

Informasi akuntansi diferensial sebagai alat pengambilan keputusan investasi aset tetap: Studi kasus pada PT. Kuliner Dapur Om Buds

**Manajemen
Bisnis
dan
Keuangan
Korporat**

DOI

10.58784/mbkk.243

Keywords

Differential Accounting Information
Fixed Asset Investment
Net Present Value
Payback Period
Buy-or-Lease Decision
Capital Budgeting

JEL Classification

M41
G31

Received 3 June 2026

Revised 17 June 2026

Accepted 19 June 2026

Published 24 June 2026

Chsilia Oster Baradja

Corresponding author: oliviamakakombo064@student.unsrat.ac.id

Sam Ratulangi University - Indonesia

Meily Y. B. Kalalo

Sam Ratulangi University - Indonesia

ABSTRACT

Small and medium-sized enterprises (SMEs) in the food processing sector face critical fixed asset investment decisions affecting long-term financial sustainability, particularly when choosing between purchasing and leasing business facilities. This study analyzes the application of differential accounting information in fixed asset investment decision-making at PT. Kuliner Dapur Om Buds, a fish-processing enterprise in Manado, Indonesia, comparing purchasing and leasing a business building. Using a descriptive case study with quantitative financial analysis, data were collected through interviews, financial documents, and direct observation. Differential accounting information was combined with Payback Period (PP) and Net Present Value (NPV) analysis, applying a 12% discount rate over a five-year horizon. With average monthly revenue of IDR 250,000,000, results show leasing yields a higher differential profit of IDR 1,460,000,000 per year than purchasing (IDR 900,000,000). The Payback Period for purchasing is 26.7 months, while leasing recovers its outlay within one month. NPV for leasing reaches IDR 5,243,188,000, versus IDR 1,244,320,000 for purchasing. Both alternatives are financially feasible, but leasing performs better overall, offering practical guidance for similar SMEs.

©2026 Chsilia Oster Baradja, Meily Y. B. Kalalo



This work is licensed under a [Creative Commons Attribution 4.0 International License](https://creativecommons.org/licenses/by/4.0/).

Pendahuluan

Dalam lingkungan bisnis yang semakin kompetitif, Usaha Mikro, Kecil, dan Menengah (UMKM) menghadapi tekanan yang semakin besar untuk mengalokasikan sumber daya keuangan yang terbatas secara efisien. Keputusan investasi aset tetap, khususnya dalam menentukan pilihan antara membeli atau menyewa fasilitas operasional, merupakan salah satu komitmen jangka panjang yang paling penting yang harus diambil oleh manajer UMKM. Keputusan investasi yang kurang tepat dapat mengganggu likuiditas perusahaan, mengurangi fleksibilitas operasional, dan pada akhirnya mengancam keberlangsungan usaha (Brealey et al., 2020). Meskipun keputusan tersebut memiliki peran yang sangat penting, bukti empiris mengenai bagaimana UMKM sektor pengolahan pangan di Indonesia melakukan evaluasi investasi aset tetap masih relatif terbatas.

Informasi akuntansi manajemen berperan sebagai masukan yang penting dalam proses pengambilan keputusan investasi. Di antara berbagai alat analisis yang tersedia, informasi akuntansi diferensial yang membandingkan biaya, pendapatan, dan laba yang terkait dengan berbagai alternatif tindakan sangat sesuai digunakan dalam keputusan pembelian atau penyewaan aset. Hal ini karena analisis diferensial hanya berfokus pada faktor-faktor yang berbeda di antara alternatif yang tersedia, sehingga dapat mengurangi kompleksitas analisis dan menyoroti perbedaan yang relevan secara ekonomis (Hansen & Mowen, 2021). Selain analisis diferensial, metode penganggaran modal (*capital budgeting*) seperti *Payback Period* (PP) dan *Net Present Value* (NPV) memberikan dimensi penilaian investasi berdasarkan aspek waktu dan nilai ekonomi investasi secara lebih komprehensif (Brigham & Houston, 2019).

Hubungan antara informasi akuntansi diferensial dan penganggaran modal telah banyak mendapat perhatian dalam berbagai penelitian di negara maju. Namun demikian, penerapannya pada UMKM sektor pengolahan pangan di Indonesia masih belum banyak diteliti secara sistematis. Penelitian terdahulu (Bangun et al., 2023; Isdaryanto et al., 2021; Syaquinah et al., 2022; Kotambunan et al., 2020; Lembong et al., 2018; Pinontoan et al., 2020) menunjukkan bahwa informasi akuntansi diferensial dapat mendukung berbagai keputusan manajerial dalam perusahaan di Indonesia. Akan tetapi, belum terdapat penelitian yang secara khusus mengkaji keputusan pembelian atau penyewaan properti pada usaha kuliner skala kecil dengan menggunakan pendekatan evaluasi investasi yang mengombinasikan beberapa metode analisis. Kondisi ini menunjukkan adanya kesenjangan penelitian (*research gap*) yang menjadi fokus dalam penelitian ini.

PT Kuliner Dapur Om Buds, sebuah perusahaan pengolahan makanan berbahan dasar ikan yang berlokasi di Manado, Sulawesi

Utara, Indonesia, menjadi objek yang relevan untuk dikaji. Perusahaan ini memproduksi dan memasarkan berbagai produk olahan ikan cakalang serta saat ini menjalankan kegiatan operasionalnya pada bangunan yang disewa. Ketika dihadapkan pada alternatif untuk membeli bangunan operasional tersebut, manajemen perusahaan memerlukan suatu kerangka analisis yang sistematis sebagai dasar dalam pengambilan keputusan investasi. Oleh karena itu, penelitian ini dilakukan untuk menjawab kebutuhan praktis tersebut, dengan tujuan ganda yaitu memberikan dukungan pengambilan keputusan yang aplikatif bagi perusahaan serta menghasilkan wawasan analitis yang dapat diterapkan pada UMKM lain yang bergerak di industri pengolahan pangan di Indonesia.

Tinjauan pustaka

Teori Keagenan dan Kegunaan Informasi Akuntansi dalam Pengambilan Keputusan

Teori keagenan (*Agency Theory*) menjelaskan bahwa manajer sebagai agen (*agent*) mengambil keputusan atas nama pemilik usaha sebagai prinsipal (*principal*), dengan adanya potensi asimetri informasi antara kedua pihak tersebut (Jensen & Meckling, 1976). Dalam konteks Usaha Mikro, Kecil, dan Menengah (UMKM), di mana pemilik sekaligus manajer sering kali mengambil keputusan investasi tanpa pengawasan dari dewan direksi atau pihak eksternal, kualitas informasi akuntansi internal menjadi sangat penting untuk mengurangi risiko alokasi sumber daya yang tidak optimal.

Paradigma kegunaan keputusan (*decision usefulness paradigm*) yang dikemukakan oleh Beaver (1966) menyatakan bahwa informasi akuntansi memiliki nilai apabila informasi tersebut mampu meningkatkan kualitas keputusan yang diambil oleh para penggunanya. Informasi akuntansi diferensial secara langsung mencerminkan paradigma tersebut karena hanya menyajikan perbedaan biaya dan pendapatan di antara berbagai alternatif yang tersedia. Dengan demikian, informasi ini dapat mengurangi kompleksitas kognitif dalam proses pengambilan keputusan serta memusatkan perhatian manajemen pada variabel-variabel yang memiliki relevansi ekonomi dalam menentukan alternatif terbaik.

Informasi Akuntansi Diferensial

Informasi akuntansi diferensial merupakan informasi yang menyajikan estimasi perbedaan pendapatan, biaya, dan aset antara dua atau lebih alternatif keputusan yang sedang dipertimbangkan (Hansen & Mowen, 2021). Informasi ini memiliki dua karakteristik utama, yaitu: (a) berorientasi pada masa depan, dan (b) mengandung perbedaan di antara alternatif-alternatif yang dibandingkan. Informasi akuntansi diferensial terdiri atas tiga

komponen utama, yaitu:

- a. Pendapatan Diferensial (*Differential Revenue*), yaitu selisih total pendapatan yang dihasilkan antara dua alternatif yang dibandingkan.
- b. Biaya Diferensial (*Differential Cost*), yaitu selisih total biaya antara dua alternatif yang dibandingkan. Pada komponen ini, hanya biaya yang relevan atau biaya yang berbeda antar alternatif yang diperhitungkan.
- c. Laba Diferensial (*Differential Profit*), yaitu selisih antara pendapatan diferensial dan biaya diferensial.

Pada pengambilan keputusan membeli atau menyewa (*buy-or-lease decision*), analisis diferensial digunakan untuk mengidentifikasi dan membandingkan struktur biaya dari kedua alternatif tersebut. Melalui analisis ini, manajemen dapat mengukur secara kuantitatif alternatif mana yang memberikan kinerja keuangan yang lebih baik berdasarkan seperangkat asumsi yang konsisten (Drury, 2018).

Metode Penganggaran Modal (*Capital Budgeting Methods*)

Payback Period (PP) merupakan metode yang digunakan untuk mengukur jangka waktu yang dibutuhkan untuk mengembalikan investasi awal melalui arus kas bersih yang dihasilkan oleh suatu investasi (Brigham & Houston, 2019). Untuk investasi yang menghasilkan arus kas tahunan yang seragam, rumus *Payback Period* adalah sebagai berikut:

$$PP = \frac{\text{Investasi Awal}}{\text{Arus Kas Bersih Tahunan}}$$

Untuk investasi dengan arus kas yang tidak seragam, perhitungan dilakukan dengan menggunakan pendekatan kumulatif hingga nilai investasi awal dapat tertutupi oleh akumulasi arus kas yang diterima.

Metode *Payback Period* memiliki keunggulan karena sederhana, mudah dipahami, dan mudah diterapkan dalam praktik. Namun, metode ini memiliki beberapa keterbatasan, yaitu tidak mempertimbangkan nilai waktu uang (*time value of money*) serta mengabaikan arus kas yang terjadi setelah periode pengembalian investasi tercapai (Brealey et al., 2020).

Net Present Value (NPV) merupakan teknik analisis arus kas terdiskonto (*discounted cash flow* atau DCF) yang digunakan untuk mengukur nilai sekarang dari seluruh arus kas bersih masa depan yang dihasilkan oleh suatu investasi setelah dikurangi dengan investasi awal yang dikeluarkan. Rumus umum NPV adalah sebagai berikut:

$$NPV = \sum [CF_t / (1 + r)^t] - I_0$$

Keterangan:

CF_t = arus kas bersih pada periode ke- t

r = tingkat diskonto (*discount rate*)

t = periode waktu (1 sampai n)

I_0 = investasi awal (*initial investment outlay*)

Nilai NPV yang positif menunjukkan bahwa investasi tersebut mampu menghasilkan nilai tambah yang melebihi biaya modal yang digunakan, sehingga investasi tersebut layak untuk dilaksanakan secara finansial. Dalam membandingkan beberapa alternatif investasi yang saling menggantikan (*mutually exclusive alternatives*), alternatif yang memiliki nilai NPV lebih tinggi merupakan pilihan yang lebih diutamakan.

Metode NPV umumnya dianggap lebih unggul dibandingkan metode *Payback Period* karena secara eksplisit mempertimbangkan nilai waktu uang (*time value of money*) serta memperhitungkan seluruh arus kas proyek selama periode evaluasi investasi (Brealey et al., 2020).

Keputusan Pembelian atau Penyewaan pada UMKM

Keputusan pembelian atau penyewaan (*buy-or-lease decision*) telah banyak diteliti dalam berbagai konteks negara maju. Penelitian yang dilakukan oleh Graham et al. (2018) menemukan bahwa perusahaan-perusahaan berukuran kecil cenderung memilih alternatif penyewaan karena membutuhkan modal awal yang lebih rendah serta memberikan fleksibilitas operasional yang lebih besar. Selanjutnya, Dang et al. (2019) menunjukkan bahwa perusahaan yang menghadapi keterbatasan finansial yang lebih tinggi memiliki kecenderungan untuk memilih penyewaan guna mempertahankan likuiditas perusahaan.

Penelitian ini berkontribusi terhadap literatur tersebut dengan menyediakan bukti empiris dari konteks Usaha Mikro, Kecil, dan Menengah (UMKM) di sektor pengolahan pangan di Indonesia. Hingga saat ini, penerapan informasi akuntansi diferensial dan teknik penganggaran modal (*capital budgeting*) dalam pengambilan keputusan pembelian atau penyewaan pada UMKM di Indonesia masih relatif jarang diteliti secara mendalam. Oleh karena itu, penelitian ini diharapkan dapat memperkaya kajian mengenai pengambilan keputusan investasi aset tetap sekaligus memberikan referensi praktis bagi pelaku UMKM dalam menentukan alternatif investasi yang paling menguntungkan.

Kerangka konseptual

Gambar 1 menyajikan kerangka konseptual yang menjadi landasan dalam penelitian ini. Kerangka tersebut menggambarkan

bagaimana informasi akuntansi diferensial diintegrasikan dengan metode penganggaran modal (*capital budgeting*), yaitu *Payback Period* (PP) dan *Net Present Value* (NPV), untuk menghasilkan rekomendasi keputusan investasi yang bersifat multidimensional. Melalui pendekatan tersebut, manajemen dapat memperoleh dasar analisis yang lebih komprehensif dalam menentukan alternatif investasi aset tetap yang paling optimal.

Gambar 1 Kerangka Konseptual



Metode riset

Penelitian ini menggunakan desain studi kasus deskriptif yang mengintegrasikan analisis keuangan kuantitatif, sejalan dengan pendekatan yang sering disebut sebagai *mixed-method single-case study* (Yin, 2018). Pendekatan kualitatif dilakukan melalui wawancara semi-terstruktur dan observasi untuk memahami konteks pengambilan keputusan investasi yang dihadapi perusahaan. Sementara itu, pendekatan kuantitatif dilakukan dengan menerapkan tiga teknik analisis keuangan, yaitu analisis akuntansi diferensial, *Payback Period* (PP), dan *Net Present Value* (NPV).

Desain studi kasus dipilih karena pertanyaan penelitian berfokus pada fenomena kontemporer, yaitu bagaimana perusahaan mengevaluasi berbagai alternatif investasi dalam konteks organisasi yang nyata, di mana peneliti tidak memiliki kendali terhadap peristiwa yang terjadi (Yin, 2018).

PT Kuliner Dapur Om Buds dipilih sebagai lokasi penelitian melalui teknik *purposive sampling* berdasarkan beberapa kriteria berikut:

1. Perusahaan sedang menghadapi keputusan investasi antara membeli atau menyewa aset pada saat penelitian dilakukan.
2. Perusahaan merupakan representasi UMKM sektor pengolahan pangan yang beroperasi di wilayah Indonesia bagian timur, sehingga dapat memberikan dasar empiris pada konteks geografis yang masih relatif kurang terwakili dalam penelitian sebelumnya.
3. Manajemen perusahaan bersedia memberikan akses penelitian serta menyediakan dokumen keuangan yang diperlukan.

Perusahaan berlokasi di Jalan Temboan No. 138, Kelurahan Winangun Dua, Kecamatan Malalayang, Kota Manado, Sulawesi Utara, Indonesia

Sumber data dan teknik pengumpulan data penelitian ini adalah sebagai berikut:

Data primer diperoleh melalui:

- a. Wawancara semi-terstruktur, yang dilakukan kepada tiga informan utama dari manajemen perusahaan, yaitu pemilik sekaligus manajer perusahaan, manajer operasional, dan staf keuangan. Wawancara dilaksanakan pada bulan Maret hingga April 2025, direkam dengan persetujuan informan, dan berlangsung antara 45 hingga 75 menit untuk setiap informan. Wawancara menggunakan pedoman yang mencakup parameter biaya investasi, arus kas operasional, proyeksi pendapatan, serta pertimbangan strategis perusahaan.
- b. Observasi langsung terhadap fasilitas operasional perusahaan untuk memahami kebutuhan aset fisik yang diperlukan dalam kegiatan usaha.

Data sekunder diperoleh dari dokumen keuangan perusahaan untuk tahun buku 2023–2024, yang meliputi laporan laba rugi, rincian biaya operasional, serta estimasi biaya investasi yang diberikan oleh manajemen perusahaan. Periode proyeksi selama lima tahun ditetapkan berdasarkan jangka waktu standar perjanjian sewa yang ditawarkan kepada perusahaan serta sesuai dengan praktik umum dalam penganggaran modal untuk evaluasi investasi jangka menengah pada UMKM.

Analisis data dilakukan melalui tiga tahapan secara berurutan. Tahap pertama adalah melakukan analisis akuntansi diferensial untuk mengidentifikasi dan mengukur pendapatan diferensial, biaya diferensial, serta laba diferensial pada masing-masing alternatif investasi, yaitu alternatif pembelian dan alternatif penyewaan selama periode analisis. Tahap kedua adalah menghitung *Payback Period* (PP) untuk masing-masing alternatif menggunakan pendekatan arus kas kumulatif guna mengetahui jangka waktu yang diperlukan untuk mengembalikan investasi awal. Tahap ketiga adalah menghitung *Net Present Value* (NPV) dengan menggunakan tingkat diskonto sebesar 12% per tahun. Tingkat diskonto tersebut mencerminkan estimasi *Weighted Average Cost of Capital* (WACC) perusahaan yang didasarkan pada tingkat suku bunga pinjaman bank yang berlaku di Indonesia, yaitu suku bunga acuan Bank Indonesia ditambah premi risiko sekitar 3–4%. Periode analisis selama lima tahun diterapkan secara konsisten pada kedua alternatif investasi.

Kredibilitas data ditingkatkan melalui teknik triangulasi dengan memanfaatkan tiga sumber data, yaitu hasil wawancara, dokumen

perusahaan, dan observasi langsung. Selain itu, dilakukan *member checking* dengan menyampaikan hasil temuan sementara kepada pemilik perusahaan dan manajer operasional untuk memperoleh verifikasi atas hasil analisis yang dilakukan.

Seluruh informan memberikan persetujuan secara lisan (*verbal informed consent*) sebelum berpartisipasi dalam penelitian. Data keuangan perusahaan disajikan dalam bentuk agregat untuk menjaga kerahasiaan informasi yang bersifat sensitif secara komersial.

Hasil dan pembahasan

Profil Perusahaan dan Konteks Operasional

PT Kuliner Dapur Om Buds merupakan perusahaan yang bergerak di bidang pengolahan dan pemasaran produk pangan berbahan dasar ikan. Produk utama yang dihasilkan meliputi pampis cakalang, abon cakalang, dan sambal roa. Perusahaan mempekerjakan 14 orang karyawan yang tersebar pada bagian produksi, pengemasan, dan pemasaran. Konsumsi bahan baku ikan berkisar antara 1 hingga 2 ton per bulan.

Produk perusahaan dikemas menggunakan kemasan vakum berukuran 13 × 18 cm dan kemasan *pouch* berukuran 14 × 22 cm. Distribusi produk dilakukan melalui berbagai saluran pemasaran, antara lain penjualan langsung kepada konsumen, *e-commerce marketplace*, media sosial, serta mitra ritel seperti supermarket *Freshmart*.

Rata-rata volume penjualan perusahaan mencapai 6.250 unit per bulan dengan harga jual rata-rata sebesar Rp40.000 per unit. Dengan tingkat penjualan tersebut, perusahaan memperoleh pendapatan sebesar Rp250.000.000 per bulan atau sekitar Rp3.000.000.000 per tahun.

Saat ini perusahaan masih menggunakan bangunan operasional yang diperoleh melalui sistem sewa. Oleh karena itu, manajemen dihadapkan pada keputusan investasi untuk menentukan apakah perusahaan akan melanjutkan penyewaan bangunan atau melakukan pembelian bangunan secara permanen. Harga bangunan yang menjadi objek pertimbangan investasi adalah sebesar Rp2.000.000.000, sedangkan biaya sewa yang saat ini dibayarkan perusahaan sebesar Rp20.000.000 per bulan atau Rp240.000.000 per tahun

Analisis Akuntansi Diferensial

Tabel 1 menyajikan analisis akuntansi diferensial yang membandingkan alternatif pembelian dan penyewaan selama periode analisis lima tahun. Analisis ini mengidentifikasi biaya-biaya yang relevan (biaya diferensial) pada masing-masing alternatif serta menghitung laba diferensial yang dihasilkan.

Tabel 1. Analisis Akuntansi Diferensial untuk Alternatif Pembelian dan Penyewaan

Uraian	Alternatif Pembelian (Rp)	Alternatif Penyewaan (Rp)
Pendapatan Tahunan	3,000,000,000	3,000,000,000
Biaya Akuisisi Bangunan Tahunan (Rp2 miliar ÷ 5 tahun)	400,000,000	-
Biaya Sewa Tahunan (Rp20 juta × 12 bulan)	-	240,000,000
Biaya Pemeliharaan dan Operasional Tahunan	300,000,000	-
Harga Pokok Penjualan (HPP) Tahunan	1,200,000,000	1,200,000,000
Biaya Pemasaran dan Distribusi Tahunan	100,000,000	100,000,000
Beban Penyusutan Tahunan (Bangunan, umur ekonomis 20 tahun)	100,000,000	-
Total Biaya Tahunan	2,100,000,000	1,540,000,000
Laba Diferensial Tahunan	900,000,000	1,460,000,000
Total Laba Diferensial Selama 5 Tahun	4,500,000,000	7,300,000,000

Sumber: Data olahan, 2025

Sebagaimana ditunjukkan pada Tabel 1, alternatif penyewaan menghasilkan laba diferensial yang jauh lebih tinggi, yaitu sebesar Rp1.460.000.000 per tahun, dibandingkan dengan alternatif pembelian yang hanya menghasilkan laba diferensial sebesar Rp900.000.000 per tahun. Perbedaan tersebut terutama disebabkan oleh biaya yang harus dikeluarkan pada alternatif penyewaan relatif lebih rendah dibandingkan dengan alternatif pembelian.

Selama periode analisis lima tahun, keunggulan finansial tersebut menghasilkan total laba diferensial sebesar Rp7.300.000.000 untuk alternatif penyewaan, sedangkan alternatif pembelian hanya menghasilkan total laba diferensial sebesar Rp4.500.000.000. Hasil ini sejalan dengan konsep teoritis yang menyatakan bahwa analisis diferensial mampu mengidentifikasi dan memisahkan perbedaan biaya yang relevan secara ekonomis antar alternatif, sehingga dapat memberikan informasi yang lebih akurat dalam mendukung proses pengambilan keputusan manajerial (Hansen & Mowen, 2021).

Analisis *Payback Period*

Tabel 2 menyajikan perhitungan *Payback Period* untuk kedua alternatif investasi yang dipertimbangkan. Pada alternatif pembelian, investasi awal yang harus dikeluarkan perusahaan sebesar Rp2.000.000.000, sedangkan arus kas bersih tahunan yang dihasilkan diperkirakan sebesar Rp900.000.000. Nilai tersebut mencerminkan laba diferensial bersih setelah memperhitungkan seluruh biaya operasional yang terkait dengan kegiatan usaha.

Melalui analisis *Payback Period*, perusahaan dapat mengetahui jangka waktu yang diperlukan untuk mengembalikan dana investasi awal yang telah dikeluarkan. Hasil perhitungan ini menjadi salah satu dasar pertimbangan dalam mengevaluasi kelayakan masing-masing alternatif investasi serta membandingkan

kecepatan pengembalian modal antara alternatif pembelian dan penyewaan.

Tabel 2. Perhitungan *payback period*

Parameter	Alternatif Pembelian	Alternatif Penyewaan	Keterangan
Investasi Awal / Pengeluaran Awal (Rp)	2,000,000,000	20,000,000	<i>Penyewaan: uang muka/deposit bulan pertama</i>
Arus Kas Bersih Tahunan (Rp)	900,000,000	1,460,000,000	<i>Laba diferensial per tahun</i>
Arus Kas Bersih Bulanan (Rp)	75,000,000	121,666,667	
<i>Payback Period</i>	26.7 bulan (2 yrs 3 bulan)	~0.2 bulan (< 1 bulan)	$PP = \text{Investasi Awal} \div \text{Arus Kas Bulanan}$

Sumber: Data olahan, 2025

Hasil analisis *Payback Period* semakin menegaskan keunggulan alternatif penyewaan dalam hal kecepatan pengembalian modal. Alternatif pembelian memerlukan waktu sekitar 26,7 bulan untuk mengembalikan biaya investasi awal berupa pembelian bangunan. Sebaliknya, alternatif penyewaan hanya memerlukan komitmen awal yang relatif kecil, yaitu sebesar biaya sewa bulan pertama atau Rp20.000.000, sehingga pengeluaran awal tersebut dapat dipulihkan dalam waktu kurang lebih satu minggu sejak kegiatan operasional berjalan.

Perbedaan yang signifikan ini terutama disebabkan oleh perbedaan struktur kebutuhan modal awal antara kedua alternatif investasi, bukan karena adanya perbedaan tingkat profitabilitas operasional. Dengan kata lain, alternatif penyewaan memberikan keuntungan dari sisi kebutuhan dana awal yang lebih rendah sehingga mempercepat proses pengembalian investasi.

Meskipun demikian, perlu diperhatikan bahwa metode *Payback Period* memiliki keterbatasan yang telah banyak diakui dalam literatur. Metode ini tidak mempertimbangkan nilai waktu uang (*time value of money*) serta mengabaikan arus kas yang diterima setelah periode pengembalian investasi tercapai (Brealey et al., 2020). Oleh karena itu, dalam penelitian ini, hasil *Payback Period* lebih tepat diinterpretasikan sebagai ukuran risiko likuiditas dan kecepatan pemulihan modal daripada sebagai ukuran yang komprehensif dalam menilai nilai ekonomi suatu investasi. Untuk mengatasi keterbatasan tersebut, analisis *Net Present Value* (NPV) pada bagian berikutnya digunakan untuk memberikan penilaian yang lebih menyeluruh terhadap kelayakan investasi.

Net Present Value Analysis

Tabel 3 menyajikan hasil perhitungan *Net Present Value* (NPV) untuk kedua alternatif investasi dengan menggunakan tingkat diskonto sebesar 12% per tahun dan periode evaluasi selama lima

tahun. Arus kas bersih tahunan didiskontokan menggunakan metode *Discounted Cash Flow* (DCF) dengan rumus sebagai berikut:

$$NPV = \sum [CF_t / (1 + r)^t] - I_0$$

Tabel 3. Perhitungan *Net Present Value* dengan tingkat diskonto 12%, periode evaluasi, 5 tahun

Tahun	Faktor Diskonto (12%)	Arus Kas Pembelian (IDR)	Nilai Kini Pembelian (IDR)	Arus Kas Penyewaan (IDR)	Nilai Kini Penyewaan (IDR)
Investasi Awal	-	(2,000,000,000)	(2,000,000,000)	(20,000,000)	(20,000,000)
1	0.8929	900,000,000	803,610,000	1,460,000,000	1,303,634,000
2	0.7972	900,000,000	717,480,000	1,460,000,000	1,163,912,000
3	0.7118	900,000,000	640,620,000	1,460,000,000	1,039,228,000
4	0.6355	900,000,000	571,950,000	1,460,000,000	927,830,000
5	0.5674	900,000,000	510,660,000	1,460,000,000	828,584,000
Total Nilai Kini Arus Kas Masuk			3,244,320,000		5,263,188,000
Net Present Value (NPV)		(Positif ✓)	1,244,320,000	(Positif ✓)	5,243,188,000

Sumber: Data olahan, 2025

Kedua alternatif investasi menghasilkan nilai NPV yang positif, yang menunjukkan bahwa keduanya layak untuk dilaksanakan secara finansial pada tingkat diskonto sebesar 12%. Namun demikian, alternatif penyewaan menghasilkan nilai NPV sebesar Rp5.243.188.000, atau sekitar sembilan kali lebih besar dibandingkan nilai NPV alternatif pembelian yang hanya sebesar Rp1.244.320.000. Hasil ini menunjukkan bahwa alternatif penyewaan mampu menciptakan nilai ekonomi yang jauh lebih tinggi bagi perusahaan.

Temuan ini sejalan dengan literatur penganggaran modal (*capital budgeting*) yang menyatakan bahwa alternatif investasi yang memerlukan komitmen modal awal yang lebih rendah cenderung memberikan fleksibilitas keuangan yang lebih besar bagi UMKM, terutama bagi perusahaan yang menghadapi keterbatasan likuiditas (Brigham & Houston, 2019; Brealey et al., 2020).

Perlu diperhatikan bahwa hasil analisis NPV sangat dipengaruhi oleh besarnya tingkat diskonto yang digunakan. Penggunaan tingkat diskonto yang lebih rendah akan meningkatkan nilai NPV dari kedua alternatif investasi, sedangkan tingkat diskonto yang lebih tinggi akan menurunkan nilai NPV yang dihasilkan. Meskipun demikian, keunggulan relatif alternatif penyewaan tetap konsisten pada berbagai tingkat diskonto yang masih realistis, yaitu antara 10% hingga 15%. Hal ini disebabkan karena keunggulan arus kas yang dimiliki oleh alternatif penyewaan bersifat struktural dan mendasar, bukan hanya merupakan perbedaan yang bersifat marginal.

Sintesis dan Perbandingan dengan Literatur Internasional

Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa alternatif penyewaan memberikan kinerja yang lebih unggul dibandingkan alternatif pembelian berdasarkan ketiga pendekatan analisis yang digunakan. Temuan tersebut secara umum sejalan dengan berbagai penelitian internasional mengenai keputusan pembelian atau penyewaan (*buy-or-lease decision*) pada UMKM yang beroperasi dalam kondisi keterbatasan modal.

Graham et al. (2018) menemukan bahwa perusahaan yang menghadapi keterbatasan sumber daya keuangan cenderung memilih alternatif penyewaan karena mampu mempertahankan likuiditas perusahaan dan menghindari kebutuhan investasi awal yang besar. Kondisi tersebut sesuai dengan situasi yang dihadapi oleh PT Kuliner Dapur Om Buds, di mana alternatif penyewaan memungkinkan perusahaan untuk menjalankan operasional usaha tanpa harus mengalokasikan dana yang signifikan untuk pembelian aset tetap.

Selain itu, Dang et al. (2019) menunjukkan bahwa bagi UMKM yang memiliki potensi pertumbuhan usaha yang tinggi, penyewaan memberikan keuntungan berupa tersedianya modal yang dapat dialokasikan kembali untuk mendukung aktivitas operasional utama perusahaan. Dengan demikian, dana yang tersedia tidak terikat pada aset properti yang relatif kurang likuid. Pertimbangan ini sangat relevan bagi perusahaan pengolahan pangan yang sedang berkembang, seperti PT Kuliner Dapur Om Buds, yang memerlukan fleksibilitas keuangan untuk mendukung ekspansi usaha dan peningkatan kapasitas produksi.

Meskipun demikian, hasil penelitian ini tidak menunjukkan bahwa alternatif pembelian merupakan pilihan yang selalu lebih rendah dibandingkan alternatif penyewaan. Berbagai faktor strategis non-keuangan, seperti kepastian penggunaan aset dalam jangka panjang, potensi kenaikan nilai properti (*property appreciation*), serta penguatan struktur aset dan posisi keuangan perusahaan, dapat menjadi pertimbangan yang mendorong perusahaan untuk memilih alternatif pembelian. Keputusan tersebut menjadi semakin relevan apabila perusahaan berhasil mencapai skala operasi yang lebih besar atau memperoleh sumber pembiayaan jangka panjang dengan tingkat biaya modal yang lebih rendah daripada tingkat pasar.

Temuan ini mendukung pandangan Drury (2018) yang menyatakan bahwa keputusan investasi melalui penganggaran modal (*capital budgeting*) tidak seharusnya hanya didasarkan pada analisis keuangan kuantitatif semata, tetapi juga perlu mempertimbangkan aspek strategis dan faktor kualitatif yang dapat memengaruhi keberhasilan perusahaan dalam jangka panjang. Oleh

karena itu, keputusan pembelian atau penyewaan aset tetap idealnya dilakukan melalui integrasi antara analisis finansial dan pertimbangan strategis perusahaan secara menyeluruh.

Kesimpulan

Penelitian ini menganalisis penerapan informasi akuntansi diferensial dalam keputusan investasi aset tetap pada PT Kuliner Dapur Om Buds, sebuah UMKM pengolahan ikan di Manado, Indonesia. Berdasarkan tiga pendekatan analisis yang diterapkan secara konsisten – analisis diferensial, Payback Period (PP), dan Net Present Value (NPV) – alternatif penyewaan secara konsisten mengungguli alternatif pembelian. Laba diferensial penyewaan lebih tinggi (Rp1.460.000.000 vs. Rp900.000.000 per tahun), periode pengembalian lebih singkat (kurang dari satu bulan vs. 26,7 bulan), dan NPV lebih besar (Rp5.243.188.000 vs. Rp1.244.320.000 pada tingkat diskonto 12%). Konsistensi ketiga metode ini memperkuat keandalan rekomendasi agar perusahaan memilih alternatif penyewaan pada tahap operasional saat ini.

Secara teoretis, penelitian ini memperluas penerapan empiris *decision usefulness paradigm* dalam konteks akuntansi manajemen UMKM di negara berkembang, serta mendemonstrasikan kerangka analisis multidimensional yang mengintegrasikan informasi akuntansi diferensial dengan metode *capital budgeting*. Secara praktis, kombinasi kedua pendekatan ini terbukti mudah diterapkan dan menghasilkan informasi yang relevan bagi manajer UMKM dalam mengevaluasi keputusan buy-or-lease, terutama pada sektor pengolahan pangan di Indonesia yang masih relatif kurang terwakili dalam literatur internasional.

Penelitian ini memiliki keterbatasan pada desain *single-case study* yang membatasi generalisasi temuan, asumsi arus kas konstan yang mengabaikan fluktuasi kondisi makroekonomi, serta belum dimasukkannya faktor kualitatif strategis seperti apresiasi nilai properti dan analisis IRR/MIRR. Penelitian mendatang disarankan melakukan studi komparatif lintas UMKM di kawasan ASEAN, mengintegrasikan analisis sensitivitas dan skenario pada perhitungan NPV, serta melaksanakan kajian longitudinal untuk memverifikasi akurasi proyeksi *ex-ante* terhadap kinerja aktual *ex-post*.

Daftar pustaka

- Bangun, E. B., Arif, M., & Wahyuni, A. (2023). Analisis efisiensi biaya produksi sosis dengan menggunakan informasi akuntansi diferensial dalam pengambilan keputusan. *EBMA*, 4(1), 142–151. <https://jurnal.ulb.ac.id/index.php/ebma/article/view/4700>
- Beaver, W. H. (1966). Financial ratios as predictors of failure. *Journal of Accounting Research*, 4, 71–111. <https://doi.org/10.2307/2490171>
- Brealey, R. A., Myers, S. C., & Allen, F. (2020). Principles of

corporate finance. 13th edition. McGraw-Hill Education.

- <https://www.scirp.org/reference/referencespapers?referenceid=3653860>
- Brigham, E. F., & Houston, J. F. (2019). *Fundamentals of financial management*. 15th edition. Cengage Learning.
- Dang, V. A., Kim, M., & Shin, Y. (2019). Asymmetric adjustment toward optimal capital structure: Evidence from a crisis. *International Review of Financial Analysis*, 33, 226–242. <https://doi.org/10.1016/j.irfa.2014.02.013>
- Drury, C. (2018). *Management and cost accounting*. 10th edition. Cengage Learning.
- Graham, J. R., Lemmon, M. L., & Schallheim, J. S. (2018). Debt, leases, taxes, and the endogeneity of corporate tax status. *Journal of Finance*, 53(1), 131–162. <https://doi.org/10.1111/0022-1082.55404>
- Hansen, D. R., & Mowen, M. M. (2021). *Cornerstones of cost management*. 4th edition. Cengage Learning.
- Isdaryanto, I., Fitriyani, D., & Mirdah, A. (2021). Pengaruh informasi akuntansi diferensial dalam pengambilan keputusan menerima atau menolak pesanan khusus. *Jambi Accounting Review (JAR)*, 1(2), 193–203. <https://doi.org/10.22437/jar.v1i2.13556>
- Jensen, M. C., & Meckling, W. H. (1976). Theory of the firm: Managerial behavior, agency costs and ownership structure. *Journal of Financial Economics*, 3(4), 305–360. [https://doi.org/10.1016/0304-405X\(76\)90026-X](https://doi.org/10.1016/0304-405X(76)90026-X)
- Kotambunan, M. E., Nangoi, G. B., & Pontoh, W. (2020). Informasi akuntansi diferensial sebagai alat pengambilan keputusan menyewa atau membeli gedung pada PT. BPR Millenia Kantor Cabang Paal Dua. *Going Concern: Jurnal Riset Akuntansi*, 15(2), 211–218. <https://ejournal.unsrat.ac.id/v3/index.php/gc/article/view/28190>
- Lembong, E. F., Tinangon, J., & Tirayoh, V. (2018). Penentuan keputusan investasi dengan menggunakan informasi akuntansi diferensial pada CV. Nyiur Trans Kawanua Manado. *Going Concern: Jurnal Riset Akuntansi*, 13(2), 503–511. <https://doi.org/10.32400/gc.13.02.19674.2018>
- Pinontoan, R. F., Pangemanan, S. S., & Runtu, T. (2020). Penerapan informasi akuntansi diferensial dalam pengambilan keputusan manajemen pada UMKM Gilingan Padi Mekar Sari Desa Kosio Kecamatan Dumoga Tengah. *Indonesia Accounting Journal*, 2(1), 30–36. <https://doi.org/10.32400/iaj.27488>
- Syaqinah, S. N., Hermawan, H., & Retnowati, D. (2022). Analisis biaya diferensial dalam pengambilan keputusan pada CV Dywantara Karyatama. *Jurnal EMA*, 7(2), 116.

<https://doi.org/10.47335/ema.v7i2.297>

Yin, R. K. (2018). *Case study research and applications: Design and methods*. 6th edition. Sage Publications.