

BAB I

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

Dalam suatu perusahaan besar, gudang memiliki arti yang sangat penting bagi aliran barang dalam perusahaan. Gudang adalah sebuah bangunan atau ruangan yang digunakan sebagai tempat penyimpanan semua bahan mentah, barang setengah jadi, maupun tempat penyimpanan produk yang telah jadi, selain itu juga menjadi tempat penampungan barang yang akan dikirim atau barang yang baru datang. Sedangkan dalam Peraturan Menteri Perdagangan Republik Indonesia Nomor 90/M-DAG/PER/12/2014 tentang Penataan dan Pembinaan Gudang, gudang merupakan suatu ruang tidak bergerak yang tertutup dan atau terbuka dengan tujuan tidak untuk dikunjungi oleh umum, tetapi untuk dipakai khusus sebagai tempat penyimpanan barang yang dapat diperdagangkan dan tidak untuk kebutuhan sendiri.

Menurut Mochammad Taufik Natsir, GM Operation PT. Wira Logitma Saksama (Wira Logistics) mengungkapkan "Pasar pergudangan diwarnai kondisi kelebihan permintaan, perkembangan tersebut dipicu oleh meningkatnya aktivitas perekonomian dan banyak perusahaan yang cenderung fokus hanya kepada produksi, bukan proses penyimpanannya. Berdasarkan data Kementerian Koperasi dan UKM pada tahun 2013 jumlah unit berskala besar terdapat 57.895.721 unit, sedangkan usaha berskala menengah sebanyak 52.106 unit Dan usaha yang berskala kecil sebanyak 654.222 unit oleh karena itu, ini merupakan peluang yang cukup menjanjikan bagi para investor untuk menginvestasikan dana mereka membentuk suatu usaha yang bergerak dibidang pergudangan.

Dalam melakukan investasi tersebut perusahaan umumnya akan berusaha agar perluasannya dapat berkembang sesuai dengan tujuan perusahaan yaitu untuk mendapatkan laba sebesar-besarnya untuk kelangsungan hidup perusahaan. Sehingga seberapa lama pengembalian dana, yang ditanam di proyek tersebut menjadi sangat penting. Artinya, sebelum perusahaan menanamkan investasi untuk perluasan usaha baru, maka terlebih dahulu perlu diketahui apakah proyek atau investasi yang akan dilakukan dapat mengembalikan uang yang telah diinvestasikan dalam proyek tersebut, dengan jangka waktu tertentu. Selain itu agar dapat melihat apakah investasi yang dijalankan dapat memberikan keuntungan financial lainnya seperti yang diharapkan.

Kelayakan bisnis sering disebut studi kelayakan proyek adalah penelitian tentang dapat tidaknya suatu proyek dilaksanakan dengan berhasil. Istilah "proyek" mempunyai arti suatu pendirian usaha baru ke dalam suatu produk yang sudah ada selama ini.

Pengertian keberhasilan bagi pihak yang berorientasi profit dan pihak non profit bisa berbeda. Bagi pihak yang berorientasi semata, biasanya mengartikan keberhasilan suatu proyek dalam artian yang lebih terbatas dibandingkan dengan pihak non profit, yaitu diukur dengan keberhasilan proyek tersebut dalam menghasilkan profit, sedangkan bagi pihak non profit (misalnya pemerintah dan lembaga non profit lainnya), pengertian berhasil bisa berwujud seperti, seberapa besar penyerapan tenaga kerjanya, pemanfaatan sumber daya yang melimpah ditempat tersebut dan faktor-faktor lain yang dipertimbangkan terutama manfaatnya bagi masyarakat luas. Semakin besar suatu proyek yang akan dijalankan, semakin luas dampak yang terjadi baik dampak ekonomis maupun sosial, sebaliknya semakin sederhana proyek yang akan dilaksanakan, semakin sederhana pula lingkup penelitian yang akan dilaksanakan.

Untuk menilai apakah investasi ini layak atau tidak dikembangkan dilihat dari aspek keuangan. Alat ukur untuk menentukan kelayakan suatu usaha berdasarkan kriteria investasi dapat dilakukan dengan cara *Net Present Value* (NPV), *Internal Rate of Return* (IRR), *Net benefit Cost Ratio* (B/C), *Break Event Point* (BEP), *Payback Periode* (PP).

Berdasarkan latar belakang masalah diatas maka penulis tertarik untuk mengadakan penelitian yang akan dituangkan dalam bentuk tulisan ilmiah (skripsi) yang berjudul “**Analisis Kelayakan Bisnis Aspek Keuangan Usaha Persewaan Gudang Pada CV. Kreasi Indah Abadi**”.

1.2 Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang masalah diatas, maka rumusan masalah penelitian ini adalah sebagai berikut :

“ Bagaimana kelayakan bisnis CV. Kreasi Indah Abadi jika dilihat dari aspek keuangan dengan menggunakan alat ukur kriteria Investasi NPV, IRR, B/C, BEP, PP?”.

1.3 Tujuan Penelitian

Diadakannya analisis penelitian kelayakan bisnis ini bertujuan untuk Mengetahui kelayakan bisnis pada CV. Kreasi Indah Abadi dengan penerapan NPV, IRR, B/C, BEP dan PP.

1.4 Manfaat Penelitian

Adapun manfaat yang diharapkan dalam penelitan analisis kelyakan bisnis ini adalah:

a. Bagi Perusahaan

Sebagai bahan masukan dan sumbangan pemikiran bagi para pengusaha CV. Kreasi Indah Abadi untuk membuat kebijakan dalam pengembangan usahanya dalam penggunaan modal dan investasi sehingga dapat mencapai tujuan yang diharapkan.

b. Bagi Peneliti

Sebagai sarana perbandingan antara pengetahuan teori yang diterima dalam masa perkuliahan dengan praktek yang terjadi di lapangan. Sehingga penulis dapat berpikir kritis untuk mengembangkan khasanah pola pikir khususnya yang berkaitan dengan kelayakan bisnis.

c. Bagi STIE MAHARDHIKA Surabaya

Memberikan sumbangan pola pemikiran dalam rangka perluasan dan pengembangan ilmu pengetahuan khususnya di bidang akuntansi. Serta untuk menambah perbendaharaan buku-buku perpustakaan.

d. Bagi pembaca

Menjadi masukan bagi para pembaca dan peneliti lain yang mengadakan kegiatan penelitian-penelitian serupa dilingkungan dunia akademik pada umumnya.