

BAB I

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang Masalah

Istilah penganggaran modal digunakan untuk menggambarkan bagaimana seseorang merencanakan investasi penting yang mempunyai keterlibatan jangka panjang. Investasi merupakan suatu pengaitan sumber-sumber daya atau pengeluaran modal saat ini untuk memperoleh manfaat dimasa yang akan datang (Suad Husnan dan Suwarsono Muhammad 2000, h.5). Investasi tidak hanya dibatasi pada saham atau obligasi. Pembelian peralatan atau persediaan, perluasan usaha, pembuatan produk baru, pengurangan biaya juga disebut sebagai investasi. Semua investasi tersebut ditandai dengan pemasukan dana saat ini dengan harapan menerima pengembalian di masa datang dalam bentuk tambahan kas masuk atau pengurangan kas keluar. Oleh karena itu, seseorang harus berhati-hati dalam menyeleksi investasi yang menjanjikan pengembalian di masa depan karena:

- 1) Nilainya besar
- 2) Manfaat jangka panjang
- 3) Tidak mudah ditarik kembali
- 4) Resikonya besar

Karena alasan diatas maka seseorang harus berhati-hati dalam menyeleksi investasi agar tidak terjadi kerugian besar bagi usahanya. Untuk menghasilkan tingkat keberhasilan yang diharapkan maka seseorang harus memperhatikan

aspek-aspek yang ada, yaitu aspek kuantitatif dan aspek kualitatif. Aspek kuantitatif adalah bagaimana menyiapkan anggaran modal tahunan, dimana anggaran modal tersebut digunakan untuk menghasilkan suatu keputusan investasi yang mencerminkan tujuan usaha. Sedangkan aspek kualitatif adalah faktor-faktor yang berasal dari luar meliputi keadaan lingkungan, perekonomian, politik, sosial, kompetitor, kebijakan pemerintah, dll.

Toko Gallery Cellular merupakan salah satu toko yang bergerak di bidang jual-beli handphnone. Pemilik berpikir untuk membuka cabang, hal ini merupakan suatu usulan investasi yang bagus. Pemilik memiliki orientasi untuk meningkatkan penjualan dan perluasan pangsa pasar. Untuk dapat melakukan investasi perluasan usaha pada perusahaan tersebut, pemilik banyak membutuhkan informasi baik secara kuantitatif maupun kuantitatif. Dilihat dari sisi faktor kuantitatif, Toko Gallery Cellular berharap dengan dikaitkannya sejumlah dana yang besar, mampu menghasilkan laba dalam waktu yang relatif singkat. Tetapi jika keputusan hanya didasari oleh faktor kuantitatif saja terkadang hasilnya menjadi kurang tepat, Oleh sebab itu perlu diperhatikan juga faktor kualitatif .

Untuk menghasilkan suatu keputusan investasi, dibutuhkan suatu proses yang diawali dengan persiapan penganggaran modal tahunan, yang merupakan rangkaian rencana proyek investasi. Akhir daripada penganggaran modal harus mencerminkan perencanaan strategis suatu usaha. (Brealey/Myers/Allen, 2006, h.299).

Menurut Blocher/Chen/Lin (1999, h.381), di dalam penyusunan penganggaran modal harus melalui 3 tahapan, yaitu:

- 1) Pengidentifikasiian dan pendefinisian proyek investasi
- 2) Perhitungan anggaran modal dalam keputusan investasi
- 3) Pemantauan, pengawasan, dan pengkajian ulang atas proyek setelah proyek tersebut dilaksanakan, yang disebut sebagai *Post-audit*.

Karena banyaknya klasifikasi investasi proyek maka tahap pertama merupakan langkah awal dimana kita melihat jenis investasi apa yang akan kita teliti. Untuk tahap kedua merupakan tahap yang paling sulit, karena didalam langkah perhitungan tersebut harus mengklasifikasikan dan menentukan arus kas masuk dan arus kas keluar, yang kemudian setelah itu baru dilakukan penilaian atas investasi. Penilaian atas investasi dilakukan dengan menggunakan metoda-metoda untuk mengukur berapa tingkat pengembalian yang dapat diperoleh atas investasi tersebut.

Menurut J. Free Weston dan Thomas E. Copeland (1995, h.366) terdapat sembilan metoda dalam penilaian investasi yaitu: PB (Cash Payack), DPB (Discounted Cash Payback), ARR (Accounting Rate of Return), NPV (Net Present Value), IRR (Internal Rate of Return), NTV (Net Terminal Value), OCR (Opportunity Cost Return), PI (Profitability Index), PRR (Perpetuity Rate of Return). Tetapi dalam penelitian skripsi ini hanya memakai metoda:

- 1) ***Payback Period***, suatu metoda yang mengkalkulasi jangka waktu pengembalian investasi, tanpa memperhatikan nilai waktu akan uang atau seberapa cepat suau investasi bisa kembali.

- 2) *NPV (Net Present Value, IRR (Internal Rate of Return) dan PI (Profitability Index)*, ketiga metoda ini menghitung rata-rata tingkat pengembalian investasi dengan memperhatikan nilai waktu akan uang.

Setelah melakukan analisis penilaian investasi dengan menggunakan metoda-metoda tersebut, maka dilakukanlah *post-audit*. Karena toko yang dijadikan objek penelitian sekarang ini sudah berlangsung, maka evaluasi dengan *post-audit* ini perlu dilakukan untuk memberikan suatu acuan dalam perencanaan tindakan koreksi yang harus dilakukan bila diperlukan pemilik. *Post-audit* itu sendiri merupakan tindakan evaluasi dengan membandingkan manfaat aktual dengan manfaat yang diestimasi, membandingkan biaya operasional aktual dengan biaya operasional estimasi, selain daripada itu juga untuk mengevaluasi keseluruhan dari investasi.

Dengan diterapkannya metoda-metoda penilaian investasi serta analisis kualitatif, maka pemilik dapat mengurangi risiko kegagalan dalam investasi dan mengurangi ketidakpastian di masa yang akan datang. Karena tertarik dengan masalah ini, maka penulis memilih topik skripsi dengan judul “ **ANALISA KELAYAKAN INVESTASI DENGAN METODA ANGGARAN MODAL DAN *POST* AUDIT UNTUK INVESTASI BERJALAN PADA TOKO GALLERY CELLULAR.**”

1.2 Identifikasi Masalah

Pemilik yang mengambil keputusan hanya didasari pada pengalaman dan pengetahuan pemilik saja tanpa mempertimbangkan faktor-faktor lain di luar itu

maka akan menghasilkan informasi yang memiliki ketidakpastian yang tinggi di masa yang akan datang. Dan risiko hasil keputusan tersebut terus berlanjut selama beberapa tahun, sehingga perusahaan kehilangan *fleksibilitas* (tingkat keandalan yang tidak dapat diperkirakan secara pasti). Oleh karena itu pemilik toko sangat memerlukan informasi baik secara kuantitatif maupun kualitatif dalam menentukan tingkat keberhasilan investasi, khususnya investasi untuk perluasan usaha. Disini peneliti memfokuskan pada informasi kuantitatif dengan metoda *Capital Budgeting*.

Karena Toko Gallery Cellular telah melakukan investasi usahanya, maka peneliti berharap dapat memberikan masukan berupa hasil evaluasi dari *post-audit*. Dari hasil *post-audit* tersebut dapat ditentukan apakah usaha yang telah berjalan ini layak untuk dijalankan atau tidak. Maka dari hasil evaluasi tersebut dapat diambil suatu keputusan investasi yaitu melanjutkan atau menghentikan pembukaan cabang.

Dikarenakan pentingnya ketepatan dalam menghitung anggaran modal untuk keputusan investasi maka penulis tertarik untuk membahas masalah-masalah:

- 1) Bagaimanakah cara mengevaluasi kelayakan kelangsungan usaha Toko Gallery Cellular di Bandung melalui *post-completion audit*?
- 2) Bagaimanakah penggunaan metoda penganggaran modal (*PP, PI, NPV, dan IRR*) dalam perhitungan investasi perluasan pangsa pasar yang baru akan dijalankan?

1.3 Tujuan Penelitian

Tujuan penelitian secara garis besar adalah sebagai berikut:

- 1) Melakukan evaluasi investasi yang telah berjalan melalui *Post-audit*.
- 2) Menerapkan perhitungan untuk menilai kelayakan investasi perluasan pangsa pasar yang baru akan dijalankan dengan menerapkan metoda penganggaran modal (*PP, PI, NPV, IRR*).

1.4 Kegunaan Penelitian

Penelitian yang dilakukan diharapkan dapat berguna bagi:

- 1) Pemilik Toko
 - Membantu memberikan gambaran dan mengevaluasi atas investasi perluasan usaha yang telah berjalan, sehingga pemilik dapat mengambil tindak lanjut untuk memperbaiki kelangsungan usahanya.
 - Memberikan metoda penganggaran modal kepada pemilik toko yang dapat digunakan dalam pengambilan keputusan kelayakan investasi (salah satunya investasi perluasan pangsa pasar).
- 2) Universitas Kristen Maranatha
 - Sebagai referensi, sebagai bahan pembanding maupun penelitian lebih lanjut, serta menambah pengetahuan dan pemahaman mengenai perhitungan anggaran modal dan evaluasi investasi yang telah berjalan melalui *Post-audit* di masa yang akan datang.

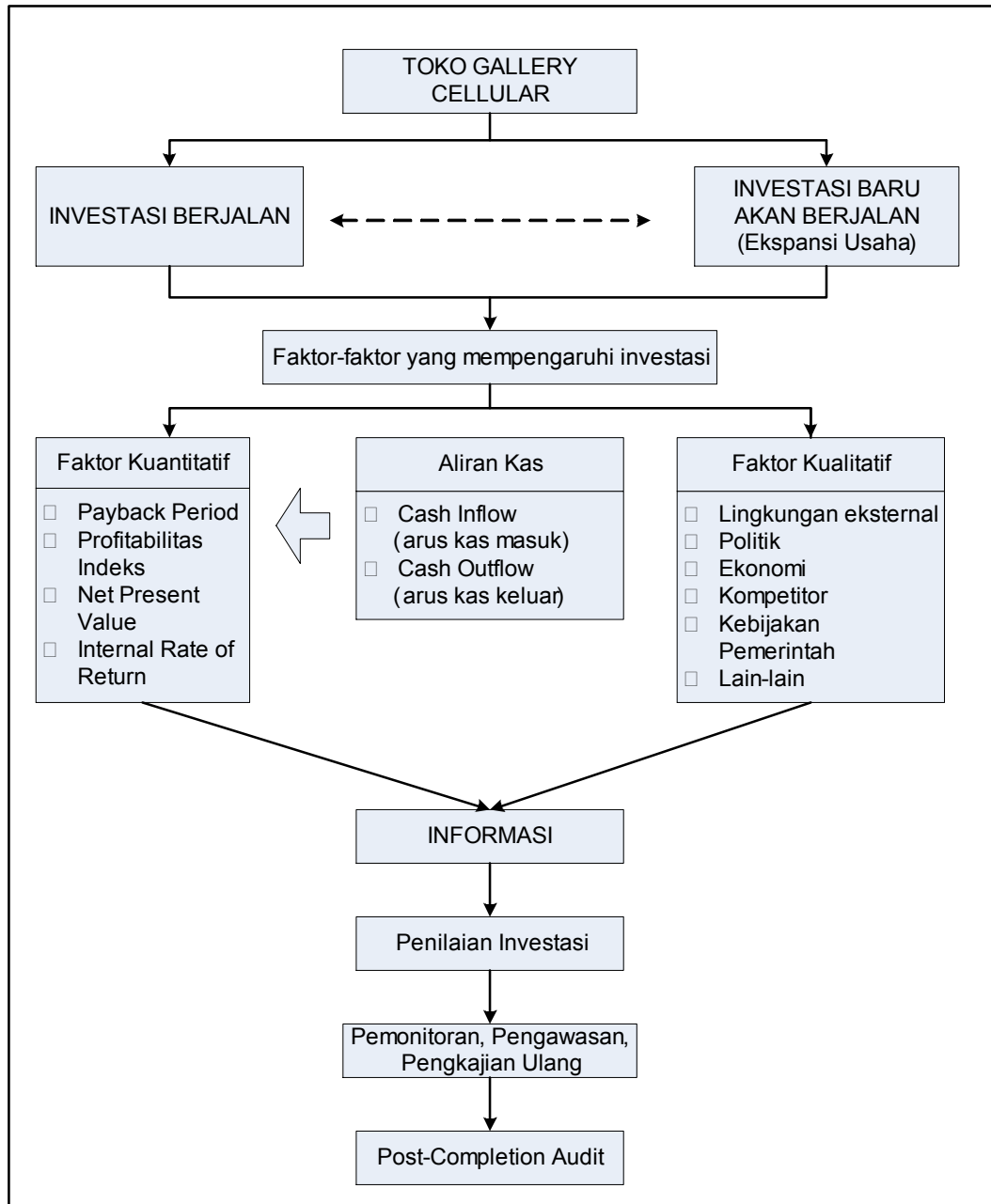
3) Penulis (teoritis)

- Memahami dan menambah pengalaman dalam menerapkan teori yang diperoleh selama kuliah ke dalam dunia praktek khususnya di bidang penggunaan metoda anggaran modal untuk mengambil keputusan investasi.
- Untuk memenuhi salah satu syarat wajib dalam memenuhi ujian akhir sarjana (S1).

4) Pembaca

- Menambah pengetahuan dan wawasan para pembaca terutama tentang perhitungan anggaran modal dalam pengambilan keputusan kelayakan investasi, dan memberikan gambaran dalam kehidupan nyata.

1.5 Rerangka Pemikiran



Penjelasan:

Setiap usaha yang ingin bertahan dan sukses harus berusaha agar dapat selalu berkembang dan mempertahankan kelangsungan hidup usahanya. Salah satu caranya yaitu dengan melakukan ekspansi atau perluasan usaha.

Toko Gallery Cellular yang telah berjalan selama 4 tahun ini akan melakukan perluasan pangsa pasar (ekspansi usaha) dalam rangka mencapai keuntungan yang maksimal. Dengan perluasan pangsa pasar ini, maka pemilik usaha harus mengalokasikan dananya untuk melakukan investasi ekspansi usaha.

Ekspansi perlu dilakukan untuk menghasilkan tingkat pertumbuhan laba yang ingin dicapai, tetapi ekspansi tersebut dapat dilakukan jika kondisi keuangan toko dalam keadaan baik dan sehat. Dalam melakukan ekspansi sangatlah diperlukan perencanaan dan pertimbangan yang matang karena ekspansi membutuhkan jumlah dana yang besar. Semakin banyak hal yang dipertimbangkan, semakin besar pula kemungkinan berhasilnya rencana ekspansi yang dilakukan, ini berarti semakin kecil tingkat resiko kegagalan ekspansi tersebut.

Salah satu pertimbangannya adalah dengan melakukan analisis kelayakan investasi perluasan usaha. Analisis kelayakan investasi ini memerlukan pertimbangan beberapa faktor, yaitu faktor kualitatif dan faktor kuantitatif. Faktor kuantitatif merupakan suatu analisis terhadap estimasi arus kas masuk (pendapatan) dan arus kas keluar (biaya) ke dalam suatu teknik perhitungan anggaran modal. Sedangkan faktor kualitatif adalah faktor-faktor yang sumbernya dari luar, seperti kondisi lingkungan eksternal, keadaan ekonomi, situasi politik, kompetitor (pesaing), kebijakan pemerintah dan sebagainya.

Salah satu faktor penting di dalam faktor kuantitatif adalah estimasi arus kas. Menurut Bambang Riyanto (1995: h.122) setiap usulan pengeluaran modal (*capital expenditure*) selalu mengandung dua macam aliran kas (*cashflow*), yaitu:

1. Aliran kas keluar neto (*net outflow of cash*), yaitu yang diperlukan untuk investasi baru.
2. Aliran kas masuk neto tahunan (*net annual inflow of cash*), yaitu sebagai hasil dari investasi baru tersebut, yang ini sering pula disebut “*net cash proceeds*” atau cukup dengan istilah “*proceeds*”.

Dengan mengetahui jumlah kas yang benar-benar dikeluarkan dan yang akan diterima, kita akan mendapatkan *net cash flow*. Dengan adanya proyeksi *net cash flow* kita dapat melakukan penelitian dengan *capital budgeting* (penganggaran modal). Metoda-metoda yang digunakan dalam *capital budgeting* yaitu:

1. *Payback Period Method*

Metoda ini memperhitungkan waktu pengembalian dari investasi. Jumlah investasi awal akan dibandingkan dengan jumlah *cash flow* yang akan diperoleh dari proyek investasi tersebut. Semakin cepat pengembalian yang didapatkan maka investasi proyek tersebut semakin baik.

2. *Net Present Value (NPV) Method*

Dalam metoda *Net Present Value* dihitung dengan mengurangi jumlah *initial investment* dengan jumlah *present value of cash flow*nya. Bila NPV tersebut positif maka proyek tersebut layak untuk dilaksanakan.

3. *Profitability Index (PI) Method*

Metoda ini menunjukkan perbandingan antara *present value* dari penerimaan kas suatu proyek dengan biaya investasi pada awal proyek, apabila dalam

perhitungan nilai PI lebih besar dari 1 maka proyek tersebut dikatakan layak untuk dilaksanakan.

4. *Internal Rate of Return (IRR) Method*

Metoda IRR dipergunakan untuk mengetahui berapa tingkat pengembalian yang akan diperoleh selama umur proyek, apabila nilai $IRR \geq \text{cost of capital}$ maka proyek tersebut layak untuk dilaksanakan.

Setelah dilakukan evaluasi investasi dari segi kuantitatif maupun kualitatif, dihasilkanlah suatu informasi. Dan dari informasi tersebut kemudian diolah sehingga dapat dinilai kelayakannya.

Karena sebelum investasi perluasan usaha ini, telah berjalan investasi perluasan usaha selama 4 tahun, maka studi kelayakan investasi yang digunakan dalam penelitian ini adalah untuk mengevaluasi kelayakan tersebut dengan membandingkan hasil estimasi dari anggaran modal dengan aktualnya (*post-completion audit*). Dan hasil tersebut akan mencapai suatu hasil keputusan apakah investasi ini layak untuk diteruskan atau harus dihentikan.

1.6 Metoda Penelitian

Dalam penelitian ini, penulis menggunakan pendekatan studi kasus (*case study research*) yaitu penelitian yang dilakukan pada satu objek penelitian saja dan metoda penelitian deskriptif analisis yaitu suatu metoda yang berusaha untuk mengumpulkan, menyajikan serta menganalisis data sehingga diperoleh suatu gambaran yang cukup jelas atas objek yang diteliti dan diolah untuk ditarik kesimpulan atas objek yang diteliti.

Adapun cara pengumpulan data yang relevan yang dilakukan oleh penulis dalam penelitian ini adalah:

1. Penelitian Lapangan (Field Research)

yaitu penelitian langsung mengunjungi toko dengan tujuan memperoleh data primer yang relevan tentang perhitungan anggaran modal di Toko Gallery Celular, yang dilakukan dengan cara:

a. Wawancara,

yaitu suatu cara memperoleh informasi melalui pertanyaan secara langsung kepada pemilik, bagian pembukuan maupun pada karyawan toko mengenai masalah yang diteliti.

b. Observasi,

yaitu teknik pengumpulan data dengan mengamati secara langsung sumber data yang dianalisis kemudian diuraikan dalam data tertulis.

c. Dokumentasi,

yaitu teknik pengumpulan data dengan cara mengumpulkan bukti-bukti yang diperlukan sehubungan dengan penelitian berupa bahan-bahan dan formulir-formulir yang dipakai toko.

2. Penelitian Kepustakaan (Library Research)

yaitu suatu penelitian untuk memperoleh data sekunder yang dilakukan dengan cara membaca dan mempelajari buku-buku, literature, catatan kuliah yang berhubungan langsung dengan masalah yang dibahas dalam skripsi ini.

1.7 Lokasi dan Waktu Penelitian

1.7.1 Lokasi Penelitian

Penelitian ini dilakukan di Toko Gallery Cellular ITC Kebon Kelapa Lt. III Blok C3 No.2 dan IITC Kopo Lt. I Blok A11 No.1 Bandung. Toko Gallery Cellular yang berada di ITC Kebon Kelapa sudah berjalan selama 4 tahun, sedangkan toko yang berada di IITC Kopo baru akan berjalan bulan 12 Nopember tahun 2006.

1.7.2 Waktu Penelitian