

# **BAB I**

## **PENDAHULUAN**

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

Masalah utama yang dihadapi pelaku usaha dalam melakukan investasi salah satunya adalah kelayakan dari investasi tersebut, artinya kelayakan investasi merupakan kegiatan untuk menentukan kelayakan usaha yang akan dijalankan maupun usaha yang sudah dijalankan oleh para pelaku usaha. Berdasarkan pengertian tersebut, menunjukkan bahwa kelayakan investasi secara finansial akan diukur berdasarkan kriteria-kriteria tertentu, artinya investasi dapat dinyatakan layak apabila kriteria-kriteria yang ditetapkan dapat dipenuhi.

Analisis kelayakan investasi perlu dilakukan dikarenakan dapat bersifat preventif untuk mencegah terjadinya kegagalan investasi tersebut. Hal ini dikarenakan ada banyak manfaat yang didapatkan dengan melakukan analisis kelayakan investasi. Pertama, memperkecil resiko kerugian. Melalui analisis kelayakan investasi sejak dini dapat dilacak untuk mengetahui sumber masalah dan menetapkan strategi pemecahan masalah sehingga dapat meminimalisir terjadinya kerugian yang mungkin timbul.

Kedua, mempermudah perencanaan bisnis artinya dengan melakukan analisis kelayakan usaha, pebisnis akan mendapatkan segala informasi yang berhubungan dengan bisnis yang akan dirintis termasuk kelebihan dan kekurangan bisnis. Dari hasil analisis tersebut, pelaku usaha dapat lebih mudah

melakukan perencanaan ke depannya dan bisa merencanakan kegiatan yang bisa memberikan keuntungan bagi perusahaan.

Ketiga, melalui analisis kelayakan investasi, program-program yang sebelumnya direncanakan dapat dieksekusi dengan lebih mudah dan akurat. Dari hasil analisis, nantinya pebisnis dapat menilai dan mengevaluasi mana saja program dan kebijakan yang memberikan keuntungan dan kerugian bagi perusahaan. Dampaknya, pelaksanaan bisnis menjadi lebih mudah untuk direalisasikan dan semua program juga akan menghasilkan keuntungan.

Keempat, mempermudah melakukan pengawasan, yaitu ada banyak aspek yang dianalisis ketika studi kelayakan dilakukan. Laporan-laporan hasil analisis dari berbagai aspek tersebut dapat digunakan oleh pebisnis untuk melakukan pengawasan. Selain pengawasan dari internal, sebuah perusahaan juga mendapat pengawasan dari eksternal. Melalui hasil analisis studi kelayakan, pihak berwenang akan lebih mudah melakukan pengawasan dengan berpedoman pada laporan analisis tersebut.

Kelima, mempermudah pengendalian artinya setelah diketahui adanya resiko yang berpotensi menimbulkan kerugian atau kegagalan investasi tahap terakhir adalah melakukan pengendalian. Dengan diketahuinya sumber masalah dan besarnya resiko dari hasil analisis kelayakan investasi, manajemen dapat melakukan pengendalian sehingga resiko tersebut dapat diperkecil atau dihilangkan dengan teknik-teknik tertentu.

Bedasarkan hasil pra penelitian yang dilakukan, analisis kelayakan investasi tersebut menunjukkan bahwa setiap pelaku usaha yang melakukan investasi diduga perlu untuk menganalisis terhadap investasi yang dilakukan tersebut, termasuk Kedai Makan Mas Heri Jaya Pringsewu. Sebagai usaha yang bertujuan memperoleh laba maka dalam investasinya Kedai Makan Mas Heri Jaya Pringsewu dipandang perlu untuk melakukan analisis kelayakan investasi yang sudah dijalankan selama ini. Analisis kelayakan investasi tersebut dilakukan untuk mengetahui apakah usaha Kedai Makan Mas Heri Jaya Pringsewu memenuhi kriteria kelayakan investasi secara finansial melihat Kedai Makan Mas Heri Jaya masih memiliki beberapa kendala seperti tempat usaha yang masih sistem sewa, akses parkir yang kurang memadai, uang sewa tempat usaha yang semakin meningkat setiap tahunnya dan lain sebagainya.

## **B. Rumusan Masalah**

Bedasarkan latar belakang masalah diatas maka masalah penelitian ini dirumuskan sebagai berikut :

Apakah Usaha Kedai Makan Mas Heri Jaya Pringsewu memenuhi kriteria kelayakan investasi ?

Bedasarkan latar belakang dan rumusan diatas, maka penulis mengangkat judul penelitian : “Analisis Kelayakan Investasi Kedai Makan Mas Heri Jaya Pringsewu Tahun 2022”

### **C. Tujuan Penelitian**

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui kelayakan Usaha Kedai Makan Mas Heri Jaya Pringsewu berdasarkan kriteria kelayakan investasi.

### **D. Ruang Lingkup Penelitian**

#### 1. Objek Penelitian

Objek penelitian ini adalah kelayakan investasi Kedai Makan Mas Heri Jaya Pringsewu.

#### 2. Subjek Penelitian

Subjek penelitian ini adalah Kedai Makan Mas Heri Jaya Pringsewu.

#### 3. Waktu Penelitian

Penelitian dilaksanakan bulan Maret sampai dengan Juni tahun 2022.

#### 4. Tempat Penelitian

Penelitian dilaksanakan di Kedai Makan Mas Heri Jaya Pringsewu.

## **E. Manfaat Penelitian**

Penelitian ini diharapkan dapat bermanfaat sebagai berikut :

### **1. Manfaat Secara Teoritis**

Secara teoritis, Penelitian ini diharapkan dapat menambah ilmu pengetahuan dan menambah referensi atau masukan bagi Kedai Makan Mas Heri Jaya dan mahasiswa khususnya yang belum memahami analisis kelayakan investasi.

### **2. Manfaat Secara Praktis**

Dari penelitian ini penulis berharap bahwa dapat mengidentifikasi hasil penelitian bagi kemajuan Kedai Makan Mas Heri Jaya dan ini diharapkan dapat memberikan keterangan yang jelas mengenai analisis kelayakan investasi yang nantinya dapat digunakan untuk mengambil keputusan investasi layak atau tidaknya investasi itu dilakukan.