BAB I
PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

Industri pengolahan kakao memiliki peran strategis dalam meningkatkan nilai tambah komoditas pertanian sekaligus memperkuat struktur ekonomi daerah berbasis sumber daya lokal. Kabupaten Sikka sebagai salah satu wilayah penghasil kakao menyimpan potensi signifikan untuk pengembangan industri hilir berupa produk olahan cokelat. Namun demikian, optimalisasi potensi tersebut menuntut adanya pengelolaan investasi yang berbasis pada analisis kelayakan finansial yang terukur dan sistematis. Kelayakan finansial menjadi fondasi penting dalam memastikan keberlanjutan usaha, khususnya dalam menghadapi dinamika pasar, fluktuasi biaya produksi, serta ketidakpastian ekonomi yang melekat pada proyek investasi jangka panjang (Marchioni & Magni, 2020).

Perkembangan manajemen keuangan menunjukkan bahwa orientasi perusahaan tidak lagi semata-mata bertumpu pada profitabilitas, melainkan pada penciptaan nilai (value creation) yang berkelanjutan. Dalam kerangka tersebut, *Net Present Value* (NPV) dipandang sebagai indikator utama dalam evaluasi investasi karena mampu merepresentasikan peningkatan nilai ekonomi secara absolut dan konsisten dalam pengambilan keputusan investasi (Marchioni & Magni, 2020). Sementara itu, *Payback Period* memberikan informasi mengenai kecepatan pengembalian modal sebagai indikator

likuiditas investasi, dan analisis sensitivitas digunakan untuk mengidentifikasi variabel-variabel kritis yang memengaruhi kinerja finansial proyek di bawah kondisi ketidakpastian (Pranadi et al., 2019). Dengan demikian, kombinasi ketiga pendekatan tersebut memungkinkan evaluasi yang tidak hanya bersifat kuantitatif, tetapi juga adaptif terhadap perubahan kondisi eksternal.

Pengelolaan investasi juga berkaitan erat dengan kebutuhan akan perencanaan dan pengendalian usaha berbasis proyeksi keuangan. Penyusunan prediksi kinerja finansial dalam horizon lima tahun ke depan memberikan dasar analitis bagi proses *controlling* dan *monitoring*, sehingga memungkinkan evaluasi kinerja yang lebih terukur dan berkelanjutan. Dalam konteks ini, pendekatan evaluasi finansial berkontribusi pada praktik wealth management dan risk management melalui optimalisasi alokasi sumber daya serta pengurangan potensi risiko investasi. Oleh karena itu, evaluasi tidak hanya berfungsi sebagai alat pembuktian *(prove)*, tetapi juga sebagai instrumen perbaikan *(improve)* dalam meningkatkan kualitas pengambilan keputusan dan kinerja usaha secara keseluruhan.

Sejumlah penelitian terdahulu menunjukkan bahwa studi kelayakan finansial umumnya menggunakan indikator seperti NPV, *Internal Rate of Return* (IRR), dan *Payback Period* dalam menilai kelayakan investasi. Penelitian pada sektor industri dan infrastruktur menunjukkan bahwa kombinasi indikator tersebut mampu memberikan gambaran komprehensif mengenai kelayakan proyek, meskipun seringkali masih terbatas pada aspek evaluatif tanpa pengembangan skenario risiko yang mendalam (Gayfullina et

al., 2021). Studi lain pada sektor UMKM dan agribisnis juga menegaskan bahwa analisis finansial berbasis NPV dan *Payback Period* efektif dalam menentukan keputusan investasi, namun masih memerlukan penguatan pada aspek sensitivitas untuk menghadapi ketidakpastian (Agung et al., 2023). Selain itu, sebagian besar penelitian masih berfokus pada sektor swasta, sehingga kajian pada unit usaha milik pemerintah daerah berbasis komoditas lokal belum banyak dikaji secara komprehensif.

Dalam konteks tersebut, evaluasi kelayakan finansial perlu diposisikan sebagai instrumen analitis yang tidak hanya mengukur kelayakan investasi, tetapi juga mengintegrasikan proyeksi keuangan jangka menengah sebagai dasar penguatan tata kelola usaha. Pendekatan ini memungkinkan integrasi antara penilaian nilai investasi, kecepatan pengembalian modal, serta sensitivitas terhadap perubahan variabel kunci, sehingga menghasilkan kerangka evaluasi yang lebih responsif terhadap dinamika usaha dan ketidakpastian lingkungan.

Berdasarkan uraian tersebut, tujuan penelitian ini adalah untuk mengevaluasi kelayakan finansial investasi pada industri pengolahan cokelat Cho-Sik milik Pemerintah Daerah Sikka dengan menggunakan pendekatan *Net Present Value* (NPV), *Payback Period*, dan analisis sensitivitas. Selain itu, penelitian ini bertujuan untuk menyusun proyeksi kinerja keuangan selama lima tahun sebagai dasar pengambilan keputusan strategis, serta memberikan rekomendasi yang dapat meningkatkan efektivitas pengelolaan investasi,

memperkuat fungsi *controlling* dan *monitoring*, dan mendukung penciptaan nilai serta keberlanjutan usaha.

1.2 Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang yang telah diuraikan, penelitian ini diarahkan untuk menjawab beberapa pertanyaan berikut:

1. Bagaimana kelayakan finansial investasi pada industri pengolahan cokelat Cho-Sik milik Pemerintah Daerah Sikka jika dianalisis menggunakan pendekatan *Net Present Value* (NPV)?
2. Berapa lama periode pengembalian investasi *(Payback Period)* yang dibutuhkan dalam operasional industri pengolahan cokelat Cho-Sik?
3. Bagaimana tingkat sensitivitas kelayakan finansial investasi terhadap perubahan variabel-variabel kunci, seperti biaya produksi, harga jual, dan volume penjualan?
4. Bagaimana proyeksi kinerja keuangan industri pengolahan cokelat Cho-Sik dalam jangka waktu lima tahun ke depan?
5. Bagaimana hasil evaluasi finansial dapat digunakan tidak hanya untuk menilai kelayakan *(prove)*, tetapi juga untuk mendukung perbaikan kinerja usaha *(improve)* secara berkelanjutan?

1.3 Batasan Masalah

Penelitian ini menetapkan beberapa batasan agar analisis yang dilakukan tetap terarah dan mendalam. Pertama, dari segi objek dan lokus, kajian hanya difokuskan pada satu unit usaha spesifik, yaitu industri pengolahan cokelat Cho-Sik yang dimiliki oleh Pemerintah Daerah Sikka. Dengan demikian, seluruh data, asumsi, dan kesimpulan yang dihasilkan sangat terikat pada konteks bisnis, kebijakan internal pemerintah daerah, serta karakteristik pasar di wilayah tersebut, sehingga tidak dapat digeneralisasi langsung pada industri cokelat lain atau badan usaha swasta.

Dari sisi metodologi, analisis kelayakan finansial dalam penelitian ini hanya menggunakan dua pendekatan utama, yakni *Net Present Value* (NPV) untuk menilai kelayakan nilai sekarang dari investasi dan *Payback Period* untuk mengukur lama waktu pengembalian modal. Penggunaan NPV dan *Payback Period* menjadi batasan yang tegas; metode evaluasi investasi lain seperti *Internal Rate of Return*, *Profitability Index*, atau *Accounting Rate of Return* tidak disertakan dalam kerangka analisis guna menjaga kesederhanaan dan ketajaman fokus kajian.

Selanjutnya, pada saat mengukur tingkat sensitivitas investasi terhadap risiko, penelitian ini membatasi simulasi perubahan hanya pada tiga variabel kunci yang telah ditentukan, yaitu biaya produksi, harga jual, dan volume penjualan. Meskipun dalam realitas bisnis terdapat banyak faktor eksternal yang berpengaruh seperti fluktuasi nilai tukar, atau insentif pajak daerah, variabel-variabel tersebut secara sengaja tidak dimasukkan sebagai objek

simulasi utama, kecuali jika dampaknya secara langsung mempengaruhi ketiga variabel pokok yang diuji.

Dimensi waktu juga menjadi batasan yang signifikan. Proyeksi kinerja keuangan yang disusun dan dievaluasi hanya mencakup kurun waktu lima tahun ke depan. Ini berarti analisis tidak menjabarkan secara rinci operasional harian atau bulanan, dan juga tidak melakukan peramalan dalam jangka waktu yang sangat panjang di atas lima tahun setelah periode proyeksi berakhir. Batasan ini membuat penelitian relevan untuk perencanaan menengah namun tidak memberikan gambaran untuk horizon investasi *ultralong-term*.

Terakhir, penelitian ini secara sadar membatasi peran hasil evaluasi finansial pada dua fungsi manajerial, yaitu fungsi membuktikan kelayakan *(prove)* dan fungsi memperbaiki kinerja *(improve)*. Artinya, keluaran dari analisis NPV, *Payback Period*, dan sensitivitas tidak hanya berhenti pada vonis layak atau tidak layak, melainkan dimanfaatkan lebih lanjut untuk menyusun rekomendasi strategis perbaikan usaha. Namun, perlu digarisbawahi bahwa rekomendasi perbaikan yang dihasilkan sepenuhnya didasarkan pada hasil simulasi dan interpretasi data finansial internal. Aspek-aspek non-finansial yang lebih luas seperti kepuasan pelanggan, strategi pemasaran digital, pengembangan sumber daya manusia, atau dinamika sosial-politik lokal berada di luar batasan penelitian ini.

1.4 Tujuan penelitian

Sejalan dengan rumusan masalah tersebut, penelitian ini bertujuan untuk:

1. Menganalisis kelayakan finansial investasi pada industri pengolahan cokelat Cho-Sik menggunakan metode *Net Present Value* (NPV).
2. Menghitung periode pengembalian investasi *(Payback Period)* sebagai indikator efisiensi waktu pengembalian modal.
3. Mengidentifikasi dan menganalisis sensitivitas kelayakan investasi terhadap perubahan variabel-variabel kunci dalam operasional usaha.
4. Menyusun proyeksi kinerja keuangan selama lima tahun ke depan sebagai dasar pengambilan keputusan strategis, serta sebagai instrumen *controlling* dan *monitoring* usaha.
5. Menghasilkan rekomendasi berbasis analisis finansial yang berorientasi pada penciptaan nilai *(value creation)*, serta mendukung penguatan praktik wealth management dan risk management dalam pengelolaan usaha.

1.5 Manfaat penelitian

Penelitian ini diharapkan memberikan kontribusi sebagai berikut:

1. Manfaat Teoretis

   Penelitian ini memperkaya literatur di bidang manajemen keuangan, studi kelayakan bisnis, dan kewirausahaan dengan menghadirkan pendekatan evaluatif yang mengintegrasikan *Net Present Value* (NPV), *Payback Period*, dan analisis sensitivitas dalam kerangka penciptaan nilai dan pengelolaan risiko. Selain itu, penelitian ini memberikan perspektif mengenai penggunaan evaluasi finansial tidak

hanya sebagai alat pembuktian kelayakan, tetapi juga sebagai instrumen perbaikan kinerja usaha.

2. Manfaat Praktis

   Bagi Pemerintah Daerah Sikka dan pengelola industri pengolahan cokelat Cho-Sik, penelitian ini menyediakan dasar analitis dalam pengambilan keputusan investasi yang lebih rasional dan berbasis data. Hasil penelitian juga dapat digunakan sebagai pedoman dalam menyusun strategi pengelolaan keuangan, meningkatkan efisiensi operasional, serta memperkuat fungsi *controlling* dan monitoring melalui proyeksi keuangan jangka menengah.

3. Manfaat Kebijakan

   Penelitian ini dapat menjadi referensi bagi pemangku kepentingan dalam merumuskan kebijakan pengembangan industri berbasis komoditas lokal, khususnya dalam konteks investasi publik daerah. Temuan penelitian diharapkan dapat mendorong pengelolaan usaha milik pemerintah daerah yang lebih akuntabel, berorientasi nilai, dan berkelanjutan.

1.6 Sistematika Penulisan

Sistematika penulisan dibagi menjadi lima bahasan sebagai berikut:

BAB I Pendahuluan: Pada BAB ini berisi tentang Latar Belakang Masalah, Rumusan Masalah, Batasan Masalah, Tujuan Penelitian, Manfaat Penelitian, dan Sistematika Penulisan.

BAB II Tinjau Pustaka: Pada BAB ini menguraikan mengenai Kajian Teori, dilengkapi dengan Penelitian Terdahulu, dilanjutkan dengan Karangka Pikir Penelitian.

BAB III Metode Penelitian: Pada BAB Memuat tetntang Sifat Penelitian, Subjek dan Objek Penelitian, Jenis dan Sumber Data, Teknik Pengumpulan Data, Instrumen Penelitian, Teknik Analisis Data.

BAB IV Hasil dan Pembahasan: Bagian ini membahas tentang Gambaran Perusahaaan, dan Hasil Data Penelitian, dilanjutkan dengan Analisis Data, dan Pembahasan.

BAB V Penutup: Pada bagian ini Berisihkan simpulan yang diperoleh dari pembahasan, serta keterbatasan penelitian dan usaul saran.