

BAB II

PENGAMBILAN KEPUTUSAN INVESTASI AKTIVA TETAP

2.1. Pengertian Investasi

Investasi adalah pengaitan sumber-sumber dalam jangka panjang untuk menghasilkan laba di masa yang akan datang (Mulyadi, 2001 : 284). Investasi dapat diartikan sebagai pemilikan sumber-sumber jangka panjang yang akan bermanfaat untuk beberapa periode akuntansi yang akan datang, sehingga pemilikan atau komitmen tersebut harus didasarkan pada tujuan perusahaan serta akibat-akibat ekonomisnya terhadap laba perusahaan dalam jangka panjang (Supriyono, 1999 : 424). Investasi pada hakikatnya adalah penempatan sejumlah dana pada saat ini dengan harapan dapat memperoleh keuntungan di masa mendatang (Halim, 2003 : 2). Dari definisi yang berada diatas, dapat disimpulkan bahwa investasi memiliki pengorbanan sumber dana yang dilakukan perusahaan di masa sekarang dan tentunya mengharapkan mendapatkan keuntungan di masa yagn datang.

Investasi pada umumnya membutuhkan dana yang cukup besar dan memiliki risiko serta ketidakpastian di masa depan, maka dari itu perusahaan memerlukan perencanaan dan pengambilan keputusan yang tepat sebelum mengeluarkan dana untuk investasi. Meskipun risiko dan ketidakpastian terdapat dalam investasi, tetap saja investasi memiliki arti yang sangat penting bagi perusahaan karena (Riyanto, 1998 : 121) :

1. Dana yang dikeluarkan akan terikat untuk jangka waktu yang panjang. Ini berarti perusahaan harus menunggu selama waktu yang panjang atau lama sampai keseluruhan dana yang tertanam dapat diperoleh kembali oleh perusahaan. Ini akan berpengaruh bagi penyediaan dana untuk keperluan lain.

2. Investasi dalam aktiva tetap menyangkut harapan terhadap hasil penjualan di waktu yang akan datang. Kesalahan dalam mengadakan “*forecasting*” akan dapat mengakibatkan adanya “*over investment*” atau “*under investment*” dalam aktiva tetap. Apabila investasi dalam aktiva tetap lebih besar dan melebihi dari yang diperlukan akan memberikan beban tetap yang besar bagi perusahaan. Sebaliknya jika jumlah investasi dalam aktiva tetap lebih kecil dapat mengakibatkan kekurangan peralatan, yang ini dapat mengakibatkan perusahaan bekerja dengan harga pokok yang tinggi sehingga dapat mengurangi daya bersaingnya atau kemungkinan lain ialah kehilangan sebagian dari pasar bagi produknya.

3. Pengeluaran dana untuk keperluan tersebut biasanya meliputi jumlah yang besar. Jumlah dana yang besar itu mungkin tidak dapat diperoleh dalam jangka waktu yang pendek atau mungkin juga tidak dapat diperoleh sekaligus.

4. Kesalahan dalam pengambilan keputusan mengenai pengeluaran modal tersebut akan mempunyai akibat yang panjang dan

berat. Kesalahan dalam pengambilan keputusan ini tidak dapat diperbaiki tanpa adanya kerugian.

2.2. Tujuan Investasi

Untuk mencapai keputusan yang baik, diperlukan ketegasan dalam menentukan tujuan yang diharapkan. Menurut Fahmi, (2015:3) berikut adalah tujuan yang hendak dicapai atau diharapkan dalam bidang investasi, yaitu:

- a. Terciptanya keberlanjutan (*continuity*) dalam investasi tersebut,
- b. Terciptanya keuntungan yang diharapkan
- c. Terciptanya kemakmuran bagi para pemegang saham
- d. Turut memberikan andil bagi pembangunan bangsa

2.3. Penggolongan Investasi

Investasi dapat digolongkan menjadi empat yaitu sebagai berikut (Mulyadi, 2001:284-286) :

1. Investasi yang tidak menghasilkan laba (*non-profit investment*)

Investasi jenis ini timbul karena adanya peraturan pemerintah atau karena syarat-syarat kontrak yang telah disetujui, yang mewajibkan perusahaan untuk melaksanakannya tanpa mempertimbangkan laba atau rugi. Pada investasi jenis ini tidak memerlukan pertimbangan ekonomis sebagai kriteria untuk mengukur perlu tidaknya pengeluaran tersebut.

2. Investasi yang tidak dapat diukur labanya (*non-measurable profit investment*)

Investasi ini dimaksudkan untuk menaikkan laba, namun laba yang diharapkan akan diperoleh perusahaan dengan adanya investasi ini sulit untuk dihitung secara teliti. Dalam mempertimbangkan investasi jenis ini. Persentase tertentu menjadi pedoman dari hasil penjualan seperti disebutkan di atas tidaklah merupakan kriteria yang memuaskan, dan biasanya manajemen puncak lebih banyak mendasarkan pada pertimbangannya (*judgement*) daripada atas dasar analisis data kuantitatif.

3. Investasi dalam penggantian ekuipmen (*replacement investment*)

Investasi jenis ini meliputi pengeluaran untuk penggantian mesin dan ekuipmen yang ada. Dalam penggantian mesin dan ekuipmen biasanya dilakukan atas dasar pertimbangan adanya penghematan biaya (biaya diferensial) yang akan diperoleh atau adanya kenaikan produktivitas (pendapatan diferensial) dengan adanya penggantian tersebut.

4. Investasi dalam perluasan usaha (*expansion investment*)

Investasi jenis ini merupakan pengeluaran untuk menambah kapasitas produksi atau operasi menjadi lebih besar dari sebelumnya. Pada investasi ini penting untuk adanya pertimbangan mengenai faktor resiko yang berbeda untuk tiap-tiap investasi, pajak penghasilan, dan nilai waktu uang, karena ketiga faktor tersebut menentukan aliran kas (*cash flows*) di masa yang akan datang.

2.4. Jenis-jenis Pengusulan Investasi

Jenis-jenis usulan investasi dapat diklasifikasikan dalam beberapa macam usulan investasi seperti di bawah ini (Riyanto, 1998: 121-122):

1. Investasi penggantian

Pada umumnya keputusan mengenai investasi penggantian adalah yang paling sederhana, yaitu misalnya suatu aktiva yang sudah aus (*wearout*) atau usang (*obselete*) yang harus diganti dengan aktiva baru, kalau produksi akan tetap dilanjutkan. Secara umum dapat dikatakan bahwa sebagian besar dari keputusan mengenai investasi penggantian dapat diperhitungkan dengan lebih mudah.

2. Investasi penambahan kapasitas

Termasuk dalam golongan investasi penambahan kapasitas misalnya penambahan jumlah mesin atau pembukaan pabrik baru. Investasi penambahan kapasitas sering juga bersifat investasi penggantian, misalnya mesin yang sudah tua yang tidak efisien akan diganti dengan mesin baru yang lebih besar kapasitasnya dan lebih efisien.

3. Investasi penambahan jenis produk baru

Investasi untuk menghasilkan produk yang baru di samping tetap menghasilkan produk yang telah diproduksi pada waktu ini.

4. Investasi lain-lain

Termasuk dalam golongan investasi lain-lain adalah usul-usul investasi yang tidak termasuk dalam ketiga golongan tersebut, misalnya investasi

untuk pemasangan alat pemanas (*heater*), alat pendingin (*air conditioner*), pemasangan sistem musik dimaksudkan untuk dapat meningkatkan moral para karyawan.

2.5. Faktor-faktor yang Perlu Dipertimbangkan dalam Investasi

Metode analisis dan biaya modal, perlu juga dipertimbangkan faktor-faktor penting lainnya dalam mengambil keputusan penanaman modal atau investasi (Supriyono, 2001). Faktor-faktor tersebut adalah sebagai berikut:

1. Kondisi Ekonomi

Setiap perusahaan perlu mengevaluasi akibat perubahan kondisi ekonomi yang dihadapinya terhadap keputusan penanaman modal.

2. Tingkat Inflasi

Inflasi dapat mempengaruhi analisis keputusan penanaman modal jika tingkat inflasi masukan tidak sama dengan besarnya tingkat inflasi keluaran.

3. Evaluasi Resiko

Risiko bisnis dapat menunjukkan kemungkinan adanya tidak tercapainya hasil yang diharapkan. Proyek yang risikonya tinggi adalah proyek yang akan mencapai laba yang besar jika sukses, namun akan mengakibatkan rugi yang besar apabila gagal.

2.6. Kriteria Keputusan Investasi

Pengambilan keputusan adalah proses pemilihan suatu alternatif terbaik dari berbagai alternatif yang tersedia. Proses pelaksanaan, perencanaan, dan penilaian kinerja membutuhkan aspek pengambilan keputusan. (Siregar,dkk, 2013: 8).

Pengambilan keputusan terdiri dari dua macam, yaitu pengambilan keputusan taktis dan pengambilan keputusan strategik. Pengambila keputusan taktis adalah pengambilan keputusan yang didasarkan pada pemilihan diantara beberapa alternatif dengan pertimbangan waktu yang segera dan tinjauan yang terbatas. Sedangkan, pengambilan keputusan strategik adalah memilih diantara beberapa alternatif perusahaan, sehingga keunggulan kompetitif jangka panjang perusahaan dapat tecapai (Hansen dan Mowen, 2017: 764).

2.7. Sifat Proyek Investasi

Pembuatan keputusan investasi yang relatif besar dalam kegiatan jangka panjang sering disebut sebagai penganggaran modal (*capital budgeting*). Menurut Siregar, dkk (2013:404) Terdapat dua sifat penganggaran modal yang dapat dipertimbangkan, yaitu:

1. Proyek Independen (*independent project*)

Merupakan proyek yang apabila diterima atau ditolak tidak akan berpengaruh terhadap arus kas proyek lainnya.

2. Proyek yang Bersifat saling meniadakan (*mutually exclusive project*)

Merupakan proyek investasi yang apabila diterima akan menghalangi proyek lainnya. Penerimaan salah satu opsi atau pilihan akan menghalangi penerimaan proyek lainnya.

2.8. Metode Penilaian Keputusan Investasi

Metode yang digunakan untuk menilai keputusan investasi modal dapat diklarifikasikan menjadi dua kriteria yaitu nondiskonto (*nondiscounting models*) merupakan model yang tidak mempertimbangkan nilai waktu uang dan diskonto (*discounting models*) adalah model yang mempertimbangkan nilai waktu uang (Hansen dan Mowen, 2011:132).

2.8.1. Model Nondiskonto

Metode yang termasuk dalam model ini (Mulyadi, 2001 : 293) :

1. *Pay-back Method*

Pay-back Method adalah waktu yang diperlukan untuk memperoleh investasi awalnya kembali dengan menggunakan “*proceeds*” atau aliran kas neto (*net cash flow*). Sehingga dapat dikatakan *payback period* dari suatu investasi mampu menggambarkan panjangnya waktu yang diperlukan untuk dana yang tertanam pada suatu investasi dapat diperoleh kembali. Rumus perhitungan untuk *payback period* dapat dibagi menjadi dua, yaitu :

- a. Rumus penghitungan *payback period* yang belum memperhitungkan pajak penghasilan :

$$\text{Payback Period (dalam tahun)} = \frac{\text{investasi}}{\text{Laba tunai rata – rata per tahun}}$$

- b. Rumus penghitungan *payback period* memperhitungkan pajak penghasilan :

$$\text{Payback Period (dalam tahun)} = \frac{\text{investasi}}{\text{Kas masuk bersih}}$$

Kelemahan *Payback Method* :

- a. *Payback Method* tidak memperhatikan kinerja investasi setelah investasi pokok kembali.
- b. *Payback Method* tidak memperhatikan nilai waktu uang.

Kelebihan *Payback Method* :

- a. *Payback Method* memiliki cara penghitungan yang lebih sederhana.
- b. *Payback Method* cocok untuk proyek berisiko tinggi untuk di perkirakan.
- c. *Payback Method* dapat digunakan sebagai penilai proyek mana yang lebih cepat menghasilkan laba tunai.

2. *Return on Investment (ROI)*

Return on Investment adalah metode yang menunjukkan hasil dari jumlah aktiva yang digunakan dalam perusahaan atau suatu ukuran tentang efisiensi manajemen. Rumus untuk menghitung ROI, yaitu :

$$\text{ROI} = \frac{\text{Laba rata - rata}}{\text{Investasi rata - rata atau investasi awal}}$$

2.8.2. Model Diskonto

1. *Net Present Value (NPV)*

Net Present Value (NPV) adalah selisih nilai tunai aliran keluar (*cash outflow*) dan aliran uang masuk (*cash inflow*) selama umur investasi.

NPV dapat dihitung dengan rumus (Hansen dan Mowen, 2011:137):

$$\begin{aligned} \text{NPV} &= [\sum CF_t / (1 + i)^t] - I \\ &= [\sum CF_t df_t] - I \\ &= P - I \end{aligned}$$

Keterangan :

I : Nilai tunai dari biaya proyek (biasanya beli awal)

CF_t : Arus kas masuk yang diterima didalam suatu periode *t*, dengan

t = 1...n

n : Umur manfaat proyek

i : Tingkat pengembalian yang diperlukan

t : Periode waktu

P : Nilai tunai dari arus kas masuk proyek di masa depan

dft : $1/(1+i)^t$, factor diskonto

Kelebihan metode *Net Present Value* :

- a. Metode ini memperhitungkan nilai waktu uang.
- b. Metode ini semua arus kas selama umur proyek investasi diperhitungkan untuk pengambilan keputusan investasi.

Kriteria pengambilan keputusan:

- a. Apabila NPV usulan investasi ≥ 0 , usulan investasi diterima karena menguntungkan.
- b. Apabila NPV usulan investasi < 0 , susulan investasi tidak diterima karena tidak menguntungkan.

2. *Internal Rate of Return* (IRR)

Internal Rate of Return adalah tingkat suku bunga yang akan mengatur nilai sekarang dari arus kas yang diharapkan diterima atau masuk proyek dengan nilai sekarang dari biaya proyek tersebut atau pengeluaran modal. Atau dengan kata lain, IRR adalah suku bunga yang dapat mengatur NPV proyek sama dengan nol. Rumus penghitungan yang dapat digunakan untuk menentukan IRR proyek (Hansen dan Mowen, 2011: 138):

$$I = \sum CF_t / (1 + i)^t$$

Keterangan :

I : nilai investasi

CF : aliran kas masuk bersih

t : tahun umur investasi

i : IRR yang dapat dihitung dengan cara trial and error

Kriteria pengambilan keputusan :

- a. Jika $IRR >$ tingkat pengembalian yang diminta, maka proyek dapat diterima.
- b. Jika $IRR =$ tingkat pengembalian yang diminta, maka proyek dapat diterima atau ditolak.
- c. Jika $IRR <$ tingkat pengembalian yang diminta, maka proyek ditolak.