

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Perkembangan dunia usaha yang cepat berkembang seiring dengan kemajuan teknologi pada saat ini menyebabkan banyaknya usaha-usaha baru yang bermunculan, mulai dari usaha yang berskala kecil hingga usaha yang berskala besar. Setiap perusahaan baik itu usaha yang bergerak di bidang perdagangan, bidang perindustrian, maupun bidang jasa memiliki tujuan utama yaitu memperoleh laba. Setiap investasi usaha atau perusahaan berusaha memperoleh laba yang maksimal dari operasinya untuk meningkatkan dan memantapkan usahanya di tengah-tengah persaingan bisnis yang semakin ketat. Manajemen usaha perusahaan, harus mengantisipasi dalam menentukan strategi baik dalam jangka panjang dan jangka menengah. Beberapa hal yang perlu diperhatikan perusahaan untuk menentukan strategi manajemen usahanya, yaitu pengambilan keputusan investasi, perencanaan investasi, pengembangan usaha, dan pengambilan risiko investasi.

Haming dan Basalamah (2010:5) berpendapat bahwa investasi adalah pengeluaran untuk mengadakan barang modal pada saat sekarang dengan tujuan untuk menghasilkan barang atau jasa, agar dapat diperoleh manfaat yang lebih besar di masa yang akan datang selama dua tahun atau lebih. Investasi dalam aktiva tetap merupakan suatu perencanaan jangka panjang yang mampu menjadi salah satu alternatif untuk meningkatkan kelancaran

usaha. Investasi yang dilakukan perusahaan dapat berupa investasi sektor finansial, yaitu berupa investasi pada saham atau obligasi, dan investasi sektor riil, yaitu investasi pada barang-barang tahan lama seperti aktiva tetap.

Aktiva tetap merupakan salah satu komponen yang berperan penting dalam kegiatan usaha perusahaan. Keadaan aktiva tetap dalam suatu perusahaan seperti peralatan, kendaraan, mesin, dan gedung menjadi fasilitas pendukung yang sangat penting. Investasi dalam aktiva tetap adalah suatu bentuk penanaman modal dengan harapan perusahaan tersebut dapat menghasilkan keuntungan melalui operasinya. Penanaman modal yang dilakukan perusahaan bermaksud ingin memperoleh kembali dana atas modal yang diinvestasikan dalam jumlah yang lebih besar.

Keberhasilan perusahaan ini berpengaruh secara langsung terhadap besarnya rentabilitas dan aliran kas perusahaan untuk masa yang akan datang. Selain itu keputusan investasi pada aktiva tetap juga menyangkut soal penggunaan dana yang cukup besar jumlahnya dengan periode pengembalian dalam jangka waktu yang relatif lama. Pengeluaran dana yang cukup besar dan terikat dalam jangka waktu panjang untuk sebuah kegiatan investasi haruslah dilakukan dengan hati-hati, jangan sampai terlanjur menginvestasi untuk suatu aktiva tetap yang ternyata tidak menguntungkan (gagal) di kemudian hari. Oleh karena itu, untuk menghindari risiko-risiko tersebut sebelum investasi dilaksanakan perlu adanya analisis untuk menilai kelayakan suatu investasi.

Menurut Kasmir dan Jakfar (2012:5). Studi kelayakan bisnis adalah suatu kegiatan yang mempelajari secara mendalam tentang usaha atau bisnis

yang akan dijalankan, dalam rangka menentukan layak atau tidak usaha tersebut dijalankan. Mempelajari secara mendalam artinya meneliti secara sungguh-sungguh data dan informasi yang ada, kemudian diukur, dihitung, dan dianalisis hasil penelitian tersebut dengan menggunakan metode-metode tertentu. Analisis untuk menilai kelayakan suatu investasi memiliki beberapa metode perhitungan, yaitu, *Net Present Value* (NPV), *Benefit Cost Ratio* (BCR), *Internal Rate of Return* (IRR), dan *Payback Period* (PP). Penilaian dengan menggunakan metode penilaian investasi perlu dilakukan supaya tidak terjadi kesalahan dalam proses pengambilan keputusan.

Salah satu bidang usaha yang berinvestasi pada aktiva tetap adalah bidang jasa, yaitu jasa transportasi. Jasa transportasi merupakan, salah satu bidang usaha yang banyak ditekuni oleh para pelaku usaha. Dilihat dari peluang pada saat ini di mana masyarakat sebagai konsumen membutuhkan jasa transportasi untuk bergerak dari satu tempat ke tempat lain. Jasa transportasi yang memadai akan menunjang pekerjaan, keperluan keluarga, dan kegiatan lainnya yang membutuhkan jasa ini semakin memudahkan masyarakat.

CV. Hay Rental Mobil merupakan salah satu perusahaan jasa yang memberikan pelayanan transportasi rental mobil yang terletak di Airnona Kota Kupang. Sebagaimana yang diketahui bahwa pada perusahaan yang bergerak di bidang jasa transportasi, investasi dalam aktiva tetap pada umumnya mempunyai nilai yang cukup besar. Hal ini, karena aktiva tetap yaitu mobil yang digunakan untuk menjalankan kegiatan operasional perusahaan cukup mahal. Usaha rental mobil ini sudah memiliki banyak

pelanggan yang mengenal dan menggunakan jasa ini, sehingga sangat memberikan kemudahan bagi masyarakat dalam membutuhkan kendaraan, apabila terjadi keperluan keluarga, bepergian ke luar kota, atau untuk keperluan bisnis.

Seperti usaha bisnis lainnya yang melakukan pengembangan usaha, CV. Hay Rental Mobil juga selalu menyediakan mobil dengan jenis yang berbeda di setiap tahunnya. Hal ini merupakan bagian dari pengembangan usaha rental mobil ini, dalam meningkatkan pendapatan dan juga menarik minat konsumen untuk menggunakan jasa usaha rental mobil ini. Pada Tabel 1.1 ditampilkan, harga perolehan mobil pada CV. Hay Rental Mobil, dapat dilihat sebagai berikut :

Tabel 1.1

**Data Harga Perolehan Mobil
Pada CV. Hay Rental Mobil Airnona Kota Kupang**

No	Jenis Mobil	Tahun Pembelian	Harga/Unit (Rp)
1	Mobilio	2015	230.000.000
2	Innova	2015	280.000.000
3	Fortuner	2015	440.800.000
4	Reborn	2016	321.000.000
5	Ertiga	2016	200.000.000
6	Hilux	2016	355.000.000
7	Carimun	2017	140.000.000
8	Datsun	2017	110.000.000
Total			2.076.800.000

Sumber : CV. Hay Rental Mobil, 2020

Sejak berdirinya usaha rental mobil ini pada tahun 2015 dengan nama CV. Hay Rental Mobil, pemilik belum pernah melakukan penilaian terhadap kelayakan investasi usaha rental mobil ini. Pemilik belum memperhitungkan layak atau tidak layak usaha ini dijalankan, jika ditinjau dari aspek finansial. Berdasarkan data di atas, dapat diperoleh gambaran mengenai data tahun

pembelian mobil secara kredit. Pada tahun 2015 pemilik CV. Hay Rental Mobil membeli tiga unit mobil, yaitu Mobilio, Innova dan Fortuner. Kemudian seiring dengan mulai berkembangnya usaha ini, pada tahun 2016 dilakukan penambahan pembelian tiga unit mobil lagi yaitu, Reborn, Ertiga dan Hilux. Pada tahun 2017, pemilik masih terus melakukan penambahan pembelian dua unit mobil yaitu Carimun dan Datsun, sehingga jumlah mobil saat ini berjumlah delapan unit mobil. Berdasarkan data di atas maka dapat dilihat adanya penambahan jumlah mobil setiap tahun seiring dengan permintaan konsumen akan jasa transportasi rental mobil ini. Dana yang diinvestasikan ke dalam delapan unit mobil pada CV. Hay Rental Mobil adalah sebesar Rp.2.076.800.000.

Setelah melihat data harga perolehan setiap mobil, CV. Hay Rental Mobil menetapkan kebijakan tarif yang berbeda untuk beberapa jenis mobil. Pada Tabel 1.2 ditampilkan, data tarif penyewaan mobil pada CV. Hay Rental Mobil, sebagai berikut :

Tabel 1.2

**Data Tarif Penyewaan Mobil
Pada CV. Hay Rental Mobil Airnona Kota Kupang**

No	Jenis Mobil	Tarif/Hari (Rp)	Tarif/Bulan (Rp)
1	Mobilio	300.000	5.000.000
2	Innova	300.000	5.000.000
3	Fortuner	1.500.000	18.000.000
4	Reborn	500.000	10.000.000
5	Ertiga	300.000	5.000.000
6	Hilux	1.000.000	12.000.000
7	Carimun	300.000	5.000.000
8	Datsun	300.000	5.000.000

Sumber : CV. Hay Rental Mobil, 2020

Berdasarkan data di atas, ada tiga jenis mobil yaitu Fortuner, Reborn, dan Hilux yang tarif penyewaannya berbeda. Hal ini dikarenakan jenis mobil ini, harga perolehannya lebih besar dan kondisinya lebih mewah jika dibandingkan dengan lima jenis mobil lainnya. Tarif penyewaan luar kota tergantung pada jarak tujuan dan juga jenis mobil yang digunakan. Tarif yang dikenakan jika menyewa mobil untuk tujuan luar kota berkisar antara Rp.350.000,- sampai dengan Rp.2.000.000,-. Sistem penyewaan yang diberlakukan pada CV. Hay Rental Mobil ini, adalah dengan menyediakan sopir (*driver*) dengan harga jasa sopir (*driver*) sebesar Rp.150.000,- (di luar harga penyewaan mobil). Konsumen yang menggunakan mobil pada rental ini menanggung sendiri biaya pembelian bensin. Tarif yang dikenakan dapat berubah sewaktu-waktu tergantung pada permintaan jasa sopir.

Pemberian tarif yang berbeda-beda akan berpengaruh pada pendapatan yang diperoleh setiap mobil disetiap tahunnya. Pada tabel 1.3, ditampilkan data penerimaan mobil pada Perusahaan Rental Mobil CV. Hay Rental Mobil pada tahun 2015– 2019, sebagai berikut :

Tabel 1.3
Data Penerimaan (*Revenue*) Setiap Mobil
Pada CV. Hay Rental Mobil Airnona Kota Kupang
Tahun 2015-2019

Jenis Mobil	2015 (Rp)	2016 (Rp)	2017 (Rp)	2018 (Rp)	2019 (Rp)
Mobilio	78.050.000	73.200.000	72.550.000	73.750.000	66.000.000
Innova	73.250.000	74.100.000	74.100.000	75.500.000	61.800.000
Fortuner	43.150.000	46.300.000	45.600.000	48.750.000	42.150.000
Reborn		61.300.000	66.150.000	68.400.000	65.000.000
Ertiga		59.800.000	57.800.000	59.950.000	56.750.000
Hilux		61.550.000	59.500.000	56.200.000	60.050.000
Carimun			56.650.000	54.750.000	53.000.000
Datsun			50.250.000	55.950.000	50.100.000
Total	194.450.000	376.250.000	482.600.000	493.250.000	454.850.000

Sumber : CV. Hay Rental Mobil, 2020

Berdasarkan tabel di atas, dapat dilihat bahwa penerimaan setiap mobil mengalami fluktuasi di setiap tahun. Penerimaan setiap mobil untuk setiap tahun, akan mempengaruhi pendapatan per tahun yang diperoleh pada CV. Hay Rental Mobil Airnona. Pada tahun 2015, CV. Hay Rental Mobil baru membeli 3 (tiga) unit mobil sehingga memperoleh pendapatan sebesar Rp. 194.450.000, kemudian pada tahun 2016 mengalami peningkatan karena pemilik CV. Hay Rental Mobil membeli 3 (tiga) unit mobil lagi sehingga pendapatan bertambah menjadi sebesar Rp. 376.250.000, kemudian pada tahun 2017 mengalami peningkatan lagi karena membeli 2 (dua) unit mobil lagi dengan pendapatan yang diperoleh yaitu sebesar Rp. 482.600.000. Pada tahun 2018, CV. Hay Rental Mobil memperoleh peningkatan pendapatan dari 8 (delapan) unit mobil yaitu sebesar Rp. 493.250.000, namun pada tahun 2019, pendapatan yang diperoleh menurun yaitu Rp. 454.850.000.

Seperti halnya perusahaan jasa lainnya, pada CV. Hay Rental Mobil juga mengeluarkan biaya untuk setiap mobil di setiap tahunnya. Dalam menjalankan usaha jasa rental mobil, setiap mobil juga memerlukan biaya operasional, baik itu biaya operasional rutin maupun biaya lain-lain yang dibutuhkan oleh setiap mobil pada setiap tahun. Besarnya biaya tersebut, tergantung pada besarnya perawatan rutin maupun tingkat kerusakan pada setiap mobil. Pada tabel 1.4, ditampilkan data biaya mobil pada Perusahaan Rental Mobil CV. Hay Rental Mobil pada tahun 2015– 2019, sebagai berikut :

Tabel 1.4

**Data Biaya (Cost) Setiap Mobil
Pada CV. Hay Rental Mobil Airnona Kota Kupang
Tahun 2015-2019**

Jenis Mobil	2015 (Rp)	2016 (Rp)	2017 (Rp)	2018 (Rp)	2019 (Rp)
Mobilio	10.220.000	10.320.000	11.070.000	11.770.000	12.020.000
Innova	11.378.000	11.878.000	11.828.000	12.358.000	13.478.000
Fortuner	11.976.000	12.376.000	14.256.000	15.326.000	15.926.000
Reborn		9.660.000	10.310.000	11.860.000	11.910.000
Ertiga		11.462.000	12.062.000	12.862.000	13.812.000
Hilux		10.750.000	11.905.000	12.005.000	13.605.000
Carimun			10.070.000	10.470.000	12.170.000
Datsun			13.280.000	13.790.000	16.940.000
Total	33.574.000	66.446.000	94.781.000	100.441.000	109.861.000

Sumber : CV. Hay Rental Mobil, 2020

Berdasarkan tabel di atas, dapat dilihat bahwa biaya setiap mobil mengalami peningkatan di setiap tahun. Biaya setiap mobil untuk setiap tahun, akan mempengaruhi pengeluaran per tahun yang dilakukan oleh CV. Hay Rental Mobil Airnona. Pada tahun 2015, pengeluaran CV. Hay Rental Mobil sebesar Rp. 33.574.000. kemudian pada tahun 2016 mengalami peningkatan pengeluaran sebesar Rp. 66.446.000, pada tahun 2017 mengalami peningkatan lagi yaitu sebesar Rp 94.781.000 pada tahun 2018 sebesar Rp. 100.441.000, dan pada tahun 2019 sebesar Rp. 109.861.000.

Biaya untuk investasi awal CV. Hay Rental Mobil ini, tidak hanya berasal dari modal sendiri melainkan juga berasal dari modal asing atau modal pinjaman. Menggunakan modal pinjaman untuk membiayai suatu usaha akan terkena beban biaya, yaitu biaya administrasi, provisi, komisi, serta bunga yang besarnya relatif. Menggunakan modal pinjaman biasanya timbul motivasi dari CV. Hay Rental Mobil untuk sungguh-sungguh mengerjakan usaha yang dijalankan. Hal ini dikarenakan adanya kewajiban

untuk mengembalikan modal tersebut. Oleh karena besarnya biaya investasi yang dikeluarkan, pemilik CV. Hay Rental Mobil berencana untuk melakukan penilaian kelayakan investasi terhadap usaha rental mobil ini.

Penilaian kelayakan investasi rental mobil ini, juga dilakukan, untuk mengevaluasi usaha yang sudah berjalan selama 5 (lima) tahun ini. Dengan melihat sisi finansial yaitu penerimaan setiap mobil yang mengalami fluktuasi dan sedangkan biaya setiap mobil selalu mengalami peningkatan setiap tahunnya, sehingga penulis tertarik untuk melakukan penilaian kelayakan investasi CV. Hay Rental Mobil di Airnona Kota Kupang, yang ditinjau dari aspek finansial.

Berdasarkan uraian latar belakang, perlu dilakukan penelitian dengan judul **“Evaluasi Kelayakan Investasi Rental Mobil Pada CV. Hay Rental Mobil Airnona Kota Kupang”**.

B. Rumusan Masalah

Berdasarkan uraian latar belakang yang ada, perlu dirumuskan masalah pokok adalah “Apakah investasi rental mobil pada CV. Hay Rental Mobil di Airnona Kota Kupang layak atau tidak, jika ditinjau dari aspek finansial?”.

C. Tujuan Penelitian

Tujuan dari penelitian yang dilakukan ini adalah untuk mengetahui kelayakan investasi rental mobil pada CV. Hay Rental Mobil di Airnona Kota Kupang layak atau tidak jika ditinjau dari aspek finansial.

D. Manfaat Penelitian

Berdasarkan tujuan penelitian, hasil penelitian ini diharapkan mampu memberi manfaat, diantaranya adalah:

1. Bagi CV. Hay Rental Mobil

Penelitian ini diharapkan dapat menjadi informasi yang bermanfaat dalam pengambilan keputusan investasi pada CV. Hay Rental Mobil di Airnona Kota Kupang.

2. Bagi Peneliti Lain

Penulisan penelitian ini diharapkan mampu menjadi bahan informasi dan referensi bagi peneliti lainnya yang ingin melakukan penelitian lanjutan.