

KEPUTUSAN INVESTASI

A. PENTINGNYA KEPUTUSAN INVESTASI

Tugas manajer keuangan yang dilakukan secara rutin adalah bagaimana mengatur aliran dana agar operasi perusahaan berjalan dengan baik. Tugas rutin tersebut tentu tidak banyak menyita waktu dan perhatian karena sudah dilaksanakan berulang-ulang. Disamping tugas rutin tersebut manajer keuangan mempunyai tugas yang cukup berat yaitu membuat keputusan investasi. Keputusan ini sangat penting dengan semakin besar dan semakin berkembangnya perusahaan. Semakin perusahaan berkembang, maka manajemen dituntut mengambil keputusan investasi, seperti pembukaan cabang, perluasan usaha, maupun pendirian perusahaan lainnya.

Perencanaan terhadap keputusan investasi ini sangat penting karena beberapa hal sebagai berikut :

1. Dana yang dikeluarkan untuk investasi sangat besar, dan jumlah dana yang besar tersebut tidak bisa diperoleh kembali dalam jangka pendek atau diperoleh sekaligus
2. Dana yang dikeluarkan akan terikat dalam jangka panjang, sehingga perusahaan harus menunggu selama jangka waktu cukup lama untuk bisa memperoleh kembali dana tersebut. Dengan demikian akan mempengaruhi penyediaan dana untuk keperluan lain.
3. Keputusan investasi menyangkut harapan terhadap hasil keuntungan di masa yang akan datang. Kesalahan dalam mengadakan peramalan akan dapat mengakibatkan terjadinya over atau under investment, yang akhirnya akan merugikan perusahaan.
4. Keputusan investasi berjangka panjang, sehingga kesalahan dalam pengambilan keputusan akan mempunyai akibat yang panjang dan berat, serta kesalahan dalam keputusan ini tidak dapat diperbaiki tanpa adanya kerugian yang besar.

B. ALIRAN KAS (*CASH FLOW*)

Keputusan investasi yang dilakukan oleh perusahaan akan diharapkan akan dapat ditutup oleh penerimaan-penerimaan di masa yang akan datang. Penerimaan-penerimaan tersebut berasal dari proyeksi keuntungan yang diperoleh atas investasi yang bersangkutan.

Untuk menghitung aliran kas atau *cash flow* adalah :

$$\text{CASHFLOW} = \text{EAT} + \text{PENYUSUTAN}$$

C. METODE PENILAIAN INVESTASI

Ada beberapa alat analisa atau metode dalam menilai keputusan investasi. Metode-metode penilaian investasi tersebut antara lain adalah :

1. Metode Accounting Rate of Return

Metode ini adalah metode penilaian investasi yang mengukur seberapa besar tingkat keuntungan dari investasi. Metode ini menggunakan dasar laba akuntansi, sehingga angka yang dipergunakan adalah laba setelah pajak (EAT) yang dibandingkan dengan rata-rata investasi.

$$ARR = \frac{\text{Rata-Rata EAT}}{\text{Rata-Rata Investasi}} \times 100\%$$

Untuk menghitung rata-rata EAT adalah dengan cara menjumlahkan EAT (laba setelah pajak) selama umur investasi dibagi dengan umur investasi. Sedangkan untuk menghitung rata-rata investasi adalah investasi ditambah dengan nilai residu dibagi 2.

Kesimpulan :

Hasil ARR > keuntungan yang diisyaratkan = proyek tersebut menguntungkan

Hasil ARR < keuntungan yang diisyaratkan = proyek tersebut tidak layak

Contoh Soal :

Misalnya sebuah proyek investasi membutuhkan dana sebesar Rp. 400.000.000,- Investasi ini mempunyai umur ekonomis 3 tahun dan mempunyai nilai residu Rp.100.000.000,- Selama usia investasi mendapat EAT selama 3 tahun masing-masing Rp. 60.000.000,- tahun 1, Rp.80.000.000,- tahun 2 dan tahun 3, Rp 90.000.000,-

Maka

$$ARR = \frac{\text{Rata-Rata EAT}}{\text{Rata-Rata Investasi}} \times 100\%$$

$$ARR = \frac{(60.000.000+80.000.000+90.000.000) : 3}{(400.000.000+100.000.000)/2} \times 100\%$$

$$ARR = 30\%$$

Diasumsikan bahwa keuntungan diharapkan sebesar 22% maka proyek ini dianggap layak sebab ARR > dibandingkan dengan keuntungan yang diharapkan.

2. Metode Payback Periode

Metode ini digunakan untuk mengukur lamanya dana investasi yang ditanamkan kembali seperti semula. Payback Periode adalah suatu periode yang diperlukan untuk menutup kembali pengeluaran investasi dengan menggunakan aliran kas yang diterima.

Untuk mengetahui kelayakan investasi dengan metode ini adalah membandingkan masa payback periode dengan target lamanya kembali investasi. Bila PP < target kembalinya investasi, maka proyek tersebut dinilai layak.

$$PP = \frac{\text{Investasi}}{\text{Cashflow}} \times 1 \text{ Tahun}$$

Contoh Soal :

Misalnya suatu proyek membutuhkan investasi sebesar Rp.500.000.000,- dan setiap tahunnya menghasilkan cashflow sebesar Rp.200.000.000,- maka Payback periodenya adalah :

$$PP = \frac{500.000.000}{200.000.000} \times 1 \text{ Tahun}$$

$$PP = 2,5 \text{ tahun}$$

Namun bila cashflow tiap tahunnya tidak sama, maka harus dicari dari tahun ke tahun. Misalnya, proyek senilai Rp. 600.000.000,- di atas menghasilkan cashflow selama 4 tahun masing-masing Rp 150.000.000,- , Rp 250.000.000,-, Rp 300.000.000,- dan Rp 400.000.000,-

Maka payback periodenya adalah :

Investasi	600.000.000
Cashflow tahun 1	<u>150.000.000</u>
	450.000.000
Cashflow tahun 2	<u>250.000.000</u>
	200.000.000
Cashflow tahun 3	300.000.000

$$PP = 2 \text{ tahun} + \frac{200.000.000}{300.000.000} \times 1 \text{ Tahun}$$

$$PP = 2,7 \text{ tahun}$$

3. Metode Net Present Value

$$NPV = \frac{C_n}{(1+r)^n} - \text{Investasi}$$

4. Metode Internal Rate Return

$$IRR = rr + \frac{NPV \text{ } rr}{TPV \text{ } rr - TPV \text{ } rt} \times (rt - rr)$$

5. Metode Profitability Index

Metode PI ini adalah metode untuk menghitung perbandingan antara present value dari penerimaan dengan present value dari investasi. Bila $PI > 1$ maka proyek investasi dianggap layak untuk dijalankan.

$$PI = \frac{\text{PV of cashflow}}{\text{Investasi}}$$