

BAB II

PENGAMBILAN KEPUTUSAN PEMBELIAN ASET TETAP

2.1. Pengambilan Keputusan

Pengambilan keputusan menurut Hansen dan Mowen (2017) adalah suatu proses yang digunakan sebagai pengambilan alternatif terbaik diantara berbagai alternatif yang tersedia, guna akan menghasilkan keputusan terbaik bagi organisasi. Pengambilan keputusan memiliki keterkaitan pada fungsi manajemen yang lain seperti perencanaan serta pengawasan. Pengambilan keputusan dibagi menjadi dua yaitu pengambilan keputusan jangka pendek atau disebut taktis, yaitu kegiatan memilih beberapa alternatif yang akan memiliki hasil secara langsung atau terbatas. Pengambilan keputusan jangka panjang merupakan contoh keputusan investasi yang berkaitan dengan proses perencanaan, penetapan tujuan, prioritas, pengaturan pendanaan serta memiliki kriteria tertentu untuk memilih dan mempertimbangkan asset yang diperlukan dalam jangka panjang untuk perusahaan (Hansen dan Mowen 2017).

2.2. Pengambilan Keputusan Investasi

Menurut Hansen dan Mowen (2017) pengambilan keputusan investasi berkaitan dengan adanya proses perencanaan, penetapan tujuan, dan prioritas, pengaturan pendanaan, serta penggunaan kriteria tertentu untuk memilih aset jangka panjang. Pengambilan keputusan investasi harus dipikirkan secara tepat karena berkaitan dengan sejumlah sumber dana yang besar dan akan beresiko untuk jangka panjang sehingga dapat mempengaruhi perkembangan perusahaan dimasa

depan. Dengan demikian membuat keputusan investasi yang tepat sangatlah penting bagi kehidupan perusahaan untuk jangka panjang dalam proses pengambilan keputusan investasi sering disebut dengan penganggaran modal (*capital budgeting*). Hansen dan Mowen (2017) menjelaskan bahwa terdapat 2 jenis proyek dalam penganggaran modal (*capital budgeting*) yaitu proyek independen (*independent project*) yang mana jika suatu usulan proyek diterima tidak mempengaruhi usulan pada proyek lainnya, sedangkan proyek saling eksklusif (*mutually exclusive project*) dimana usulan proyek yang diterima akan mempengaruhi penerimaan usulan proyek lainnya.

2.2.1. Tipe Pengambilan keputusan Investasi

Menurut Garrison, dkk (2015) terdapat beberapa tipe pengambilan keputusan investasi yaitu :

1. Keputusan Pengurangan Biaya (*Cost Reduction Decision*)

Pada keputusan ini manajer akan melakukan penentuan, apakah suatu aset yang akan dibeli untuk dapat mengurangi biaya produksi atau tidak.

2. Keputusan Ekspansi (*Ekspansion Decision*)

Pada keputusan ini manajer harus dapat mengambil keputusan apakah suatu aset layak dibeli untuk meningkatkan kapasitas produksi atau penjualan.

3. Keputusan pemilihan Peralatan (*Equipment Selection Decision*)

Pada keputusan ini manajer harus menentukan suatu aset yang layak dibeli berdasarkan pada tingkat efisiensi dan efektivitas

4. Keputusan Membeli atau Menyewa Suatu Aset (*Lease or Buy Decision*)

Pada keputusan ini manajer akan menentukan keputusan yang terbaik berkaitan dengan penambahan suatu aset dengan cara membeli atau menyewa.

5. Keputusan Penggantian Peralatan (*Equipment Replacement Decision*)

Pada keputusan ini manajer mampu menentukan apakah asset yang dimiliki layak untuk diganti baru atau tetap mempertahankan yang lama.

2.3. Metode Penilaian Kelayakan Investasi

Menurut Hansen dan Mowen (2017) para manajer harus mampu menentukan tujuan serta prioritas investasi dan juga melakukan identifikasi dari beberapa kriteria untuk menilai kelayakan investasi. Penilaian kelayakan suatu investasi memiliki beberapa metode-metode kuantitatif yang diklasifikasikan berdasarkan sifatnya, yaitu metode non-diskonto dan metode diskonto. Metode non-diskonto atau *non-discounting models* merupakan metode yang penghitungannya tidak memperhatikan nilai waktu dari uang. Sedangkan model diskonto atau *discounting models* merupakan metode yang memperhatikan penghitungan nilai waktu uang. Menurut Hansen dan Mowen (2017) metode yang termasuk dalam dua kelompok yaitu :

1. Metode Non-Diskonto (*Non-Discounting Models*)

a. Metode Pengembalian (*Payback Period*)

Payback Period adalah waktu yang dibutuhkan oleh suatu perusahaan yang melakukan investasi untuk memperoleh investasi mula-mula yang dikeluarkan. Semakin singkat periode pengembalian suatu investasi, maka semakin baik dan menguntungkan investasi tersebut karena dana

yang dikeluarkan akan cepat kembali. Rumus penghitungan *Payback Period*, yaitu :

- Jika jumlah arus kas yang masuk tiap tahunnya sama

$$\text{Payback Period} = \frac{\text{Investasi awal}}{\text{ arus kas tahunan}}$$

- Jika jumlah arus kas tidak tetap setiap tahunnya, maka *Payback Period* dihitung dengan menambahkan kas tahunan sampai waktu ketika investasi mula-mula diperoleh kembali/tertutup.

Keuntungan menggunakan *Payback Period* yaitu :

- Membantu mengendalikan risiko yang berhubungan dengan ketidakpastian arus kas dimasa depan.
- Membantu meminimalkan dampak investasi terhadap masalah likuiditas perusahaan.
- Membantu mengendalikan risiko keusangan.
- Membantu mengendalikan pengaruh investasi terhadap ukuran kinerja.

Kelemahan menggunakan *Payback Period* yaitu :

- Mengabaikan nilai waktu uang
- Mengabaikan total profitabilitas proyek

b. Metode Tingkat Pengembalian Akuntansi (*Return On Investment*)

Return On Investment digunakan untuk mengukur tingkat pengembalian yang diharapkan dari suatu investasi. *Return On Investment* dinyatakan

dalam bentuk persentase. Semakin tinggi *Return On Investment*, maka semakin tinggi pula keuntungan investasi tersebut. Rumus Penghitungan menggunakan metode *Return On Investment*, yaitu:

$$\text{Return On Investment} = \frac{\text{Laba rata - rata}}{\text{investasi awal}}$$

2. Metode Diskonto (*Discounting Models*)

a. Metode *Net Present Value* (NPV)

Net Present Value merupakan selisih antara nilai sekarang dari aliran kas masuk (cash flow) dan aliran kas keluar (cash outflow) selama umur proyek. Rumus perhitungan *Net Present Value* yaitu :

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

Keterangan :

I : nilai sekarang dari biaya proyek

CF_t : arus kas masuk yang diterima dalam periode t , dengan $t=1$

n : umur manfaat proyek

i : tingkat imbal hasil yang diminta

t : periode waktu

P : nilai sekarang dari arus kas masuk proyek di masa depan

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

Kriteria pengambilan keputusan menggunakan metode *Net Present Value*, yaitu :

- Jika $NPV > 0$, maka investasi tersebut menguntungkan dan dapat diterima bagi perusahaan, sehingga mampu menggambarkan investasi mula-mula tertutup, biaya modal tertutup, dan pengembalian di atas investasi mula-mula dan biaya modal.
- Jika $NPV = 0$, maka pengambilan keputusan dapat diterima atau ditolak karena investasi tersebut akan menghasilkan jumlah yang tepat sama dengan tingkat imbal hasil antara investasi mula-mula dan biaya modal.
- Jika $NPV < 0$, maka investasi tersebut ditolak karena investasi yang dilakukan tidak menguntungkan bagi perusahaan.

Keuntungan metode *Net Present Value*, yaitu :

- Memperhatikan perhitungan nilai waktu uang
- Memperhatikan penghitungan profitabilitas selama umur ekonomis proyek

Kelemahan metode *Net Present Value*, yaitu :

- Untuk melakukan penghitungan *Net Present Value* relatif sulit
- Perlu adanya penentuan tingkat diskonto secara tepat
- Perhitungan ini sulit digunakan untuk memberi perbandingan untuk usulan investasi yang memiliki umur ekonomis yang berbeda.

Ilustrasi perhitungan NPV yaitu :

Divisi produk khusus dari Honley Medical sedang mengembangkan instrumen tekanan darah (*blood pressure- BP*) baru yang diyakini lebih

unggul dari produk yang sudah ada dipasar. Manajer pemasaran tertarik dengan prospek produk baru tersebut setelah menyelesaikan suatu penelitian pasar secara mendalam yang mengungkapkan pendapatan tahunan diharapkan mencapai \$300.000. instrument BP memiliki proyeksi siklus hidup produk selama 5 tahun. Peralatan untuk membuat instrumen BP akan membutuhkan biaya sebesar \$320.000. setelah lima tahun peralatan tersebut dapat dijual seharga \$40.000. selain peralatan modal kerja diperkirakan akan bertambah sebesar \$40.000 karena meningkatnya persediaan dan piutang. Perusahaan berharap dapat memperoleh kembali investasi dalam modal kerja pada umur akhir proyek. Beban operasional kas tahunan diperkirakan sebesar \$180.000. dengan asumsi tingkat imbal hasil yang diminta adalah 12%

Tabel 2.1
Identifikasi Arus Kas

Tahun	uraian	Arus Kas
0	Peralatan	(\$320.000)
	Modal Kerja	(\$40.000)
	Total	(\$360.000)
1-4	Pendapatan	\$300.000
	Beban Operasional	(\$180.000)
	Total	(\$120.000)
5	Pendapatan	\$300.000
	Beban Operasional	(\$180.000)
	Nilai Sisa	\$40.000
	Perolehan Modal kerja	\$40.000
	Total	\$200,000

Tabel 2. 2
Analisis Net Present Value

Tahun	Arus Kas	Factor Diskonto	Nilai Sekarang
0	(\$360.000)	1,000	(\$360.000)

1	\$120.000	0,893	\$107.160
2	\$120.000	0,797	\$95.000
3	\$120.000	0,712	\$85.000
4	\$120.000	0,636	\$76.000
5	\$200.000	0,567	\$113.400
<i>Net Present Value</i>			\$117.960

Melalui perhitungan dengan menggunakan *Net Present Value* dapat diketahui bahwa rencana untuk melakukan investasi proyek *blood pressure* yang dilakukan Honley Medical menghasilkan *Net Present Value* yang positif sehingga rencana investasi tersebut layak dilakukan dan hasil tersebut menunjukkan untuk 5 tahun kedepan investasi mula-mula akan tertutup.

b. Metode Tingkat Imbal hasil Internal (*Internal rate of Return*)

Internal rate of Return merupakan tingkat diskonto yang akan mengakibatkan *present value cash inflow* sama dengan *present value cash outflow*. Dengan demikian *Internal rate of Return* adalah suatu tingkat diskonto yang menyebabkan NPV suatu proyek sama dengan 0.

Rumus perhitungan *Internal rate of Return* yaitu :

$$\text{Internal rate of Return} = \sum \frac{CF_t}{(1 + I)^t}$$

Keterangan :

I : investasi

CF : aliran kas masuk

t : periode waktu

Keuntungan metode *Internal rate of Return* yaitu :

- Memperhatikan penghitungan nilai waktu uang
- Memperhatikan penghitungan total profitabilitas seluruh umur proyek

Kelemahan *Internal rate of Return* yaitu :

- Untuk melakukan perhitungan *Internal rate of Return* termasuk sulit, karena harus beberapa kali melakukan penghitungan untuk mendapatkan nilai yang tepat, yaitu secara *trial and error*

2.4. Biaya Modal

Biaya Modal (cost of capital) merupakan biaya yang berhubungan dengan penggunaan dana untuk keperluan investasi, biaya modal biasanya diperoleh dari perhitungan berdasarkan jumlah rata-rata tertimbang diantara dana yang diperoleh dari berbagai sumber (Siregar dkk, 2013). Biaya modal menurut Kasmir dan Jakfar (2015) digunakan untuk membiayai suatu kegiatan investasi yang memerlukan biaya yang relatif besar. Untuk memperoleh suatu dana dapat dicari melalui berbagai sumber seperti menggunakan modal sendiri atau melalui pinjaman modal atau dengan gabungan modal dari kedua pihak terkait sesuai dengan jumlah yang diperlukan oleh pemilik usaha. Berdasarkan sumber dana tersebut, maka modal dibagi menjadi dua yaitu :

1. Modal Asing

Modal asing atau modal pinjaman adalah modal yang perolehannya berasal dari pihak eksternal perusahaan, seperti :

- a. Pinjaman dari perbankan
- b. Pinjaman dari Lembaga keuangan
- c. Pinjaman dari perusahaan non-bank

2. Modal Sendiri

Modal sendiri merupakan modal yang didapatkan dari pemilik perusahaannya sendiri. Dengan menggunakan modal sendiri untuk memberi dana suatu usahanya atau investasi dapat memberi keuntungan bagi perusahaan karena tidak memiliki beban biaya bunga seperti pinjaman modal dari pihak lain.