

BAB I

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

Pada umumnya tujuan utama setiap perusahaan adalah meningkatkan dan mengoptimalkan laba. Cara yang dilakukan oleh pihak manajemen didalam mengantisipasi perubahan dan untuk mengembangkan usahanya adalah dengan cara melakukan investasi. Investasi adalah pengkaitan seluruh sumber dana dalam jumlah besar dan menyangkut jangka waktu yang panjang (lebih dari satu tahun), dan didalamnya terkandung unsur resiko, juga tingkat ketidakpastian yang tinggi untuk menghasilkan laba, sehingga keputusan investasi ini tidak mudah untuk diputuskan (Mulyadi, R. A. Supriyono 2001,h.284).

Perluasan usaha merupakan salah satu jenis investasi, umumnya dilakukan oleh perusahaan untuk menambah kapasitas produksi, agar operasi menjadi lebih besar dari sebelumnya. Tambahan kapasitas akan memerlukan tambahan aktiva yang berarti menambah biaya untuk memperoleh aktiva tersebut. Penambahan biaya yang diperlukan untuk membuat suatu investasi baru harus terlebih dahulu dihitung supaya biaya yang dikeluarkan untuk investasi tersebut bisa menguntungkan bagi perusahaan dimasa yang akan datang.

Dalam menjalankan suatu investasi sangat dibutuhkan perhitungan yang matang mengenai investasi awal yang dibutuhkan dan supaya hasil yang didapat melebihi biaya yang dikeluarkan. Sebaiknya perusahaan terlebih dahulu memikirkan

beberapa kriteria yang perlu dipertimbangkan sebelum melakukan suatu investasi, yaitu mengenai taksiran laba masa yang akan datang dan pengembalian yang akan diperoleh karena adanya investasi tersebut.

Agar manajemen dapat mengambil keputusan untuk meninjau hasil atas suatu kegiatan investasi secara efektif dan efisien, maka manajemen harus memperhatikan beberapa aspek, salah satu diantaranya aspek financial. Perusahaan harus dapat melakukan perhitungan keuangan yang tepat. Mulai dari merencanakan dan memperhitungkan berapa biaya investasi yang harus dikeluarkan agar proyek yang dilakukan bisa menguntungkan bagi perusahaan. Salah satu perhitungannya dengan menggunakan metode penganggaran (*capital budgeting*). *Capital budgeting* merupakan proses pengambilan keputusan investasi modal yang berkaitan dengan proses perencanaan, penetapan tujuan dan prioritas, pengaturan pendanaan, dan penggunaan kriteria tertentu untuk memilih aktiva jangka panjang (Hansen and Mowen 2005, h.400). *Capital budgeting* merupakan metode yang bermanfaat untuk menentukan kelayakan suatu investasi secara financial, sehingga memegang peranan penting sebagai alat bantu bagi manajer, dengan memberi informasi dalam mengambil keputusan layak atau tidaknya investasi tersebut dilakukan. Didalam *capital budgeting* terdapat 5 metode perhitungan yaitu: *Net Present Value* (NPV), *Payback Period* (PP), *Internal Rate of Return* (IRR), *Accounting Rate of Return* (ARR), dan *Profitability Indeks* (PI) dengan ketentuan kelayakan yang telah ditetapkan. Setelah dilakukan penilaian tersebut lalu langkah terakhir adalah pengambilan keputusan apakah investasi tersebut layak atau tidak untuk dilakukan berdasarkan perhitungan yang telah dilakukan.

Wisma Setrasari yang terletak dikota Bandung berencana untuk melakukan investasi penambahan fasilitas hotel. Fasilitas hotel yang akan dibangun berupa rencana penambahan ruang pertemuan yang nantinya diharapkan dapat menambah pendapatan atau laba perusahaan dimasa yang akan datang. Sebelum melakukan investasi tersebut pihak manajemen ingin terlebih dahulu mengetahui berapa biaya investasi yang dikeluarkan dan resiko yang akan terjadi akibat adanya investasi. Dalam menjalankan setiap usaha atau suatu investasi pasti akan selalu ada resiko yang harus dihadapi. Resiko tersebut tidak mungkin bisa dihilangkan tetapi resiko tersebut bisa diminimalkan. Untuk meminimalkan resiko yang terjadi akibat adanya investasi tersebut, maka dari itu diperlukan adanya suatu analisis dan salah satu analisis tersebut yaitu dengan memakai metode *Capital Budgeting* untuk menentukan proyek investasi tersebut sebaiknya dijalankan atau tidak.

Berdasarkan masalah yang diuraikan diatas, maka dalam skripsi ini penulis menarik suatu kesimpulan yang berjudul *“Analisis Kelayakan Penambahan Fasilitas Ruang “Meeting” Sebagai Suatu Proyek Investasi Pada Wisma Setrasari Hotel Bandung”*

1.2 Identifikasi Masalah

Setiap akan menjalankan suatu usaha atau suatu investasi, yang pertama perusahaan harus bisa memperhitungkan berapakah modal awal yang harus dikeluarkan untuk investasi tersebut. Lalu perusahaan pasti akan menghadapi suatu resiko akibat dari adanya investasi yang dilakukan. Maka dari itu supaya resiko yang dihadapi tidak terlalu

besar, perusahaan memakai metode *Capital Budgeting* untuk membantu meminimalkan resiko yang akan terjadi. Perhitungan *Capital Budgeting* berguna untuk menganalisis resiko ketidakpastian yang akan terjadi akibat adanya investasi yang dilakukan oleh hotel tersebut.

Adapun masalah-masalah yang dapat diidentifikasi oleh peneliti dalam bentuk pertanyaan penelitian, yaitu:

1. Berapakah total biaya investasi yang harus dikeluarkan untuk membuat proyek penambahan fasilitas ruang pertemuan ?
2. Apakah rencana investasi penambahan fasilitas tersebut layak untuk dilaksanakan atau sebaiknya ditolak ?

1.3 Maksud dan Tujuan Penelitian

Maksud dan tujuan penelitian ini adalah untuk menghitung analisis kelayakan investasi yang akan dijalankan oleh Wisma Setrasari. Tujuan dari analisis itu sendiri adalah untuk menilai resiko ketidakpastian yang timbul jika proyek tersebut benar-benar dilakukan.

Tujuan penelitian ini adalah:

1. Untuk mengetahui berapa total investasi awal yang dibutuhkan oleh Wisma Setrasari Hotel untuk membuat investasi tersebut.
2. Untuk memberikan saran atau pendapat kepada manajemen apakah investasi penambahan fasilitas yang akan dilakukan tersebut layak atau tidak .

1.4 Kegunaan Penelitian

Dari hasil penelitian yang dilakukan terhadap perusahaan tersebut diharapkan dapat memberikan kegunaan sebagai berikut:

1. Bagi Perusahaan

Diharapkan dapat memberikan masukan sebagai bahan pertimbangan untuk melaksanakan Analisis Kelayakan Investasi tersebut apakah layak dilakukan atau tidak, serta diharapkan memberikan gambaran bagaimana metode *capital budgeting* tersebut diterapkan.

2. Bagi pihak lain

Diharapkan dapat memberikan wawasan yang lebih banyak lagi, mengenai informasi *capital budgeting* dan penerapannya di perusahaan, serta memberikan informasi mengenai cara-cara menganalisis suatu investasi yang akan dilakukan.

3. Bagi Penulis

Diharapkan dapat menambah pengetahuan dan pengalaman dalam hal menerapkan teori yang dipelajari dengan praktek yang ada di lapangan. Terutama dalam hal penerapan *capital budgeting* untuk menganalisis suatu proyek.