

## **BAB I**

### **PENDAHULUAN**

#### **I.1. Latar Belakang**

Di era milenial ini, industri di berbagai bidang dengan senantiasa mengikuti perkembangan teknologi dan informasi yang mengharuskan perusahaan dapat mengelola secara efektif dan efisien. Dalam mengelola bisnisnya perusahaan mempunyai tujuan jangka pendek dan jangka panjang sesuai dengan visi misi perusahaan. Untuk menghadapi persaingan usaha yang semakin ketat, setiap perusahaan dituntut dapat mempertahankan eksistensinya sehingga dapat bersaing dengan perusahaan lain. Manajer harus kritis dalam menganalisis masalah dan tegas dalam mengambil keputusan yang ditinjau dari segala aspek demi keberlangsungan hidup perusahaan. Hal yang terpenting dilakukan manajer adalah proses manajemen. Proses manajemen didefinisikan sebagai aktivitas-aktivitas perencanaan, pengendalian, dan pengambilan keputusan. Proses manajemen mendeskripsikan fungsi-fungsi yang dilaksanakan oleh para manajer dan pekerja yang diberdayakan (Hansen dan Mowen, 2012 : 6).

Setiap perusahaan memiliki cara untuk meningkatkan efisiensi dan efektivitas kinerja perusahaan. Supaya tercipta efisiensi dan efektivitas pihak manajemen harus membuat perencanaan yang baik. Perencanaan ini termasuk dalam salah satu fungsi manajemen. Fungsi manajerial ini berkaitan erat dengan perencanaan dan pengendalian (Hansen dan Mowen, 2012 : 7-8). Perencanaan memiliki arti formulasi terperinci dari kegiatan untuk mencapai suatu tujuan akhir

tertentu. Dalam perencanaan, mereka dihadapkan pada pengambilan keputusan yang menyangkut pemilihan berbagai macam alternatif (Mulyadi, 2001 : 7).

Pengambilan keputusan merupakan suatu proses pemilihan di antara berbagai alternatif. Pengambilan keputusan ini dapat mempengaruhi masa yang akan datang. Keputusan investasi merupakan bentuk pengambilan keputusan jangka panjang. Menurut (Hansen dan Mowen, 2013 : 130) bahwa investasi berkaitan dengan proses perencanaan, penetapan tujuan dan prioritas, pengaturan pendanaan, serta penggunaan kriteria tertentu untuk memilih aktiva jangka panjang. Menurut (Halim, 2005 : 4) pada hakikatnya investasi merupakan sejumlah dana pada saat ini dengan harapan untuk memperoleh keuntungan di masa mendatang. Keputusan semacam itu membutuhkan jumlah sumber daya yang relatif besar disebut juga pengeluaran modal. Istilah penganggaran modal (*capital budgeting*) menggambarkan perencanaan jangka panjang seperti investasi dalam peralatan baru, penggantian aset/aktiva, perluasan fasilitas, investasi dalam program pelatihan karyawan, atau pengeluaran demi meningkatkan efisiensi proses dan mengurangi biaya di masa depan (Horngren et al, 2014 : 3). Keputusan investasi modal yang buruk dapat menimbulkan bencana (Hansen dan Mowen, 2013 : 130).

Hingga saat ini budi daya ayam petelur masih tetap menarik dan menjanjikan. Ayam petelur merupakan salah satu jenis ternak unggas yang cukup berkembang di Jawa Timur. Di Kabupaten Blitar sendiri budi daya ayam petelur merupakan usaha yang cukup diminati oleh sebagian pelaku usaha dan sebagai daerah sentra telur sehingga cukup menjanjikan untuk investasi dibidang

peternakan. Menurut data statistik jumlah rumah tangga usaha peternakan menurut kecamatan dan jenis ternak ayam ras petelur di Kabupaten Blitar pada tahun 2013 sebanyak 4.321 dan jumlah ternak yang dipelihara oleh rumah tangga usaha peternakan ayam ras petelur di Kabupaten Blitar pada tahun 2013 sebanyak 13.512.976 ekor (diakses melalui [blitarkab.bps.go.id](http://blitarkab.bps.go.id)). Dengan demikian, Kabupaten Blitar menjadi pemasok terbesar kebutuhan telur nasional. Kapasitas produksi telur sebanyak 450 ton per hari akan dikikrim ke berbagai daerah di Indonesia terutama Jakarta, Sumatra, dan Kalimantan.

Di tahun 2018 menurut berita pada [timesindonesia.co.id](http://timesindonesia.co.id) Kabupaten Blitar akan menjadi pemasok utama telur untuk wilayah Jakarta dengan kebutuhan telur mencapai 260 ton per hari, artinya bahwa daya serap pasar masih tinggi. Hal ini menjadi angin segar bagi peternak di Kabupaten Blitar. Menanggapi hal tersebut, CV. Bukit Kapur merupakan pelaku usaha ayam petelur yang berlokasi di Kabupaten Blitar, Jawa Timur, hal tersebut menjadi peluang perusahaan untuk mengembangkan bisnisnya yaitu dengan membangun kandang. Rencananya perusahaan akan membangun kandang dengan sistem *closed house*. Menurut dari beberapa sumber peternak yang sudah memakai sistem *closed house* ini bahwa sistem *closed house* memiliki keunggulan sehingga dapat tercipta efisiensi dan efektivitas kinerja perusahaan.

*Closed house system* merupakan sistem kandang tertutup yang mampu menyediakan udara berkualitas dan menjamin keamanan secara biologis yang dapat mengurangi kontak dengan organisme lain. Pada sistem kandang tertutup ini dibuat pengaturan ventilasi yang baik maka tingkat stress ayam akan sedikit

menurun. Suhu di dalam ruangan juga diatur sesuai dengan kapasitas ayam. Struktur umum kandang tertutup terdiri dari bangunan kandang, *blower*, *cooling*, filter cahaya, air, sistem pencahayaan, *control panel*, dan *electrical system*. Selain memperhatikan suhu dalam kandang yang diatur, sistem kandang tertutup memudahkan dalam pendistribusian pakan dan pengambilan telur. Tujuan penggunaan kandang tertutup atau *closed house system* adalah memodifikasi lingkungan dalam kandang menjadi lebih nyaman sesuai dengan kebutuhan pertumbuhan ayam. Keunggulan kandang tertutup menjadi pertimbangan perusahaan maka perusahaan berencana membangun kandang dengan sistem tertutup.

Investasi awal terdiri dari bangunan kandang, peralatan dan perlengkapan kandang sistem tertutup, instalasi peralatan serta ayam *pullet* sebagai input. Dengan adanya daya serap pasar yang masih tinggi dan keunggulan yang dimiliki oleh kandang dengan sistem tertutup hal tersebut menjadi pertimbangan perusahaan untuk membangun kandang baru, namun pembangunan ini merupakan investasi yang besar bagi perusahaan sehingga perusahaan membutuhkan perhitungan yang tepat mengenai besaran investasi dan besaran keuntungan. Maka peneliti ingin membantu pihak manajemen perusahaan untuk melakukan pengkajian yang lebih pasti mengenai kelayakan investasi yang akan dijalankan sehingga bisa memprediksi investasi tersebut ke depan. Oleh karena itu, dalam penelitian ini akan dibahas mengenai **“Analisis Kelayakan Investasi Pembangunan Kandang Ayam Petelur Sistem *Closed House* pada CV. Bukit Kapur”**.

## **I.2 Rumusan Masalah**

Berdasarkan latar belakang yang telah diuraikan di atas maka rumusan masalah yang diajukan dalam penelitian ini adalah “Apakah rencana investasi pembangunan kandang ayam petelur sistem *closed house* di CV. Bukit Kapur layak dilaksanakan?”

## **I.3. Batasan Masalah**

Berikut ini merupakan batasan masalah agar penelitian lebih terfokus pada:

1. Pengambilan keputusan yang akan dilakukan selama 3 periode masa pemeliharaan ayam atau selama 6 tahun (2020-2025)
2. Melakakukan pengkajian yang dilakukan hanya berfokus pada aspek keuangan
3. Metode analisis data yang digunakan untuk menganalisis investasi adalah *Net Present Value* (NPV) yang mempertimbangkan nilai waktu dari uang sehingga *cash flow* yang dipakai adalah *cash flow* yang telah didiskontokan atas dasar *cost of capital* perusahaan/*interest rate/required rate of return* yang diinginkan (Halim, 2003 : 136)

## **I.4. Tujuan Penelitian**

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui kelayakan rencana investasi pembangunan kandang sistem *closed house* sehingga perusahaan dapat mengetahui layak atau tidaknya rencana investasi pembangunan kandang dengan sistem *closed house* untuk dilaksanakan.

## **I.5. Manfaat Penelitian**

Dengan melakukan penelitian ini dapat memberikan masukan bagi manajer CV. Bukit Kapur untuk pertimbangan apakah rencana investasi pembangunan kandang dengan sistem *closed house* layak dilaksanakan atau tidak.

## **I.6. Metode Penelitian**

### **I.6.1. Jenis Penelitian**

Penelitian ini merupakan pendekatan studi kasus yang membantu pihak manajemen dalam menganalisis layak atau tidaknya rencana investasi.

### **I.6.2. Obyek Penelitian**

Penelitian dilakukan pada CV. Bukit Kapur yang berada di Jalan Raya Garum, 02/01, Ngebrak, Tawangsari, Kabupaten Blitar, Jawa Timur.

### **I.6.3. Jenis Data**

Data yang dibutuhkan dalam penelitian ini sebagai berikut:

1. Biaya investasi awal
  - Biaya sewa tanah selama 10 tahun
  - Bangunan dengan luas 1200m<sup>2</sup>
  - Biaya untuk perlengkapan dan peralatan kandang tertutup
  - Biaya instalasi listrik dan instalasi peralatan
2. Biaya bahan baku
  - Biaya pembelian ayam *pullet* umur 13 minggu sebanyak 43.200 ekor
  - Biaya pembelian pakan ayam
  - Biaya vaksin dan obat-obatan

3. Biaya tenaga kerja langsung
4. Biaya overhead pabrik
  - Biaya listrik
  - Biaya pemeliharaan kandang dan peralatan
  - Biaya bahan bakar
  - Biaya penggantian oli
  - Biaya tenaga kerja tak langsung
  - Biaya pembersihan kandang
5. Biaya depresiasi untuk menghitung penyusutan nilai aktiva tetap menggunakan metode garis lurus

#### **I.6.4. Metode Pengumpulan Data**

##### **1. Metode observasi**

Melakukan pengamatan langsung kegiatan yang terjadi di CV. Bukit Kapur untuk mendapatkan gambaran tentang kondisi perusahaan yang sesungguhnya. Dari observasi ini peneliti akan mendapatkan informasi yang dibutuhkan dalam penelitian.

##### **2. Metode wawancara**

Melakukan tanya jawab langsung dengan pemilik CV. Bukit Kapur selaku manajer mengenai rencana investasi dan staff administrasi yang melakukan pencatatan data-data kegiatan operasional untuk kebutuhan sehubungan dengan penelitian.

### 3. Dokumentasi

Memperoleh data dengan mengumpulkan catatan-catatan, laporan-laporan kegiatan perusahaan yang diteliti. Data yang dikumpulkan adalah data biaya investasi, aliran kas masuk, dan aliran kas keluar.

#### **I.6.5. Teknik Analisis Data**

Langkah-langkah dalam melakukan penelitian sebagai berikut :

1. Mengidentifikasi jumlah investasi awal yang digunakan untuk membangun kandang dengan sistem *closed house*
2. Menghitung estimasi aliran kas masuk yang terdiri dari menghitung estimasi volume produksi dan harga penjualan
3. Menghitung estimasi tambahan pendapatan
4. Menghitung aliran kas keluar yang terdiri dari biaya bahan baku, biaya tenaga kerja langsung, dan biaya overhead
5. Menghitung estimasi aliran kas masuk bersih
6. Menghitung *discount factor*
7. Melakukan analisis menggunakan metode *Net Present Value*.

#### **I.7. Sistematika Penulisan**

Bab I : Pendahuluan

Pada bab ini diuraikan latar belakang masalah, rumusan masalah, batasan masalah, tujuan penelitian, manfaat penelitian, metode penelitian dan sistematika pembahasan.

## Bab II : Landasan Teori

Dalam bab ini berisi tentang teori-teori dari hasil studi pustaka yang mendukung sebagai landasan teori yang digunakan untuk memecahkan masalah meliputi pengertian investasi, sifat proyek investasi, jenis investasi, proses pengambilan keputusan investasi, aliran kas (*cash flow*), risiko dalam proyek investasi, nilai waktu uang, dan metode penilaian keputusan investasi modal.

## Bab III : Gambaran Umum Perusahaan

Dalam bab ini berisi sejarah dan perkembangan usaha, lokasi perusahaan berada, visi dan misi perusahaan, struktur organisasi, kegiatan perusahaan, sumber aliran kas perusahaan dan rencana investasi pembangunan kandang ayam petelur sistem *closed house*.

## Bab IV : Data dan Analisa

Dalam bab ini berisi tentang data yang dikumpulkan, analisis data yang dilakukan dan menilai kelayakan rencana investasi menggunakan metode *Net Present Value*.

## Bab V : Penutup

Dalam bab ini menyajikan kesimpulan dari hasil penelitian yang telah dilakukan dan diberikan saran yang diharapkan dapat bermanfaat untuk pihak perusahaan.