

**ANALISIS INFORMASI UNTUK PENGAMBILAN
KEPUTUSAN SEWA ATAU BELI
STUDI KASUS DI PT. X**

ARTIKEL ILMIAH



CHARYNA CHERISTANTYA

2008310620

**SEKOLAH TINGGI ILMU EKONOMI PERBANAS
SURABAYA
2013**

PENGESAHAN ARTIKEL ILMIAH

Nama : Charyna Cheristantya
Tempat, Tanggal Lahir : Bandar Lampung, 3 Juli 1990
N.I.M : 2008310620
Jurusan : Akuntansi
Program Pendidikan : Strata 1
Konsentrasi : Sistem Akuntansi
Judul : ANALISIS INFORMASI UNTUK PENGAMBILAN
KEPUTUSAN SEWA ATAU BELI
STUDI KASUS DI PT. X

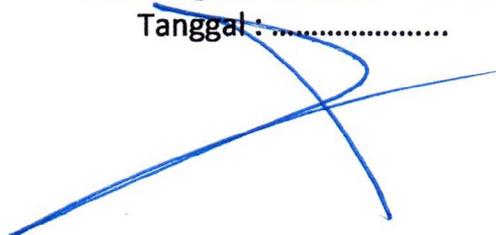
Disetujui dan diterima baik oleh :

Dosen Pembimbing
Tanggal : 16/13
05



Sasongko Budisusetyo, M.Si., CPA, CPMA, LIFA

Ketua Program Studi S1 Akuntansi
Tanggal :



Supriyati, SE., M.Si., Ak

INFORMATION ANALYSIS FOR RENTAL OR BUYING DECISION MAKING CASE STUDY AT PT. X

Charyna Cheristantya
STIE Perbanas Surabaya
Email : 2008310620@students.perbanas.ac.id
Jl. Nginden Semolo 34-36 Surabaya

ABSTRACT

This study was conducted in one of the companies in the city of Surabaya. The company is engaged in the production of food-themed typical Japanese food. The company is established from 2009 to the present, and the company already has branches that spread across Indonesia. The purpose peneleti conduct this study to determine how much to invest profits derived by an enterprise as seen from the company's income statement and financial ratios. Investment alone is one way we can benefit greatly in the future. This research uses descriptive writing, and obtained the necessary data through interviews, observation and documentation. In the final results the researchers found no benefit of investing itself. Furthermore conclude if investing is not necessarily at a high cost but fairly low cost and low risk can also earn high profits.

Keywords : *Financial Statement Analysis, Corporate Performance, Financial Ratios: Profitability, Activity.*

Latar Belakang

Di Surabaya sudah banyak sekali tempat-tempat yang digunakan orang untuk berinvestasi. Ada banyak cara untuk berinvestasi. Sering sekai kita jumpai di beberapa sudut kota yang sudah di penuhi dengan investasi, ada yang berinvestasi dengan cara berjualan kecil-kecilan di pinggir jalan, seperti jualan roti dan minuman, ada pula yang berinvestasi besar dengan membangun beberapa gedung tinggi dan mewah di beberapa sudut kota Surabaya. Di setiap sudut kota Surabaya sudah banyak gedung mewah seperti hotel dan pusat perbelanjaan, dengan tujuan hanya untuk mencari sebuah keuntungan yang besar untuk di masa depan.

Dalam pemilihan usulan investasi, manajemen memerlukan informasi akuntansi differensial sebagai salah satu dasar penting untuk menentukan pilihan

investasi. Informasi akuntansi differensial tersebut dimasukkan ke dalam suatu modal pengambilan keputusan yang berupa metode penilaian investasi untuk memungkinkan manajemen investasi terbaik di antara alternatif investasi yang tersedia.

Dalam pengambilan keputusan investasi di dalam perusahaan ada bagian terpenting yang berpengaruh di dalamnya. Setiap pengambilan keputusan di dalam perusahaan harus memiliki visi dan misi yang bertujuan untuk membangun suatu investasi. Dalam pengambilan keputusan investasi aktiva tetap khusus gedung untuk usaha, perusahaan belum sepenuhnya menggunakan metode penilaian investasi. Pengambilan keputusan investasi dilakukan karena adanya faktor-faktor dari luar maupun dalam yang mengharuskan pengambilan keputusan investasi tersebut. Selain itu juga di dukung dengan adanya bukti-bukti yang sangat mendukung.

IDENTIFIKASI MASALAH

Berdasarkan latar belakang masalah yang telah diuraikan di atas, maka dapat diidentifikasi masalah sebagai berikut :

“Bagaimana penggunaan informasi akuntansi manajemen dalam pengambilan keputusan investasi gedung Perusahaan X?”

RUMUSAN MASALAH

Berdasarkan identifikasi dan batasan masalah di atas, maka rumusan masalah adalah : “ Apakah berdasarkan informasi akuntansi manajemen, perusahaan akan menyewa atau membeli gedung untuk membuka gerai lagi sebagai usahanya?”.

TUJUAN PENELITIAN

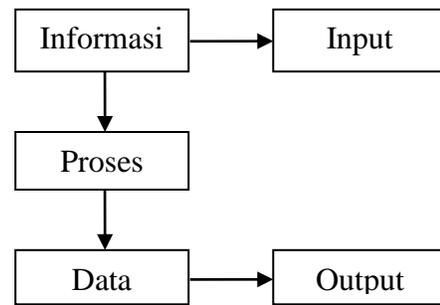
Tujuan dari penelitian ini adalah untuk menganalisis efektivitas penggunaan informasi akuntansi manajemen dalam pengambilan keputusan investasi gedung di dalam perusahaan, sehingga akan mengambil keputusan yang baik untuk alternatif apakah PT. X akan membeli atau menyewa gedung pada pembukaan gerainya.

MANFAAT PENELITIAN

Manfaat dari penelitian ini adalah :

1. Sebagai bahan masukan bagi penulis untuk menambah pengetahuan khususnya mengenai peranan dan fungsi internal auditor.
2. Bahan masukan bagi perusahaan sebagai alternatif yang dapat membantu perusahaan dalam mengatasi permasalahan mengenai internal audit.
3. Bahan masukan bagi penulis lain dalam melakukan penelitian sejenis, sehingga penelitian yang dilakukan dapat lebih baik dari yang sudah ada.

Hubungan data dengan informasi sangat erat. Data diibaratkan sebagai bahan baku yang telah mengalami proses transformasi sehingga keluarannya menjadi barang jadi. Hubungan data dengan informasi dapat di gambarkan sebagai berikut :



Gambar 2.1 Hubungan Data dengan Informasi

Dari gambar di atas dapat dilihat bahwa data yang telah di kumpulkan oleh sistem pengolahan. Hasil tersebut adalah informasi. Informasi inilah yang nantinya dapat digunakan sebagai dasar untuk mengambil keputusan. Setelah data di transformasikan menjadi informasi maka informasi tersebut dapat digunakan sebagai dasar bagi pengambilan keputusan.

Pengertian Akuntansi Manajemen

Akuntansi manajemen dapat dipandang dari dua sudut pandang yaitu akuntansi manajemen sebagai salah satu tipe akuntansi dan akuntansi manajemen sebagai salah satu tipe informasi. Akuntansi manajemen adalah informasi keuangan yang merupakan keluaran yang dihasilkan oleh tipe akuntansi manajemen, yang dimanfaatkan terutama oleh pemakai intern organisasi.

Pengertian Sistem Informasi Akuntansi

Menurut Nugroho Widjayanto (2001 : hal. 4) “sistem informasi akuntansi adalah susunan berbagai formulir catatan peralatan termasuk komputer dan perlengkapannya serta alat komunikasi tenaga pelaksanaannya dan laporan yang terkoordinasikan secara erat yang didesain untuk mentransformasikan data keuangan menjadi informasi yang dibutuhkan manajemen”.

Jenis-Jenis Informasi Akuntansi Manajemen

Baridwan (2001 : hal. 11) mengatakan jenis dari informasi akuntansi manajemen adalah sebagai berikut :

1. Informasi akuntansi penuh (*Full Cost Accounting Information*)
2. Informasi akuntansi differensial (*Differential Accounting Information*)
3. Informasi akuntansi pertanggungjawaban (*Responsibility Accounting Information*).

Pengertian dan Jenis-Jenis Investasi

a. Pengertian Investasi

Investasi adalah penanaman modal untuk satu atau lebih aktiva yang dimiliki dan biasanya berjangka waktu lama dengan harapan mendapatkan keuntungan di masa-masa yang akan datang.

Menurut Ikatan Akuntan Indonesia (2004 : No. 13 paragraf 03) “investasi adalah suatu aktiva yang digunakan perusahaan untuk pertumbuhan kekayaan (*accretion of wealth*) melalui distribusi hasil investasi (seperti bunga, royalti, dividen, dan uang sewa) untuk apresiasi nilai investasi atau untuk manfaat lain bagi perusahaan yang berinvestasi seperti manfaat yang diperoleh melalui hubungan perdagangan yang dilakukan oleh perusahaan yang berinvestasi”.

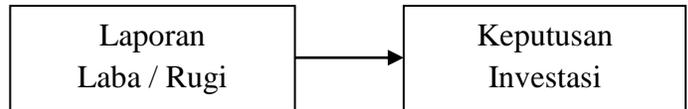
Keputusan Investasi

Dalam manajemen, pengambilan keputusan memegang peranan yang sangat penting, oleh karena keputusan-keputusan yang diambil oleh seorang manajer merupakan hasil pemikiran akhir yang harus dilaksanakan oleh bawahannya. Kesalahan mengambil keputusan akan merugikan organisasi, mulai dari kerugian citra sampai kepada kerugian material.

Pengambilan keputusan merupakan proses pemikiran dalam rangka pemecahan masalah. Dengan demikian keputusan yang diambil juga memiliki kriteria pula, karena keputusan yang dihasilkan ada yang mengandung resiko besar dan ada pula yang

resikonya kecil atau tidak ada sama sekali. Untuk keputusan yang memiliki resiko yang sangat besar dituntut keberanian manajer dalam pengambilan keputusan.

Kerangka Pemikiran



Gambar 2.3 Kerangka Pemikiran

Salah satu laporan keuangan yang menyajikan informasi yang berkaitan dengan keputusan investasi adalah laporan laba / rugi. Laporan laba / rugi melaporkan profabilitas organisasi bisnis selama periode waktu tertentu (Simamora, 2000 : 23). Komponen laporan laba / rugi yang biasanya diperhatikan oleh investor adalah laba bersih. Investor melakukan investasi yang dilakukan dalam suatu perusahaan. Laba bersih berguna bagi investor untuk memprediksi imbalan investasi yang akan diterimanya apabila ia melakukan investasi di suatu perusahaan.

METODE PENELITIAN PENDEKATAN PENELITIAN

Sesuai dengan rumusan masalah penelitian ini, maka jenis penelitian ini dapat dikategorikan ke dalam jenis penelitian kualitatif dengan menggunakan pendekatan deskriptif. Dengan menggunakan sumber data primer dan sekunder dengan teknik wawancara dan dokumentasi, bertujuan untuk menganalisis efektivitas penggunaan informasi akuntansi manajemen dalam pengambilan keputusan investasi gedung di dalam perusahaan, sehingga perusahaan akan mengambil keputusan yang baik untuk alternatif apakah perusahaan membeli atau menyewa gedung pada pembukaan usahanya.

BATASAN MASALAH

Informasi akuntansi dapat digunakan untuk pengambilan keputusan investasi, baik investasi dalam bentuk tanah, peralatan, gedung dan lain sebagainya. Hal ini dapat

menyebabkan kesalahpahaman dalam pembahasan dan karena adanya keterbatasan waktu dan tenaga.

JENIS DATA DAN METODE

PENGUMPULAN DATA

Jenis Data

1. Data Primer
Data yang berasal langsung dari sumber penelitian, meliputi wawancara yaitu wawancara secara langsung dengan beberapa bagian yang terkait yang berhubungan dengan masalah yang dihadapi oleh perusahaan dan untuk mendapatkan kejelasan informasi tentang mekanisme pembiayaan konsumen.
2. Data sekunder
Data yang diperoleh dari pihak perusahaan yang bersangkutan yang telah tersedia atau telah dibuat, meliputi gambaran umum : lokasi, sejarah perusahaan, struktur organisasi, dan dokumen-dokumen perusahaan yang berkaitan dengan penggunaan informasi yang mempengaruhi manajer dalam pengambilan keputusan investasi di dalam perusahaan.

Prosedur Pengumpulan Data

Prosedur pengumpulan data yang digunakan dalam penelitian ini adalah sebagai berikut:

1. Survey Pendahuluan
Dengan cara mendatangi perusahaan yang merupakan obyek penelitian dengan tujuan :
 - a. Untuk mengetahui dan mendapatkan gambaran umum dan khusus perusahaan yang bersangkutan.
 - b. Untuk mengetahui permasalahan yang ada di perusahaan yang akan diteliti dan dibahas dalam penelitian ini.
2. Survey Lapangan
Untuk secara langsung mendapatkan data yang berhubungan dengan pengaruh yang mempengaruhi manajer dalam pengambilan keputusan investasi

di dalam perusahaan. Teknik-teknik yang digunakan adalah :

- a. Wawancara
Pengumpulan data dengan cara mengadakan tanya jawab langsung tentang pengaruh yang mempengaruhi manajer dalam pengambilan keputusan investasi di dalam perusahaan. Hal ini bertujuan untuk melihat apakah perusahaan telah menerapkan sistem informasi akuntansi yang baik dalam pengambilan keputusan seorang manajer di dalam perusahaan.
- b. Observasi
Melakukan pengamatan langsung terhadap obyek yang diteliti sesuai dengan tujuan penelitian. Artinya adalah untuk mengetahui secara pasti keadaan yang sebenarnya dari obyek yang diteliti.
- c. Dokumentasi
Melakukan pengamatan langsung dengan memeriksa atau melihat pada dokumen-dokumen yang berhubungan dengan pengaruh sistem informasi yang sudah diterapkan di dalam perusahaan.

KRITERIA INTERPRETASI TEMUAN PENELITIAN

Semua data yang telah terkumpul akan diolah dan dianalisis untuk menghasilkan suatu temuan. Temuan tersebut akan diinterpretasikan dalam bentuk kualitatif dengan struktur penulisan yang bersifat deskriptif.

Alat Analisis

Bagian ini memberikan pengenalan awal terhadap lima alat penting untuk analisis keuangan :

1. Analisis laporan keuangan
2. Analisis laba rugi
3. Analisis rasio

Teknik Analisis Data

Pada penelitian ini menggunakan teknik analisis diantara lain :

- a. Analisis ratio adalah suatu metode analisis untuk mengetahui hubungan dari pos-pos tertentu dalam neraca atau laporan rugi laba secara individu atau kombinasi dari keduanya.
- b. Analisis perubahan laba kotor (*gross profit margin*), adalah suatu analisis untuk mengetahui sebab-sebab perubahan laba kotor suatu perusahaan dari periode ke periode yang lain atau perubahan laba kotor suatu periode dengan laba yang dibudgetkan untuk periode tersebut.

GAMBARAN SUBYEK PENELITIAN DAN ANALISIS DATA

Gambaran Perusahaan

Perusahaan ini berdiri berawal mula dari sebuah pertemuan dengan kerabat yang berprofesi sebagai koki sebuah restoran, berawal dari sebuah perbincangan yang cukup singkat, beliau tertarik dengan bisnis yang di tawarkan. Pada tahun 2009 perusahaan didirikan di kota Makasar, dengan tema Japanese restoran. Dengan alasan, kota Makasar merupakan kota yang masih cukup sedikit restoran, terutama restoran yang menyediakan makanan yang bertemakan makanan khas jepang. Dengan pertimbangan yang cukup matang, beliau siap mendirikan dengan kerjasama dengan kerabatnya tersebut. Dengan modal awal yang berasal dari modal pribadi. Langkah awal perusahaan itu didirikan beliau mengambil pertimbangan untuk menyewa tempat terlebih dahulu, karena beliau ingin mencoba di langkah awalnya terlebih dahulu. Dengan sejalannya waktu perusahaan tersebut bisa berdiri hingga sekarang, bahkan sekarang sudah memiliki tiga cabang yang tersebar di beberapa tempat.

Visi

Perusahaannya yakin akan menjadi perusahaan no.1 di Indonesia

Misi

Selalu memprioritaskan pelayanan dan menjaga kualitas makanan dengan menggunakan kualitas terbaik dan bahan terbaik. Dan melakukan inovasi terus menerus tanpa henti.

Proses Pengambilan Keputusan Investasi

a. Pengenalan / Identifikasi Masalah

Permasalahan yang sering sering timbul karena adanya perbedaan pada keputusan seseorang. Perbedaan tersebut tidak menjamin seseorang untuk langsung membuat keputusan. Pada penelitian ini adanya masalah yang timbul yaitu, ketika seseorang ingin mengembangkan usahanya tetapi harus melihat beberapa pertimbangan sebelum membuat keputusan.

Pertimbangan Kualitatif

- a. Pertimbangan Sewa
 1. Lebih memilih sewa di dalam Mall karena di dalam Mall tidak perlu mencari pengunjung.
 2. Keamanan dan kebersihan yang lebih terjamin
 3. Tidak perlu merenovasi bangunan
 4. Tidak perlu memikirkan tempat parkir
 5. Tidak perlu mengeluarkan biaya perawatan gedung
 6. Tidak perlu memikirkan fasilitas yang dibutuhkan, seperti : air dan listrik
 7. Tempat yang mudah di jangkau
 8. Promosi lebih mudah
- b. Pertimbangan Beli
 1. Lokasi tempat yang strategis
 2. Luas bangunan dapat disesuaikan dengan usaha yang akan dijalankan
 3. Jangka waktu yang tidak terbatas
 4. Menjadi hak milik
 5. Tidak perlu memikirkan biaya sewa

6. Tidak perlu memberikan uang jaminan/deposit
7. Tidak perlu memikirkan gudang untuk meletakkan persediaan dan peralatan lain-lain

ANALISIS DATA

Tahap pertama dilakukan perhitungan rasio keuangan yang menjadi indikator pengukuran kinerja keuangan perusahaan :

1. Rasio perputaran persediaan
2. Rasio perputaran asset tetap
3. Rasio perputaran asset
4. Rasio laba ekuitas pemilik / ROE
5. Rasio pengembalian atas asset / ROA
6. Rasio margin laba

PEMBAHASAN

Pada penelitian ini identifikasi masalah yang di ambil adalah sewa atau beli gedung. Untuk mengambil keputusan tersebut perusahaan melihat dari hasil laporan laba rugi yang di lihat dari pendapatan pada setiap bulannya yang dihitung selama setahun. Dari laporan keuangan yang di dapatkan, perusahaan menghitung pendapatan dan pengeluaran setiap bulannya untuk mengetahui laba atau rugi yang didapatkan perusahaan pada setiap bulannya. Selain itu juga, perusahaan menghitung laba atau rugi perusahaan yang di ambil dari rasio keuaangan perusahaan dengan menggunakan perhitungan rasio yang di ambil per tiga bulan. Selain di lihat dari perhitungan rasio keuangan perusahaan, dapat dilihat pula dari hasil wawancara langsung yang telah di dapatkan dari pemilik perusahaan. Dengan demikian perusahaan dapat mengambil keputusan yang terbaik untuk perusahaan itu sendiri. Dari hasil perhitungan perusahaan yang dilihat dari grfaik perhitungan rasio keuangan perusahaan setiap bulannya dan per tiga bulannya, maka perusahaan mengambil keputusan untuk membeli gedung, karena

dengan membeli gedung, perusahaan tidak perlu mengeluarkan biaya lainnya pada setiap bulannya. Dengan membeli gedung perusahaan hanya mengeluarkan biaya besar pada modal awal perusahaan. Dengan mengeluarkan modal besar pada modal awal, perusahaan mendapatkan laba bersih yang sedikit besar pada setiap bulannya, dengan laba bersih tersebut perusahaan dapat mengembalikan modal awal perusahaan. Selain itu juga, perusahaan dapat mengurangi pengeluaran yang besar yang harus dikeluarkan perusahaan setiap bulannya. Dengan semakin besar modal yang di keluarkan perusahaan, maka semakin kecil pula resiko yang akan di dapatkan perusahaan.

KESIMPULAN

Dari penelitian ini peneliti dapat menarik kesimpulan yaitu banyak cara orang untuk mencari keuntungan salah satunya dengan cara berbisnis dan berinvestasi, dengan kita berinvestasi kita bisa mengenal pasar lebih dalam lagi. Dan dengan berinvestasi kita tidak perlu mengeluarkan banyak biaya untuk mendapatkan keuntungan yang besar. Tapi dengan biaya yang kecil kita juga bisa mendapatkan keuntungan yang besar. Berinvestasi yang baik di lihat dari beberapa faktor yang sangat mendukung dan tidak merugikan, salah satunya faktor tempat, waktu dan situasi. Membeli atau menyewa tempat itu hanyalah sebuah pertimbangan dari masing-masing individual, banyak orang berfikiran dengan kita menyewa tempat merugikan laba perusahaan itu sendiri karena sebagian dari laba harus di keluarkan untuk membayar sewa tempat. Begitu pula sebaliknya jika kita membeli tempat tidak mengurangi sedikit pun laba pada perusahaan itu sendiri. Setiap orang pasti memiliki pertimbangan yang berbeda-beda.

SARAN

Pada hasil penelitian ditemukan adanya kekurangan pada system informasi

dan struktur organisasi yang belum bisa dikatakan baik dan stabil. Disini saya sebagai penulis ingin menyarankan agar perusahaan tersebut dapat terus dikembangkan dengan baik untuk ke depannya, terutama pada system informasi yang ada di perusahaan karena penyampain system informasi yang kurang baik dari seorang manajer kepada karyawannya dapat mempengaruhi kinerja dari perusahaan itu sendiri. Dan dengan adanya struktur perusahaan yang baik juga bisa membantu cara kerja dan perkembangan di dalam perusahaan.

KETERBATASAN PENELITIAN

Pada penelitian ini keterbatasannya pada waktu yang kurang mencukupi untuk melengkapi data-data yang dibutuhkan, keterbatasan data laporan keuangan yang sulit didapatkan dengan alasan perusahaan yang membatasi peneliti untuk meneliti lebih dalam lagi, peneliti juga harus mencari perusahaan yang bersedia untuk peneliti melakukan penelitian lebih dalam di perusahaannya. Dan laporan keuangan yang didapatkan peneliti hanya laporan keuangan perusahaan selama setahun.

DAFTAR PUSTAKA

Adiwaluyo, 2010. Analisis Sistem Informasi Akuntansi. STIE Mulia Pratama.

Amir Abadi Yusuf dan Rudi M. Tambunan. 2001: 1. Informasi Akuntansi Manajemen.

Arens dan Iobbecke. 2003: 3. Informasi Akuntansi Manajemen.

Berstein (Harahap 2011 ; 18-19). Laporan Keuangan Perusahaan.

Fama, E. F. 1978. The Effect of a firm's Investment and Financing Decision on the Welfare of its Security Holders. American Economic Review 68: 272-28.

Fahmi, Irham. (2011). Analisis Laporan Keuangan. Bandung : Alfabeta.

Hansen dan Mowen. 2004: 4. Jilid 1 : Salemba 4. Sistem Informasi Akuntansi.

Hadi Prayitno, Ryanto. 2010. Peranan Analisis Laporan Keuangan Perusahaan : Studi Kasus pada PT. X. Jurnal Manajemen Unur Bandung, Vol. 2 no. 1, PP. 1-7.

Harahap, Sofyan Syafitri. (2006). Analisa Kritis atas Laporan Keuangan. Jakarta : PT. Raja Grafindo Persada.

Kaaro, H. 2001. Keputusan Investasi Berbasis Peluang Investasi. Jurnal Ekonomi dan Bisnis (Dian Ekonomi) Vol. IX, No. 1 (Maret), hal.15-34.

Louis Tanuhadi, Manajer Pengembangan Bisnis Nasional Te Embassy Tulip of Chocolate, Kompas, 21 September 2003.

Mulyadi. 2001. Sistem Akuntansi. Edisi ke tiga. Jakarta : Salemba Empat. Keputusan investasi.

Myers, S. C. 1977. Determinant of Corporate Borrowing. Journal of Financial Economics 9 (3): 237-264.

Wahyudi, U., dan H. P. Pawestri. 2006. Implikasi struktur kepemilikan terhadap nilai perusahaan: dengan keputusan keuangan. Simposium Nasional Akuntansi 9 Padang: 1-25.

Wright, P., dan S. P. Ferris. 1997. Agency Conflict dan Corporate Strategy: The Effect of Divestment on Corporate Value. Strategic Management Journal 18: 77-83.