

BAB I

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang Masalah

Peningkatan investasi di Indonesia saat ini dapat mendorong pembangunan perekonomian suatu bangsa. Mengutip dari Kementerian Sekretariat Negara Republik Indonesia, Harrod-Domar mengemukakan teori yang sangat melegenda bahwa untuk menumbuhkan suatu perekonomian dibutuhkan penambahan modal sebagai tambahan stok modal. Pembentukan modal tersebut dipandang sebagai pengeluaran yang akan menambah kesanggupan suatu perekonomian untuk menghasilkan barang atau jasa sebagai pengeluaran yang akan menambah permintaan efektif seluruh masyarakat. Hal tersebut menuntut adanya investasi untuk menambah kemampuan memproduksi barang dan jasa yang dibutuhkan dalam perekonomian, oleh karena itu tingkat pertumbuhan ekonomi yang tinggi dan berkesinambungan pada umumnya di dukung oleh peningkatan ekspor dan investasi.

Investasi memiliki pengaruh ganda untuk jangka Panjang yaitu pada satu sisi investasi berpengaruh terhadap perkembangan produksi nasional suatu negara karena tersedianya stok modal yang menjadi faktor penting kelangsungan dunia usaha. Sedangkan disisi lain investasi berpengaruh pada permintaan agregat. Oleh karena itu untuk mencapai *steady-state growth* atau pertumbuhan ekonomi yang baik diperlukan kondisi dimana para pelaku usahanya memiliki harapan dan pandangan yang cenderung stabil.

Investasi juga dijadikan sebagai sarana dan motivasi dalam pelaksanaan pembangunan ekonomi di Indonesia khususnya dalam upaya memperluas penggunaan tenaga kerja dalam meningkatkan kualitas barang atau jasa. Sebagian orang menganggap akumulasi kapital sebagai suatu syarat mutlak bagi pembangunan ekonomi, dengan demikian adanya pembangunan ekonomi diharapkan dapat meningkatkan pendapatan. Jadi dapat disimpulkan bahwa dengan melakukan penambahan modal atau penambahan investasi unit usaha maka dapat meningkatkan pendapatan.

Perkembangan investasi saat ini di Indonesia sangatlah pesat. Banyak Masyarakat yang tertarik dan masuk ke bursa komoditas untuk melakukan Investasi. Hal ini membuktikan bahwa semakin berkembangnya dunia investasi yang kemudian membuat para pengelola dana menciptakan berbagai produk untuk ditawarkan kepada masyarakat. Pada dasarnya investasi merupakan kegiatan penempatan dana pada aset tertentu pada periode tertentu dengan harapan akan memperoleh imbal hasil yang diinginkan.

Pada tahun 2019 investasi di Indonesia mengalami penurunan karena munculnya isu-isu mengenai virus Covid 19 yang mulai menyebar sehingga minat masyarakat terhadap investasi mulai menurun. Melihat bahwa pemerintah Indonesia pada saat itu belum serius dalam menangani virus Covid-19 akibatnya berdampak buruk terhadap aktivitas perekonomian di Indonesia. Saat ini pemerintah sudah mulai bisa menangani virus Covid-19 dengan memberikan layanan kesehatan gratis seperti vaksin yang dijadikan syarat dalam berbagai kegiatan. Pelaku usaha yang sempat terkena dampak pandemi mulai beroperasi kembali, hal ini memberikan pengaruh positif terhadap perekonomian di Indonesia yang sudah mulai membaik. Tidak sedikit juga pelaku usaha memutuskan untuk menginvestasikan asset mereka dalam jangka pendek maupun jangka panjang dengan mempertimbangkan segala resiko dan keuntungan yang terjadi dimasa yang akan datang.

Menurut Mulyadi (2001:284) bahwa investasi adalah pengkaitan dana dalam sumber-sumber jangka panjang untuk menghasilkan laba dimasa yang akan datang. Pengertian lain investasi yaitu setiap pengeluaran modal atau dana yang di tanamkan ke berbagai aktiva dengan harapan dana tersebut akan diterima kembali dalam jangka Pendek maupun jangka Panjang (Nino,2016). Dari penjelasan diatas dapat disimpulkan bahwa pengertian investasi adalah pengeluaran modal yang dilakukan pada masa sekarang untuk memperoleh keuntungan dari modal tersebut dimasa yang akan datang.

Keputusan mengenai sebuah investasi adalah sebuah keputusan yang sangat penting untuk di pertimbangkan karena memiliki pengaruh yang cukup besar

terhadap perkembangan maupun pertumbuhan usaha perusahaan dimasa yang akan datang. Menurut Adnyana (2022:2) Langkah awal yang harus diketahui oleh seorang investor ialah adanya risiko yang selalu mengikuti *return*. Oleh karena itu keputusan ini tidak hanya mempertimbangkan tingkat resiko yang harus ditanggung melainkan juga menentukan tingkat keuntungan perusahaan dimasa yang akan datang, sehingga dalam melakukan investasi kurang cukup apabila hanya mengandalkan pengalaman dan perasaan saja. Untuk melakukan investasi diperlukannya strategi dan analisis serta melakukan study kelayakan investasi atas usaha yang ingin dijalankan, hal ini dilakukan bukan hanya untuk kepentingan menilai kelayakan usaha tersebut melainkan study kelayakan itu sendiri sudah menjadi keharusan bagi pengusaha untuk kepentingan penilaian perusahaan.

Melakukan Investasi atau memiliki sebuah usaha tentunya membutuhkan dana yang cukup banyak dan biasanya untuk tingkat pengembalian dana tersebut membutuhkan waktu yang relative lama. Pengusaha sendiri yang harus dapat mempertimbangkan, meminimalisir dan menghindari setiap risiko yang mungkin timbul terhadap investasi yang dilakukan. Studi kelayakan proyek yang merupakan alat bantu untuk memudahkan para pemilik perusahaan/pengusaha agar dapat lebih mudah mengambil sikap dan keputusan-keputusan pelaksanaan investasi supaya risiko kegagalan dapat dihindari atau dikurangi. Studi kelayakan investasi tersebut dapat melakukan penilaian investasi dengan menggunakan analisis pada berbagai aspek.

Terkait permasalahan diatas dapat kita lihat bahwa setiap perusahaan perlu membuat perencanaan anggaran modal atau dikenal dengan istilah "*Capital Budgeting*" yang digunakan untuk menilai rencana investasi. Pada *analisis capital budgeting* diadakan suatu penilaian dengan menggunakan beberapa teknik, sehingga dapat mengambil keputusan apakah sebuah investasi layak diterima atau tidak. Dalam penelitian ini penulis menggunakan Analisis *Capital Budgeting*. *Capital Budgeting* merupakan keseluruhan proses perencanaan dan pengambilan keputusan mengenai dana dimana jangka waktu kembali dana tersebut melebihi waktu satu tahun. Menurut Beny (2008:123) penganggaran modal adalah konsep sebuah investasi karena menyangkut pengikatan dana saat ini untuk mendapatkan

keuntungan dimasa depan. Untuk mengetahui mengenai penilaian terhadap layak dan tidaknya suatu keputusan investasi dapat dilihat dengan menggunakan metode *payback periode (PP)*, *net present value (NPV)*, *Profitability Index (PI)* dan *internal rate of return (IRR)*.

Syamsuddin (2009:412-413) *Capital Budgeting* adalah proses perencanaan dan pengembalian keputusan mengenai pengeluaran dana secara keseluruhan dimana jangka waktu untuk kembali modal dan atau untuk mendapatkan laba melebihi waktu satu tahun (*capital expenditure*). Pengeluaran dana dapat digunakan untuk proyek jangka Panjang, penelitian dan pengembangan, pembelian asset tetap berupa tanah dan bangunan.

Penilaian dengan metode *Capital budgeting* sangat penting dan diperlukan bagi perusahaan-perusahaan yang melakukan investasi agar tidak terjadi kesalahan dalam proses pengambilan keputusan yang dapat mempengaruhi nilai perusahaan, keputusan menggunakan teknik *Capital budgeting* memberikan pengaruh yang besar terhadap perkembangan perusahaan dimasa yang akan datang. Menurut Syamsuddin (2009:412-413) *Capital budgeting* mengarah pada keseluruhan dari proses pengumpulan, penyesuaian, penyeleksian dan penentuan alternatif penambahan modal yang akan memberikan penghasilan bagi perusahaan untuk jangka waktu lebih dari satu tahun.

Dalam pembangunan Desa, sebuah usaha atau investasi yang menggunakan dana Desa melalui Badan Usaha Milik Desa (BUMDes) dapat dijadikan sebagai wadah bersama masyarakat setempat dalam membangun diri dan mengembangkan lingkungannya secara mandiri dan partisipatif. Adanya Badan Usaha Milik Desa (BUMDes) menjadi salah satu pertimbangan untuk menyalurkan inisiatif masyarakat desa, mengembangkan potensi desa, mengelola dan memanfaatkan potensi sumber daya alam desa, mengoptimalkan sumber daya manusia dalam pengelolaannya, serta adanya penyertaan modal dari pemerintah desa dalam bentuk pembiayaan dan kekayaan desa yang di serahkan untuk dikelola sebagai bagian dari Badan Usaha Milik Desa (BUMDes).

Badan Usaha Milik Desa (BUMDes) merupakan badan usaha yang berjalan dibawah naungan Pemerintah Desa. Menurut Undang-Undang Desa Nomor 6

Pasal 1 tahun 2014, Badan Usaha Milik Desa yang selanjutnya disebut dengan BUMDes adalah badan usaha yang seluruh atau sebagian besar modalnya dimiliki oleh desa melalui penyertaan secara langsung yang berasal dari kekayaan desa yang dipisahkan guna mengelola aset, jasa pelayanan, dan usaha lainnya untuk sebesar-besarnya kesejahteraan masyarakat desa

BUMDes Bina Mulia merupakan salah satu Badan Usaha Milik Desa yang didirikan oleh Pemerintah Desa Waode Angkalo, Kecamatan Bonegunu, Kabupaten Buton Utara, Provinsi Sulawesi Tenggara yang sudah berdiri sejak 15 Juni 2017 dimana saat ini BUMDes Bina Mulia menjalankan beberapa usaha yaitu :

1. Usaha Percetakan Baliho, Vamplet, Stiker dan Sablon;
2. Usaha Toko Tani (Menjual Berbagai Racun Rumpuk & Bibit); serta
3. Usaha BRI-Link.

di BUMDes Bina Mulia sendiri setiap tahunnya ada penambahan Modal Usaha sebesar 10% dari Anggaran Dana Desa yang bisa dikelola oleh BUMDes Bina Mulia untuk Pengembangan Investasi ataupun menambah Investasi. Dengan penambahan modal ini pihak Pemerintah Desa Waode Angkalo dan pihak BUMDes Bina Mulia bermaksud mengembangkan Usaha BUMDes dengan menambah Unit Usaha lain yaitu Jasa Sewa Tenda, mengingat didaerah sekitar Desa Waode Angkalo jika ada hajatan pernikahan, khitanan, aqiqah maupun hajatan lainnya masih menggunakan tenda yang terbuat dari kayu dan bambu serta proses pembuatannya membutuhkan tenaga banyak orang. Mengangkat dari permasalahan ini pemerintah Desa Waode Angkalo melalui BUMDes Bina Mulia ingin mengambil kesempatan untuk memberikan solusi kepada Masyarakat dengan Menyediakan Alat (tenda) yang kemudian bisa disewakan untuk masyarakat disekitarnya.

BUMDes Bina Mulia sebelum melakukan penambahan unit usaha perlu adanya perencanaan yang matang sebagai pertimbangan apakah unit usaha yang dilaksanakan layak untuk dilakukan atau tidak. Oleh karena itu BUMDes Bina Mulia dalam perencanaannya perlu menggunakan teknik *Capital Budgeting* untuk menentukan Kelayakan Investasi yang akan dilakukan karena akan menggunakan

Modal yang besar dan Pengembalian Modal yang cukup lama, agar investasi yang di maksud tidak dibuat sia-sia.

Adapun penelitian Lutfiyah (2016) menyatakan dalam penelitiannya bahwa teknik *capital budgeting* dengan menggunakan metode *Average Rate of Return (ARR)*, *Payback Period (PP)*, *Discounted Payback Period*, *Net Present Value (NPV)*, *Profitability Index (PI)* dan Metode *Internal Rate of Return (IRR)* dinyatakan layak untuk dilakukan. Menurut Fitriani (2017), didalam penelitiannya yang menggunakan teknik *capital budgeting* yaitu *Payback Period (PP)*, *Net Present Value (NPV)*, Metode *Internal Rate of Return (IRR)* memperoleh hasil diluar kriteria *capital budgeting* sehingga investasi ditolak, hal ini dikarenakan kurangnya modal dan manajemen strategi yang kurang baik. Menurut, Rosita, (2019) didalam penelitiannya bahwa dengan menguji kelayakan suatu investasi menggunakan metode *Payback Period (PP)*, *Net Present Value (NPV)*, dan *Internal Rate of Return (IRR)* dinyatakan layak untuk dilanjutkan. Selain itu, Jatmikod dan Soejanto (2019) didalam penelitiannya juga menyatakan bahwa menguji kelayakan investasi dengan menggunakan metode *Net Present Value (NPV)*, *Internal Rate of Return (IRR)*, dan *Payback Periode (PP)* dinyatakan layak untuk dilanjutkan.

Dari penelitian-penelitian tersebut penulis mendapatkan perbedaan yaitu penelitian terdahulu tidak mengimplementasikan keseluruhan dari metode *capital budgeting* itu sendiri, selain itu terdapat perbedaan antara tujuan dan kesimpulan yang diperoleh. Seperti dengan banyaknya modal yang ada tetapi kurang dalam manajemen strategi dalam menjalankan investasi dan mengelola keuangan mendapatkan hasil yang tidak layak, kemudian dengan kurangnya modal mendapatkan hasil yang layak serta menganalisis investasi yang sudah berjalan dan mendapatkan hasil positif. Dari perbedaan-perbedaan tersebut penulis ingin meneliti kembali terkait investasi menggunakan metode *capital budgeting* dikarenakan adanya permintaan pasar yang cukup banyak dengan keterbatasan akses serta modal yang cukup akan tetapi dengan menggunakan metode *PP*, *NPV*, *PI*, *IRR* dan *ROI* dalam menguji kelayakan Penambahan unit usaha pada BUMDes Bina Mulia Desa Waode Angkalo.

Berdasarkan latar belakang diatas penulis tertarik untuk menulisnya dalam bentuk skripsi dengan Judul “Analisis Kelayakan Investasi Menggunakan Metode *Capital Budgeting* Pada BUMDes Bina Mulia, Desa Waode Angkalo, Kecamatan Bonegunu, Kabupaten Buton Utara, Provinsi Sulawesi Tenggara”.

1.2 Rumusan Masalah

Dalam penyusunan penelitian diatas, terdapat beberapa masalah yang dapat penulis rumuskan diantaranya sebagai berikut :

1. Apakah dengan investasi penambahan unit usaha baru pada BUMDes Bina Mulia Desa Waode Angkalo layak atau tidak untuk dilakukan?
2. Apakah dengan adanya unit usaha baru akan lebih menguntungkan Bumdes dan bisa meningkatkan Pendapatan Asli Desa?
3. Bagaimana analisis kelayakan penambahan unit usaha baru (Jasa Sewa Tenda) dengan menggunakan metode *capital budgeting* pada BUMDes Bina Mulia?

1.3 Tujuan Penelitian

Tujuan penelitian adalah untuk mengetahui serta dapat menjawab permasalahan-permasalahan yang ada. Dari permasalahan diatas adapun tujuan dari penelitian ini adalah sebagai berikut :

1. Untuk mengetahui apakah investasi penambahan unit usaha baru berupa (Jasa Sewa Tenda) layak untuk dilakukan.
2. Untuk mengetahui jangka waktu pengembalian modal dan berapa banyak keuntungan yang diperoleh.
3. Untuk mendeskripsikan kelayakan penambahan unit usaha baru (Jasa Sewa Tenda) yang dilakukan oleh BUMDes Bina Mulia berdasarkan metode analisis *capital budgeting*.

1.4 Manfaat Penelitian

Dari tujuan penelitian ini diharapkan dapat memberikan manfaat yang menguntungkan kepada beberapa pihak diantaranya :

1. Bagi penulis

Penelitian ini dapat menjadi pengalaman penulis untuk mengimplementasikan pengetahuan yang diperoleh selama perkuliahan serta dapat mengaplikasikan ilmu yang dimiliki terhadap pengembangan Desa.

2. Bagi Universitas

Penelitian ini dapat dijadikan sebagai arsip dalam kelulusan mahasiswanya

3. Bagi BUMDes Bina Mulia

Hasil penelitian ini diharapkan dapat dijadikan sebagai bahan pertimbangan bagi Pihak Pemerintah Desa Waode Angkalo dalam pengambilan keputusan dalam melakukan investasi baik jangka pendek maupun jangka Panjang sehingga dapat meminimalisir risiko dan kegagalan usaha.

