

BAB II

KEPUTUSAN INVESTASI MODAL

2.1. Investasi

Arti investasi menurut Kasmir dan Jakfar (2012) adalah penanaman modal dalam suatu kegiatan yang memiliki jangka waktu yang relatif panjang dalam berbagai bidang usaha. Penanaman modal yang ditanam dalam artian sempit berupa proyek tertentu baik yang bersifat fisik maupun non fisik, seperti proyek pembangunan dan pengembangan. Maka secara otomatis keuntungan tidak dapat diperoleh secara singkat. Menurut Martalena dan Malinda (2011) bahwa investasi bertujuan untuk memperoleh keuntungan di masa mendatang, maka kelebihan dana dapat digunakan sebagai modal untuk membeli aset yang produktif. Pada dasarnya tujuan seseorang melakukan kegiatan investasi adalah untuk menghasilkan sejumlah uang.

2.2. Sumber – sumber dana

Suatu kegiatan investasi tidak jauh dari kata pengeluaran dana untuk membiayai keperluan - keperluan yang di butuh kan. Ketika melakukan investasi, hal penting yang perlu diperhatikan adalah dari mana sumber dana tersebut didapat, apakah memungkinkan untuk menggunakan dana sendiri atau harus menggunakan modal asing

2.2.1. Modal Asing

Menurut Susnaningsih (2008) modal asing adalah modal yang berasal dari luar perusahaan yang sifatnya sementara bekerja di dalam perusahaan, dan bagi perusahaan yang bersangkutan modal tersebut merupakan hutang, yang pada saatnya harus dibayar kembali (Susnaningsih, 2008).

Penggunaan modal asing untuk membiaya suatu usaha akan terkena beban biaya, yaitu biaya administrasi, provisi, dana komisi, serta bunganya yang relatif besar. Ketika suatu perusahaan menggunakan modal asing, perusahaan tersebut berkewajiban untuk mengembalikan pinjaman sesuai jangka waktu yang ditentukan.

Keuntungan menggunakan modal asing adalah jumlahnya yang tidak terbatas. Dengan peminjaman modal asing juga membuat pelaku usaha terpacu untuk menjalankan usahanya dengan baik agar bisa mengembalikan modal yang sudah di pinjam dan juga mendapatkan keuntungan. Modal asing bisa didapatkan dari pinjaman bank, ataupun dari lembaga – lembaga keuangan seperti asuransi, leasing, atau lembaga keuangan lainnya.

Modal asing terbagi menjadi tiga golongan yaitu :

- Hutang jangka pendek yaitu hutang yang memiliki waktu pembayaran kurang dari satu tahun.
- Hutang jangka menengah yaitu hutang yang pembayarannya antara satu sampai sepuluh tahun.
- Hutang jangka panjang yaitu hutang yang jangka waktunya lebih dari sepuluh tahun.

2.2.2. Modal Sendiri

Menurut Jumingan (2009) modal sendiri merupakan dana yang bersumber dari pemilik perusahaan untuk waktu yang tidak tertentu lamanya. Modal sendiri ini dapat di peroleh dari pemilik perusahaan dengan cara mengeluarkan saham baik secara tertutup atau terbuka. Tertutup artinya hanya dari lingkup internal perusahaan tersebut, sedangkan terbuka dengan memperjual kan saham kepada masyarakat luas.

Keuntungan dari penggunaan modal sendiri dalam membangun sebuah usaha adalah tidak adanya biaya, bunga ataupun administrasi, tidak tergantung terhadap pihak lain. Dengan menggunakan modal sendiri juga membuat pembangunan usaha tanpa memerlukan persyaratan yang rumit, dan tidak adanya keharusan untuk pengembalian modal.

2.3. Keputusan Investasi Modal

Capital Investment Decision atau pengambilan keputusan investasi merupakan suatu proses perencanaan, penentuan tujuan dan prioritas, penentuan sumber pendanaan dan penggunaan kriteria tertentu untuk memilih aset jangka panjang. Proses pembuatan keputusan investasi sering di sebut dengan penganggaran modal atau *capital budgeting* (Hansen & Mowen,2014).

Menurut Mulyadi (2001) pada umumnya *capital budgeting* membutuhkan dana yang relatif besar dan keterikatan dana tersebut dalam jangka waktu yang relatif panjang, serta mengandung resiko, maka diperlukan pertimbangan yang baik sebelum investasi tersebut dilaksanakan. Dengan demikian *Capital Budgeting* mempunyai arti yang sangat penting bagi perusahaan (Halim, 2003) karena :

- Jika salah dalam perencanaan dan pengambilan keputusan akan berakibat berat dan panjang bagi perusahaan, mengingat jumlah dana yang dikeluarkan cukup besar dan terikat dalam jangka waktu yang lama
- Jika salah dalam melakukan perkiraan kebutuhan, misalnya *over investment* akan timbul beban-beban yang seharusnya tidak perlu, dan jika *under investment* perusahaan akan kekurangan kapasitas produksi.

2.4. Tujuan Studi Kelayakan Investasi

(Purnawa & Hidayat, 2016) Studi kelayakan dilakukan pelaku usaha untuk menilai berbagai hal terkait investasi. Beberapa alasan mengapa perlu melakukan studi kelayakan investasi di antaranya :

1. Memunculkan beberapa alternatif sehingga memberikan arah atau fokus terhadap rencana investasi.
2. Mengurangi alternatif – alternatif yang ada.
3. Memberikan alasan untuk melanjutkan atau tidak melanjutkan suatu investasi.
4. Meningkatkan kemungkinan untuk sukses atau tercapainya tujuan investasi dengan cara mengidentifikasi dan menanggulangi dari usaha/proyek sedini mungkin.
5. Menyediakan informasi yang berkualitas bagi pengambil keputusan.
6. Menyediakan informasi untuk menarik minat investor.

Menurut Purnawa & Hidayat (2016) setidaknya terdapat lima tujuan mengapa studi kelayakan investasi diperlukan sebelum menjalankan suatu usaha, yaitu:

1. Menghindari resiko kerugian

Bisnis merupakan usaha yang sulit dilakukan, di prediksi dengan tepat, dan mengandung resiko kerugian. Kondisi ini ada yang dapat diramalkan akan terjadi atau memang dengan sendirinya terjadi tanpa diramalkan.

2. Memudahkan perencanaan

Studi kelayakan bisnis akan mempermudah dalam melakukan perencanaan terutama setelah pelaku bisnis sudah dapat meramalkan apa yang akan terjadi di masa yang akan terjadi di masa yang akan datang. Perencanaan meliputi jumlah dana atau investasi, kapan usaha dijalankan, di mana lokasi akan di bangun, siapa saja yang akan melaksanakan usaha, bagaimana cara menjalankannya, keuntungan yang akan di per oleh, serta bagaimana mengawasinya jika terjadi penyimpangan. Akan tetapi, yang lebih penting dalam perencanaan adalah adanya jadwal pelaksanaan usaha, mulai dari usaha yang dijalankan sampai dengan waktu tertentu.

3. Memudahkan pelaksanaan pekerjaan

Perencanaan yang sudah tersusun akan sangat memudahkan pelaksanaan bisnis. Para pelaksana dapat mengajarkan bisnis sesuai dengan pedoman dalam perencanaan yang sistematis. Hal ini dilakukan agar *output* atau hasil tepat pada sasaran dan sesuai dengan rencana.

4. Memudahkan pengawasan

Perencanaan yang dilakukan melalui studi kelayakan juga akan memudahkan pelaku usaha untuk melakukan pengawasan terhadap jalannya usaha. Pengawasan ini perlu dilakukan agar pelaksanaan usaha tidak keluar dari rencana yang telah disusun. Pelaksana pekerjaan akan melakukan pekerjaannya dengan baik dikarenakan pengawasan sehingga pelaksanaan pekerjaan tidak mengalami hambatan.

5. Memudahkan pengendalian

Adanya pengawasan dalam pelaksanaan pekerjaan mengakibatkan dapat dengan mudah mendeteksi apabila terjadi suatu penyimpangan. Pendeteksian ini mengakibatkan pelaku bisnis dapat melakukan pengendalian atas penyimpangan tersebut . adapun tujuan pengendalian adalah untuk mengembalikan pelaksanaan pekerja apabila terjadi penyimpangan – penyimpangan sehingga dengan cepat mengatasi penyimpangan tersebut. Penanganan ini akan berdampak pada tingkat keberhasilan perusahaan dalam mencapai tujuan yang telah ditetapkan pelaku usaha.

2.5. Penilaian Kelayakan Investasi

Untuk melakukan investasi, pelaku usaha harus menentukan metode penilaian investasi apa yang akan digunakan untuk menilai layak atau tidaknya suatu bisnis di jalankan. Setiap metode yang di gunakan akan memiliki kelebihan dan kelemahannya masing – masing. Metode – metode penilaian investasi di klasifikasikan menjadi dua kategori utama yaitu model non diskonto dan model

diskonto. Model non diskonto mengabaikan nilai waktu dari uang, sedangkan model diskonto mempertimbangkan secara eksplisit (Hansen & Mowen, 2009)

a. Model Non diskonto

1. *Payback Period*
2. *Accounting Rate of Return*

b. Model Diskonto

3. *Internal Rate of Return*
4. *Net Present Value*

Dalam menilai kelayakan suatu investasi terdapat beberapa metode analisis keuangan yang masing-masing mempunyai kelebihan dan kelemahan di antaranya adalah:

1. Periode Pengembalian (*Payback Period*)

Payback Period adalah waktu yang dibutuhkan suatu perusahaan untuk memperoleh investasi awalnya kembali. (Hansen & Mowen, 2010).

$$PP = \frac{\text{Investasi Awal}}{\text{Arus Kas Tahunan}}$$

Kriteria kelayakan:

- a. Proyek dinyatakan layak jika *payback period* lebih pendek dibandingkan *payback period* maksimum.
- b. Proyek dinyatakan tidak layak jika *payback period* lebih panjang dibandingkan *payback period* maksimum

Menurut Sulyanto (2011), Kelebihan dan kekurangan *Payback Period*, sebagai berikut :

Kelebihan *Payback Period*

1. Mudah dihitung, tidak memerlukan data yang banyak
2. Berdasarkan pada *cash basis*, bukan *accrual basis*
3. Cukup akurat untuk mengukur nilai investasi yang diperbandingkan untuk beberapa kasus dan bagi pembuat keputusan.
4. Dapat digunakan untuk melihat hasil-hasil yang dapat diperbandingkan dan mengabaikan alternatif-alternatif investasi yang buruk.
5. Menekankan pada alternatif-alternatif investasi yang memiliki periode pengembalian lebih cepat.

Kelemahan *Payback Period*

1. Tidak memperhitungkan nilai waktu uang
2. Tidak mengukur profitabilitas
3. Tidak menghitung pengembalian investasi setelah melewati waktu *payback period*.

2. *Average rate of return (ARR)*

Average rate of return (Tingkat Pengembalian Investasi) mengukur pengembalian atas suatu proyek dalam kerangka laba, bukan dari arus kas proyek (Hansen & Mowen, 2010). *Average rate of return* dapat di hitung dengan menggunakan rumus:

$$\text{Tingkat pengembalian investasi: } \frac{\text{Laba Rata-rata}}{\text{Investasi Awal atau Investasi rata-rata}}$$

Diketahui :

Laba rata-rata = penjumlahan laba bersih per tahun

Investasi rata-rata = $(I + S) / 2$

Keterangan :

I = Investasi awal

S = Nilai sisa

Menurut Suliyanto (2011), kelebihan dan kekurangan *Average rate of return*:

a. Kelebihan ARR

1. Metode ini memfasilitasi tindak lanjut atas pengeluaran karena data yang di perlukan adalah sama normalnya dihasilkan dalam laporan akuntansi.
2. Metode ini mempertimbangkan laba selama umur hidup proyek.

b. Kelemahan ARR

1. Metode ini mengabaikan nilai waktu uang
2. Metode ini tidak sepenuhnya menyesuaikan dampak inflasi
3. Merupakan pendekatan jangka pendek dengan menggunakan angka rata-rata yang menyesatkan
4. Kurang memperhatikan panjangnya waktu investasi.

3. Metode *Internal Rate of Return* (IRR)

Tingkat pengembalian internal (IRR) adalah suku bunga yang mengatur nilai sekarang dari kas masuk proyek sama dengan nilai sekarang dari biaya

proyek tersebut. Menurut Hansen & Mowen (2010), IRR dapat di ketahui dengan menggunakan cara coba-coba (*trial and error*):

$$\text{Rumus IRR} = I - \sum \frac{CF_t}{(1+I)^t}$$

Keterangan :

I = Nilai sekarang dari biaya proyek (biasanya dari investasi awal)

CF_t = Arus kas masuk yang diterima dalam periode t, dengan t = 1...n

i = Tingkat pengembalian yang diminta

t = Periode waktu

Menurut Suliyanto (2011), kelebihan dan kekurangan *Internal Rate of Return*:

a. Kelebihan IRR

1. Mempertimbangkan nilai waktu dari uang
2. Mempertimbangkan arus kas selama umur hidup proyek
3. Tingkat pengembalian internal lebih mudah diinterpretasikan dibandingkan dengan nilai sekarang bersih maupun indeks nilai sekarang.
4. Proyek alternatif yang memerlukan pengeluaran kas awal yang berbeda dan memiliki umur hidup yang berbeda pula dapat diurutkan secara logis sesuai dengan tingkat pengembalian internalnya masing - masing.

b. Kelemahan IRR

1. Metode ini terlalu sulit untuk dihitung dan dipahami.
2. Ketika tanda arus berubah lebih dari sekali, maka proyek tersebut akan memiliki lebih dari satu tingkat pengembalian.

4. Net Present Value (NPV)

Net Present Value merupakan metode yang dilakukan dengan cara membandingkan nilai sekarang dari aliran kas masuk bersih dengan nilai sekarang dari biaya pengeluaran suatu investasi. Oleh karena itu, untuk melakukan perhitungan kelayakan investasi dengan metode NPV diperlukan data aliran kas keluar awal, aliran kas masuk bersih di masa yang akan datang dan *rate of return* yang diinginkan. Menurut Hansen & Mowen (2010), rumus yang digunakan untuk menghitung *Net Present Value* (NPV) adalah sebagai berikut:

$$NPV = \left(\sum_{t=1}^n \frac{CF_t}{(1+i)^t} \right) - I_0$$

Keterangan :

I = nilai sekarang terhadap biaya proyek (berasal dari investasi awal)

CF_t = Arus masuk kas yang diterima pada periode t , dengan $t=1.. n$

i = tingkat diskonto atau *return* yang diharapkan

t = periode waktu

Menurut Suliyanto (2011), kelebihan dan kekurangan *Net Present Value*:

a. Kelebihan NPV

1. Memperhitungkan tingkat suku bunga yang sebenarnya
2. Mudah di terapkan karena tidak menggunakan pendekatan *trial* dan *error*.
3. NPV mempertimbangkan nilai waktu dari uang
4. NPV mempertimbangkan aliran kas selama siklus hidup proyek.
5. Memungkinkan tingkat diskonto yang berbeda selama siklus hidup proyek.

b. Kelemahan NPV

1. Sulit menentukan *rate minimum* yang diinginkan
2. Tidak menunjukkan *rate of return* yang sebenarnya

Berikut ini merupakan tabel kriteria dari NPV menurut Hansen & Mowen (2010) :

Tabel 2.1. Net Present Value

Bila	Berarti	Maka
NPV > 0	<ol style="list-style-type: none"> 1. Investasi awal telah terpenuhi 2. Tingkat pengembalian yang diminta telah tercapai 3. Menerima pengembalian yang lebih dari (1) dan (2) 	Investasi tersebut dapat diterima karena layak dan menguntungkan
NPV < 0	Investasi yang dilakukan menghasilkan investasi lebih kecil dari tingkat pengembalian yang diminta	Investasi tidak menguntungkan sehingga sebaiknya ditolak
NPV = 0	<ol style="list-style-type: none"> 1. Investasi awal yang telah terpenuhi 2. Tingkat pengembalian yang diminta telah tercapai 	Investasi tersebut menghasilkan jumlah yang sama dengan tingkat pengembalian yang diminta.

Net present Value mengukur tingkat profitabilitas suatu investasi. Jika suatu Investasi proyek memiliki NPV positif, berarti ada peningkatan kekayaan dan menyatakan bahwa proyek tersebut layak di jalankan. Bagi perusahaan, hal ini berarti besarnya nilai positif NPV mengukur peningkatan nilai perusahaan yang dihasilkan dari suatu investasi. Sebaliknya juga bila besar NPV negatif berarti proyek tersebut tidak layak di jalankan.