

BAB I

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

Pertumbuhan ekonomi Indonesia yang semakin membaik setelah kemerdekaan berdampak pada meningkatnya pembangunan di negara ini, yang mengakibatkan pesatnya pertumbuhan sarana dan prasarana di Indonesia. Sehingga pada saat ini Indonesia sangat membutuhkan investor yang berani menanamkan modalnya disegala bidang, baik itu investor lokal maupun asing.

Datangnya para investor yang ingin menanamkan modalnya, secara tidak langsung menimbulkan persaingan, sehingga mau tak mau khususnya industri jasa konstruksi harus lebih adaptif dan kompetitif dalam memasarkan produksinya.

Pertumbuhan pembangunan sarana dan prasarana yang pesat khususnya pada bidang konstruksi sangat membutuhkan terobosan-terobosan untuk meningkatkan mutu dan kualitas, baik itu untuk manusianya maupun bahan yang digunakan. Salah satu bahan bangunan yang menunjang jasa konstruksi adalah beton segar siap pakai (*ready mix concrete*). Beton segar siap pakai ini adalah beton segar yang sudah dibuat di pabrik beton (*batching plant*) dimana mutu atau kekuatan betonnya disesuaikan dengan pesanan.

Dengan adanya industri beton segar ini sangat membantu jalannya pembangunan, karena beton siap pakai ini memiliki mutu yang lebih terjamin, praktis dan mudah pemakaiannya sehingga tidak dipengaruhi oleh keterbatasan

lahan kerja, disamping itu pelaksanaannya relatif cepat dan dapat diproduksi dalam volume yang besar dengan mutu beton yang relatif sama. Oleh karena itu industri jasa konstruksi khususnya beton segar siap pakai ini sangat diperhitungkan keberadaannya oleh para investor untuk menanamkan modalnya sebagai penyedia bahan konstruksi yang menguntungkan.

1.2 Permasalahan

Keputusan untuk melakukan investasi yang menyangkut sejumlah besar dana dengan harapan mendapatkan keuntungan bertahun – tahun dalam jangka panjang sering kali berdampak besar bagi kelangsungan usaha suatu perusahaan. Oleh karena itu sebelum diambil keputusan jadi tidaknya suatu investai, salah satu syarat terpenting adalah mengkaji aspek finansial dan ekonomi. Meskipun langkah ini sering memerlukan waktu yang lama, bukan berarti memperlambat perusahaan mencari peluang mengembangkan usahanya, tetapi justru berupaya untuk memiliki potensi keberhasilan yang paling besar (Iman Soeharto, 1995).

Permasalahan yang ada adalah masalah pembiayaan karena biaya yang dibutuhkan untuk membangun concrete batching plant sangatlah besar, maka diperlukan evaluasi investasi yang tepat untuk dijadikan pertimbangan dalam melakukan investasi agar nantinya tidak merugikan.

1.3 Tujuan

Tujuan dari studi dalam rangka penulisan tugas akhir ini adalah melakukan evaluasi suatu investasi *concrete batching plant* dari sudut pandang analisis finansial yang meliputi :

- a. mengevaluasi *Return on Investment* (ROI)
- b. mengevaluasi *Indeks Profitabilitas* (IP)
- c. mengevaluasi *Break Event Point* (BEP)
- d. mengevaluasi *Internal Rate of Return* (IRR)
- e. mengevaluasi Analisis Sensitivitas

1.4 Manfaat Penelitian

Manfaat dari penelitian ini antara lain :

1. penelitian ini diharapkan dapat bermanfaat bagi usaha jasa konstruksi yang ingin menginvestasikan atau mendirikan *concrete batching plant*
2. dengan menghitung biaya ini diharapkan perusahaan yang menginvestasikan khususnya untuk perusahaan *concrete batching plant* dapat memprediksi keuntungan maupun kerugian.

1.5 Batasan Masalah

Dalam penulisan ini dibatasi oleh ketentuan – ketentuan sebagai berikut :

1. studi pada *concrete batching plant* milik PT. Karya Beton Sudhira Yogyakarta

2. hanya dibahas analisis finansial yang dilakukan dengan metode analisis *Return on Investment* (ROI), *Indeks Profitabilitas* (IP), *Break Event Point* (BEP), *Internal Rate of Return* (IRR), dan Analisis Sensitivitas.
3. dipakai bunga majemuk (i) sebesar 13 % per tahun, berdasarkan suku bunga bank rata-rata per tahun.
4. depresiasi tidak diperhitungkan
5. dalam data yang ditampilkan, Pajak Penjualan (PPn) sudah diperhitungkan, dan menggunakan Pajak Penghasilan (PPh) sebesar 30% per tahun sesuai dengan UU No. 10 Tahun 1994, pasal 17 ; penghasilan di atas 50 juta, dikenai PPh 30%
6. harga jual beton segar sudah termasuk didalamnya biaya pengangkutan sampai lokasi proyek.

