

BAB I

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang Masalah

Pada zaman sekarang perkembangan usaha sudah berkembang pesat khususnya di Indonesia . Hal tersebut mengakibatkan timbulnya persaingan yang memaksa para pengusaha kecil harus mengelola usahanya dengan lebih efisien dan efektif agar mampu bersaing . Oleh karena itu, untuk kelangsungan hidup perusahaan dalam menghadapi persaingan usaha yang ketat manajemen di dalam suatu usaha harus berupaya semaksimal mungkin agar tidak mengalami kerugian. Diperlukan penanganan serta pengelolaan yang baik dari pihak manajemen demi menjaga kelangsungan hidup suatu usaha.

Pihak manajemen selain dituntut untuk mengkoordinasikan sumber daya yang ada di dalam suatu usaha secara efektif dan efisien, juga dituntut untuk menghasilkan keputusan yang dapat menunjang kinerja dari suatu usaha. Oleh karena itu terdapat fungsi-fungsi manajemen yang dapat membantu pihak manajemen untuk menunjang kinerja di dalam suatu usaha. Terdapat 5 fungsi manajemen menurut Henri Fayol dalam Robbins dan Coulter (2010: 9) yaitu perencanaan (*planning*), penataan (*organizing*), penugasan (*commanding*), pengkoordinasian (*coordinating*), dan pengendalian (*controlling*). Fungsi manajemen yang berperan penting dan yang utama dalam suatu usaha adalah perencanaan, dikarenakan fungsi-fungsi lain sangatlah bergantung kepada perencanaan. Pihak manajemen harus menciptakan

perencanaan dengan sangat baik agar kelangsungan hidup perusahaan dapat bertahan lama.

Dalam melakukan perencanaan, informasi dari seorang akuntan manajemen sangat berguna dalam menyusun rencana suatu usaha di masa mendatang yang akan digunakan untuk pengambilan keputusan. Seorang manajer harus dapat memprediksi kemungkinan yang terjadi di masa yang akan datang, baik itu jangka pendek ataupun jangka panjang. Untuk itu perusahaan dituntut untuk berinovasi agar memenuhi kebutuhan konsumen, dan untuk memenuhi kebutuhan konsumen tersebut perlunya informasi akuntansi sebagai dasar manajer dalam pengambilan keputusan investasi sebagai cara memenuhi kebutuhan konsumen.

Investasi adalah penundaan konsumsi sekarang untuk dimasukkan ke aktiva produktif selama periode waktu yang tertentu. Selain itu, investasi adalah pengaitan sumber-sumber dalam jangka panjang untuk menghasilkan laba di masa yang akan datang (Mulyadi, 2001:284). Investasi dikelompokkan menjadi dua, yaitu investasi jangka pendek dan investasi jangka panjang. Investasi jangka pendek (satu tahun atau kurang), yaitu investasi dilakukan pada aktiva lancar, seperti: kas, piutang, inventory, surat berharga dan lain-lain. Investasi jangka panjang (lebih dari satu tahun), yaitu investasi dilakukan pada asset rill, seperti: tanah, bangunan, kendaraan, dan juga Investasi pada aset finansial, seperti: saham dan obligasi.

Dalam kenyataannya pengambilan keputusan investasi bukanlah hal yang mudah. Pada umumnya investasi khususnya investasi jangka panjang membutuhkan dana relatif besar dan setiap investasi memiliki resiko. Untuk itu manajer memerlukan informasi akuntansi sebagai dasar pertimbangan dan pengambilan

keputusan untuk mengurangi ketidakpastian dan meminimalisasi resiko yang terjadi dimasa mendatang (Mulyadi, 2001:286). Keputusan investasi jangka panjang ini merupakan keputusan investasi modal.

Keputusan investasi modal adalah hal yang berkaitan dengan proses perencanaan, penetapan tujuan dan prioritas, pengaturan pendanaan, serta penggunaan kriteria tertentu untuk memilih aktiva jangka panjang (Hansen dan Bowen, 2009:130). Setiap organisasi memiliki sumber daya yang terbatas yang akan digunakan untuk mempertahankan atau meningkatkan profitabilitas jangka panjangnya. Sebab keputusan investasi modal yang buruk dapat menimbulkan bencana bagi perusahaan.

Persaingan yang ketat sudah menjadi suatu yang pasti didalam dunia usaha. Berkembangnya suatu usaha disetiap daerah termasuk Yogyakarta sudah tidak dapat di pungkiri. Apalagi Yogyakarta yang merupakan daerah yang cukup menjanjikan dalam membuka suatu usaha dikarenakan Yogyakarta yang merupakan daerah tujuan bagi banyak mahasiswa dan pelajar dari daerah lain untuk menimba ilmu disini. Yogyakarta menghadirkan tempat-tempat yang dapat dijadikan sebagai tempat untuk ngumpul bareng teman , atau tempat yang digunakan untuk belajar bersama. Dan salah satu tempat yang sering dikunjungi adalah *Coffee shop*. Dalam menghadapi persaingan yang ketat, manajer usaha *coffee shop* harus bisa menentukan langkah untuk bertahan atau menambah keuntungan usaha. Dan salah satu langkahnya yaitu analisis investasi pembukaan cabang baru.

Loepa Lelah coffee merupakan salah satu *coffee shop* di Yogyakarta , yang beralamat di jalan perumnas, depok, Sleman. Loepa lelah memulai usahanya dari

bulan februari tahun 2018. Loepa lelah menyediakan banyak jenis kopi yang siap di roasting, selain itu loepa lelah juga menjual beberapa minuman selain kopi bagi mahasiswa atau *customer* yang tidak menyukai kopi. Alasan pemilik membuka usaha *coffee shop* dikarenakan pemilik tahu betul pada saat ini minuman kopi sangat diminati banyak kalangan mahasiswa, selain itu juga pemilik tahu betul banyak mahasiswa yang mencari tempat untuk nongkrong sekedar bermain game bersama atau hanya untuk berkumpul. Sehingga dari 2 faktor itu pemilik punya ide membuka cabang baru *coffee shop*. Karena membuka cabang baru merupakan tanda kesuksesan bisnis. Walaupun pemilik tahu betul untuk membuka usaha *coffee shop* membutuhkan modal yang sangat besar sekitar 200 juta dimana itu termasuk harga sewa ruko , beli peralatan untuk meroasting kopi dan biaya lain-lain .Tetapi, pemilik tahu walaupun menggunakan modal yang besar dari pinjaman tapi pemilik yakin dapat mengembalikan pinjaman tersebut dan akan mendapat keuntungan dikemudian hari dan pemilik melihat walaupun banyak *coffee shop* di Yogyakarta tapi tetap saja ramai pengunjung, termasuk Loepa lelah sendiri yang hampir selalu ramai setiap harinya. Namun demikian dalam melakukan pembukan cabang baru tersebut perlu dilakukan studi kelayakan sehingga diketahui apakah investasi yang dilakukan dapat menguntungkan atau merugikan.

Berdasarkan latar belakang diatas yang telah diurai, maka akan dilakukan peneletian dengan Judul **“ANALISIS KELAYAKAN RENCANA INVESTASI PENAMBAHAN CABANG BARU pada LOEPA LELAH COFFEE”**.

1.2. Rumusan Masalah

Dari latar belakang yang telah diuraikan , dapat dirumuskan masalah sebagai berikut : apakah rencana investasi penambahan cabang baru pada *Loepa lelah coffee* layak dilaksanakan .

1.3. Batasan Masalah

Untuk membatasi ruang lingkup penelitian , maka dibuat batasan masalah sebagai berikut :

1. Rencana investasi pembukaan cabang baru akan menggunakan dana pinjaman dari pihak luar sebesar Rp 200.000.000 dan sisanya akan menggunakan dana sendiri.
- 2..Metode analisa data yang akan digunakan dalam menilai kelayakan rencana investasi penambahan cabang baru adalah *Net Present Value (NPV)*.

1.4. Tujuan penelitian

Tujuan penelitian ini adalah untuk mengetahui apakah rencana investasi penambahan cabang baru pada *Loepa Lelah Coffee* ini layak atau tidak.

1.5. Manfaat Penelitian

Hasil yang akan diperoleh dari penelitian ini diharapkan bisa menjadi masukan dan sebagai bahan pertimbangan bagi *Loepa Lelah Coffee* dalam melakukan perencanaan investasi kedepannya sehingga dapat menjaga keberlangsungan hidup usaha dan dapat memperbaiki kinerja manajemen.

1.6. Metode Penelitian

1.6.1. Jenis Penelitian

Jenis penelitian yang dilakukan peneliti adalah penelitian deskriptif dengan pendekatan studi kasus.

1.6.2. Objek Penelitian

Objek penelitian yang diteliti penulis adalah “*Loepa Lelah coffee*”.

1.6.3. Data yang Digunakan

Data yang diperlukan adalah:

- a) Biaya Sewa tempat
- b) Biaya Perlengkapan
- c) Hal yang berkaitan dengan kredit yang dilakukan perusahaan, besarnya bunga kredit dan berapa cicilan selama sebulan yang harus dibayar.
- d) Biaya Bahan Baku
- e) Biaya Pekerja

f) Biaya Perawatan

1.6.4. Metode Pengumpulan Data

Metode pengumpulan data yang dilakukan oleh penulis adalah sebagai berikut:

1. Observasi

Observasi merupakan teknik atau pendekatan untuk mendapatkan data primer dengan cara mengamati langsung pada objek penelitiannya. (Chandarin, 2017: 125)

2. Wawancara

Wawancara atau interview merupakan komunikasi antara peneliti dengan responden dengan tujuan mendapatkan informasi yang relevan. (Kuncoro, 2009: 160)

3. Dokumentasi

Melengkapi data yang diperlukan dengan cara melihat catatan-catatan yang menyangkut dengan data-data yang berhubungan dengan objek penelitian.

1.6.5. Analisis Data

Langkah-langkah yang diambil penulis dalam menganalisis data dalam penelitian ini adalah :

- a) Menghitung nilai investasi yang diperlukan untuk membuka cabang baru , yaitu jumlah kebutuhan dana dan menghitung angsuran tiap bulan dan bunga kredit tiap bulan yang dibayar dalam jangka waktu tertentu

b) Melakukan estimasi aliran kas masuk selama 2020-2024

c) Melakukan estimasi aliran kas keluar 2020-2024

d) Menghitung biaya modal yang terdiri dari :

1. Biaya modal sendiri

Besarnya persentase biaya modal sendiri adalah dengan melihat ROI (*Return On Investment*) perusahaan.

2. Biaya utang

Untuk menghitung presentase biaya modal perusahaan yang berasal dari utang dengan pihak luar.

Presentase biaya modal rata-rata tertimbang yang diperoleh selanjutnya akan dipergunakan sebagai *discount factor* dalam perhitungan NPV.

e) Menilai keputusan Investasi dengan metode *Net Present Value* (NPV) .NPV dapat dirumuskan sebagai berikut : $NPV = \text{Nilai Tunai aliran kas masuk bersih} - \text{initial investment}$.

f) Mengambil keputusan investasi dengan kriteria sebagai berikut :

a) Apabila $NPV > 0$: usulan dalam penambahan cabang baru diterima karena menguntungkan

b) Apabila $NPV < 0$: usulan dalam penambahan cabang baru ditolak karena merugikan