

# BAB I

## PENDAHULUAN

### 1.1 Latar Belakang

Jasa konstruksi mempunyai peranan penting dan strategis dalam pertumbuhan dan pembangunan nasional. Potensi usaha jasa konstruksi sangat berperan dalam kegiatan perekonomian, khususnya dalam kegiatan pembangunan. Baik pembangunan sarana umum, pembangunan gedung maupun pembangunan lainnya. Persaingan perusahaan penyedia jasa konstruksi di Indonesia, dewasa ini semakin ketat dan dituntut berkompetisi dengan perusahaan penyedia jasa konstruksi lainnya. Untuk dapat berkompetisi di pasar industri konstruksi, perusahaan harus bisa bersaing dan siap menghadapi persaingan yang ada. Dengan memiliki sumber daya yang memadai, baik itu peralatan, teknologi dan sumber daya manusia sebagai penggerak utama perusahaan, berbadan hukum yang kuat, pengalaman yang memadai dan hal-hal lainnya yang menunjang berjalannya usaha konstruksi perusahaan.

CV. Asta Dian Perkasa merupakan sebuah perusahaan yang bergerak di bidang jasa konstruksi bangunan dan menyediakan layanan jasa desain arsitektur dan turunannya seperti pembuatan desain *layout* bangunan, desain massa bangunan, desain arsitektur *landscape*, *mechanical*, *wall treatment*, *window treatment*, *floor treatment*, *lighting*, dan sebagainya serta jasa konstruksi yang mencakup pembangunan sarana fisik seperti rumah, bangunan kantor, pabrik, gudang atau *warehouse*, gedung, konstruksi *landscape*, dan sebagainya.

Selama ini, perusahaan sering merasa kesulitan untuk bisa bersaing di

pasaran dan lebih sering mengambil proyek melalui proses penunjukan langsung bukan melalui tender. Dimana proyek-proyek yang didapat dari penunjukan langsung ini cenderung memiliki nilai proyek yang kecil, sehingga keuntungan yang didapat perusahaan dari proyek tersebut juga hanya sedikit. Ditambah lagi, dalam kurun waktu tahun 2020-2021, Indonesia terdampak pandemi Covid-19, yang dimana pandemi ini memberikan pengaruh yang sangat signifikan pada segala bidang, baik itu bidang Ekonomi, Pendidikan, Pariwisata, Infrastruktur dan lain sebagainya. Sehingga hal tersebut sangat memengaruhi jalannya bisnis perusahaan, khususnya dalam kaitannya menyangkut berbagai aspek bisnis dari perusahaan tersebut. Seperti misalnya, berdampak pada mobilitas proyek yang menjadi terganggu, kesehatan para pekerja, pendapatan perusahaan, dan lain sebagainya.

Dari permasalahan diatas, penulis melalui penelitian ini melakukan suatu evaluasi kelayakan usaha pada perusahaan CV. Asta Dian Perkasa agar dapat mengevaluasi kelayakan dan potensi dari perusahaan ini untuk beberapa tahun kedepan. Studi kelayakan disini merupakan bahan pertimbangan dalam mengambil suatu keputusan, apakah menerima suatu gagasan usaha atau proyek yang direncanakan atau menolaknya. Menurut Aldy Purnomo, Rochmat dkk. (2017), studi kelayakan bisnis adalah suatu kegiatan identifikasi dan merencanakan serta memperdalam seluruh aktivitas dan usaha untuk mencari keuntungan maupun sosial dengan menyediakan barang dan jasa yang dibutuhkan bagi sistem perekonomian, dengan output berupa keputusan penentuan layak atau tidaknya suatu usaha tersebut dijalankan.

Evaluasi yang dilakukan pada penelitian ini mengacu pada berbagai aspek usaha yang berhubungan dengan usaha jasa konstruksi perusahaan ini. Untuk memudahkan analisisnya, dilakukan pembagian menjadi 2 aspek yakni aspek

nonfinansial dan aspek finansial. Untuk aspek nonfinansial yang dievaluasi terdiri dari aspek hukum, aspek manajemen, aspek pasar dan aspek teknis. Aspek nonfinansial ini untuk mengetahui kemampuan perusahaan dalam memenuhi ketentuan hukum dan perizinan serta manajemen yang diperlukan terkait usaha yang dijalankan, untuk mengetahui pangsa pasar dan strategi bauran pemasaran usaha yang dijalankan, serta mengetahui standar teknis dan pelaksanaan aktivitas usaha. Sedangkan untuk aspek finansial bertujuan untuk mengetahui modal yang diperlukan, sumber modal yang didapatkan dan juga tingkat pengembalian investasi yang dikeluarkan yang dievaluasi dengan menggunakan metode *Payback Period (PBP)*, *Net Present Value (NPV)*, *Internal Rate of Return (IRR)*, dan *Return on Investment (ROI)*.

Dengan adanya penelitian ini, diharapkan hasil evaluasi yang telah dilakukan dapat mengukur apakah usaha CV. Asta Dian Perkasa ini berpeluang memiliki kelanjutan, atau akan berhenti pada titik waktu tertentu dalam beberapa tahun ke depan. Dari berbagai aspek bisnis yang sudah dievaluasi, selanjutnya akan dilakukan perbaikan dan/atau rekomendasi pada masing-masing aspek bisnis pada perusahaan CV. Asta Dian Perkasa. Dan juga evaluasi kelayakan usaha ini dapat memberikan gambaran pengembangan usaha dari CV. Asta Dian Perkasa untuk dapat lebih bersaing dan lebih baik kedepannya.

## **1.2 Rumusan Masalah**

Berdasarkan latar belakang masalah diatas, maka rumusan masalah yang dikemukakan dalam penelitian ini adalah:

“Bagaimana Evaluasi Kelayakan Usaha pada Perusahaan CV. Asta Dian Perkasa?”

### **1.3 Tujuan**

Adapun tujuan dalam penelitian ini adalah sebagai berikut :

1. Untuk mengevaluasi kelayakan usaha Perusahaan CV. Asta Dian Perkasa dari berbagai aspek bisnis.

### **1.4 Manfaat**

Manfaat penelitian ini adalah sebagai berikut :

- a. Manfaat Teoritis

Hasil penelitian ini diharapkan dapat memperluas wawasan, pengetahuan, pengalaman serta dapat menerapkan ilmu yang telah didapatkan di perguruan tinggi.

- b. Manfaat Praktis

Hasil penelitian ini diharapkan dapat memberi masukan untuk perpustakaan institusi yang berguna bagi pihak-pihak yang berkepentingan untuk melakukan penelitian tentang analisa kelayakan usaha di masa yang akan datang. Dan juga sebagai bahan evaluasi dalam studi dan analisa tentang usaha yang dijalankan oleh CV. Asta Dian Perkasa pada masing-masing aspek bisnis dan memberikan gambaran pengembangan usaha perusahaan yang lebih baik untuk kedepannya.

### **1.5 Asumsi**

Adapun asumsi yang akan digunakan dalam penelitian ini adalah sebagai berikut:

1. Data dan informasi yang diperoleh dari perusahaan dianggap benar.

2. Umur ekonomis perusahaan dibuat 5 tahun kedepan.
3. Laju inflasi, suku bunga, MARR dan kondisi ekonomi nasional disesuaikan dengan kondisi lapangan pada saat penelitian.

### **1.6 Batasan Masalah**

Agar penulis dapat mengerjakan penelitian ini dengan dengan fokus maka perlu adanya batasan-batasan sebagai berikut :

1. Lokasi penelitian hanya pada CV. Asta Dian Perkasa.
2. Pembahasan hanya pada aspek hukum, aspek manajemen, aspek pasar, aspek teknis dan juga aspek finansial.

### **1.7 Sistematika Penelitian**

Adapun sistematika penulisan dalam penelitian ini adalah sebagai berikut :

#### **BAB I PENDAHULUAN**

Bab ini akan digambarkan secara garis besar mengenai latar belakang, perumusan masalah, batasan masalah, asumsi, tujuan, manfaat penelitian, serta sistematika penulisan.

#### **BAB II TINJAUAN PUSTAKA**

Bab ini membahas tentang teori-teori dasar yang berkaitan dengan penelitian serta digunakan sebagai dasar pemecahan masalah.

#### **BAB III METODOLOGI PENELITIAN**

Bab ini dijelaskan tentang tempat dan waktu penelitian, identifikasi dan definisi operasional serta pengukuran variabel, teknik pengumpulan data dan teknik analisis data untuk mendapatkan kesimpulan penelitian, serta

diagram alir yang menggambarkan tahapan-tahapan penelitian yang dilakukan.

#### **BAB IV HASIL DAN PEMBAHASAN**

Bab ini berisi tentang pengumpulan data-data yang diperlukan dalam analisa masalah yang menunjang tercapainya tujuan penelitian. Kemudian dilakukan pengolahan data pada masing-masing aspek dalam kelayakan usaha.

#### **BAB V KESIMPULAN DAN SARAN**

Bab ini merupakan bab akhir yang menyimpulkan dari hasil pemecahan persoalan pada tugas akhir ini serta diberikan beberapa saran yang berhubungan dengan permasalahan yang ada sebagai bahan pertimbangan atau perkembangan perusahaan tersebut.

#### **DAFTAR PUSTAKA**

#### **LAMPIRAN**