

BAB I

PENDAHULUAN

1.1.Latar Belakang

Pada saat ini jumlah pelaku usaha sudah semakin banyak. Persaingan di dunia usaha juga sudah semakin ketat. Akibat persaingan yang semakin ketat, pelaku usaha harus mampu menarik minat calon konsumen untuk menggunakan produk atau jasa yang disediakan. Pendirian suatu usaha membutuhkan modal, dan diharapkan akan mendatangkan keuntungan dimasa mendatang. Pengkaitan sumber-sumber dalam jangka panjang untuk menghasilkan laba di masa yang akan datang disebut investasi (Mulyadi, 2001). Mengingat kondisi saat ini dan juga yang akan datang, banyak ketidakpastian yang mampu mempengaruhi suatu bisnis. Hal ini menyebabkan investasi merupakan suatu keputusan yang berisiko. Oleh karena itu, untuk meminimalkan kerugian yang bisa saja terjadi di masa depan, maka perencanaan yang matang sangatlah penting.

Sebelum memulai kegiatan bisnis, para pelaku usaha harus mampu memilih dengan baik bisnis apa yang akan dijalankan. Tidak hanya itu, bisnis yang akan dijalankan harus disertai dengan kemampuan atau keahlian yang dimiliki. Oleh karena itu, perencanaan dalam memulai suatu bisnis merupakan hal yang sangat penting. Perencanaan yang baik dan teliti ini mampu meminimalkan kegagalan yang dapat saja terjadi di masa yang akan datang. Salah satu perencanaan yang dapat dilakukan adalah

dengan analisis kelayakan investasi. Analisis ini bertujuan untuk menilai apakah suatu bisnis layak atau tidak dijalankan, sehingga analisis ini mampu membantu para pelaku usaha untuk menilai apakah bisnis yang akan dijalankan layak atau tidak.

Salah satu bisnis yang sedang direncanakan adalah studio desain arsitektur. Studio desain yang akan didirikan diberi nama ProWulung Studio yang terletak di Jl. Jatimalang, Purwodadi, Kabupaten Purworejo, Jawa Tengah. Studio ini memberikan jasa berupa desain bangunan serta interior. Pemilik melihat bahwa pada saat ini belum banyak studio desain yang berada di Purworejo, sehingga hal ini dianggap salah satu peluang dalam mendirikan bisnis ini. Selain itu pemilik yang bekerja pada bidang desain arsitektur melihat bahwa terdapat kebutuhan akan jasa desain bangunan serta interior. Melihat adanya peluang bisnis ini serta latar belakang pemilik yang juga bekerja di bidang desain arsitektur membuat pemilik tertarik untuk menjalankan usaha tersebut.

ProWulung studio menyediakan jasa berupa desain bangunan dan interior. Namun tidak hanya itu, ProWulung Studio juga dapat mengerjakan denah, gambar tampak 3D, gambar kerja, rencana anggaran biaya, desain interior, desain 3D interior, dan denah interior. Jasa yang diberikan tergantung pada permintaan dari konsumen.

Motivasi utama kegiatan bisnis adalah laba, yang didefinisikan sebagai perbedaan antara penghasilan dan biaya-biaya yang dikeluarkan (Umar, 2003). Begitu pula dengan pendirian studio desain arsitektur Prowulung ini. Pemilik mengharapkan keuntungan dimasa depan dengan menjalankan bisnis ini. Keberhasilan dari suatu usaha dipengaruhi juga oleh besarnya laba yang diperoleh. Oleh karena itu, perencanaan serta analisis dari aspek keuangan merupakan salah satu hal yang penting. Berdasarkan uraian diatas, penulis tertarik untuk melakukan penelitian dengan judul **”Analisis Kelayakan Investasi Pendirian Studio Desain Arsitektur”** yang berlokasi di Jl. Jatimalang, Purwodadi, Kabupaten Purworejo, Jawa Tengah dilihat dari aspek keuangan.

1.2. Rumusan Masalah

Perencanaan dalam memulai suatu bisnis merupakan hal yang sangat penting. Perencanaan yang dilakukan dengan baik mampu meminimalkan kegagalan yang mungkin saja terjadi di masa depan. Salah satu perencanaan yang dapat dilakukan adalah dengan analisis kelayakan investasi untuk mengetahui apakah bisnis yang akan didirikan layak atau tidak. Berdasarkan uraian diatas, maka rumusan masalah yang akan dibahas dalam penelitian ini adalah: Apakah studio desain arsitektur yang akan didirikan di Purworejo layak atau tidak layak dijalankan?

1.3. Batasan Masalah

Agar penelitian ini lebih spesifik, maka peneliti memberikan batasan masalah yaitu, analisis kelayakan investasi hanya ditinjau dari aspek keuangan dengan menggunakan metode *Net Present Value*.

1.4. Tujuan Penelitian

Tujuan penelitian ini adalah untuk mengetahui layak atau tidak pendirian studio desain arsitektur yang akan didirikan di Purworejo, Jawa Tengah ditinjau dari aspek keuangan.

1.5. Manfaat Penelitian

Hasil dari penelitian ini diharapkan dapat memberi manfaat sebagai berikut:

1. Bagi Pelaku Usaha

Penelitian diharapkan mampu membantu pelaku usaha untuk melakukan perencanaan dengan baik agar mengurangi risiko kegagalan dimasa mendatang.

2. Bagi Pembaca

Penelitian ini diharapkan mampu memberikan informasi mengenai kelayakan investasi kepada pembaca yang ingin memulai usaha.

1.6. Metode Penelitian

1.6.1. Objek Penelitian

Objek penelitian yang akan diteliti adalah ProWulung Studio yang akan didirikan di Jl. Jatimalang, Purwodadi, Kabupaten Purworejo, Jawa Tengah.

1.6.2. Data Penelitian

Data yang dibutuhkan dalam penelitian ini adalah:

1. Sumber dana yaitu, dana yang akan digunakan untuk melakukan bisnis.
2. Investasi awal dalam membuka dan menjalankan usaha.
3. Estimasi rata-rata pendapatan.
4. Estimasi rata-rata pengeluaran.

1.6.3. Metode Pengumpulan Data

Metode pengumpulan data yang digunakan dalam penelitian ini adalah:

1. Wawancara

Wawancara dilakukan dengan melakukan tanya jawab dengan pemilik.

Pertanyaan yang diberikan berkaitan dengan pendirian usaha.

2. Observasi

Peneliti melakukan pengamatan langsung terhadap objek penelitian yaitu ProWulung Studio yang akan didirikan di Jl. Jatimalang,

Purwodadi, Kabupaten Purworejo.

1.7. Metode Analisis Data

Untuk mengetahui kelayakan investasi pendirian ProWulung Studio di Jl. Jatimalang, Purwodadi, Kabupaten Purworejo, Jawa Tengah, maka langkah-langkah yang dilakukan peneliti untuk menganalisis data dalam penelitian ini adalah:

1. Menghitung sumber dana investasi awal
2. Menghitung aktiva tetap dan perlengkapan

3. Menghitung estimasi rata-rata pendapatan
4. Menghitung estimasi rata-rata pengeluaran
5. Melakukan analisis arus kas (*cash flow*)
6. Menghitung *Discount Rate*
7. Melakukan penilaian kelayakan investasi dengan metode *Net Present Value (NPV)*.

1.8. Sistematika Penulisan

BAB I Pendahuluan

Dalam bab ini menguraikan latar belakang masalah, perumusan masalah, batasan masalah, tujuan penelitian, manfaat penelitian, dan sistematika penulisan.

BAB II Landasan Teori

Pada bab ini membahas mengenai teori-teori yang berkaitan dengan penelitian, khususnya Analisis Kelayakan Investasi.

BAB III Gambaran Umum Perusahaan

Bab ini berisi informasi mengenai gambaran umum ProWulung Studio yang meliputi sejarah singkat, struktur organisasi, serta informasi lain yang berkaitan dengan perusahaan.

BAB IV Hasil dan Pembahasan

Bagian ini berisi analisis kelayakan investasi dengan metode *Net Present Value (NPV)*.

BAB V

Bagian ini berisi kesimpulan dan saran penelitian.

DAFTAR PUSTAKA

LAMPIRAN

