

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Perusahaan memiliki fasilitas produksi di Baturaja, Sumatera Selatan, dan mengkhususkan diri dalam produksi terak. Di pabrik Baturaja, pabrik Palembang, dan pabrik Panjang, sementara semen digiling dan dikemas sebelum dikirim ke wilayah pemasaran perusahaan. Batu kapur dan tanah liat merupakan bahan utama produk semen Baturaja, dan mineral tersebut ditambang di lahan milik perusahaan yang berjarak 1,2 km dari pabrik Batu Raja.

Dua persyaratan harus diperhitungkan untuk menghasilkan aturan keputusan yang secara operasional konsisten dengan tujuan bisnis. Yang pertama adalah meningkatkan keuntungan bisnis dalam keadaan yang benar-benar pasti, sedangkan yang kedua adalah meningkatkan keuntungan bisnis dalam keadaan yang tidak pasti. Dalam keadaan penuh pesimis dan optimis manajemen harus mampu memaksimalkan keuntungan dalam menghadapi ketidakpastian, khususnya kondisi ekonomi normal. Akibatnya, proyek jangka panjang yang seimbang dengan kondisi lain seperti pertumbuhan perusahaan, stabilitas, dan pengurangan risiko merupakan faktor yang diperhitungkan untuk mencapai tujuan perusahaan dan investasi. Kondisi ekonomi di PT. Semen Baturaja Tbk dapat digambarkan sebagai orang yang normal, pesimis, dan optimis. Kondisi ketidakpastian ini mirip dengan pendapatan yang tidak pasti karena sebagian orang yang tidak memiliki pekerjaan tetap mungkin tidak yakin dengan bisnis yang dijalankan oleh perusahaan karena dapat mempengaruhi kemampuan mereka untuk membangun rumah dan bangunan lain yang membutuhkan semen sebagai bahan utamanya.

Seperti yang telah disebutkan sebelumnya, penambangan tanah liat menyediakan salah satu bahan dasar yang digunakan untuk membuat semen. Proyeksi investasi yang dibutuhkan untuk penambangan tanah liat adalah

sebesar Rp 18.453.474.949 untuk modal tetap dan Rp 1.845.347.494 untuk modal kerja. Modal tetap yang dikeluarkan oleh Pt. Semen Baturaja Persero Tbk sebesar Rp. 18.453.474.949 berdasarkan kebutuhan prasarana dan peralatan pertambangan di wilayah pertambangan. Untuk informasi selengkapnya, lihat berikut ini:

Tabel 1.1
Rincian Biaya Investasi Penambangan Tanah Liat
PT.Semen Baturaja (Persero) Tbk

| | | |
|---|---------------------------------------|--------------------|
| 1 | Fasilitas Fisik Area Pertambangan | Rp. 2.400.000.000 |
| 2 | Biaya Pembebasan Lahan | Rp. 3. 968.750.000 |
| 3 | Biaya Pembuatan Jalan | Rp.6.185.173.600 |
| 4 | KPP Eksplorasi, Reklamasi, RPT, Amdal | Rp. 4.221.962.718 |
| 5 | Biaya Tak Terduga | Rp. 1.677.588.632 |

Investasi, menurut Abdul Halim (2005:4), hanyalah penempatan banyak dolar sekarang untuk mengantisipasi keuntungan di masa depan. Suatu tindakan yang menggunakan dana pada saat ini dengan tujuan menghasilkan barang atau jasa di masa depan disebut sebagai investasi. Produksi barang baru di masa depan akan dihasilkan dari investasi modal ini. Investasi dapat dibagi menjadi dua kategori: investasi dalam aset riil dan investasi dalam aset keuangan. Investasi real estate termasuk membeli properti yang berguna, membangun pabrik, mengembangkan perusahaan, dan aktivitas lainnya. Bisnis yang berinvestasi dan memiliki niat masa depan untuk mengembangkan operasinya, seperti menambah pusat distribusi atau klien, harus menerapkan strategi ini sebagai analisis kelayakan investasi.

Kelayakan investasi merupakan tantangan yang harus diperhitungkan oleh bisnis untuk tumbuh karena bisnis menginvestasikan uang dengan harapan menghasilkan keuntungan, atau yang dikenal sebagai pengembalian investasi. Hal ini menurut Riyanto (2004: 5). Karena investasi pada aset tetap berdampak langsung pada keuntungan

usaha, maka harus dipertimbangkan secara matang, yaitu dengan melakukan analisis kelayakan. Studi kelayakan diantisipasi untuk membantu investor menghindari kesalahan seperti membuat investasi besar yang akhirnya menjadi kurang menguntungkan. Dana yang tergabung dalam masing-masing komponen aset tersebut diharapkan tidak terlalu kecil untuk dapat mengalokasikan dana tersebut berdasarkan perencanaan yang memadai agar dapat dimanfaatkan dengan sebaik-baiknya tanpa mengganggu likuiditas dan kelangsungan perusahaan. Di sisi lain, jumlahnya tidak boleh terlalu besar sehingga mengakibatkan pengangguran dana. Analisis ini dapat membantu menilai apakah PT. Operasi penambangan tanah liat Semen Baruraja Tbk layak dilakukan.

Beberapa variabel, antara lain aspek pemasaran, aspek teknis produksi, aspek manajemen, aspek lingkungan, dan aspek keuangan, dapat dievaluasi dari segi kelayakan investasi (keuangan). Ibrahim menegaskan bahwa komponen keuangan sangat penting karena menentukan kelangsungan hidup bisnis dari sudut pandang ekonomi dan keuangan. Salah satu elemen kunci dalam sebuah adalah aspek keuangan Proyeksi arus kas untuk proyek bisnis akan mempercepat operasi dan memungkinkannya untuk bersaing atau mungkin berkembang. Manajemen akan memperoleh manfaat dari analisis keuangan yang tepat dalam usahanya menjalankan operasi perusahaan, atau sebaliknya, mereka akan menyadari bahwa investasi yang mereka lakukan dapat memberikan imbalan. Dalam industri keuangan, terdapat perdebatan mengenai biaya investasi, modal kerja, biaya operasional, dan pemeliharaan, serta bagaimana menghitung potensi pendapatan.

Laporan laba rugi dan arus kas adalah dua contoh yang diberikan oleh PT. Semen Baturaja Persero Tbk. Setiap tahun, arus kas terus menurun. Dua tahun terakhir telah melihat penurunan pendapatan juga. Salah satu tanda penurunan tersebut adalah terjadinya penurunan hasil usaha ini. Penurunan kinerja bisnis dapat membahayakan perusahaan

karena tidak dapat menentukan apakah investasi di pertambangan tanah liat layak dilakukan.

Informasi laporan estimasi laba rugi PT. Semen Baturaja Persero Tbk periode 2017–2021 adalah sebagai berikut:

Tabel 1.2
Proyeksi Laporan Laba Rugi Penambangan Tanah Liat
PT. Semen Baturaja (Persero) Tbk.
Tahun 2017-2021 (Dalam Miliaran Rupiah)

| NO | Variabel | 2017 | 2018 | 2019 | 2020 | 2021 |
|----|--------------------------|-----------|-----------|--------|----------------|--------|
| 1 | Harga Jual | 15.000 | 15.750 | 19.538 | 17.364 | 18.233 |
| 2 | Revenue | 4.519.890 | 6.206.157 | 7.283 | 8.049.754.284. | 5.565 |
| 3 | Operating Cost | 22.926 | 23.129 | 23.989 | 24.555 | 25.777 |
| 4 | Net Income | 18.408 | 19.098 | 20.567 | 21.098 | 22.897 |
| 5 | Pendapatan Ter Pajak | 18.408 | 19.908 | 20.976 | 21.678 | 22.390 |
| 6 | Pajak 25% | 4.601 | 5.345 | 6.345 | 7.985 | 8.987 |
| 7 | Pendapatan Setelah Pajak | 13.804. | 12.612 | 11.877 | 11.3761 | 8.770 |
| 8 | Cash flow | 13.804 | 12.612 | 11.877 | 11.376 | 8.770 |

Sumber data : PT. Semen Baturaja (Persero) Tbk.

Berdasarkan informasi latar belakang yang telah diberikan sebelumnya. Oleh karena itu, penulis melakukan penelitian untuk mengetahui apakah investasi pertambangan tanah liat di PT. Semen Baturaja (Persero) Tbk pada tahun 2017–2021 sudah layak. Mereka menggunakan teknik pengukuran *Net Present Value* (NPV), *Payback Period* (PBP), *Profitability Index* (PI), dan *Internal Rate Of Return* (IRR) dengan judul:

Analisis Penilaian Kelayakan Investasi Berdasarkan Aspek Keuangan pada PT. Semen Baturaja (Persero) Tbk.

B. Identifikasi Masalah

Identifikasi masalah berikut dapat diambil dari laporan keuangan PT. Semen Baturaja (Persero) Tbk:

1. Terjadi penurunan secara signifikan terhadap *Cash flow* pada perusahaan PT. Semen Baturaja tahun 2017-2021 yang dapat dilihat dari laporan laba rugi.
2. Terjadinya penurunan pendapatan ditahun 2020-2021 pada perusahaan PT.Semen Baturaja Tbk. Merupakan salah satu tanda-tanda ketidakmampuan dalam menganalisis kelayakan investasi penambangan tanah liat.
3. Terjadinya penurunan kinerja perusahaan dari tahun 2020-2021 yang dapat dilihat dilaporan laba rugi..

C. Batasan Masalah

Analisis penilaian kelayakan investasi PT. Semen Baturaja (Persero) Tbk tahun 2017–2021 berdasarkan aspek keuangan dengan mempertimbangkan laporan keuangan yang telah dikeluarkan oleh usaha. Maka dengan menggunakan alat ukur pengukuran *Net Present value (NPV)*, *Payback Priod (PP)*, *Profitability Index (PI)*, dan *Internal Rate Of Return (IRR)*. Penelitian ini menilai apakah perusahaan layak dan atau tidak layak menerima investasi yang akan diberikan oleh investor.

D. Rumusan Masalah

1. Bagaimana kelayakan investasi di PT.Semen Baturaja (Persero) Tbk dengan menggunakan metode pengukuran *Net Present Value (NPV)* pada tahun 2017-2021?
2. Bagaimana kelayakan investasi di PT.Semen Baturaja (Persero) Tbk dengan menggunakan metode pengukuran *Payback Priod (PP)*, dari tahun 2017-2021?

3. Bagaimana kelayakan investasi di PT.Semen Baturaja (Persero) Tbk dengan menggunakan metode pengukuran *Payback Period* (PI) dari tahun 2017-2021?
4. Bagaimana kelayakan investasi di PT.Semen Baturaja (Persero) Tbk dengan menggunakan metode pengukuran *Internal Rate Of Return* (IRR) dari tahun 2017-2021?

E. Tujuan Penelitian

1. Untuk mengetahui penilaian kelayakan investasi PT. Semen Baturaja (Persero) Tbk dari metode pengukuran *Net Present Value* (NPV)
2. Untuk mengetahui penilaian kelayakan investasi PT. Semen Baturaja (Persero) Tbk dari metode pengukuran *Payback Period* (PP)
3. Untuk mengetahui penilaian kelayakan investasi PT. Semen Baturaja (Persero) Tbk dari metode pengukuran *Profitability Index* (PI)
4. Untuk mengetahui penilaian kelayakan investasi PT. Semen Baturaja (Persero) Tbk dari metode pengukuran *Internal Rate Of Return* (IRR).

F. Manfaat Penelitian

1. Sesuai bahan kajian yang menawarkan keuntungan, khususnya bagi penulis atau siapapun yang ingin tahu lebih jauh tentang menentukan kelayakan berinvestasi di PT. Semen Baturaja (Persero) Tbk Tahun 2017–2021.
2. Sebagai bahan bacaan dan kajian agar dapat diperhitungkan untuk penelitian-penelitian selanjutnya yang sebanding.