

BAB II

RENCANA PENGAMBILAN KEPUTUSAN INVESTASI

2.1 Pengertian dan Jenis Investasi

Menurut Mulyadi (2015:284), investasi merupakan kegiatan menanamkan sumber-sumber dengan perputaran dana yang terjadi dalam waktu yang lama atau jangka panjang untuk dapat kembali menjadi uang tunai, serta di masa yang akan datang akan menghasilkan laba.

Menurut Mulyadi (2015:284), terdapat empat jenis investasi sebagai berikut:

1. Investasi yang tidak menghasilkan laba

Dalam investasi ini terjadi kewajiban karena adanya syarat kontrak yang telah disetujui sebelumnya, atau akibat adanya peraturan yang dibuat oleh pemerintah, sehingga perusahaan wajib menjalankannya tanpa mengukur dari segi ekonomis apakah pengeluaran yang akan terjadi menghasilkan laba atau rugi.

2. Investasi yang tidak dapat diukur labanya

Investasi jenis ini bertujuan untuk menghasilkan laba, namun laba sulit diukur secara teliti karena dalam mempertimbangkannya manajemen puncak lebih banyak mendasarkan pada pertimbangannya (*judgement*) daripada atas dasar analisis data kuantitatif karena jika menggunakan pedoman persentase tertentu bukan merupakan kriteria yang memuaskan.

3. Investasi dalam penggantian ekuipmen

Investasi ini merupakan pengeluaran untuk mengganti mesin dan ekuipmen karena pertimbangan untuk menghemat biaya (biaya diferensial) yang akan diperoleh atau terjadi kenaikan produktivitas (pendapatan diferensial). Sehingga dalam keputusan untuk investasi ini mempertimbangkan informasi akuntansi diferensial yang berupa aktiva diferensial dan biaya diferensial.

4. Investasi dalam perluasan usaha

Investasi terjadi apabila sebuah perusahaan melakukan pengeluaran untuk menambah kapasitas produk atau operasi menjadi lebih besar dari sebelumnya. Investasi ini mempunyai kriteria yang perlu dipertimbangkan seperti: taksiran laba di masa yang akan datang yaitu selisih antara pendapatan dengan biaya, serta pengembalian investasi yang akan diperoleh akibat adanya investasi yang terjadi.

2.2 Metode-Metode Evaluasi Usulan Investasi

Dalam mempertimbangkan usulan sebuah investasi seorang manajer memerlukan suatu model agar dapat memilih alternatif investasi terbaik. Manajer dalam suatu perusahaan dapat memutuskan untuk memilih sebuah model dengan mempertimbangkan kemampuan investasi dalam menghasilkan laba maupun jangka waktu yang diperlukan untuk investasi yang akan dilakukan. Terdapat empat metode untuk memilih berbagai alternatif investasi maupun untuk menilai perlu tidaknya suatu investasi dilakukan. Empat metode tersebut yaitu:

a. *Payback Period Method*

Menurut Mulyadi (2015:284), dalam metode *Payback Method* suatu usulan investasi dinilai berdasarkan jumlah kas masuk bersih rata-rata per tahun yang diperoleh dari investasi dapat menutupi investasi yang telah direncanakan dan jangka waktu pengembalian suatu investasi yang diinginkan.

Metode *Payback Period* memiliki kriteria keputusan yaitu: jika periode pengembalian investasi proyek memiliki jangka waktu yang lebih singkat apabila dibandingkan dengan periode pengembalian yang telah ditentukan oleh manajemen, maka proyek dapat diterima. Namun, jika periode pengembalian investasi proyek memiliki jangka waktu yang lebih panjang apabila dibandingkan dengan periode pengembalian yang telah ditentukan oleh manajemen, maka proyek tidak dapat diterima. Rumus untuk menghitung *Payback period* adalah sebagai berikut:

$$\text{Payback period} = \frac{\text{Investasi}}{\text{Laba tunai rata - rata per tahun}}$$

Menurut Hansen dan Mowen (2007:567-568), terdapat kelebihan dan kekurangan *Payback Method*. Kelebihan metode *Payback period* adalah sebagai berikut:

1. Untuk membantu mengendalikan risiko yang terkait dengan ketidakpastian arus kas masa depan.

2. Untuk membantu meminimalkan dampak investasi pada masalah likuiditas perusahaan.
3. Untuk membantu mengendalikan risiko keusangan.
4. Untuk membantu mengendalikan pengaruh investasi pada ukuran kinerja.

Kelemahan *Payback Method* yaitu:

1. Metode *Payback Method* mengabaikan profitabilitas total proyek.
2. Metode *Payback Method* mengabaikan nilai waktu uang.

b. Metode *Accounting Rate of Return* (ARR)

Menurut Hansen dan Mowen (2007:568), tingkat pengembalian akuntansi (*Accounting Rate of Return*) dapat mengukur pendapatan dalam hal pengembalian atas suatu proyek, bukan dari arus kas proyek.

Kriteria keputusan dalam metode *Accounting Rate of Return* adalah sebagai berikut: jika persentase tingkat pengembalian akuntansi dari suatu usulan investasi proyek lebih besar dibandingkan dengan tingkat pengembalian akuntansi minimal yang telah ditetapkan oleh manajemen, maka usulan investasi proyek dapat diterima dan layak untuk dijalankan. Namun, jika persentase tingkat pengembalian akuntansi dari suatu usulan investasi proyek lebih kecil dibandingkan dengan tingkat pengembalian akuntansi minimal yang telah ditetapkan oleh pihak manajemen, maka usulan investasi proyek

tidak dapat diterima dan ditolak. Tingkat pengembalian akuntansi dapat dihitung menggunakan rumus sebagai berikut:

$$\text{Accounting rate of return} = \text{Average income} / \text{Original investment} \\ \text{or average investment}$$

Menurut Hansen dan Mowen (2007:568), metode tingkat pengembalian akuntansi memiliki kelebihan dan kekurangan. Kelebihannya metode *Accounting Rate of Return* yaitu:

1. Mempertimbangkan profitabilitas proyek.
2. Dapat digunakan untuk memfasilitasi tindak lanjut atas belanja modal, karena data yang digunakan sama dengan data yang dihasilkan dalam laporan akuntansi, seperti laba dan beban akuntansi akrual bukan arus kas ambal.

Sedangkan kekurangan dalam metode ini yaitu:

1. Mengabaikan nilai waktu uang, sehingga manajer tidak dapat memaksimalkan keuntungan.
2. Metode *Accounting Rate of Return* tidak memperhatikan dampak terhadap inflasi.

c. *Net Present Value Method*

Net Present Value adalah selisih antara nilai awal investasi dengan arus kas masuk dan arus kas keluar (Hansen dan Mowen, 2007:569). NPV dapat

mengukur profitabilitas suatu investasi. Untuk menggunakan metode NPV, tingkat pengembalian yang dibutuhkan harus ditentukan. Yang dibutuhkan dalam tingkat pengembalian adalah tingkat pengembalian minimum yang dapat diterima. Hal ini disebut sebagai tingkat diskonto, tingkat rintangan, dan biaya modal.

Metode *Net Present Value* memiliki kriteria keputusan yaitu: jika NPV lebih besar dari nol, maka investasi menguntungkan dan oleh karena itu, dapat diterima. Jika NPV sama dengan nol, keputusannya pembuat akan menemukan penerimaan atau penolakan investasi sama karena investasi akan menghasilkan tingkat pengembalian yang tepat. Namun, jika NPV kurang dari nol, investasi harus ditolak. NPV dihitung dengan menggunakan rumus:

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

Keterangan:

CF_t = Arus Kas masuk yang diterima dalam periode t , dengan $t=1 \dots n$

i = tingkat diskonto atau hasil yang diharapkan

t = periode waktu

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

Menurut Mulyadi (2015:319), metode Net Present Value memiliki kelebihan dan kelemahan. Kelebihan *Net Present Value Method* yaitu:

1. Memperhatikan nilai waktu uang.

2. Semua arus kas selama umur proyek investasi diperhitungkan dalam pengembalian keputusan investasi.

Kelemahan *Net Present Value Method* adalah sebagai berikut:

1. Membutuhkan perhitungan yang cermat dalam menentukan ambal pengembalian investasi.
2. Jika membandingkan dua proyek investasi yang tidak sama jumlah investasi yang ditanamkan didalamnya, maka nilai tunai arus kas bersih dalam rupiah tidak dapat dipakai sebagai pedoman.

Contoh perhitungan NPV dari buku (Mulyadi, 2015:307), seorang pengusaha merencanakan akan menginvestasikan uangnya dalam pembelian mobil penumpang seharga Rp. 95.000.000. Kendaraan memiliki umur ekonomis selama 4 tahun dan pada tahun keempat dianggap tidak beresidu. Hitunglah laba per tahun yang diproyeksikan dari usaha selama umur ekonomis kendaraan tersebut.

Perhitungan laba per tahun dan arus kas masuk bersih

	<u>Pendapatan, biaya, dan laba akuntansi</u>	<u> arus kas masuk dan arus kas keluar</u>
Taksiran pendapatan	Rp. 78.000	Rp. 78.000
Taksiran biaya operasi :		
Biaya bahan bakar	Rp.10.000	Rp.10.000
Biaya tenaga kerja	Rp. 4000	Rp. 4000
Biaya reparasi dan pemeliharaan	Rp. 3.000	Rp. 3.000
Biaya lain	Rp. 2.250	Rp. 2.250
Biaya depresiasi	<u>Rp.23.750</u>	
Total biaya operasi	Rp. 43.000	
Total biaya tunai		<u>Rp. 19.250</u>
Taksiran laba bersih sebelum pajak	Rp. 35.000	
Laba tunai		Rp. 58.750
Pajak penghasilan 35% x Rp. 35.000	<u>Rp. 12.250</u>	Rp. 12.250
Laba bersih setelah pajak pengashilan	Rp. 22.750	
Kas masuk bersih		<u>Rp. 46.500</u>

Perhitungan nilai tunai kas masuk bersih

Tahun (1)	Kas masuk bersih per tahun (2)	Tarif kembalian (3)	Nilai tunai kas masuk bersih tahunan (4)
1	Rp. 46.500.000	0,909	Rp. 42. 268.500
2	Rp. 46.500.000	0,826	Rp. 38.409.000
3	Rp. 46.500.000	0,751	Rp. 34.921.500
4	Rp. 46.500.000	0,683	<u>Rp. 31.759.500</u>
Jumlah nilai tunai kas masuk bersih			Rp. 147.358.500

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

IRR merupakan tingkat bunga yang menetapkan nilai sekarang dari sebuah proyek arus kas masuk sama dengan nilai sekarang dari biaya proyek (Hansen dan Mowen, 2007:570). Kriteria keputusan dalam metode IRR adalah: (1) jika IRR lebih besar dari ambal yang disyaratkan, maka proyek dapat diterima. (2) jika IRR sama dengan tingkat pengembalian yang disyaratkan, maka penerimaan atau penolakan investasi adalah sama. (3) jika IRR kurang dari tingkat pengembalian yang disyaratkan, maka proyek ditolak. Rumus untuk menghitung IRR adalah sebagai berikut:

$$IRR = I_1 + \frac{NPV_1}{NPV_1 - NPV_2} \times (I_1 - I_2)$$

Keterangan:

I_1 = tingkat bunga terendah yang memberikan nilai NPV positif

NPV_1 = nilai pada tingkat bunga terendah dengan NPV positif

NPV_2 = nilai pada tingkat bunga terendah dengan NPV ambal a

I_1 = tingkat bunga terendah yang memberikan nilai NPV ambal a

Terdapat kelebihan IRR seperti:

1. Dapat mengukur dengan akurat tingkat pengembalian dana yang tetap diinvestasikan secara internal.
2. Menghitung nilai waktu uang.

Sedangkan kelemahan metode IRR adalah:

1. Metode IRR sulit dipahami.
2. Metode *Internal Rate of Return* sulit dihitung.

