

## BAB I

### PENDAHULUAN

#### 1.1. Latar Belakang

Sektor Usaha Mikro Kecil Menengah (UMKM) di Yogyakarta dan sekitarnya tampak mendapat angin segar. Fenomena itu terlihat dari alokasi kredit yang diperoleh para pelaku usaha. Pada tahun 2020 senilai Rp 20,12 triliun pembiayaan kredit diberikan kepada sektor Usaha Mikro Kecil Menengah (UMKM) di wilayah Yogyakarta (Tribunjogja.com). Penyaluran kredit ini merupakan salah satu program Pemulihan Ekonomi Nasional (PEN) yang dilakukan pemerintah. Program ini akan membuat semangat para pelaku usaha untuk terus mengembangkan usahanya ditengah pandemi saat ini. Akan tetapi semangat saja tidak cukup, yang dibutuhkan adalah konsistensi dan inovasi dalam berusaha.

Selain inovasi, pelaku bisnis juga harus bisa berperan sebagai manajer. Tugas seorang manajer adalah melakukan perencanaan, pengendalian, serta pengambilan keputusan (Hansen dan Mowen, 2007: 6). Perencanaan adalah menentukan tindakan yang harus dilakukan untuk mencapai tujuan tertentu. Pengendalian adalah proses untuk memastikan bahwa hasil sesuai dengan rencana awal. Pengendalian dapat dicapai dengan adanya *feedback*. Pengambilan keputusan adalah proses memilih alternatif terbaik diantara alternatif-alternatif yang ada.

Pelaku bisnis seringkali dihadapkan pada berbagai alternatif saat pengambilan keputusan. Hal ini menyebabkan pelaku bisnis harus mampu mengambil keputusan, baik berupa keputusan jangka pendek maupun jangka panjang. Meng-

hadapi persaingan dalam dunia bisnis saat ini, sebuah usaha pasti memiliki permasalahan. Pada kasus ini manajer harus mengambil keputusan jangka panjang yaitu investasi. Investasi dapat didefinisikan sebagai penempatan sejumlah dana pada saat ini dengan harapan untuk memperoleh laba di masa yang akan datang (Abdul Halim, 2003: 4).

Pada proses pengambilan keputusan investasi, manajer dihadapkan pada risiko dan ketidakpastian yang akan terjadi. Risiko tersebut berupa besarnya kebutuhan dana dan risiko ketidakpastian pengembalian investasi. Investasi pada umumnya memerlukan dana yang relatif besar. Oleh karena itu, diperlukan pertimbangan khusus sebelum melakukan investasi.

Maju Jaya Barokah Mebel merupakan UMKM yang bergerak dibidang pembuatan *furniture* seperti kursi, meja, dan rumah joglo. Pada tahun 2020 Maju Jaya Barokah Mebel mencapai penjualan sebesar Rp 199.500.000, berikut data penjualan selama tahun 2020:

Tabel 1.1  
Data penjualan selama tahun 2020

Nama Produk	Jumlah unit yang terjual	Harga jual perunit	Total harga jual
Proyek rumah Joglo (8 m x 9 m)	1 unit	Rp 17.000.000	Rp 17.000.000
Kursi ukuran (180 cm x 60 cm)	47 unit	Rp 2.000.000	Rp 94.000.000
Meja ukuran (150 cm x 70 cm)	59 unit	Rp 1.500.000	Rp 88.500.000
Total Penjualan			Rp 199.500.000

Sumber: Wawancara

Saat ini, Maju Jaya Barokah Mebel menghadapi permasalahan yaitu tidak tersedianya tempat untuk penyimpanan bahan baku dan produk jadi. Permasalahan

itu terjadi karena usaha ini belum memiliki gudang untuk penyimpanan produk jadi dan bahan baku kayu. Hal ini dibuktikan ketika penulis melakukan observasi langsung pada objek.

Setelah dilakukan observasi, ternyata selama ini produk jadi disimpan di rumah produksi dan bahan baku kayu hanya disimpan di samping rumah pemilik usaha. Hal itu dapat menyebabkan kualitas kayu menjadi rendah. Selain itu lokasi rumah pemilik usaha berdekatan dengan sungai yang berisiko terkena banjir. Menurut pemilik usaha, pada tahun 2019 mereka pernah terkena banjir yang menyebabkan persediaan kayu mereka rusak dan mengalami kerugian. Jumlah dan jenis kayu yang rusak adalah sebagai berikut:

Tabel 1.2  
Jumlah dan jenis kayu yang rusak

Jenis kayu	Jumlah	Harga per batang	Total harga
Kayu balok jati	15	Rp. 80.000	Rp. 1.200.000
Kayu balok mahoni	5	Rp. 27.500	Rp. 137.500
Papan kayu jati	20	Rp. 380.000	Rp. 7.600.000
Papan kayu mahoni	10	Rp. 29.250	Rp. 292.250
Kayu gelondongan jati	15	Rp. 3.600.000	Rp. 54.000.000
Total	85	Rp. 4.081.750	Rp. 63.229.750

Sumber: Wawancara

Selain itu perusahaan juga tidak dapat memproduksi dalam jumlah besar dikarenakan tidak ada tempat untuk penyimpanan produk jadi mereka. Sehingga perusahaan tidak dapat memenuhi permintaan konsumen yang terus meningkat. Permasalahan seperti ini membuat pelaku usaha berinisiatif membangun gudang

untuk penyimpanan produk jadi dan persediaan kayu mereka. Sehingga dengan adanya gudang perusahaan mampu meningkatkan pendapatannya.

Berdasarkan uraian di atas bahwa pembangunan gudang pada objek tersebut sangat dibutuhkan. Melihat dari kebutuhan dana yang cukup besar maka pemilik usaha harus mempertimbangkan agar keputusan yang dibuat sudah tepat. Oleh karena itu penulis tertarik untuk membantu pemilik usaha dengan penelitian berjudul “ANALISIS INVESTASI PEMBANGUNAN GUDANG PADA MAJU JAYA BAROKAH MEBEL”.

### **1.2. Rumusan Masalah**

Berdasarkan latar belakang tersebut peneliti dapat merumuskan masalah, yaitu apakah pembangunan gudang pada Maju Jaya Barokah Mebel layak dilakukan atau tidak?

### **1.3. Batasan Masalah**

Agar lebih terfokus, batasan penelitian ini adalah:

1. Penilaian yang digunakan untuk menilai investasi dengan menggunakan metode NPV (*Net Present Value*).
2. Rencana pendirian gudang dilakukan dengan menggunakan kas sendiri.
3. Pengambilan keputusan yang akan dilakukan selama 10 tahun (2021-2030).
4. Investasi pembangunan gudang yang terletak didepan rumah pemilik.
5. Analisis investasi hanya ditinjau dari aspek keuangan saja.

#### **1.4. Tujuan Penelitian**

Tujuan penelitian ini adalah untuk mengetahui layak atau tidaknya keputusan pembangunan gudang pada Maju Jaya Barokah Mebel.

#### **1.5. Manfaat Penelitian**

Penelitian ini diharapkan dapat membantu pemilik UMKM Maju Jaya Barokah Mebel dalam mengambil keputusan investasi berupa pembangunan gudang, layak atau tidak.

#### **1.6. Metode Penelitian**

##### **1.6.1. Objek Penelitian**

Objek penelitian ini adalah UMKM Maju Jaya Barokah Mebel yang beroperasi dalam bidang *furniture* dan penjualan rumah joglo. Berlokasi di Dusun Dogongan Rt 03, Desa Sriharjo, Kecamatan Imogiri, Kabupaten Bantul, Provinsi D.I Yogyakarta.

##### **1.6.2. Sumber data**

Dalam penelitian ini menggunakan data primer. Data primer merupakan data yang langsung diperoleh dari UMKM. Data yang diperlukan dalam penelitian ini adalah rincian biaya investasi, biaya operasional, dan pendapatan dari UMKM Maju Jaya Barokah Mebel.

##### **1.6.3. Data yang dibutuhkan**

Data yang dibutuhkan dalam penelitian ini adalah:

1. Gambaran mengenai rencana pembangunan gudang.

2. Data pendapatan selama tahun 2018-2020.
3. Data biaya operasional selama tahun 2018-2020.
4. Data total nilai investasi awal yang akan dikeluarkan.

#### 1.6.4. Metode Pengumpulan data

##### 1. Wawancara

Wawancara dilakukan dengan mewawancarai pemilik, untuk mendapatkan informasi secara lengkap.

##### 2. Pengamatan

Pengamatan dilakukan secara langsung terhadap objek, untuk mendapatkan gambaran tentang kondisi yang ada di UMKM tersebut.

##### 3. Dokumentasi

Dokumentasi dilakukan dengan melihat catatan-catatan UMKM tersebut yang berkaitan dengan data penelitian.

#### 1.6.5. Analisis data

1. Menentukan nilai investasi yang diperlukan untuk pembangunan gudang.
2. Melakukan estimasi kenaikan pendapatan yang diterima
3. Melakukan estimasi kenaikan biaya operasional yang dikeluarkan
4. Menghitung *Return On Investment* (ROI)
5. Menilai keputusan investasi dengan metode *net Present Value* (NPV).
6. Pengambilan keputusan.

### **1.7. Sistematika Penelitian**

Bab I pendahuluan berisi tentang latar belakang masalah, rumusan masalah, batasan masalah, tujuan penelitian, manfaat penelitian, metode penelitian, dan sistematika penelitian.

Bab II landasan teori berisi tentang teori yang akan digunakan dalam menganalisis data yang terdiri dari proses pengambilan keputusan, pengertian investasi, aspek-aspek dalam investasi, dan metode penilaian investasi.

Bab III gambaran umum perusahaan berisi tentang sejarah UMKM, letak geografis UMKM, dan struktur organisasi UMKM.

Bab IV analisis dan pembahasan berisi tentang analisis dan pembahasan data untuk menilai kelayakan dari suatu investasi pembangunan gudang menggunakan *Net Present Value*.

Bab V penutup berisi tentang kesimpulan dari hasil penelitian dan saran bagi UMKM Maju Jaya Barokah Mebel.