk mengambil keputusan sehubungan dengan rencana renovasi wilayah peternakan di Jendela Alam.

4. Bagi peneliti lain

Penelitian ini diharapkan dapat menjadi referensi bagi penulis lain yang ingin melakukan penelitian sejenis dengan topik *capital budgeting*.

