

BAB II

KEPUTUSAN INVESTASI MODAL

2.1. Studi Kelayakan Bisnis

Studi kelayakan bisnis merupakan suatu kegiatan yang bertujuan untuk mempelajari lebih dalam mengenai suatu bisnis yang akan dijalankan, hal tersebut untuk menentukan apakah bisnis tersebut dapat dijalankan atau tidak dijalankan (Kasmir dan Jakfar, 2012: 7).

Berdasarkan penjelasan diatas maka dapat disimpulkan bahwa studi tersebut memiliki tujuan untuk melakukan suatu pengukuran, perhitungan, yang kemudian dilakukan suatu analisis dengan memakai metode yang ada, sehingga hasil yang didapatkan menjadi akurat.

2.2. Tujuan analisis kelayakan bisnis

Kasmir dan Jakfar (2007) menyatakan bahwa setidaknya ada lima tujuan dilakukannya studi kelayakan bisnis terhadap suatu bisnis yang akan dijalankan, antara lain adalah :

- 1) Menghindari terjadinya kerugian yang besar.

Studi ini melakukan penghitungan untuk melihat prospek masa depan. Sehingga segala resiko akan terjadinya kerugian dapat diketahui dan peluang terjadinya kegagalan dapat diminimalisir.

- 2) Memudahkan penyusunan rencana.

Dengan melakukan pengukuran dan perhitungan maka dengan mudah untuk mendapatkan suatu gambaran mengenai usaha tersebut sehingga bisa menyusun rencana yang dianggap dibutuhkan, contohnya seperti strategi pemasaran, tempat, waktu, dan lain-lainnya.

- 3) Mempelancar proses implementasi.

Dalam menjalankan usaha, tidak hanya berfokus pada masa yang akan datang, namun juga saat yang sekarang juga perlu adanya perhatian. Agar segala aktivitas yang dilakukan dapat berjalan sesuai apa yang sudah direncanakan.

4) Membantu melakukan pengawasan.

Dengan dilakukannya studi kelayakan bisnis, menciptakan suatu kegiatan yang terstruktur dan hal itu dapat mempermudah pengawasan agar tetap sesuai dengan apa yang sudah direncanakan. Sehingga hasil yang didapatkan akan menjadi lebih maksimal.

5) Mempermudah melakukan pengendalian.

Apabila terjadi suatu kesalahan maka hal tersebut akan dengan mudah dideteksi dan akan lebih cepat untuk dilakukan pengendalian agar dapat berjalan kembali sesuai yang direncanakan.

2.3. Aspek finansial dalam kelayakan bisnis

Dalam akuntansi manajemen untuk melakukan studi pada kelayakan bisnis dapat disebut dengan Keputusan Investasi Modal (Hansen dan Mowen, 2009). Keputusan Investasi Modal adalah proses pengukuran dan penetapan keputusan terkait pengalokasian dana yang akan dikeluarkan untuk investasi agar perusahaan mendapatkan keuntungan di masa yang akan datang. Keputusan investasi modal melibatakn jangka waktu yang panjang sehingga segala sesuatu harus dipertimbangkan dengan baik dan tepat.

Di dalam studi kelayakan bisnis dalam aspek keuangan, dilakukan evaluasi dalam menghitung juga perkiraan jumlah dana yang dibutuhkan untuk berbagai aktivitas seperti pengadaan investasi proyek dan juga modal awal yang dibutuhkan untuk melakukan kerja untuk mendapatkan hasil yang maksimal dalam mendapatkan keuntungan.

Maka dari itu suatu bisnis yang akan dijalankan apabila dilihat dari aspek finansial dikatakan layak apabila hasil dari perhitungan tersebut menghasilkan keuntungan.

2.3.1. Investasi

Mulyadi (2001) berpendapat bahwa investasi adalah melakukan penanaman dana dengan menggunakan sumber-sumber pada suatu entitas dengan harapan agar mendapatkan profit atau keuntungan pada masa yang akan datang.

Untuk mendanai suatu investasi membutuhkan dana dengan jumlah yang cukup besar, untuk memperolehnya maka dibutuhkan modal. Modal itu sendiri terbagi menjadi modal investasi dan modal kerja. Modal investasi diperoleh dari pinjaman dengan jangka waktu yang panjang dan digunakan untuk membeli aktiva tetap seperti bangunan, tanah, dan lain-lainnya. Sedangkan modal kerja digunakan untuk melakukan pembiayaan operasional dalam suatu perusahaan selama beroperasi, dan jangka waktu penggunaannya relatif pendek tergantung siklus operasi perusahaan tersebut.

Menurut Kasmir dan Jakfar (2012) modal dibagi menjadi dua jika dilihat dari sumber asalnya, yakni:

a. Modal asing

Modal ini berasal dari pihak luar perusahaan, dimana modal ini adalah modal pinjaman yang kemudian memiliki kewajiban untuk mengembalikannya setelah jangka waktu yang telah ditetapkan.

b. Modal sendiri

Modal sendiri adalah modal yang didapatkan dari pemilik perusahaan itu sendiri. Modal ini memiliki keuntungan dimana tidak ada beban biaya atau bunga pada modal yang dipinjam.

2.3.2. Biaya modal

Biaya modal merupakan suatu hal yang penting untuk dihitung dalam membuka suatu bisnis baru, dan akan digunakan untuk mendapatkan nilai riil yang dikeluarkan dalam rangka memperoleh modal yang dipakai untuk keperluan investasi.

Biaya modal juga dapat digunakan untuk menentukan apakah suatu keputusan investasi diterima atau tidak. Investasi dikatakan diterima apabila tingkat pengembalian atau *rate of return* lebih tinggi dibandingkan biaya modal yang digunakan.

2.3.3. Pendapatan

Pendapatan dalam PSAK 23 paragraf ke-6 adalah suatu arus kas masuk bruto dari pendapatan ekonomi yang didapat dari kegiatan yang dilakukan perusahaan dalam suatu periode tertentu dimana arus kas tersebut berpengaruh pada naiknya ekuitas yang tidak berasal dari penanaman modal.

2.3.4. Biaya

Biaya adalah nilai yang dikeluarkan atau dikorbankan dalam rangka memperoleh barang atau jasa yang menghasilkan suatu nilai kepada perusahaan pada masa yang akan datang (Hansen dan Mowen, 2009).

Informasi dalam suatu perusahaan sangat dibutuhkan terlebih informasi mengenai biaya. Keberhasilan dalam merencanakan dan mengendalikan biaya itu sendiri tergantung pada pemahaman menyeluruh tentang biaya dengan aktivitas yang dilakukan dalam bisnisnya (Carter, 2009). Biaya merupakan hal yang pasti ada pada suatu organisasi, biaya itu sendiri terdiri dari beberapa klasifikasi, antara lain:

a. Biaya Tetap

Biaya tetap atau *fixed cost* adalah kas yang dikeluarkan oleh suatu entitas atau perusahaan yang tidak mengalami peningkatan juga penurunan angka dalam rangka memperoleh hasil di masa yang akan datang.

b. Biaya Variabel

Biaya variabel atau *variable cost* adalah kas yang dikeluarkan oleh perusahaan namun angkanya mengalami perubahan berdasarkan jumlah produk yang diproduksi.

c. Biaya Semi Variabel

Biaya semi variabel merupakan kas yang dikeluarkan oleh perusahaan namun angkanya berubah berdasarkan volume bisnis. Semakin besar volume yang. Apabila volume penjualan yang dilakukan perusahaan besar maka semakin besar juga biaya yang perlu dikeluarkan.

2.3.4.1. Objek Biaya

Dalam akuntansi manajemen dalam membebankan biaya harus ditentukan sesuatu yang dapat dijadikan sasaran atau objek. Objek biaya adalah merupakan sesuatu yang berupa produk, kostumer, departemen, proyek, dan hal-hal lainnya yang biayanya dapat diukur dan ditentukan (Hansen, Mowen dan Heitger, 2014). Dalam akuntansi manajemen dalam membebankan biaya harus ditentukan sesuatu yang dapat dijadikan

2.3.4.2. Metode Pembebanan Biaya

Dalam melakukan pembebanan biaya pada objeknya, ada tiga metode yang dapat dilakukan, yaitu :

a. *Direct Tracing*

Merupakan pembebanan yang dilakukan secara langsung sesuai dengan yang dikonsumsi oleh objek itu sendiri. Ditentukan dengan melihat hubungan antara biaya dengan objeknya.

b. *Driver Tracing*

Pembebanan biaya ini dilakukan dengan melihat hubungan sebab-akibat antara hal yang menjadi pemicu terjadinya biaya dengan objek yang bersangkutan.

c. *Allocation*

Beberapa biaya tidak memiliki hubungan sebab-akibat terhadap objeknya, dan ada juga biaya yang tidak dapat ditelusuri secara langsung pada objek biayanya. Maka alternatif yang dapat dilakukan adalah dengan melakukan alokasi biaya terhadap objek-objek biayanya.

2.3.5. Aliran kas

Seluruh aliran kas yang keluar atau masuk harus dihitung dan dicatat, dalam melakukan investasi modal hal tersebut sangat dibutuhkan sebelum terjadinya penambahan kas masuk dapat dihasilkan dari usaha yang akan dijalankan.

Aliran kas adalah kas keluar dan kas masuk adalah investasi yang memiliki sifat liquid, berjangka pendek, dan dapat dijadikan kas pada jumlah tertentu tanpa menghadapi adanya perubahan nilai yang signifikan (PSAK No.2, 2004:5).

2.3.6. Metode penilaian investasi

Dalam melakukan studi kelayakan bisnis pada usaha yang belum berjalan maka pihak perusahaan harus menetapkan suatu metode yang dapat digunakan untuk menentukan nilai dan estimasi tingkat profit yang akan didapat dari usaha tersebut. Menurut Hansen dan Mowen (2009) terdapat dua metode, yang pertama adalah diskonto dan yang kedua adalah nondiskonto. Model nondiskonto dalam melakukan penilaian investasi mengabaikan nilai waktu dari uang sedangkan pada model diskonto dalam melakukan penilaian investasi mempertimbangkannya secara eksplisit.

1. Model nondiskonto

a. Metode *Payback Period*

Metode ini adalah waktu yang dibutuhkan oleh perusahaan untuk mendapatkan kembali investasi awalnya. Rumus yang digunakan dalam metode ini adalah :

$$\frac{\text{Investasi Semula}}{\text{Arus Kas Tahunan}}$$

Investasi dengan jangka waktu pengembalian tependek lebih disukai daripada investasi yang membutuhkan waktu yang lama dalam pengembalian investasi awalnya.

b. Metode *Accounting Rate of Return* (Tingkat Pengembalian Akuntansi)

Metode ini bukan mengukur pengembalian dari arus kas, namun berdasarkan kerangka laba. Rumus yang digunakan dalam metode ini adalah :

$$\frac{\text{Laba rata - rata}}{\text{Investasi Awal atau Investasi rata - rata}}$$

Investasi rata-rata dapat dicari dengan menggunakan rumus sebagai berikut :

$$\frac{(\text{Investasi Awal} + \text{Nilai Sisa})}{2}$$

2. Model Diskonto

a. *Internal Rate of Return* (Tingkat Pengembalian Internal)

Merupakan suku bunga yang mengatur nilai sekarang dari arus kas masuk proyek sama dengan nilai sekarang dari biaya proyek tersebut. Rumus yang

dapat digunakan dalam menentukan *Internal Rate of Return* dalam suatu usaha adalah :

$$\frac{I - \sum CF_t}{(1 + i)^t}$$

di mana :

I = nilai sekarang dari biaya proyek

CF_t = arus kas masuk yang diterima pada periode t

i = tingkat diskonto

t = periode waktu tertentu

b. *Net Present Value* (NPV)

NPV adalah selisih antara nilai sekarang dari arus kas masuk dan keluar yang memiliki hubungan dengan usaha tersebut. NPV dihitung dengan menggunakan rumus sebagai berikut :

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

Di mana :

I₀ = Nilai Investasi Awal pada tahun 0

CF_t = arus kas yang masuk dalam periode t

i = tingkat pengembalian yang diharapkan

t = periode waktu

Hansen dan Mowen (2009) mengatakan bahwa ada kriteria yang dapat disimpulkan dalam pembuatan keputusan menggunakan NPV, yaitu:

1. Apabila $NPV > 0$, kasus yang terjadi adalah (1) investasi awal telah tertutupi, (2) tingkat pengembalian yang diminta telah terpenuhi, (3) pengembalian yang melebihi dari (1) dan (2) telah diterima. Maka dari itu dapat disimpulkan bahwa investasi tersebut diterima.
2. Apabila $NPV < 0$, kasus yang terjadi adalah angka investasi lebih kecil dari tingkat pengembalian yang diminta. Maka dari itu investasi ditolak.
3. Apabila $NPV = 0$, kasus yang terjadi adalah (1) investasi awal telah tertutupi, (2) tingkat pengembalian yang diminta telah terpenuhi. Maka dari itu keputusan dari investasi dapat diterima atau ditolak karna jumlah yang dihasilkan seimbang.

