

BAB I

PENDAHULIAN

A. Latar Belakang

Investasi sering diartikan oleh masyarakat sebagai penanaman modal serta memiliki peranan penting baik di dalam maupun luar negeri. Investasi merupakan keputusan untuk menanamkan sebuah dana pada saat sekarang untuk membeli aktiva ril atau aktiva keuangan dengan tujuan menghasilkan keluaran barang atau jasa yang lebih besar di masa yang akan datang akan tetapi hal tersebut berbeda dengan tabungan (Meilani & Amirulfiras, 2016).

(Rumengan et al., 2017) mengatakan Pelaku investasi dikenal sebagai investor, yakni orang perorangan atau lembaga baik domestik atau non domestic yang melakukan suatu investasi (bentuk penanaman modal sesuai dengan jenis investasi yang di pilihnya) baik dalam jangka pendek atau punjangka panjang. Berbicara investasi banyak sekali peluang berinvestasi di Indonesia. Dengan adanya proyek perpindahan ibu kota baru di Kalimantan sangat banyak peluang berinvestasi di bidang kontruksi. Dalam dunia kontruksi sangat diperlukan alat berat sebagai sarana pemercepat suatu pekerjaan sehingga dapat selesai dengan tepat waktu.

Alat berat dalam suatu proyek memiliki peranan yang sangat penting, selain untuk mempercepat pembangunan sudah sangat nyata dan dapat mempersingkat waktu kerja. Tidak mungkin kita akan megangkat batu yang beratnya mencapai berton-ton, tanah berkubik-kubik dan hal lain yang memerlukan alat berat untuk melakukan proses tersebut. Adapun alat berat yang sering di gunakan dalam proyek – proyek baik pemetintah maupun swasta di antaranya yaitu : *Excavator, Mobile Crane, Cauncrete Pump, Dump Truck, Loader* dan masih banyak lagi. Oleh karena itu bisnis alat berat dalam hal ini yang di anggap menguntungkan dalam hal ini bukan lah jual – beli alat bearat melainkan sewa alat berat.

Bisnis penyewaan alat berat dirasa prospektif mengingat masih terbuka peluang yang sangat lebar untuk mengisi kekosongan demam alat berat. Hal

tersebut di karenakan alat berat sendiri memiliki biaya maintenance yang sangat besar oleh karena itu perusahaan kontruksi dalam skala menengah bahkan skala besarpun masih sangat tertarik untuk “menyewa” dari pada memiliki alat berat sendiri. Jika menggunakan pendekatan kelayakan bisnis, bisnis ini bias dikatakan sangat *flexibel*. Akan tetapi dalam membuat usaha persewaan alat berat harus bisa membuat manajemen yang bagus agar dapat mendapat keuntungan yang besar. Manajemen adalah pencapaian tujuan organisasi dengan cara yang efektif dan efisien melalui perencanaan, pengorganisasian, dan pengendalian sumberdaya organisasi. Berdasarkan hal tersebut maka manajemen memiliki empat fungsi penting dalam perusahaan yang meliputi : *planning, organizing, actuating* dan *controlling* (POAC). Terutama investasi di bidang kontruksi seperti persewaan alat berat harus benar – benar di lakukan perhitungan yang matang karena membutuhkan modal yang sangat besar.

Investasi alat berat merupakan investasi yangat perlu perhitungan yang mateng. Mengingat investasi tersebut memerlukan dana banyak yang akan di keluarkan oleh calon investor yang di gunakan untuk biaya kepemilikan alat berat dan biaya operasinal. Oleh sebab itu perlu di adakan studi kelayakan bisnis untuk mengetahui tingkat kelayakan bisnis yang akan di jalan kan. Hal tersebut guna meperhitungkan hasil yang akan di dapat apabila kita melakukan sebuah investasi. Hasil analisis studi kelayakan bisnis pada UKM berkah Dukuh Menanggal menunjukan nilai Average Rate of Return sebesar 27,92 % hasil ini menunjukan pentingnya hasil evaluasi bisnis (Yitno Utomo, 2019).

Begitu pula yang ada pada PT Tugu Beton Semesta Abadi (PT TBSA) perusahaan ini bergerak di bidang jasa rental dan jual - beli alat. PT Tugu Beton Semesta Abadi terus mengembangkan usahanya dengan menambah divisi – divisi lain seperti divisi beton pracetak, divisi beton *ready mix* dan divisi spare part (jual *spare part*) alat berat. Pengembangan usaha harus terus dilaksanakan meski dengan banyak resiko yang mungkin akan terjadi. Mereka harus mampu menambah investasinya di bidang alat berat dan lain sebagainya guna kelangsungan perusahaan tersebut di masa yang akan datang.

Oleh karena itu disini divisi *concrete pump* harus mampu memperhitungkan keuntungan dan resiko yang akan terjadi apa bila divisi tersebut membeli atau tidak alat berat jenis *concrete pump* tersebut. dengan adanya analisis ini juga bisa menjawab untung atau tidaknya divisi *concrete pump* yang ada di PT Tugu Beton Semesta Abadi tersebut. Karena selama ini pihak perusahaan selalu meng klaim divisi tersebut di bawah divisi lain padahan peluang dan pasca pasar *Concrete Pump* PT TBSA terbesar di Indonesia.

Dalam skripsi (Titis Muarrifatul Khairiyyah, 2016) Studi kelayakan bisnis adalah sebuah studi untuk mengkaji secara komprehensif dan mendalam terhadap kelayakan sebuah usaha yang akan di kerjakan. Berdasarkan pemaparan – pemaparan berikut untuk membuat sebuah usaha/investasi agar menjadi loyal (layak investasi) maka di perlukan sebuah analisis untuk memperhitungkan hasil yang akan di capai di masa yang akan datang. Dimana penulis ingin mengkaji investasi alat berat yang ada di PT Tugu Beton Semesta Abadi pada divisi *concrete pump*. Hal tesebut dilakukan dengan menggunakan 4 analisis yang meliputi : *Net Present Value (NPV)*, *Payback Period (PP)*, *Profitability Index (PI)* dan *Internal Rate of Return (IRR)*. Dimana ke empat analisis tersebut memperhitungkan peluang keuntungan di masa yang akan datang dalam sebuah analisis usaha. Hal tersebut sebagai evaluasi dari *divisi concrete pump* yang selama ini di anggap tidak menguntungkan oleh perusahaan. Dengan adanya penelitian ini diharapkan perusahaan mampu melihat kondisi sebenarnya didivisi *concrete pump* itu, untung atau rugi berdasarkan data – data yang ada secara kongkrit sehingga dapat di ambil keputusan atau pemecahan masalah di divisi tersebut. Berdasarkan pemaparan – pemaparan tersebut maka peneliti bermaksud untuk mencoba, untuk meneliti tentang **‘Analisis Pengembangan Usaha Persewaan Alat Berat Pada Divisi *Concrete Pump* di PT Tugu Beton Semesta Abadi’**’.

B. RUMUSAN MASALAH

Berdasarkan uraian penjabaran masalah yang ada pada latar belakang di atas maka muncul rumusan masalah yang akan di cari yaitu :

1. Bagaimana pengembangan usaha dengan menggunakan kelayakan ekonomi (finansial) pada PT Tugu Beton Semesta Abadi ?

C. TUJUAN DAN MANFAAT PENELITIAN

1. Tujuan

Adapun tujuan dari penelitian ini sebagai berikut:

- Untuk mengetahui hasil analisa kelayakan investasi guna meningkatkan profit perusahaan di masa yang akan datang.
- Mengetahui hasil analisis kelayakan investasi dari presepsi NPV, PI, PP dan IRR

2. Manfaat

Adapun anfaat dari penelitian ini sebagai berikut :

- a. Untuk menjadi masukna terhadap perusahaan tentang kelayakan investasi alat berat *Concrete Pump* dan mengenai besar keutungan pengembalian modal perusahaan.
- b. Dapat dijadikan alasan terbukanya peluang bagi para investor – investor baru yang akan berinvestasi pada alat berat *Conctere Pump* dengan harapan akan mendatangkan timbal – balik yang memadai dari setiap modal yang di investasikan.

D. RUANG LINGKUP DAN BATASAN MASALAH

1. Ruang Lingkup

Ruang lingkup yang akan di ambil adalah perusahaan yang bergerak di bidang jasa rental dan jual – beli alat berat. Berdasarkan latar belakang yang telah diuraikan, kelayakan investasi sangat perlu untuk diteliti guna meningkatkan profit perusahaan di masa yang akan datang. Oleh karena itu hasil dari penelitian ini diharapkan bisa menjadi pertimbangan dalam

berinvestasi alat berat sehingga investasi tersebut menjadi loyal dan layak untuk di lakukan.

2. Batasan Masalah

Pembatasan masalah dalam penelitian ini sanagat perlu di lakukan untuk menyederhanakan penelitian serta agar tidak keluar dari tema sebagai beriku:

- a. Analisis kelayakan investasi dibatasi hanya pada alat berat jenis *Concrete Pump* di PT Tugu Beton Semesta Abadi
- b. Studi kelayakan yang dianalisis pada divisi ini hanya terhadap aspek keuangan saja.
- c. Penulis menganalisa dari persepsi modal usaha (finansial) yang di hitung dengan menggunakan *NPV (Net Present Value)*, *PP (Payback Period)*, *PI (Profitability Index)* dan *IRR (Internal Rate off Return)*.
- d. Data yang di gunakan dalam kondisi normal