

## **BAB II**

### **PENGAMBILAN KEPUTUSAN INVESTASI**

#### **2.1. Investasi**

Menurut Mulyadi (2001), investasi adalah suatu keputusan melepaskan dana pada saat sekarang dengan harapan untuk menghasilkan arus dana pada waktu yang akan datang dengan jumlah yang lebih besar daripada dana yang dilepaskan pada saat investasi awal. Kemudian menurut Halim (2005), investasi pada hakikatnya merupakan penempatan sejumlah dana pada saat ini dengan harapan untuk memperoleh keuntungan di masa mendatang.

#### **2.2. Jenis Investasi**

Investasi yang bisa dilakukan tentunya beragam, menurut Ikatan Akuntansi Indonesia dalam Standar Akuntansi Keuangan (2009:13) investasi ada beberapa jenis, yaitu:

1. **Investasi Lancar**

Investasi yang dapat segera dicairkan dan untuk dimiliki selama setahun atau kurang.

2. **Investasi Jangka Panjang**

Investasi yang memiliki kurun waktu yang cukup lama.

3. **Investasi Properti**

Investasi pada tanah atau bangunan yang tidak digunakan oleh perusahaan yang berinvestasi

#### 4. Investasi Dagang

Investasi yang ditunjuk untuk mempermudah atau mempertahankan bisnis atau hubungan perdagangan.

Kemudian empat golongan investasi menurut Mulyadi (2001) adalah:

##### 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. Misalnya karena air limbah yang telah digunakan dalam proses produksi jika dilarikan keluar pabrik akan mengakibatkan timbulnya pencemaran lingkungan, maka pemerintah mewajibkan perusahaan untuk memasang instalasi pembersih air limbah, sebelum air limbah dibuang ke luar pabrik.

##### 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. Sebagai contoh adalah pengeluaran biaya 10 promosi produk untuk jangka panjang, biaya penelitian dan pengembangan, dan biaya program pelatihan dan pendidikan karyawan.

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

Investasi jenis ini meliputi pengeluaran untuk penggantian mesin dan peralatan yang ada. Informasi penting yang perlu dipertimbangkan dalam keputusan penggantian mesin dan peralatan adalah informasi akuntansi diferensial yang berupa akitva diferensial dan biaya diferensial. Penggantian mesin 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. Untuk memutuskan jenis investasi ini, yang perlu dipertimbangkan adalah apakah aktiva diferensial yang diperlukan untuk perluasan usaha diperkirakan akan menghasilkan laba diferensial (yang merupakan selisih antara pendapatan diferensial dengan biaya diferensial) yang jumlahnya memadai.

### 2.3. Pengambilan Keputusan Investasi

Proses pengambilan keputusan dalam investasi dapat dilakukan dengan melalui prosedur yang ada, seperti menurut Supriyono (1999), yaitu:

### 1. Identifikasi Proyek

Langkah awal dari keputusan penanaman modal adalah mengidentifikasi proyek penanaman modal, kemudian mencari usulan penanaman modal yang nantinya akan dipilih satu usulan investasi yang paling maksimal dihubungkan dengan sumber yang tersedia dan disesuaikan dengan tujuan perusahaan.

### 2. Estimasi Biaya dan Manfaat

Salah satu kriteria adalah estimasi biaya dan manfaat proyek yang bersangkutan. Estimasi biaya terdiri atas estimasi biaya yang ditanamkan awal dan biaya selama mengoperasikan suatu proyek. Manfaat proyek pembelian mesin baru dapat diukur dalam jumlah pendapatan yang akan diterima selama umur proyek, manfaat penggantian aktiva lama dengan aktiva baru yang mempunyai kapasitas yang sama, dapat diukur dalam bentuk penghematan biaya.

### 3. Evaluasi Proyek

Evaluasi yang dilakukan sebaiknya secara kuantitatif maupun kualitatif. Evaluasi secara kualitatif misalnya dinilai dari segi perubahan moral karyawan, dampak sosial, pelestarian lingkungan dan lain sebagainya. Evaluasi proyek secara kuantitatif dapat menggunakan beberapa metode evaluasi seperti metode *net present value*, metode *payback period* dan lain sebagainya.

#### 4. Penyusunan Anggaran Pengeluaran Modal

Anggaran pengeluaran modal merupakan bagian dari anggaran induk suatu organisasi yang berisi semua usulan penanaman modal yang telah disahkan untuk satu periode tahun anggaran. Secara formal, penyusunan anggaran modal merupakan hasil akhir dari keputusan penanaman modal.

#### 5. Penilaian Kembali Proyek

Suatu proyek yang sudah diterima dan dilaksanakan masih memerlukan adanya penilaian kembali secara periodik untuk menentukan apakah penanaman modal tersebut telah sesuai dengan yang diharapkan semula.

Ada dua manfaat penting dari penilaian kembali suatu proyek, yaitu :

- a. Dapat untuk mengetahui ketepatan estimasi masa lalu, yang bermanfaat untuk membuat estimasi baru atau estimasi yang lebih tepat terhadap proyek baru.
- b. Merupakan pembandingan antara proyek yang sedang berjalan dengan alternatif penanaman modal lainnya.

### 2.4. Metode Penilaian Kelayakan Investasi

Metode menilai kelayakan investasi menurut Hansen & Mowen (2009) dikelompokkan sebagai berikut:

#### 1. Metode Non-Diskonto

##### a. *Payback Period*

*Payback Period* merupakan periode waktu yang diperlukan oleh suatu investasi untuk menutup investasi mula – mula yang dikeluarkan.

Semakin cepat periode *payback* suatu investasi, maka semakin menguntungkan investasi tersebut karena dana yang digunakan untuk membiayai investasi tersebut akan cepat kembali. Cara perhitungan *Payback Period* adalah sebagai berikut :

- Jika jumlah kas masuk tiap tahun sama:

$$\text{Payback Period} = \frac{\text{Investasi}}{\text{Cash Inflow}} \times 1 \text{ Tahun}$$

- Jika jumlah kas masuk tiap tahun tidak sama, *Payback Period* dihitung dengan menjumlahkan kas masuk sampai investasi mula-mula tertutup.

b. *Accounting Rate of Return (ARR)*

ARR mengukur imbal hasil sebuah proyek dalam bentuk laba, kebalikan dari penggunaan arus kas proyek. ARR dihitung dengan menggunakan rumus berikut:

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

2. Metode Diskonto

- *Net Present Value (NPV)*

NPV adalah selisih antara nilai sekarang arus kas masuk dan nilai sekarang arus kas keluar dari sebuah proyek. NPV dihitung dengan menggunakan rumus berikut:

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

## Keterangan:

$I$  = Nilai sekarang dari biaya proyek (biasanya pembiayaan awal)

$CF_t$  = Arus kas masuk yang diterima dalam periode  $t$  (dengan  $t = 1 \dots n$ )

$n$  = Umur manfaat proyek

$t$  = Tingkat pengembalian yang diminta

$P$  = Nilai sekarang dari arus kas masuk proyek masa depan

$Df_t$  =  $1/(1+i)^t$ , faktor diskonto

Setelah NPV suatu proyek diperhitungkan maka NPV dapat dipergunakan untuk menentukan apakah akan menerima atau menolak sebuah investasi dengan:

- Apabila  $NPV > 0$ , maka usulan investasi menguntungkan dan layak diterima karena menggambarkan bahwa investasi mula – mula tertutup, biaya modal tertutup, serta pengembalian di atas investasi mula – mula dan biaya modal diterima.
- Apabila  $NPV = 0$ , maka investasi akan memberikan dampak yang sama bagi perusahaan apabila investasi diterima atau ditolak. Hal ini berarti investasi tersebut akan menutup investasi mula – mula dan biaya modal.
- Apabila  $NPV < 0$ , investasi sebaiknya di tolak karena investasi awal biaya lebih besar dari pada selisih antara kas masuk dan kas keluar yang di *present value* kan. (Hansen & Mowen, 2009)

- *Internal Rate of Return (IRR)*

IRR adalah tingkat diskonto yang membuat nilai sekarang dari arus kas proyek sama dengan nilai sekarang dari biaya proyek. Dengan kata lain, IRR merupakan suatu tingkat diskonto yang menyebabkan NPV suatu proyek = 0. IRR dihitung dengan menggunakan rumus berikut:

$$I = \Sigma CF_t / (1 + I)^t]$$

Setelah IRR suatu proyek diperhitungkan maka IRR dapat dipergunakan untuk menentukan apakah akan menerima atau menolak sebuah investasi dengan:

- Bila *Internal Rate of Return* lebih tinggi dibandingkan dengan tingkat bunga pengembalian investasi (*Required Rate of Return / RRR*), maka proyek investasi diterima.
- Bila *Internal Rate of Return* lebih rendah dibandingkan dengan tingkat bunga pengembalian investasi (*Required Rate of Return / RRR*), maka proyek investasi ditolak.