

## **BAB I**

### **PENDAHULUAN**

#### **A. Latar Belakang**

Aktiva merupakan harta yang menjadi sumber ekonomi perusahaan yang digunakan untuk kegiatan operasional perusahaan. Aktiva itu sendiri dapat berupa aktiva berwujud dan aktiva tidak berwujud, dan aktiva lancar maupun aktiva tetap. Dimana aktiva tetap ini memiliki peranan penting dalam operasional perusahaan karena fungsinya dapat membantu proses menghasilkan produk baik berupa mesin, kendaraan operasional, tanah, bangunan maupun aktiva tetap lainnya. Aktiva tetap adalah aset berwujud yang digunakan dalam operasi perusahaan dan tidak dimaksudkan untuk dijual dalam rangka kegiatan normal perusahaan. Dikarenakan memiliki nilai yang tinggi, penggunaan yang relatif lama dan menjadi alat utama perusahaan maka investasi aktiva tetap harus diperhitungkan dengan matang. Oleh karena itu perlunya untuk memahami secara rinci tentang aktiva tetap. Dengan cara demikian kita mampu mengaplikasikan apa saja yang terdapat di dalam aktiva tetap perusahaan.

Aktiva tetap yang dikelola secara efektif dan efisien dapat mencapai tujuan yang diharapkan perusahaan, yang berjumlah besar dan mengalami penyusutan dalam satu periode akuntansi (*accounting period*). Aktiva tetap dapat diperoleh dengan beberapa cara seperti membeli secara tunai, membeli secara kredit atau angsuran, pertukaran, penerbitan surat berharga, dibangun

sendiri, sewa guna usaha atau leasing dan donasi. Aktiva tetap yang dimiliki perusahaan terdiri dari berbagai jenis dan bentuk, tergantung pada sifat dan bidang usaha yang diterjuni perusahaan tersebut. Aktiva tetap merupakan bagian utama dari aktiva perusahaan, karena signifikan dalam penyajian posisi keuangan. Nilai yang relatif besar serta jenis dan bentuk yang beragam dari aktiva tetap menyebabkan perusahaan harus berhati-hati dalam menggolongkannya. Cara perolehan aktiva tetap yang digunakan didalam perusahaan, baik yang masih baru dipakai maupun yang lama memerlukan biaya perawatan dan pemeliharaan agar manfaat aktiva tetap tersebut sesuai dengan perencanaan.

Penanaman investasi aktiva tetap untuk penambahan kapasitas cukup memberikan harapan baik untuk memperoleh keuntungan yang lebih besar dimasa yang akan datang. Perusahaan menganggap bahwa penambahan aktiva tetap merupakan bagian dari investasi. Investasi aktiva tetap bernilai cukup besar mempunyai konsekuensi tidak ditemukan dalam pengeluaran sehari-hari perusahaan. Investasi adalah alternatif cara untuk mengembangkan usahaperusahaan dalam jangka panjang, selain melakukan perbaikan pada manajemen. Di suatu perusahaan investasi dalam aktiva tetap diperlukan untuk dapat meningkatkan produktifitas usaha.

Investasi aktiva tetap merupakan suatu proses yang lebih mengarah pada sebuah penganggaran modal. Sedangkan penganggaran modal merupakan keseluruhan proses dalam menganalisa proyek-proyek tersebut yang nantinya akan di masukan ke dalam anggaran modal (*capital budget*). Perusahaan

harus benar-benar memikirkan secara matang dalam mengambil suatu keputusan untuk menerima atau menolak suatu proyek yang akan berdampak pada kelangsungan perusahaan. Suatu proyek harus dinilai apakah akan memberikan pengaruh yang baik terhadap arus kas perusahaan. Keputusan untuk menerima atau menolak suatu proposal investasi proyek harus mengacu pada penganggaran modal. Suatu investasi pastinya akan mengeluarkan kas yang besar dan perusahaan menjadi terikat pada tindakan tertentu dalam periode yang cukup lama, oleh sebab itu penganggaran modal harus dilakukan dengan teliti supaya tidak menimbulkan biaya yang mahal

Suatu perusahaan mengadakan investasi dalam inventory, piutang dan lain-lain mempunyai harapan agar dapat memperoleh kembali dana yang telah diinvestasikan dalam aktiva tersebut. Demikian pula halnya apabila perusahaan mengadakan investasi aktiva tetap juga dengan harapan yang sama dengan investasi dalam aktiva lancar, yaitu bahwa perusahaan akan dapat memperoleh kembali dana yang ditanamkan dalam aktiva tetap tersebut. Perbedaannya terdapat pada perputaran dana yang ditanamkan dalam aktiva tersebut. Investasi pada aktiva tetap, dana yang tertanam didalamnya akan diterima kembali seluruhnya oleh perusahaan dalam waktu beberapa tahun kemudian dan secara berangsur-angsur. Pada dasarnya tujuan investasi adalah untuk memperoleh baik keuangan maupun non keuangan dikemudian hari. Sebelum melakukan investasi, setiap perusahaan harus melakukan kajian investasi yang dilakukan berjalan dengan baik.

Peranan aktiva tetap ini sangat besar dalam perusahaan baik ditinjau dari segi fungsinya, dari segi jumlah danannya yang diinvestasikan, dari segi pengelolaannya yang melibatkan banyak orang, dari segi pembuatannya yang sering jangka panjang, maupun dari segi pembuatannya yang agak rumit.

Investasi aktiva tetap mempunyai dampak atau konsekuensi yang mungkin dapat ditemukan dalam pengeluaran kas sehari-hari dari perusahaan. Apabila dana yang telah dipergunakan untuk pembelian aktiva tetap, untuk mengembalikan dana tersebut membutuhkan waktu yang lama. Pengeluaran yang tidak tetap pada aktiva tetap akan sulit untuk ditarik kembali tanpa menimbulkan kerugian besar bagi investor. Dalam hal ini perusahaan harus memperhatikan masalah pada biaya reparansi dan pemeliharaan apakah relatif konstan sepanjang umur aktiva tetap atau meningkat.

Dalam pelaksanaan investasi aktiva tetap banyak hal yang perlu diperhatikan sehubungan dengan strategi investasi yang dilakukan serta pengambilan keputusan yang akan dilakukan oleh suatu perusahaan. Setiap perusahaan memiliki strategi investasi yang berbeda-beda sesuai dengan usaha yang dijalankan. Strategi investasi pada dasarnya adalah rencana untuk menginvestasikan uang dalam berbagai jenis investasi yang akan membantu mencapai tujuan keuangan dalam jumlah waktu tertentu. Setiap perusahaan yang melakukan investasi pasti akan memperoleh keuntungan besar dengan nilai modal yang semakin bertambah entah menggunakan investasi jangka panjang ataupun produk investasi jangka pendek. Hanya saja, tetap

diperlukan sebuah strategi tepat untuk bisa meningkatkan nilai dana yang ditanamkan Strategi investasi dapat berupa metode dan prosedur-prosedur.

Keputusan untuk investasi pada aktiva tetap memerlukan perencanaan yang seksama, ini disebabkan investasi tersebut akan memerlukan dana yang cukup besar jumlahnya dan dana tersebut akan terikat untuk jangka waktu panjang. Keputusan investasi merupakan keputusan yang sangat penting, karena itu harus dilakukan secara hati-hati. Mengingat investasi memerlukan dana yang besar, sedangkan pengembaliannya membutuhkan waktu yang cukup lama. Pengambilan keputusan dapat dilakukan melalui proses evaluasi atau penilaian atas investasi aktiva tetap, penilaian tersebut dapat memberikan informasi dan gambaran mengenai kegiatan usaha yang dilakukan serta keuntungan yang akan diterima perusahaan pada masa yang akan datang. Analisis yang dapat dilakukan untuk menilai investasi hendaknya dilakukan pendekatan interdisipliner, sehingga keputusan mengadakan investasi aktiva tetap didasarkan pada berbagai disiplin ilmu pengetahuan seperti statistik untuk membantu mengadakan peramalan ke depan, anggaran perusahaan dan ilmu manajemen umumnya.

Keputusan investasi memiliki efek yang sangat jelas terhadap tingkat kesehatan keuangan perusahaan untuk jangka panjang. Sebuah proyek yang didasarkan pada penilaian investasi yang berhasil, akan mendorong mengalirnya pemasukan *cashflow* dan *proceed* perusahaan untuk jangka panjang. Pertimbangan untuk berinvestasi juga harus mempertimbangkan risiko yang akan dihadapi. Risiko dalam investasi tidak dapat dihindari oleh

setiap usaha yang dijalankan. Pemilik usaha hanya dapat mengurangi dampak risiko itu sendiri. Pemilik Toko Mulya Jaya merencanakan akan melakukan investasi aktiva tetap yang sampai saat ini belum terealisasi karena terdapat ketidakpastian dalam pengambilan keputusan investasi aktiva tetap antara menyewa atau membeli gudang. Berdasarkan latar belakang tersebut peneliti tertarik untuk melakukan penelitian terkait strategi pengambilan keputusan investasi aktiva tetap yang akan dilakukan oleh Toko Mulya Jaya.

#### **B. Rumusan Masalah**

Berdasarkan latar belakang masalah diatas maka penulis merumuskan masalah sebagai berikut :

Bagaimana Strategi Pengambilan Keputusan Investasi Aktiva Tetap Pada Toko Mulya Jaya Tahun 2019 ?

Berdasarkan latar belakang dan rumusan masalah diatas, maka penulis mengangkat judul penelitian : **“Strategi Pengambilan Keputusan Investasi Aktiva Tetap Pada Toko Mulya Jaya Tahun 2019”**

#### **C. Ruang Lingkup Penelitian**

1. Subjek penelitian ini adalah Laporan Keuangan Toko Mulya Jaya
2. Objek penelitian ini adalah Keputusan Investasi Aktiva Tetap
3. Waktu penelitian dilakukan pada tahun 2020
4. Tempat penelitian di Toko Mulya Jaya Podomoro

## **D. Tujuan dan Kegunaan Penelitian**

### 1. Tujuan Penelitian

Untuk mengetahui Strategi pengambilan keputusan investasi aktiva tetap pada Toko Mulya Jaya tahun 2019.

### 2. Kegunaan Penelitian

#### a. Manfaat secara teoritis

Sebagai sumber informasi, serta referensi dalam pengambilan keputusan investasi aktiva tetap serta menambah pengetahuan dan wawasan dalam bidang investasi.

#### b. Manfaat praktis

##### 1. Bagi penulis

Sebagai tempat untuk menerapkan teori yang diperoleh selama kuliah dan sebagai bekal dalam menerapkan ilmu khususnya manajemen khususnya manajemen keuangan yang telah diperoleh dibangku kuliah.

##### 2. Bagi kampus

Dapat digunakan sebagai bahan untuk memperlengkap koleksi bacaan yang dimiliki oleh perpustakaan Fakultas Ekonomi dan Bisnis dan merupakan kebijakan kampus sebagai salah satu syarat untuk kelulusan mahasiswa.

##### 3. Bagi tempat penelitian

Dengan adanya penelitian ini, perusahaan mendapatkan masukan mengenai investasi aktiva tetap. Perusahaan juga dapat

menggunakan hasil analisis penelitian ini sebagai bahan pertimbangan khususnya kebijakan mengambil keputusan investasi aktivatetap.