

## Analisis keputusan untuk membeli aset atau sewa guna usaha : studi kasus supermarket = Analysis of asset buy or lease decision : study case supermarket / Moch. Irvan ZK

Moch. Irvan ZK, author

Deskripsi Lengkap: <https://lib.ui.ac.id/detail?id=20329830&lokasi=lokal>

---

### Abstrak

#### **ABSTRAK**

Tesis ini mengaplikasikan analisis NPV untuk memilih proyek yang paling menguntungkan. Sebelum memulai melakukan investasi atau membuka suatu cabang toko baru, sebuah perusahaan supermarket harus melakukan suatu analisis apakah investasi yang mereka akan lakukan akan lebih menguntungkan dengan cara melakukan pembelian atau pembangunan toko sendiri yang biasanya biaya modalnya di dapat dari pinjaman dari bank; atau dengan cara melakukan sewa guna usaha di suatu lahan kosong yang dibangun atau di pusat pertokoan atau mal yang sudah ada, tergantung dari daerah strategis yang menjadi pilihan atau sasaran perusahaan. Tesis ini menggunakan metode studi kasus atas aplikasi NPV.

Sehingga, tujuan dari tesis ini adalah untuk menganalisis dan menemukan NPV terefisien yang dapat tercapai untuk melakukan penambahan cabang toko atau gerai (melakukan investasi pembelian tanah dan bangunan atau dengan cara sewa guna usaha), serta ditambah analisis akuntansi pencatatan, berdasarkan perjanjian sewa guna usaha, apakah masuk sebagai kategori finance lease atau operating lease yang memberikan dampak yang berbeda baik dalam hal analisis keuangan maupun metode pencatatan atau akuntansi nya.

Berdasarkan analisis NPV yang dilakukan dan menggunakan segala data dan asumsi serta keterbatasan yang ada, pembelian aset secara langsung lebih menguntungkan dibandingkan dengan melakukan sewa guna usaha, serta berdasarkan standar yang dikeluarkan oleh FASB maupun standar yang dikeluarkan oleh Ikatan Akuntan Indonesia (PSAK), sewa guna usaha atas sebuah ruang toko yang ada di sebuah mal merupakan sewa guna usaha operasi.

#### **ABSTRACT**

The purpose of this study is to apply the NPV analysis to choose the most profitable project. Before investing or opening a new branch store, a supermarket company should perform an investment analysis of which investment will be more efficient to be done, whether by buying or constructing an owned branch store, by using fund from bank loan; or by leasing a landscape which can be built as a store on it or leasing a place in a established mal, depends on strategic areas which become the Company's target. This study method is to apply NPV in a study case.

Therefore, the purpose of this tesis is to analyse and to find the most efficient NPV for opening a new branch store (by doing land and building acquisitions or leasing), and analysis on accounting for lease based on lease agreement whether it categorise as finance or operating lease which can differ in term of financial analysis or its accounting or recording method.

<br><br>

Based on NPV analysis performed and using all of data, assumptions and its limitations, buying of assets is more efficient compared to leasing, and based on generally accounting principles issued by FASB or Indonesia (PSAK), a leasing of place in a mal is categorise as operating lease.