

Modul

Dasar-Dasar Evaluasi Rencana Investasi

(Bagian 1)

1. Pengantar

Dalam bab sebelumnya telah dibahas peran teknologi dalam suatu perusahaan dan dalam pengembangan produk. Keduanya saling terkait dan akan menentukan keberhasilan suatu usaha. Apabila teknologi dilihat sebagai alat kompetisi, maka jelaslah pemilihan teknologi yang tepat merupakan permasalahan kritis. Demikian juga halnya dengan pengembangan produk yang dapat dipandang sebagai suatu proyek investasi, perusahaan tidak bisa terlepas dari permasalahan pemilihan alternatif proyek. Pemilihan tersebut harus dilakukan karena apabila suatu proyek dilaksanakan, berarti akan menggunakan sumber daya tertentu dan sumber daya ini tersedia dalam jumlah yang terbatas. Bab ini akan membahas konsep yang dapat digunakan dalam menilai dan membandingkan suatu rencana investasi. Sasaran yang ingin dicapai dalam bab ini adalah agar mahasiswa memahami konsep dasar analisis ekonomi suatu rencana investasi.

Sebagaimana diketahui, pengertian investasi dapat diartikan sebagai suatu penggunaan sumber daya. Di satu pihak investasi merupakan suatu pengeluaran yang akan meningkatkan aktiva bagi perusahaan. Di lain pihak investasi akan memberikan harapan suatu pengembalian (return) tertentu. Keputusan berkenaan dengan satu rencana investasi haruslah mencerminkan keputusan yang rasional. Untuk itu diperlukan suatu cara analisis yang sistematis dan dapat dipertanggungjawabkan kebenarannya.

Suatu keputusan ekonomi yang berhasil pada dasarnya akan ditentukan oleh :

1. Pernyataan yang logis tentang tujuan yang harus dicapai.
2. Relevansi kriteria yang digunakan untuk membandingkan setiap alternative dalam pencapaian tujuannya.

Pernyataan tujuan sangat bergantung pada motif organisasi itu sendiri. Berdasarkan motifnya, organisasi dapat dikelompokkan menjadi organisasi yang berorientasi pada keuntungan (profit oriented) dan organisasi yang berorientasi bukan pada keuntungan (no profit oriented). Organisasi yang berorientasi pada keuntungan pada dasarnya bertujuan untuk memaksimalkan keuntungan. Namun, dalam pencapaiannya tidak selalu secara langsung pada usaha memaksimalkan keuntungan, melainkan dapat dilakukan melalui :

- Usaha menghasilkan barang dan/atau jasa dengan biaya serendah mungkin,
- Usaha menyerap tenaga kerja yang akan dipekerjakan menjadi tenaga ahli dan terampil,
- Usaha mempertahankan kelangsungan hidup perusahaan.

Organisasi yang berorientasi bukan pada keuntungan (misalnya: pemerintah, pendidikan, yayasan) mempunyai tujuan yang biasanya bersifat tidak nyata (intangible) dan subjektif. Sebagai contoh misalnya organisasi pemerintah bertujuan untuk meningkatkan pertumbuhan ekonomi yang seimbang diberbagai sektor dan daerah; organisasi pendidikan bertujuan untuk menghasilkan lulusan melalui kegiatan pendidikan, penelitian, dan pengabdian masyarakat dengan kualitas tinggi.

Apabila pernyataan tujuan secara logis dan jelas sudah ditetapkan, maka langkah berikutnya adalah pencarian alternatif-alternatif untuk mencapai tujuan tersebut. Jika setiap alternatif yang mungkin sudah didapatkan, maka perbandingan yang sistematis dengan menggunakan kriteria yang telah ditetapkan dapat dilakukan.

Dalam hal ini, kondisi yang ada pada saat analisis dilakukan (existing condition) harus tetap merupakan salah satu alternatif yang harus dipertimbangkan. Dalam melakukan analisis suatu rencana investasi, perbandingan alternatif rencana investasi dapat dilakukan antara lain dengan metoda :

1. Analisis Nilai Sekarang.
2. Analisis Nilai Tahunan.
3. Analisis Laju Pengembalian.

4. Analisis Rasio Manfaat Biaya.
5. Analisis Periode Pengebalian.

Teknik-teknik analisis di atas akan dibahas pada bab selanjutnya.

2. Penyusunan Aliran Dana Keuangan (cash flow)

Kemampuan untuk mendapatkan keuntungan (profitabilitas) suatu kegiatan usaha ditentukan oleh aliran dana (cash flow) yang dapat dihasilkan kegiatan tersebut. Sedangkan profitabilitas suatu rencana investasi ditentukan oleh **perkiraan** aliran dananya. Aliran dana itu sendiri menyatakan jumlah serta saat diterimanya pemasukan tunai (cash income) dan jumlah serta saat dikeluarkannya biaya tunai (cash cost) suatu rencana investasi atau suatu kegiatan usaha.

Aliran dana disusun dengan mempertimbangkan semua elemen pemasukan tunai (cash income) dan semua elemen biaya tunai (cash cost) pada setiap periode selama umur investasi tersebut. Biaya tunai yang dimaksud adalah meliputi semua transaksi baik berupa biaya yang dikeluarkan secara tunai maupun pengeluaran tunai dalam bentuk investasi (meningkatkan aktiva). Pengertian ini diperlukan untuk membedakannya dengan biaya non-cash (book cost), yang tidak mempengaruhi nilai tunai dan aktiva perusahaan. Sedangkan pemasukkan tunai adalah semua pendapatan yang dihasilkan dan dikumpulkan secara tunai atau pendapatan yang meningkatkan rekening tagihan (account receivable)

Sebagai ilustrasi berikut ini dikemukakan suatu contoh perhitungan aliran dana.

Contoh.1

Perusahaan XYZ merencanakan membuat suatu produk baru, dan hasil peramalan penjualannya dinyatakan dalam bentuk perkiraan pendapatan seperti yang ditunjukkan tabel 7.1

Pada tahun ke-1, diperlukan biaya sebesar Rp. 10 juta untuk penelitian dan percobaan. Pada tahun ke-2 dikeluarkan uang sebesar Rp. 45 juta yang terdiri dari: biaya pembuatan perkakas sebesar Rp. 4 juta, untuk modal kerja sebesar Rp. 6 juta, dan untuk pembelian mesin sebesar Rp. 35 juta. Pada akhir masa pemakaian

Tabel 7.1 Peramalan Hasil Penjualan

Tahun ke	1	2	3	4	5	6	7	8
Pendapatan	0	0	20	30	60	80	70	60

mesin, yaitu setelah 7 tahun, mesin tersebut dapat dijual seharga Rp. 10 juta. mesin ini didepresiasi dengan metoda garis lurus (nilai depresiasi = Rp. 35 juta / 7 tahun = Rp. 5 juta/tahun). Pada tahun ke-3, pengeluaran yang terjadi diperkirakan sebesar Rp. 19 juta, yang terdiri dari : Rp. 7 juta untuk tambahan modal kerja, dan Rp. 12 juta merupakan pengeluaran untuk buruh, material, dan promosi. Pengeluaran pada tahun ke-4 sampai dengan tahun ke-8, merupakan pengeluaran untuk buruh, material dan promosi yang masing-masing sebesar : Rp. 15 juta, Rp. 19 juta, Rp. 19 juta, dan Rp. 16 juta. Selain itu pada tahun ke-4 diperlukan lagi modal kerja sebesar Rp. 2 juta, dan pada tahun ke-8 dilakukan pengembalian seluruh modal kerja. Pajak keuntungan yang harus dibayar oleh perusahaan tersebut sebesar 50 %. Gambaran mengenai Pemasukkan Tunai dan Biaya Tunai serta Aliran Dana Tunai diperlihatkan pada tabel 7.2. Untuk mempermudah dalam melakukan perhitungannya, maka Aliran Dana Tunai pada prakteknya bisa ditampilkan dalam bentuk Tabel 7.3.

Dapat dilihat dari Tabel 7.3 bahwa investasi untuk produk baru, ternyata dapat menghasilkan keuntungan bersih mulai pada akhir tahun ke-3 (Rp. 1,5 juta), tetapi dana positif yang dimiliki terjadi mulai pada akhir tahun ke-4 (Rp. 15 juta).

Tabel.2 Pemasukan dan Biaya Tunai (Rp. juta)

Tahun ke	1	2	3	4	5	6	7	8
A. Pemasukan Tunai :								
1. Hasil Penjualan	0	0	20	40	60	80	70	60
2. Pengembalian Modal kerja	0	0	0	0	0	0	0	15
3. Nilai Sisa Peralatan	0	0	0	0	0	0	0	10
Pemasukan Tunai	0	0	20	40	60	80	70	85
B. Biaya Tunai :								
1. Biaya Pengembangan	10	4	0	0	0	0	0	0
2. Investasi	0	35	0	0	0	0	0	0
3. Modal Kerja	0	6	7	0	0	2	0	0
4. Biaya Produksi	0	0	12	15	19	19	19	16
5. Pajak (50%)	0	0	1,5	10	13	28	23	19,5
Biaya Tunai	10	45	20,5	25	37	49	42	35,5
C. Dana Tunai	-10	-45	-0,5	15	23	31	28	49,5
D. Kumulatif Dana Tunai	-10	-55	-56	-41	-18	13,5	41,5	91

Tabel .3 Aliran Dana Tunai (Rp juta)

Tahun ke	1	2	3	4	5	6	7	8
A. Hasil Penjualan	0	0	20	40	60	80	70	60
B. Biaya Produksi	0	0	12	15	19	19	19	16
C. Keuntungan sebelum depresiasi	0	0	8	25	41	61	51	44
D. Depresiasi	0	5	5	5	5	5	5	5
E. Keuntungan sebelum pajak	0	-5	3	20	36	56	46	39
F. Pajak (50 %)	0	0	1,5	10	18	28	23	19,5
G. Keuntungan bersih	0	-5	1,5	10	18	28	23	19,5
H. Pengembalian Modal Kerja	0	0	0	0	0	0	0	15
I. Nilai Sisa Peralatan	0	0	0	0	0	0	0	10
J. Depresiasi	0	5	5	5	5	5	5	5
K. Penerimaan Tunai	0	0	6,5	15	23	33	28	49,5

L. Biaya Pengembangan	10	4	0	0	0	0	0	0
M. Investasi	0	35	0	0	0	0	0	0
N Modal Kerja	0	6	7	0	0	2	0	0
O. Pengeluaran Tunai	10	45	7	0	0	2	0	0
P. Dana Tunai	-10	-45	-0,5	15	23	31	28	49,5
Q. Kumulatif Dana Tunai	-10	-55	55,5	-40,5	-17,5	13,5	41,5	91