

**BAB I**  
**PENDAHULUAN**

**1.1 Latar Belakang Permasalahan**

Investasi merupakan usaha pengalokasian sejumlah besar modal (uang) yang dilakukan oleh pemilik modal pada usaha atau unit bisnis tertentu. Usaha bisnis tersebut dapat berupa perluasan dari unit usaha yang telah ada ataupun suatu bentuk unit usaha yang baru. Pada dasarnya, investasi tersebut dilakukan oleh para pemilik modal untuk mendapatkan tingkat laba atau keuntungan yang jauh lebih besar ketimbang keuntungan yang telah diperoleh sebelumnya. Karena keuntungan yang diperoleh merupakan salah satu syarat agar suatu kegiatan bisnis dapat tetap berjalan, terlebih lagi dalam suatu investasi yang akan dilakukan. Suatu investasi dapat dikatakan layak untuk dilakukan atau tidak bergantung dari tingkat keuntungan yang akan diperoleh atau dihasilkan dikemudian hari apabila investasi tersebut dijalankan.

Investasi yang dilakukan dalam berbagai unit usaha / bisnis memerlukan sejumlah besar modal yang digunakan untuk membiayai kebutuhan investasi yang dilakukan, seperti misalnya saja kebutuhan akan pembelian aktiva tetap sampai kepada pembiayaan suatu kegiatan operasi unit usaha / bisnis tersebut ketika dijalankan.

J. Fred Weston, Thomas E Copeland (1995, 363) mengemukakan bahwa terdapat tiga kategori investasi yaitu :

“Tiga kategori investasi :

1. *Replacement (penggantian)*. Biasanya keputusan penggantian adalah yang paling sederhana untuk dilakukan. Aktiva menjadi aus atau usang dan harus diganti agar efisiensi produksi dapat dipertahankan.
2. *Expansion (perluasan)*. Kapasitas tambahan pada lini produk yang sudah ada didefinisikan sebagai perluasan. Contohnya adalah usulan untuk menambah lebih banyak lagi mesin yang sekarang dipakai atau pembukaan cabang baru pada sebuah rantai toko makanan. Investasi perluasan seringkali digabungkan dengan keputusan penggantian.
3. *Growth (pertumbuhan)*. Lini produk atau pasar geografis baru, seperti investasi luar negeri, adalah contoh dari investasi pertumbuhan.”

Besarnya uang (modal) yang dikeluarkan untuk membiayai kebutuhan investasi, tergantung dari jenis kegiatan bisnis yang dilakukan. Yang perlu diperhatikan dalam penyediaan modal adalah masa pengembalian modal dalam jangka waktu tertentu (*payback period*). Lama jangka waktu pengembalian modal ini dapat dilihat melalui jumlah keuntungan yang diperoleh selama kegiatan usaha tersebut beroperasi, untuk mengembalikan sejumlah uang (modal) yang telah dikeluarkan untuk investasi tersebut.

Besarnya keuntungan yang akan diperoleh unit bisnis tersebut di masa yang akan datang dapat diestimasi melalui estimasi pendapatan serta biaya yang dikeluarkan ketika akan mengoperasikan unit bisnis tersebut. Estimasi cukup penting dilakukan untuk dapat memprediksikan berapa besar keuntungan yang diperoleh unit bisnis tersebut, meskipun mungkin saja pada kenyataannya bisa sama ataupun berbeda dari yang telah diprediksikan. Akan tetapi estimasi untuk mengetahui keuntungan yang akan diperoleh sangatlah dibutuhkan, untuk dapat membantu pihak pemilik usaha sebagai bahan pertimbangan dalam mengambil keputusan mengenai apakah investasi yang akan dilakukan itu layak untuk dilakukan atau tidak.

Estimasi untuk mengetahui berapa besar keuntungan yang didapat, dapat diketahui dengan estimasi pendapatan dan biaya. Karena keuntungan (laba/profit) yang diperoleh merupakan selisih antara estimasi pendapatan serta biaya yang telah dikeluarkan selama periode usaha tersebut dilakukan, yang membentuk suatu aliran kas (*cash flow*) mulai dari investasi yang dilakukan sampai berjalannya kegiatan operasional untuk menghasilkan laba / profit pada unit bisnis tersebut.

Definisi dari *cash flow* Kasmir, Jakfar (2003, 145) adalah :

“Cash flow merupakan arus kas atau aliran kas yang ada di perusahaan dalam suatu periode tertentu. Cash flow menggambarkan berapa uang yang masuk(*cash in*) ke dalam perusahaan dan jenis-jenis pemasukan tersebut. Cash flow juga menggambarkan berapa uang yang keluar(*cash out*) dan jenis-jenis biaya yang dikeluarkan.”

Aliran kas unit bisnis tersebut sangatlah penting untuk menilai kelayakan suatu usaha tersebut. Seperti yang dikemukakan oleh Kasmir, Jakfar (2003, 136) mengenai hal diatas :

“Dengan dibuatnya aliran kas perusahaan, kemudian dinilai kelayakan investasi tersebut, melalui kriteria kelayakan investasi. Tujuannya adalah untuk menilai apakah investasi ini layak untuk dijalankan atau tidak dijalankan dilihat dari aspek keuangan.”

Aliran kas yang telah dibuat dapat dinilai dan dianalisis melalui metode penilaian investasi, yang dimana setiap metode yang ada memiliki kelemahan serta kelebihan masing-masing.

Husein Umar (2003, 197) menjelaskan bahwa terdapat empat metode penilaian investasi yang umumnya dipertimbangkan dalam penilaian suatu investasi, yaitu; *payback period(PP)*, *net present value(NPV)*, *Internal rate of return(IRR)* dan *profitability index(PI)*.

Penilaian suatu investasi sangat dibutuhkan karena investasi yang berlebihan atau investasi yang tidak mencukupi akan mempunyai konsekuensi yang serius mengenai masa depan unit bisnis tersebut. Setelah penilaian investasi dilakukan, unit bisnis tersebut dapat mempertimbangkan melakukan perluasan usaha dari suatu investasi atau tidak, dilihat dari berapa besar biaya kebutuhan untuk investasi tersebut dilakukan.

Unit bisnis “X” bergerak dalam bidang jasa salon, yang dimana memberikan pelayanan jasa yang berhubungan dengan keindahan ataupun estetika dari penampilan konsumen sesuai dengan yang diinginkan oleh konsumen tersebut. Unit bisnis ini meskipun bergerak dalam bidang jasa berupa salon kecantikan, akan tetapi memerlukan biaya modal yang cukup besar dan mengharapkan tingkat pengembalian yang menguntungkan dari investasi yang akan dijalankan dalam jangka waktu yang relatif tidak lama. Unit bisnis “X” memerlukan suatu metode perhitungan modal yang diinvestasikan untuk mengetahui apakah investasi tersebut memiliki kelayakan untuk dilakukan atau tidak.

Unit bisnis perlu mempertimbangkan biaya investasi yang dikeluarkan dengan tingkat pengembalian (return) yang akan diterima, kendati penghasilan yang akan diterima mungkin saja tidak merata setiap bulannya yang mengakibatkan terjadinya fluktuasi yang akan menyulitkan pemilik unit bisnis “X” tersebut dalam pengambilan keputusan. Dalam hal ini, pemilik mungkin akan mengalami kesulitan untuk menghitung tingkat pengembalian yang akan diterima dibandingkan dengan biaya investasi yang telah dikeluarkan apabila investasi berupa pembukaan cabang dari unit bisnis tersebut dilakukan.

Dengan demikian, dapat ditarik kesimpulan bahwa pihak pemilik unit bisnis “X” tersebut memerlukan informasi kuantitatif untuk dapat mengurangi berbagai resiko yang mungkin terjadi serta ketidakpastian di masa yang akan datang. Informasi tersebut akan sangat bermanfaat bagi unit bisnis maupun pihak investor lainnya yang ingin melakukan investasi serupa.

Berdasarkan pemikiran diatas maka penulis tertarik untuk mencoba memberikan informasi kuantitatif mengenai **“APLIKASI METODA CAPITAL BUDGETING PADA SALON “X” UNTUK MENGEVALUASI KELAYAKAN PERLUASAN USAHA”**

## **1.2 Identifikasi Masalah**

Capital budgeting merupakan salah satu bidang dalam manajemen keuangan yang penting dalam pengambilan keputusan, dikarenakan :

1. *Long term effects*, pengaruh dari capital budgeting yang bersifat jangka panjang. Dana yang dikeluarkan (diinvestasikan) akan terikat untuk jangka waktu yang panjang, dan menyangkut harapan pada masa yang akan datang.
2. *Timing of assets acquisition*, penentuan ketepatan waktu tersedianya barang modal.
3. *Quality of capital assets*, penentuan ketepatan kualitas barang modal yang diperlukan.
4. *Raising funds*, pengaturan permodalan. Dalam hal ekspansi diperlukan dan yang cukup besar.

5. *Ability to Compete*, kemampuan bersaing. Kesalahan dalam pengambilak keputusan akan berakibat panjang dan fatal.

Bagi unit bisnis yang hendak memaksimalkan keuntungannya akan melakukan langkah ekspansi tertentu, misalnya saja dengan melakukan perluasan atau pembukaan cabang baru. Akan tetapi investasi yang berlebihan atau investasi yang tidak mencukupi akan mengakibatkan konsekuensi yang serius untuk kelangsungan hidup unit bisnis tersebut. Selain itu, investasi yang dilakukan hanya bergantung pada faktor pengalaman serta intuisi pemilik usaha saja tidaklah cukup untuk menjamin kepastian usaha di masa yang akan datang. Oleh karena itu informasi-informasi yang bersifat kuantitatif sangatlah dibutuhkan oleh pemilik usaha untuk dapat mengurangi resiko yang mungkin saja akan terjadi di masa yang akan datang sehubungan dengan rencana ekspansi berupa pembukaan cabang dilakukan.

Unit bisnis “X” adalah sebuah unit bisnis yang bergerak dalam bidang estetika (keindahan) berupa salon kecantikan. Unit bisnis tersebut memerlukan informasi penganggaran modal yang menyangkut komitmen untuk mengeluarkan uang dalam jumlah yang cukup besar terhadap suatu rencana investasi yang akan dilakukan, yang dimana keuntungan yang diperoleh terjadi jauh diwaktu yang akan datang, dan informasi penganggaran modal tersebut sangat berpengaruh terhadap kelangsungan hidup unit bisnis, hal tersebut dikarenakan baik buruknya unit bisnis ditentukan oleh keputusan penganggaran modal terhadap suatu rencana investasi yang akan dilakukan oleh pihak pemilik unit bisnis tersebut.

Penelitian ini juga diharapkan dapat membantu pihak pemilik unit bisnis dalam membuat perencanaan investasi melalui pertimbangan tingkat hasil investasi tersebut melalui perhitungan biaya dan manfaat yang diharapkan, dengan membandingkan antara pengeluaran dan pendapatan seperti biaya modal, kemampuan proyek investasi untuk membayar kembali dana tersebut dalam waktu yang telah ditentukan dan menilai apakah proyek tersebut akan dapat berkembang sehingga layak untuk dilakukan atau tidak.

Berdasarkan uraian yang telah dijelaskan diatas, maka penulis mengidentifikasi masalah sebagai berikut :

1. Bagaimana penerapan metoda-metoda yang terdapat dalam *Capital Budgeting* (PP, NPV, dan IRR) dalam membantu untuk menghitung kelayakan dari suatu investasi yang dilakukan?
2. Bagaimana mengevaluasi kelayakan investasi yang akan dilakukan berdasarkan metode *Capital Budgeting* (PP, NPV, dan IRR)?

### **1.3 Tujuan Penelitian**

Berdasar identifikasi masalah yang telah diuraikan diatas, maka maksud dan tujuan dari penelitian ini antara lain adalah :

1. Mengevaluasi seberapa besar uang (modal) yang diperlukan dalam pelaksanaan investasi tersebut dengan mengestimasi biaya serta pendapatan yang diperoleh sehingga dapat diperbandingkan.
2. Menerapkan metoda-metoda dalam *Capital budgeting* (PP, NPV, IRR) dalam perhitungan kelayakan suatu investasi.

#### **1.4 Kegunaan Penelitian**

Berdasarkan maksud dan tujuan penelitian diatas serta dibantu dengan studi kepustakaan, maka penulis berharap penyusunan skripsi ini dapat berguna bagi :

1. Unit bisnis yang diteliti
  - a) Diharapkan dapat memberikan gambaran mengenai penerapan metoda-metoda yang terdapat dalam capital budgeting, yang membantu mengevaluasi kelayakan suatu investasi yang akan dilakukan.
  - b) Memberikan kontribusi pemikiran bagi pihak pemilik unit bisnis dalam proses pengambilan keputusan dengan mempertimbangkan hasil evaluasi yang diperoleh dari investasi.

2. Bagi pihak-pihak lain

Bagi pihak lain, penelitian ini diharapkan dapat memberikan informasi mengenai penerapan penilaian investasi dalam melakukan keputusan investasi perluasan.

3. Bagi penulis

- a) Menambah pengetahuan tentang bagaimana menerapkan ilmu yang diperoleh selama perkuliahan ke dalam praktek khususnya dalam pengaplikasian metoda-metoda capital budgeting untuk membantu mengevaluasi suatu keputusan investasi perluasan.
- b) Sebagai syarat wajib dalam menempuh ujian akhir sarjana (S1)

#### **1.5 Rerangka Pemikiran**



Penerapan capital budgeting selalu diawali dengan pemahaman mengenai investasi. Karena capital budgeting adalah proses perencanaan untuk aktiva yang diharapkan akan digunakan lebih dari 1 tahun.

Kasmir, Jakfar (2003, 8) mendefinisikan investasi sebagai berikut :

“Investasi dapat pula diartikan penanaman modal dalam suatu kegiatan yang memiliki jangka waktu yang relatif panjang dalam berbagai bidang usaha.”

Investasi dapat diklasifikasikan / dikelompokkan menjadi 3 kategori, *Replacement* (penggantian), *Expansion* (perluasan), dan *Growth* (pertumbuhan). J. Fred Weston, Thomas E. Copeland (1995, 363) mengklasifikasikan investasi sebagai berikut :

“Tiga kategori investasi :

1. *Replacement (penggantian)*. Biasanya keputusan penggantian adalah yang paling sederhana untuk dilakukan. Aktiva menjadi aus atau usang dan harus diganti agar efisiensi produksi dapat dipertahankan.
2. *Expansion (perluasan)*. Kapasitas tambahan pada lini produk yang sudah ada didefinisikan sebagai perluasan. Contohnya adalah usulan untuk menambah lebih banyak lagi mesin yang sekarang dipakai atau pembukaan cabang baru pada sebuah rantai toko makanan. Investasi perluasan seringkali digabungkan dengan keputusan penggantian.
3. *Growth (pertumbuhan)*. Lini produk atau pasar geografis baru, seperti investasi luar negeri, adalah contoh dari investasi pertumbuhan.”

Investasi itu sendiri dapat dikelompokkan pula berdasarkan sifatnya :

1. *Mutually Exclusive proposal* : usulan proyek yang mempunyai fungsi dan kesempatan yang sama (saling meniadakan).
2. *Dependent / Contingen proposal* : usulan proyek yang arus kasnya dipengaruhi oleh arus kas yang lain (saling melengkapi).
3. *Independent* : usulan proyek yang mempunyai fungsi dan kesempatan berbeda (berdiri sendiri).

Pengambilan keputusan dan evaluasi atas usulan investasi :

Intensitas	Internal	Eksternal
Keuangan	arus kas masuk dan arus kas ke- luar	Trend pasar dan perekono- mian
Non Keuan- gan	Tingkat Operasi / volume	Peraturan pemerintah
	Produktivitas	Teknologi dan Informasi

Unit bisnis bermaksud melakukan salah satu dari ketiga klasifikasi tersebut, yaitu berupa perluasan usaha dengan menambah lokasi untuk kegiatan operasional usahanya (cabang). Faktor-faktor yang mempengaruhi keputusan informasi tersebut ada dua, yaitu faktor kuantitatif (keuangan) dan faktor kualitatif (non keuangan). Dimana faktor kualitatif terdapat keadaan / kondisi lingkungan eksternal (Trend pasar), kondisi ekonomi, kebijakan pemerintah, serta teknologi dan informasi. Sedangkan faktor kuantitatif (keuangan) yaitu dengan penggunaan metoda penganggaran modal (*Capital Budgeting*).

Adapun metoda-metoda yang biasa digunakan untuk menilai kelayakan dari suatu investasi yang dilakukan, menurut Husein Umar (2003, 197) yaitu :

1. *“Payback period (PP)*  
*Payback period* merupakan rasio antara *initial cash investment* dengan *cash inflow*-nya yang hasilnya merupakan satuan waktu. Selanjutnya nilai rasio ini dibandingkan dengan *maximum payback period* yang diterima.
2. *Net present value*  
*Net present value* yaitu selisih antara present value dari investasi dari nilai sekarang dari penerimaan-penerimaan kas bersih di masa yang akan datang.
3. *Internal rate of return*  
*Internal rate of return*, metode ini digunakan untuk mencari tingkat bunga yang menyamakan nilai sekarang dari arus kas yang diharapkan dimasa datang, atau penerimaan kas, dengan pengeluaran investasi awal.”

Dalam melakukan perhitungan investasi dengan mengaplikasikan metoda-metoda *capital budgeting* diperlukan informasi mengenai aliran kas (*cash flow*)

dari unit bisnis tersebut. Kasmir, Jakfar (2003, 145) mendefinisikan *cash flow* sebagai berikut :

“*Cash flow* merupakan arus kas atau aliran kas yang ada di perusahaan dalam suatu periode tertentu. *Cash flow* menggambarkan berapa uang yang masuk (*cash in*) ke perusahaan dan jenis-jenis pemasukan tersebut. *Cash flow* juga menggambarkan berapa uang yang keluar (*cash out*) serta jenis-jenis biaya yang dikeluarkan.”

Aliran kas itu sendiri diperoleh dari estimasi pendapatan serta estimasi biaya yang dikeluarkan selama periode investasi. Estimasi arus kas tersebut dibuat dikarenakan investasi tersebut baru akan dilaksanakan dan belum memiliki aliran kas yang sesungguhnya. Estimasi aliran kas untuk investasi yang baru (cabang) ditentukan dengan menggunakan perhitungan aliran kas aktual yang terjadi pada kegiatan operasional yang sama di unit bisnis induk (awal) yang sudah lebih dulu berjalan.

Setelah estimasi aliran kas tersebut dibuat kemudian estimasi tersebut dimasukkan ke dalam perhitungan metoda-metoda penilaian investasi yang terdapat dalam *capital budgeting* sehingga menghasilkan suatu evaluasi kelayakan yang akan diperoleh oleh unit bisnis apabila investasi tersebut dilakukan.

Dari hasil evaluasi baik dari segi kuantitatif maupun kualitatif kemudian dibuat perbandingan untuk mengetahui manfaat yang diperoleh dari pelaksanaan investasi tersebut. Sehingga pihak pemilik unit bisnis pada akhirnya dapat mengetahui tingkat kelayakan dari investasi yang akan dilakukan. (Gambar 1.1)

## **1.6 Metoda Penelitian**

Metode yang digunakan oleh penulis dalam skripsi ini adalah metode deskriptif analitis. Maksudnya adalah bahwa penulis mengumpulkan dan menganalisis data,

mendeskripsikan, serta menginterpretasikan kondisi yang berhubungan dengan objek penelitian sehingga dapat diperoleh suatu informasi-informasi mengenai keadaan saat ini secara sistematis dan akurat mengenai unit bisnis yang diselidiki.

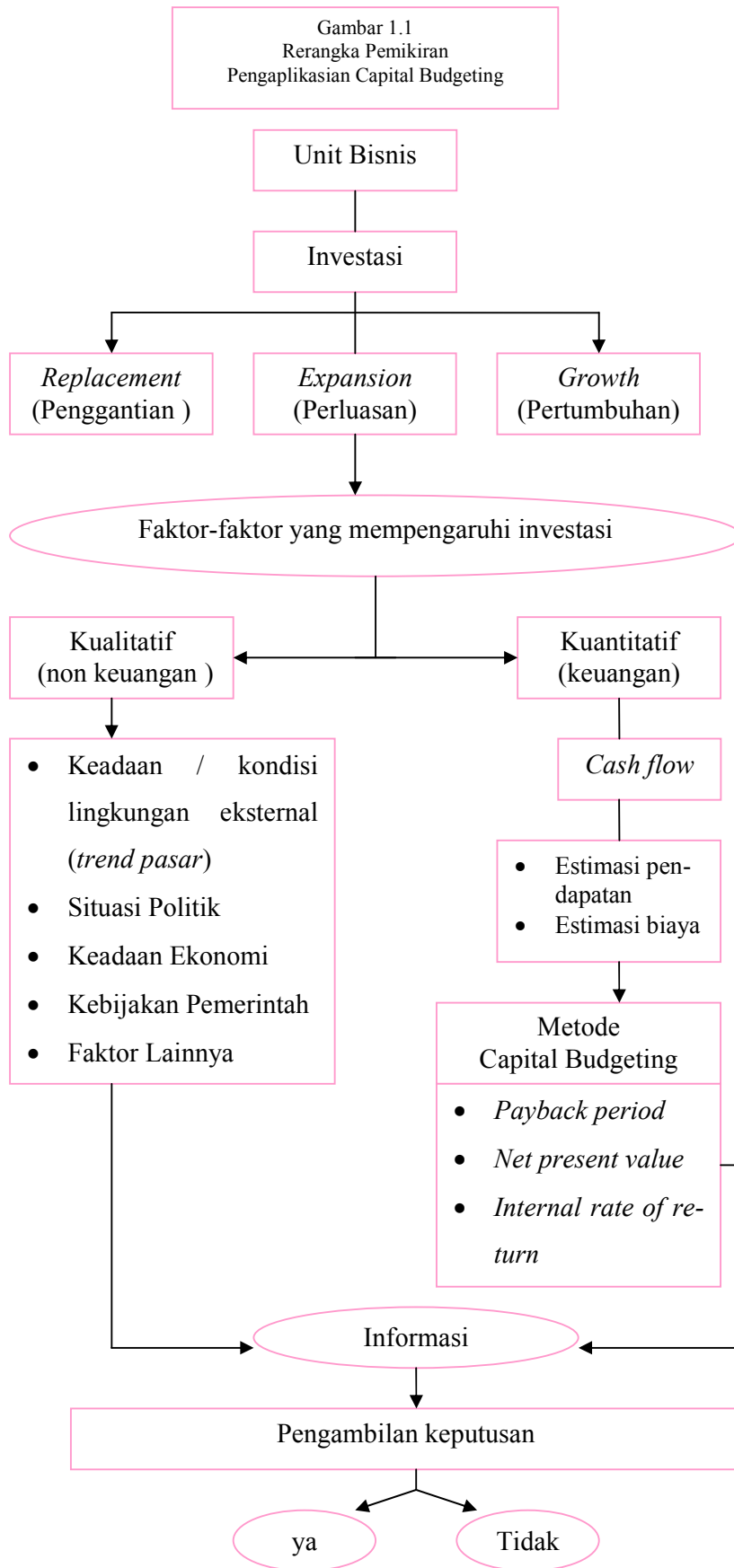
Adapun beberapa data yang diperoleh oleh penulis dapat dikelompokkan menjadi dua, yaitu :

1. Data primer

Data primer adalah data yang diperoleh oleh penulis secara langsung dari sumber yang berkaitan dengan obyek yang diteliti. Misalnya saja, data yang diperoleh dari pemilik unit bisnis itu sendiri atau karyawan yang terlibat.

- 2 Data sekunder

Data sekunder adalah data yang diperoleh oleh penulis tidak secara langsung dari obyek penelitian. Misalnya saja, data yang diperoleh dari hasil studi kepustakaan berupa literatur-literatur serta buku-buku yang berhubungan dengan permasalahan yang diteliti. Sedangkan dalam data sekunder itu sendiri dapat diklasifikasikan menjadi dua; yaitu data internal dan eksternal.



data internal adalah data yang diperoleh oleh penulis dari pihak internal unit bisnis tersebut (pemilik unit bisnis dan karyawan-karyawan yang bersangkutan). Sedangkan data eksternal adalah data yang diperoleh diluar pihak intern unit bisnis tersebut.

Adapun teknik pengumpulan data yang digunakan oleh penulis adalah sebagai berikut :

1. *Field research* (penelitian lapangan)

Teknik pengumpulan data dengan meninjau secara langsung untuk mengumpulkan data-data yang diperlukan melalui :

- a) Wawancara dengan pihak yang terkait (pemilik unit bisnis tersebut) sehubungan dengan masalah yang diteliti sehingga dapat diperoleh data-data yang diperlukan.
- b) Melakukan observasi dengan meninjau tempat unit bisnis tersebut beroperasi serta mengamati secara langsung kegiatan-kegiatan operasional yang dilakukan yang berhubungan dengan obyek yang akan diteliti.

2. *Library research* (penelitian kepustakaan)

Teknik pengumpulan data yang dimana penulis mengumpulkan teori-teori, menggunakan literatur-literatur, referensi, serta catatan-catatan yang diperoleh selama penulis berada dibangku perkuliahan.

## **1.7 Lokasi dan Waktu Penelitian**

### **1.7.1 Lokasi penelitian**

Dalam penelitian skripsi ini, penelitian dilakukan pada unit bisnis “X” yang berlokasi di daerah pemukiman Kopo Permai. Sebuah unit bisnis yang bergerak di bidang jasa estetika (kecantikan).

### **1.7.2 Waktu penelitian**

Penelitian yang dilakukan oleh penulis pada unit bisnis “X” tersebut, dilakukan mulai dari bulan Oktober 2007.

**Tabel 1.1**  
**Waktu Penelitian**

No	Keterangan	August	Sept	Oct	Nov	Dec
1	Pengajuan permohonan skripsi ke unit bisnis dan mendapatkan ijin dari pemilik untuk melakukan penelitian					
2	Pengajuan permohonan skripsi serta topiknya ke Dekan Fakultas Ekonomi					
3	Pengajuan permohonan skripsi ke Dosen Pembimbing dan mengajukan topik penelitian					
4	Membuat rancangan skripsi setelah pengajuan topik penelitian.					
5	Meminta data kepada pihak unit bisnis untuk mendapatkan informasi mengenai sejarah dan informasi lainnya yang berguna untuk penelitian.					
6	Membuat proposal penelitian Bab I-III mengenai latar belakang, tinjauan pustaka, objek dan metoda penelitian.					
7	Meminta data kepada pemilik unit bisnis untuk penelitian yang akan diolah pada Bab IV					
8	Membuat Bab IV, mengolah data					
9	Membuat Bab V yaitu kesimpulan dan saran untuk unit bisnis yang diteliti berdasarkan hasil penelitian					