

BAB I

PENDAHULUAN

1.1 Latar belakang penelitian

Dewasa ini kita dihadapkan pada suatu fenomena yang sering dibicarakan orang yaitu era globalisasi. Hampir seluruh aspek kehidupan terkena imbas fenomena ini, termasuk industri pariwisata. Pengembangan industri pariwisata perlu dikembangkan, untuk mewujudkan hal tersebut harus ditingkatkan aspek-aspek pendukung, antara lain aspek-aspek sarana transportasi dan akomodasi.

Salah satu jasa atau sarana akomodasi yang sangat mendukung sektor pariwisata ini adalah jasa penginapan khususnya jasa perhotelan. Dengan meningkatnya jumlah wisatawan maka otomatis kebutuhan akan jasa perhotelan ini meningkat. Dengan semakin banyaknya hotel yang dibangun, maka manajemen dituntut menerapkan suatu sistem pengelolaan hotel yang baik. Hotel yang dikelola dengan baik akan dapat mengatasi persaingan-persaingan yang dihadapi. Dengan ditunjang oleh faktor-faktor seperti pemberian pelayanan yang baik kepada para pengunjung dan pelayanan yang cepat akan sangat membantu manajemen dalam mengelola semua kegiatan usaha, dengan begitu tentunya profitabilitas perusahaan dapat ditingkatkan.

Beberapa perusahaan sebagai perusahaan yang bergerak dalam bidang jasa pariwisata khususnya hotel dan restoran. Beberapa perusahaan dihadapkan pada ketatnya persaingan dalam bidang jasa pariwisata. Untuk dapat bersaing dengan

jasa-jasa pariwisata lainnya, maka beberapa perusahaan harus meningkatkan pelayanan terhadap konsumen.

Untuk dapat memberikan pelayanan yang memuaskan kepada konsumen, maka beberapa perusahaan harus terus menambah sarana pendukungnya dan meningkatkan kualitas sarana tersebut. Untuk itu perusahaan harus mengeluarkan biaya yang cukup besar, yang salah satunya dengan melakukan investasi terhadap aktiva tetap.

Sebagai unit usaha yang harus menghidupi dan mengembangkan diri sendiri, maka fungsi *profit oriented* beberapa perusahaan menghendaki adanya kontribusi dari investasi berupa keuntungan yang proporsional. Seperti perusahaan pada umumnya, dalam menjalankan operasinya beberapa perusahaan selalu berusaha memperoleh keuntungan (laba) agar dapat mempertahankan eksistensinya di pasar persaingan, mengembangkan usaha dan meningkatkan nilai perusahaan, laba tersebut dapat meningkat apabila perusahaan mampu menambah perolehan pendapatan atau melaksanakan penghematan biaya melalui perencanaan kebutuhan, penggunaan jenis dan sumber modal dalam operasinya. Oleh karenanya, dalam berinvestasi beberapa perusahaan mempertimbangkan efisiensi, efektifitas dan kelayakan usaha.

Salah satu ukuran efisiensi dan efektifitas yang umum digunakan dalam komunitas bisnis adalah *Return On Investment* (ROI) atau tingkat pendapatan /

pengembalian yang dihasilkan dari kegiatan investasi. Nilai ini mengukur keefektifan dalam menghasilkan laba dengan menggunakan aktiva yang tersedia. Dalam formulanya, ROI memiliki elemen laba dan aktiva yang masing-masing nampak pada laporan keuangan : *Income Statement* dan *Balance Sheets*.

Fenomena dapat dilihat berdasarkan hasil pengamatan penulis terhadap data laporan keuangan beberapa perusahaan selama tahun 2005 sampai dengan tahun 2009. Dan perhitungan Return On Investment (ROI).

Tabel 1.1
Besarnya Investasi Aktiva Tetap
dan Return On Investment (ROI)
(dalam jutaan)

Tahun	Besarnya Investasi Aktiva Tetap (Nilai buku dalam Rp)	ROI (dalam %)
2005	674,816689	2,14
2006	611,537261	5,14
2007	535,868683	4,63
2008	480,550062	7,41
2009	428,317787	10,39

Sumber : Laporan Keuangan beberapa perusahaan

Dari tabel 1.1 menunjukan bahwa besarnya investasi aktiva tetap dari tahun ke tahun mengalami penurunan. Hal ini dikarenakan aktiva tetap disusutkan dari tahun ke tahun dan tidak dilakukannya lagi penambahan aktiva tetap tersebut, dengan rata-rata penurunan 8,71% per tahun. Namun demikian hal itu perlu

dilakukan pembuktian apakah terdapat pengaruh antara besarnya investasi aktiva tetap terhadap ROI.

Penelitian terdahulu yang dilakukan oleh Farid Tarigan pada tahun 1997, meneliti tingkat signifikansi pengaruh antara besarnya investasi aktiva tetap dan ROI di PT. PLN. Yang menjadi indikator besarnya investasi aktiva tetap adalah nilai rata-rata dari jumlah seluruh aktiva tetap pembangkitan, transmisi dan distribusi. Dari penelitian ini menunjukkan bahwa besarnya pengaruh investasi aktiva tetap terhadap ROI tidak signifikan. Berdasarkan hasil perhitungan diketahui pengaruh besarnya investasi aktiva tetap terhadap ROI adalah sebesar 28,05%. Hal ini kemungkinan disebabkan oleh karakteristik usaha yang dimiliki perusahaan

Persamaan penelitian yang dilakukan penulis dengan penelitian yang dilakukan oleh Farid Tarigan adalah menganalisis pengaruh variabel independen terhadap *Return On Investment* perusahaan, sedangkan perbedaannya adalah sebagai berikut :

1. Penelitian terdahulu menganalisis investasi aktiva tetap, sementara penelitian yang dilakukan penulis mengkhususkan pada investasi aktiva tetap, yang menjadi sumber pendapatan beberapa perusahaan.
2. Objek penelitian dalam penelitian yang akan dilakukan penulis adalah beberapa perusahaan, yang merupakan perusahaan jasa pariwisata yang berorientasi pada laba dan memiliki tingkat persaingan yang ketat dari perusahaan sejenis.

Berdasarkan uraian diatas, peneliti tertarik untuk mengadakan penelitian tentang bagaimana pengaruh besarnya investasi aktiva tetap terhadap ROI yang diperoleh beberapa perusahaan. Adapun penelitian ini dituangkan ke dalam skripsi yang berjudul :

“ Pengaruh Investasi Aktiva Tetap Terhadap Return On Investment Perusahaan “

1.2 Identifikasi Masalah

Dari uraian yang telah dikemukakan pada latar belakang penelitian, maka dapat dirumuskan permasalahan sebagai berikut :

1. Apakah terdapat hubungan antara besarnya investasi aktiva tetap dengan *return on investment* perusahaan
2. Sejauh mana pengaruh besarnya investasi aktiva tetap terhadap *return on investment* perusahaan

1.3 Pembatasan Masalah

Dalam penelitian ini penulis melakukan pembatasan-pembatasan masalah sebagai berikut :

1. Data besarnya investasi aktiva tetap bungalow, restoran dan bangunan kolam berdasarkan nilai bukunya (*cost* dikurangi *accumulated depreciation*) dan laba usaha (*operating income*) yang dijadikan dasar perhitungan ROI adalah *operating income* yang diperoleh dari *operating revenue* dikurangi dengan

2. *operating expenses*, sebelum *other expenses / other income* dan pajak penghasilan.
3. Data yang digunakan sebanyak 5 tahun yang diambil dari laporan keuangan tahun 2005 sampai dengan tahun 2009. Alasan memilih data dalam periode tersebut semata-mata adalah keterbatasan data yang tersedia.

1.4 Tujuan Penelitian

Adapun tujuan dari penelitian ini adalah :

1. Untuk mengetahui hubungan antara besarnya investasi aktiva tetap dengan *return on investment* perusahaan.
2. Untuk menguji sampai sejauh mana pengaruh besarnya investasi aktiva tetap terhadap *return on investment* perusahaan.

1.5 Kegunaan Penelitian

Dari hasil penelitian ini penulis mengharapkan dapat memberikan manfaat sebagai berikut :

1. Bagi penulis, hasil penelitian ini akan memberikan wawasan pengetahuan tentang besarnya pengaruh investasi aktiva tetap yang dikeluarkan terhadap tingkat *Return On Investment* atau tingkat pendapatan yang akan diterima perusahaan.
2. Bagi manajemen, melalui perbandingan antara laba yang diperoleh dengan kekayaan atau modal yang digunakan untuk menghasilkan laba tersebut, akan

diperoleh tingkat efisiensi dari investasi yang dilakukan, sehingga diharapkan perusahaan dapat mengoptimalkan penggunaan kekayaan yang dimilikinya guna menghasilkan laba maksimal yang pada akhirnya dapat meningkatkan efisiensi investasi yang dilakukan dalam aktiva tetap, khususnya dalam aktiva tetap.

1.6 Kerangka Pemikiran

Setiap perusahaan selalu ingin mengembangkan usahanya agar dapat memperoleh keunggulan dalam persaingan dan meningkatkan pangsa pasar bagi produk yang dihasilkannya. Perluasan usaha tersebut dapat ditempuh dengan cara penggantian aktiva tetap yang sudah tidak layak operasi, penambahan aktiva yang sudah ada atau meningkatkan kapasitas atau perluasan kapasitas aktiva lama yang sudah ada, sehingga dari kegiatan tersebut diharapkan dapat :

1. Meningkatkan jumlah produk.
2. Meningkatkan kualitas produk.
3. Menambah jenis produk.

Menurut Prinsip Standar Akuntansi Keuangan (PSAK) Nomor 16 paragraf 05 ; aktiva tetap adalah aktiva berwujud yang diperoleh dalam bentuk siap pakai atau dengan dibangun terlebih dahulu yang digunakan dalam operasi perusahaan, tidak dimaksudkan untuk dijual dalam rangka kegiatan normal perusahaan dan mempunyai masa manfaat lebih dari satu tahun.

Fess & Warren dalam *Accounting Principles* (1993:380) mendefinisikan :
Plant Asset are long term or relatively permanent tangible asset that are used in the normal business operation they are owned by the enterprise and are not held for sale in the ordinary course of business.

Dari definisinya, aktiva jangka panjang diperoleh dan dibayar sebelum aktiva tersebut menghasilkan manfaat, yang mana manfaat tersebut diharapkan dapat dinikmati dalam jangka waktu dua tahun atau lebih. Manfaat investasi, utamanya dalam aktiva tetap tidak dapat langsung diterima kembali oleh perusahaan dalam waktu dekat dan secara sekaligus oleh karenanya keputusan perusahaan untuk melakukan investasi membutuhkan penilaian atas seluruh kemungkinan investasi yang tersedia.

Anthony dalam bukunya *Management Accounting* (1995:408) mendefinisikan investasi sebagai berikut :

“ Investment is monetary value of the asset that the organization gives up to acquire long term asset. Return refers to the increased cash flow in the future attributable to the long term asset acquired. “

PSAK Nomor 13 paragraf 03 mendefinisikan investasi sebagai suatu aktiva yang digunakan perusahaan untuk pertumbuhan kekayaan (*accretion of wealth*) melalui distribusi hasil investasi (seperti bunga, royalti, dividen dan uang sewa), untuk apresiasi nilai investasi atau untuk manfaat lain bagi perusahaan yang berinvestasi seperti manfaat yang diperoleh melalui hubungan perdagangan.

Perencanaan investasi yang optimal dibutuhkan agar tidak terjadi *over investment* atau *under investment* dalam aktiva tetap. Apabila investasi aktiva tetap tersebut terlalu besar melebihi daripada yang diperlukan akan memberikan beban tetap yang besar bagi perusahaan. Sebaliknya jika jumlah investasi terlalu kecil akan mengakibatkan kekurangan peralatan dan ini mengakibatkan perusahaan kehilangan pasar bagi produknya.

Besarnya investasi dalam aktiva tetap berhubungan dengan jumlah aktiva tetap yang tersedia, yang berarti berhubungan pula dengan tingkat aktivitas yang terjadi. Aktivitas ini akan menentukan beban yang harus dikeluarkan. Disisi lain investasi tersebut juga akan berkaitan dengan jumlah konsumen, yang artinya akan mempengaruhi jumlah penjualan dan pada akhirnya akan menentukan jumlah pendapatan yang diperoleh. Perbandingan antara pendapatan dan beban menghasilkan laba, dimana laba sering digunakan sebagai ukuran kinerja suatu perusahaan atau sebagai dasar bagi ukuran yang lain seperti pengembalian investasi (*return on investment* atau ROI).

Analisis *Return On Investment* (ROI) dalam analisa keuangan merupakan analisis yang bersifat menyeluruh (*komprehensif*) dan lazim digunakan untuk menilai efektivitas keseluruhan investasi perusahaan. Analisis ROI dapat digunakan untuk mengukur kemampuan perusahaan dalam mengelola semua investasi yang tertanam dalam total asset guna memperoleh suatu tingkat pendapatan tertentu.

Untuk menilai seberapa baik kinerja suatu perusahaan antara lain dengan melihat dan membandingkan jumlah pendapatan yang diperoleh dengan biaya yang dikeluarkan. Dalam mengevaluasi kinerja perusahaan, yang paling utama adalah seberapa banyak jumlah uang yang harus dikeluarkan untuk memperoleh *return* atau pengembalian. Cara yang paling umum untuk melihat hubungan antara *profit* dan investasi yang dibutuhkan untuk memperoleh profit tersebut adalah dengan menghitung *return on investment*, yang didapat dari perbandingan antara laba operasi dengan nilai total asset operasi, yang nantinya dapat dianalisis dengan menggunakan “*Du Pont System*”, yaitu suatu sistem analisis yang dimaksudkan untuk menunjukkan hubungan antara *profit margin* dengan *asset turn over*. *Return on investment* juga mencerminkan seberapa besar tingkat pengembalian (*return*) yang diperoleh perusahaan dari sumber daya (*assets*) tertentu.

Mengingat besarnya kebutuhan dana yang akan diinvestasikan dalam aktiva tetap termasuk biaya persiapannya, maka sebelum melaksanakan investasi harus diperhatikan profitabilitas yang akan dihasilkan, karena setiap keputusan investasi yang diharapkan akan memberikan tingkat pengembalian yang wajar (*reasonable rate of return*) dan meningkatkan profitabilitas secara keseluruhan sehingga pada akhirnya akan meningkatkan penghasilan pemilik.

Tingkat profitabilitas suatu perusahaan dipengaruhi oleh faktor profit margin yang menunjang efisiensi perusahaan yang dilihat dari perbandingan antara laba dengan penjualan. Dan faktor *operating assets turn over* yang

menunjukkan efisiensi perusahaan dilihat dari kecepatan perputaran *operating asset* dalam satu periode.

Menurut skripsi Dimas Yogaswara S.E., (2004) program ekstension Fakultas Ekonomi Universitas Padjadjaran, dengan judul “Pengaruh Besarnya Investasi Bangunan Kolam Terhadap Return On Investment Perusahaan”. Dengan hasil penelitian :

1. Investasi bangun kolam dengan *return on investment* perusahaan memiliki hubungan negatif yang sangat kuat. Artinya bahwa, setiap penurunan investasi aktiva tetap akan diikuti dengan kenaikan *return on investment* perusahaan atau sebaliknya. Investasi merupakan salah satu faktor penting dalam meningkatkan pertumbuhan kekayaan perusahaan melalui distribusi hasil investasi. Dengan kata lain adanya kegiatan investasi yang efektif dan efisien diharapkan *profit margin* dan *assets turnover* akan meningkat, sehingga *return on investment* yang diharapkan perusahaan juga akan meningkat.
2. Investasi aktiva tetap berpengaruh secara signifikan terhadap *return on investment* perusahaan. Artinya bahwa, dengan menurunnya nilai buku dari investasi aktiva tetap akan berpengaruh meningkatnya tingkat *profit margin* dan *assets turnover*, sehingga menyebabkan meningkatnya *return on investment* perusahaan. *Return on investment* PT. Puriwisata Tangkuban Parahu (Gracia Spa) sebagian besar dipengaruhi oleh investasi aktiva tetap. Faktor penyebab besarnya pengaruh investasi aktiva tetap terhadap *return on investment* perusahaan, antara lain : kebijakan investasi perusahaan dan nilai

buku aktiva tetap. Sedangkan faktor-faktor lain yang mempengaruhi *return on investment* perusahaan, antara lain : *profit margin*, *assets turnover*, perilaku beli konsumen, dan tingkat persaingan.

Berdasarkan kerangka pemikiran dan uraian-uraian tersebut diatas, suatu perusahaan akan melaksanakan investasi jika investasi tersebut dapat menambah kemampuannya dalam menghasilkan profit (profitabilitas), yang salah satu alat ukur kinerjanya adalah ROI (*return on investment*), maka penulis mengajukan hipotesis sebagai berikut :

“Besarnya investasi aktiva tetap berpengaruh secara signifikan terhadap *return on investment* Perusahaan”.



Gambar 1.1

1.7 Metode Penelitian

Metode penelitian yang digunakan dalam penelitian ini adalah metode deskriptif asosiatif dengan pendekatan kausal. Peneliti ini akan membahas dan

menganalisis masalah berdasarkan kondisi yang sebenarnya terjadi di perusahaan. Data yang diperoleh dalam penelitian akan diolah, dianalisis dan diproses lebih lanjut dengan dasar teori yang telah dipelajari.

1.7.1 Operasionalisasi Variabel

Sesuai dengan judul skripsi, yaitu pengaruh besarnya investasi aktiva tetap terhadap *return on investment*, maka terhadap dua buah variabel yang akan diukur, yaitu :

1. Variabel Independen (X)

Yaitu besarnya investasi aktiva tetap bungalow, restoran dan bangunan kolam.

2. Variabel Dependen (Y)

Yaitu *return on investment* (ROI)

Adapun indikator variabel besarnya investasi aktiva tetap (variabel X) dan variabel *return on investment* (variabel Y) adalah sebagai berikut :

Variabel	Idikator	Skala
1.Besarnya investasi aktiva tetap	Nilai buku aktiva tetap bungalow, restoran dan bangunan kolam.	Rasio
2. <i>Return On Investment</i> (ROI)	$ROI = \frac{\text{laba operasi / usaha}}{\text{total aktiva operasi}} \times 100\%$	Rasio

1.7.2 Teknik Pengumpulan Data

Teknik pengumpulan data dalam penelitian ini terdiri dari :

1. Penelitian lapangan (*field research*)

Penulis melaksanakan penelitian langsung ke perusahaan dengan maksud memperoleh data primer.

2. Penelitian kepustakaan (*library research*)

Dimaksudkan untuk memperoleh landasan teori guna mendukung data primer yang diperoleh selama penelitian.

1.7.3 Rancangan Pengujian Hipotesis

Rancangan pengujian hipotesis ini akan dimulai dengan penetapan hipotesis nol dan pemilihan tes statistik.

1.7.3.1 Penetapan Hipotesis Nol

Hipotesis nol yang akan diuji dalam penelitian ini berkaitan dengan ada tidaknya pengaruh yang signifikan dari variabel independen (variabel X) terhadap variabel dependen (variabel Y). Hipotesis tersebut dirumuskan sebagai berikut :

Ho : Besarnya investasi aktiva tetap tidak berpengaruh secara signifikan terhadap *return on investment* perusahaan.

Ha : Besarnya investasi aktiva tetap berpengaruh secara signifikan terhadap *return on investment* perusahaan.

1.7.3.2 Pemilihan Tes Statistik

Dalam menguji hipotesis yang telah diajukan tersebut akan digunakan pendekatan statistik parametrik pada ukuran variabel, yang keduanya sudah

merupakan data kuantitatif. Hipotesis akan diuji dengan menggunakan pendekatan-pendekatan sebagai berikut :

1. Analisis koefisien korelasi *product momen person*
2. Koefisien determinasi
3. Uji statistik “t” student, dengan tingkat signifikansi 0,05.

1.8 Lokasi Dan Waktu Penelitian

Lokasi penelitian yang dipilih oleh penulis dalam penelitian ini adalah pada beberapa perusahaan

