

BAB II

PENGAMBILAN KEPUTUSAN INVESTASI

2.1 Landasan Teori

2.1.1 Pengertian Investasi

Investasi merupakan pengeluaran atau perbelanjaan penanaman modal atau perusahaan untuk membeli barang-barang modal dan perlengkapan-perengkapan produksi untuk menambah kemampuan memproduksi barang-barang dan jasa-jasa yang tersedia dalam perekonomian.

Dalam makroekonomi investasi memiliki arti arus pengeluaran yang menambah stock modal fisik. Dengan kata lain, investasi adalah jumlah yang dibelanjakan sektor bisnis untuk menambah stock modal dalam periode tertentu. Sedangkan dalam teori ekonomi, investasi merupakan pengeluaran-pengeluaran untuk membeli barang-barang modal dan peralatan-peralatan produksi dengan tujuan untuk mengganti dan terutama menambah barang-barang modal dalam perekonomian yang akan digunakan untuk memproduksi barang dan jasa di masa depan.

2.2 Investasi Mesin

Investasi mesin adalah pengeluaran modal untuk membeli atau mengganti mesin- mesin atau peralatan produksi yang digunakan dalam suatu usaha atau perusahaan. Investasi mesin biasanya dilakukan untuk

meningkatkan produktivitas dan efisiensi produksi, mengurangi biaya produksi, peningkatan kualitas produk, atau memperluas kapasitas produksi. Investasi mesin bisa berupa pembelian mesin baru, perbaikan mesin yang sudah ada, atau penggantian mesin yang sudah usang dengan mesin yang lebih canggih atau modern. Investasi mesin umumnya dianggap sebagai investasi jangka panjang yang memiliki masa manfaat yang lebih lama dibandingkan investasi lainnya seperti investasi dalam saham atau obligasi.

2.2.1 Jenis Pengambilan Keputusan Investasi

Menurut Garrison, Noreen, dan Brewer (2012; 580) pengambilan keputusan investasi modal digunakan untuk menggambarkan bagaimana seorang manajer merencanakan investasi yang signifikan dalam berbagai usulan investasi. Pengambilan keputusan investasi modal dibagi menjadi lima jenis, sebagai berikut:

1. Pengambilan keputusan penghematan biaya (cost reduction)

Pengambilan keputusan ini akan menyebabkan adanya penurunan biaya yang selama ini ditanggung perusahaan. Sebagai contoh misalnya keputusan apakah suatu mesin atau teknologi perlu digunakan untuk menghemat biaya operasional perusahaan.

2. Pengambilan keputusan untuk perluasan kapasitas

Pengambilan keputusan yang akan menyebabkan peningkatan kapasitas perusahaan saat ini. Sebagai contoh misalnya keputusan apakah pabrik baru, Gedung, Gudang atau fasilitas produksi harus

dibuat/dibeli untuk meningkatkan kapasitas produksi yang dimiliki selama ini atau tidak.

3. Pengambilan keputusan pemilihan suatu jenis aktiva

Pengambilan keputusan ini digunakan untuk memilih suatu aktiva dari berbagai pilihan yang ada. Sebagai contoh misalnya keputusan untuk memilih jenis yang paling efisien dan efektif diantara berbagai merek mesin, merk mobil yang akan dibeli perusahaan.

4. Pengambilan keputusan menyewa atau membeli suatu peralatan

Pengambilan keputusan yang berkaitan dengan penambahan kapasitas perusahaan yang saat ini dimiliki. Sebagai contoh misalnya keputusan untuk membeli atau menyewa mesin cetak dari pihak luar.

5. Pengambilan keputusan mengganti atau tidak suatu aktiva

Pengambilan keputusan ini digunakan pada perusahaan yang memiliki aktiva tetap, namun masih berfungsi dengan baik. Sebagai contoh misalnya apakah mesin lama perlu ditambah dengan mesin yang baru atau tidak.

2.3 Analisis Investasi

Analisis investasi adalah proses mengumpulkan, menganalisis, dan mengevaluasi informasi untuk membuat keputusan investasi yang cerdas. Ini seperti memecahkan teka-teki di mana Anda mencoba menyusun potongan-potongan informasi untuk melihat gambaran besar tentang suatu investasi. Mengapa analisis investasi begitu penting? Bayangkan Anda ingin membeli

mobil baru. Sebelum Anda memutuskan untuk membelinya, Anda mungkin ingin tahu tentang kinerjanya, biaya perawatannya, dan berapa lama mobil tersebut mungkin bertahan. Dengan investasi, hal itu sama. Anda ingin memahami risiko dan potensi pengembalian investasi Anda sebelum Anda memasukkan uang Anda ke dalamnya.

Analisis investasi membantu Anda melihat lebih dalam ke dalam investasi tersebut. Ini mencakup memeriksa kinerja historisnya, melihat tren pasar, menilai manajemen perusahaan, dan memperkirakan masa depannya. Dengan memahami semua ini, Anda dapat membuat keputusan yang lebih baik tentang apakah suatu investasi sesuai dengan tujuan keuangan Anda.

Tanpa analisis investasi, Anda bisa terjebak dalam investasi yang buruk. Bayangkan jika Anda membeli saham dari sebuah perusahaan tanpa memeriksa laporan keuangan mereka terlebih dahulu. Anda bisa saja kehilangan banyak uang jika ternyata perusahaan tersebut sedang mengalami kesulitan keuangan. Tetapi dengan analisis investasi yang tepat, Anda dapat mengidentifikasi potensi masalah tersebut sebelum terlambat.

Jadi, meskipun analisis investasi bisa terdengar rumit, itu sebenarnya adalah alat yang sangat berguna untuk investor. Ini membantu Anda membuat keputusan yang lebih cerdas dan mengurangi risiko kerugian. Jadi, sebelum Anda melakukan investasi apa pun, luangkan waktu untuk melakukan analisis yang baik. Ini bisa membuat perbedaan besar dalam keberhasilan investasi Anda. Analisis investasi melibatkan berbagai aspek, seperti analisis keuangan, analisis risiko, analisis pasar, dan analisis proyeksi.

2.3.1 Analisis Fundamental

Analisis investasi adalah proses penting dalam membuat keputusan finansial untuk mengalokasikan dana dengan bijaksana. Dalam mengenal lebih dalam analisis investasi, terdapat beberapa jenis analisis yang umum digunakan, salah satunya adalah analisis fundamental.

Analisis fundamental adalah cara untuk mengevaluasi nilai suatu investasi berdasarkan faktor-faktor yang mendasarinya. Tujuannya adalah untuk memahami kinerja perusahaan secara keseluruhan, termasuk kondisi ekonomi, industri, dan keuangan perusahaan itu sendiri. Analisis fundamental mencakup beberapa aspek utama:

Laporan Keuangan: Ini adalah dokumen penting yang memberikan gambaran tentang kesehatan finansial perusahaan. Laporan keuangan termasuk neraca, laporan laba rugi, dan laporan arus kas. **Rasio Keuangan:** Rasio keuangan membantu investor untuk memahami berbagai aspek kinerja perusahaan, seperti profitabilitas, likuiditas, dan leverage. Contohnya adalah rasio laba bersih terhadap penjualan atau rasio utang terhadap ekuitas. **Faktor Eksternal:** Selain faktor internal perusahaan, analisis fundamental juga memperhitungkan faktor eksternal seperti kondisi pasar, regulasi pemerintah, dan tren industri.

Dengan memahami analisis fundamental, investor dapat membuat keputusan yang lebih baik tentang apakah suatu investasi layak atau tidak. Meskipun analisis ini memerlukan waktu dan penelitian yang cukup, dapat memberikan pemahaman yang lebih mendalam tentang prospek investasi

jangka panjang.

Dalam prakteknya, analisis fundamental sering digunakan oleh investor jangka panjang yang tertarik pada nilai intrinsik perusahaan dan potensinya untuk pertumbuhan jangka panjang. Meskipun demikian, perlu diingat bahwa analisis ini juga harus dipadukan dengan analisis teknis dan faktor-faktor lainnya untuk membuat keputusan investasi yang komprehensif.

2.3.2 Analisis Teknikal

Analisis investasi adalah proses mempelajari berbagai faktor untuk membuat keputusan cerdas dalam mengalokasikan dana agar mendapatkan hasil yang optimal. Salah satu jenis analisis investasi yang umum digunakan adalah analisis teknikal.

Analisis teknikal melibatkan penggunaan data historis harga saham, seperti harga penutupan dan volume perdagangan, untuk memprediksi arah harga di masa depan. Metode ini didasarkan pada asumsi bahwa perilaku harga saham cenderung berulang dari waktu ke waktu, sehingga pola dan tren tertentu dapat diidentifikasi.

Beberapa alat yang digunakan dalam analisis teknikal meliputi grafik harga, indikator teknis, dan analisis pola. Grafik harga adalah representasi visual dari pergerakan harga saham dalam periode waktu tertentu, seperti grafik garis atau grafik candlestick. Indikator teknis, seperti moving average atau relative strength index (RSI), digunakan untuk memberikan sinyal pembelian atau penjualan berdasarkan perhitungan

matematis dari data harga historis. Sedangkan analisis pola mencari pola tertentu dalam grafik harga yang dapat menunjukkan kemungkinan pergerakan harga di masa mendatang, seperti pola kepala dan bahu atau segitiga.

Meskipun analisis teknikal dapat memberikan wawasan yang berharga bagi investor, penting untuk diingat bahwa tidak ada metode analisis yang sempurna. Faktor-faktor lain, seperti berita ekonomi atau keuangan, juga dapat memengaruhi pergerakan harga saham. Oleh karena itu, penggunaan analisis teknikal sebaiknya dikombinasikan dengan penelitian yang cermat dan analisis fundamental untuk membuat keputusan investasi yang lebih baik.

2.3.3 Analisis Sentimen

Analisis investasi adalah proses penting untuk memutuskan di mana kita harus menaruh uang kita untuk mencapai hasil terbaik. Ketika kita berbicara tentang “analisis investasi,” kita berbicara tentang berbagai jenis metode yang dapat membantu kita membuat keputusan yang cerdas.

Jenis analisis investasi yang penting adalah “analisis sentimen. Analisis sentimen melibatkan penilaian sentimen dan opini pasar terhadap suatu aset atau pasar secara keseluruhan. Hal ini dapat mencakup sentimen positif atau negatif terhadap saham, mata uang, atau komoditas tertentu. Misalnya, jika banyak investor optimis terhadap prospek suatu saham, harganya bisa naik karena meningkatnya permintaan. Sebaliknya, jika ada

sentimen negatif terhadap pasar, harga aset bisa turun karena mungkin lebih banyak penjual dibandingkan pembeli.

Analisis sentimen tidak hanya mengandalkan data numerik tetapi juga persepsi dan interpretasi manusia. Trader dan investor sering kali mengandalkan berita, laporan analis, dan bahkan media sosial untuk lebih memahami sentimen pasar.

Penting untuk diingat bahwa analisis sentimen bukanlah metode yang pasti. Sentimen pasar dapat berubah dengan cepat dan terkadang dipengaruhi oleh faktor non-fundamental seperti rumor atau ketakutan pasar yang berlebihan. Namun, pemahaman tentang analisis sentimen dapat menjadi tambahan yang berharga dalam pengambilan keputusan investasi. Dengan memantau sentimen pasar dan memahami pengaruhnya terhadap harga aset, investor dapat mengidentifikasi peluang dan meminimalkan risiko dalam portofolionya.

2.3.4 Analisis Resiko

Melibatkan identifikasi, penilaian, dan mitigasi terhadap risiko-risiko yang mungkin terkait dengan investasi, seperti risiko finansial, risiko operasional, risiko pasar, risiko hukum, dan risiko lainnya. Analisis risiko bertujuan untuk memahami tingkat risiko suatu investasi dan pengambilan berbagai Langkah yang tepat dalam hal mengurangi risiko tersebut.

2.3.5 Analisis Proyeksi

Melibatkan proyeksi kinerja keuangan dan operasional suatu proyek atau aset investasi di masa depan, berdasarkan data historis, asumsi, dan

estimasi. Analisis proyeksi digunakan untuk mengukur potensi keuntungan dan risiko suatu investasi serta untuk membuat perencanaan keuangan jangka panjang.

2.4 Proses Pengambilan Keputusan Investasi

Menurut Horngren et al (2006 ;327-328) ada enam tahap dalam proses pengambilan keputusan investasi:

1. Tahap identifikasi

Menentukan jenis investasi modal yang diperlukan untuk mencapai tujuan dan strategi organisasi. Pengidentifikasian terkait proyek yang diperlukan dalam aktivitas investasi merupakan tanggung jawab manajemen perusahaan.

2. Tahap pencarian

Mengeksplorasi investasi modal mana yang dapat mencapai tujuan organisasi, tim lintas fungsional dari semua bagian rantai nilai Perusahaan akan mengevaluasi alternatif proyek tersebut.

3. Tahap akuisisi informasi

Mempertimbangkan biaya dan manfaat yang diharapkan dari investasi modal. Biaya dan manfaat tersebut dapat bersifat kuantitatif maupun kualitatif. Namun, penganggaran modal lebih menekankan pada faktor-faktor keuangan kuantitatif.

4. Tahap pemilihan

Memilih proyek yang akan diimplementasikan. Perusahaan memilih proyek yang manfaat diharapkannya melampaui biaya

yang diharapkan dalam jumlah terbesar. Manajer melakukan kesimpulan yang dicapai atas dasar analisis kuantitatif formal dengan menggunakan pertimbangan dan intuisinya untuk memperhitungkan faktor-faktor non keuangan.

5. Tahap pembiayaan

Memperoleh pembiayaan proyek. Sumber pembiayaan meliputi arus kas yang dihasilkan secara internal serta ekuitas dan sekuritas utang yang dijual di pasar modal.

6. Tahap implementasi dan pengendalian

Mulai menjalankan proyek dan memonitor kinerjanya. Ketika suatu proyek diimplementasikan, perusahaan akan mengevaluasi apakah investasi modal sesuai dengan jadwal dan sesuai anggaran. Jika proyek menghasilkan arus kas masuk, pemantauan dan pengendalian akan mencakup audit pasca investasi yang membandingkan prediksi yang dibuat pada tahap pemilihan dan hasil aktual.

2.5 Metode Penilaian Keputusan Investasi

Metode untuk menilai perlu tidaknya suatu usulan investasi dilakukan dapat diklasifikasikan berdasarkan 2 kategori utama yaitu model nondiskonto dan model diskonto. penilaian usulan investasi yang tidak mempertimbangkan nilai waktu uang (nondiscounting models) dan yang mempertimbangkan nilai waktu uang (discounting models) menurut Hansen & Mowen, 2009;132.

2.5.1 Non-discounting Models

a) Payback Period (BRP)

Pendekatan penilaian atau payback period ditetapkan dengan memperkirakan waktu sampai investor menerima pengembalian atas investasi awal mereka. Oleh karena itu, waktu berfungsi sebagai skala. Investasi yang memiliki periode pengembalian lebih pendek lebih disukai. Metode evaluasi ini memang memiliki keterbatasan tertentu. Satu masalah adalah bahwa evaluasi arus kas dan nilai waktu dari uang ditunda sampai setelah periode pengembalian modal berakhir.

Untuk menghitung payback ratio, rumus yang dapat digunakan adalah:

$$\text{Payback Period} = (\text{Nilai investasi} / \text{Kas masuk bersih}) \times 1 \text{ tahun}$$

Kelebihan Payback Period:

1. Dapat digunakan untuk mengetahui jangka waktu yang diperlukan untuk pengembalian investasi yang punya risiko besar dan sulit.
2. Bisa digunakan untuk menilai dan memilih dua proyek investasi yang mempunyai rate of return dan risiko yang sama, kemudian bisa memilih investasi yang jangka waktu pengembaliannya cepat.
3. Cara menghitung cukup sederhana, bisa digunakan untuk memilih beberapa alternatif investasi.

4. Analisis sederhana dan mudah, dapat dihitung untuk menentukan lamanya waktu pengembalian dana yang diinvestasikan kembali.
5. Memberi informasi mengenai lamanya Break Even Point (BEP) sebuah proyek investasi.
6. Dapat dipakai sebagai alat pertimbangan risiko, hal ini karena semakin pendek payback period, semakin pendek pula risiko kerugiannya.

Kekurangan Payback Period:

1. Tak memperhitungkan penerimaan investasi atau proceeds yang diperoleh setelah periode pengembalian tercapai.
2. Mengabaikan Time Value of Money sebuah investasi.
3. Tak bisa memberi informasi soal tambahan value untuk perusahaan.
4. Tak memperhitungkan tingkat likuiditas perusahaan secara keseluruhan.
5. Digunakan untuk mengukur kecepatan kembalinya dana, artinya tidak mengukur keuntungan proyek pembangunan yang telah direncanakan.
6. Tidak membedakan antara proyek yang membutuhkan investasi kas yang berbeda.
7. Tak memperhitungkan biaya untuk mendukung investasi, termasuk selama payback period.

8. Mengabaikan nilai sisa dari investasi.

b) Average Rate of Return

Istilah "pelaporan keuangan" menggambarkan praktik ini. Pendapatan bersih tahunan dari investasi diukur dengan tingkat pengembalian rata-rata. Tujuan dari dokumen ini adalah untuk memaparkan hasil yang diharapkan dari investasi selama jangka waktu tertentu. Mengambil tipikal keuntungan setelah pajak dan membaginya dengan investasi awal tipikal menghasilkan angka ARR tipikal. Menggunakan data yang sudah ada sebelumnya menghilangkan kebutuhan untuk segala jenis perhitungan. Pendekatan ini diuntungkan karena tidak terlalu rumit dan lebih intuitif. Adapun rumus yang digunakan untuk mengetahui besaran ARR, yaitu:

$$\text{Accounting Rate of Return} = \left(\frac{\text{Rata-rata laba bersih}}{\text{Rata-rata investasi}} \right) \times 100\%$$

Kriteria penilaiannya yaitu apabila nilai ARR menunjukkan lebih dari 0%, maka instrumen investasi layak untuk dipilih.

Sebaliknya, jika nilai ARR kurang dari 0%, maka instrumen investasi tidak layak untuk dipilih.

Kelebihan ARR:

1. Metode ini memfasilitasi tindak lanjut atas pengeluaran karena data yang diperlukan adalah sama normalnya dihasilkan dalam laporan akuntansi

2. Metode ini mempertimbangkan laba selama umur hidup proyek.

Kekurangan ARR:

1. Metode ini mengabaikan nilai waktu uang
2. Metode ini tidak sepenuhnya menyesuaikan dampak inflasi.

2.5.2 Discounting Models

a) Internal Rate of Return (IRR)

Menggunakan teknik tingkat pengembalian internal (IRR) adalah cara lain untuk menilai potensi investasi. Pengembalian investasi dapat dihitung dengan menggunakan metode ini. Suku bunga digunakan sebagai unit pengukuran untuk investasi, dan biaya modal dihitung sehingga nilai sekarang dari pendapatan yang diprediksikan sama dengan total biaya modal. Investasi berhasil jika dan hanya jika internal rate of return (IRR) tinggi. Jika tingkat pengembalian internal negatif, investasi tidak menguntungkan.

Pada perhitungan IRR selalu melibatkan net present value, sehingga rumusnya adalah:

$$IRR = i_1 + NPV_1 / (NPV_1 + NPV_2) (i_1 - i_2)$$

Keterangan:

i_1 = Suku bunga dengan hasil NPV positif

i_2 = Suku bunga dengan hasil NPV negatif

NPV_1 = NPV positif

NPV 2 = NPV negatif

Syarat internal rate return yang baik dan layak dipilih yaitu jika IRR lebih tinggi daripada tingkat discount, apabila semakin rendah maka kriteria ditolak.

Kelebihan IRR:

penerapannya dapat membantu investor dalam menilai apakah sebuah aset layak untuk jadi investasi atau tidak. Dalam penghitungannya, IRR telah mempertimbangkan setiap arus kas yang ada serta konsep *time value of money* dan risiko di masa depan untuk pengembalian modal investasi.

Kekurangan IRR:

keputusan atau nilai yang dihasilkan lewat IRR masih berupa estimasi saja, sehingga hasilnya belum tentu terbukti di masa depan.

b) Net Present Value (NPV)

NPV dihitung dengan membandingkan jumlah uang yang diterima sekarang dengan jumlah uang yang dibayarkan di masa depan. Metode penilaian net present value (NPV) dapat digunakan untuk menetapkan nilai moneter ke berbagai peluang investasi. Pendekatan NPV memperkirakan laba setelah pajak dari suatu investasi dan digunakan untuk mengevaluasi potensi pengembalian investasi di masa depan. Anda perlu menentukan jumlah arus kas dari investasi yang menyimpang dari nilai investasi saat ini. Jika

NPV positif, maka ada potensi keuntungan yang cukup untuk menjamin investasi. Karena memungkinkan investor memperkirakan nilai pengembalian investasi masa depan mereka, pendekatan ini secara luas dianggap paling akurat. Adapun perhitungan NPV dapat dilakukan dengan menggunakan rumus berikut ini:

$$NPV = FV / (1+I)^n$$

Keterangan:

NPV = Net Present Value

FV = Future Value atau nilai aset di masa depan

i = Nilai diskon

n = Jangka waktu investasi

Hasil analisis net present value (NPV) akan menunjukkan positif atau layak dijalankan saat nilai NPV lebih dari 0, jika kurang dari 0 maka negatif atau tidak layak dijalankan.

Kelebihan NPV:

1. Mempertimbangkan biaya modal dan faktor risiko
2. NPV dapat menentukan seperti apa nilai hasil
3. Mempertimbangkan semua arus kas
4. Memberi nilai investasi
5. Rasio NPV mudah bagi para investor
6. Tidak bekerja dengan asumsi reinvestasi

Kekurangan NPV:

1. Sangat sensitif terhadap tingkat diskonto yang digunakan
2. Satu – satunya cara untuk mendapatkan nilai hanya melalui tebakan
3. NPV biasanya berfokus pada proyek jangka pendek

Dengan melakukan analisis investasi yang komprehensif, para investor dihibau untuk dapat membuat keputusan investasi yang lebih spesifik dan berdasarkan data, serta meminimalkan risiko yang terkait dengan investasi mereka. Namun, penting untuk diingat bahwa hasil analisis investasi tidak dapat menjamin keberhasilan investasi, dan risiko selalu ada dalam aktivitas investasi.

2.6 Nilai Waktu Uang

Nilai waktu uang berkaitan dengan nilai uang saat ini dibandingkan dengan nilai uang di masa depan. Nilai masa depan (Future Value, FV) adalah jumlah uang yang akan dihasilkan dari suatu investasi setelah ditanamkan dalam jangka waktu tertentu dengan tingkat bunga yang ditentukan. Sebagai contoh, FV mencerminkan nilai tunai investasi di masa depan. Di sisi lain, nilai kini (Present Value, PV) adalah nilai dari arus kas di masa depan yang didiskontokan pada tingkat diskonto yang relevan. (Ross, Westerfield, dan Jordan, 2013; 122-123).

Dalam konteks pengambilan keputusan investasi jangka panjang, penting untuk mempertimbangkan nilai waktu uang karena keputusan tersebut melibatkan pengeluaran uang sekarang dengan harapan untuk mendapatkan

keuntungan di masa mendatang. Tanpa mempertimbangkan konsep ini, satu unit uang saat ini dianggap bernilai sama dengan satu unit uang di masa depan, tanpa memperhitungkan nilai waktu dan potensi pertumbuhan atau inflasi. (Halim, 2003 : 116).

