

**ANALISIS PENETAPAN HARGA SEWA RUANG USAHA
PADA SOLO GRAND MALL TAHUN 2010**



TUGAS AKHIR

Disusun untuk memenuhi sebagian persyaratan
mencapai derajat Ahli Madya Program Studi Diploma III Akuntansi

Oleh :

Rasta Andhika Wahyu Ramadhan

NIM F3310100

PROGRAM STUDI DIPLOMA III AKUNTANSI

FAKULTAS EKONOMI

UNIVERSITAS SEBELAS MARET

SURAKARTA

com **2013** *user*

ABSTRAK**ANALISIS PENETAPAN HARGA SEWA RUANG USAHA
PADA SOLO GRAND MALL TAHUN 2010**

Rasta Andhika Wahyu Ramadhan

F3310100

Solo Grand Mall merupakan bangunan pusat perdagangan yang bernuansa mall, dimana bangunan komersial ini terdiri atas 7 lantai dengan total luasnya 63.000 m². Banyaknya mall yang ada di Surakarta membuat persaingan menjadi sangat kompetitif. Untuk memenangkan persaingan tersebut, salah satu cara yang dapat ditempuh Solo Grand Mall menentukan harga sewa ruang usaha yang tepat.

Penulis melakukan penelitian untuk menganalisis tentang kemungkinan penentuan *cost unit* dengan menggunakan metode *break event point*, yang memberikan informasi yang akurat untuk pengambilan keputusan oleh manajemen terkait tentang harga sewa ruang usaha. Metode ini dilakukan dengan mengelompokkan biaya atas dasar perilaku biaya terhadap perubahan volume. Hasil yang diperoleh *unit cost* menunjukkan terdapat selisih antara hasil analisis penulis dengan harga sewa ruang usaha yang berlaku pada Solo Grand Mall yang menggunakan penentuan harga berdasarkan perbandingan pesaing yang sejenis. Karena untuk memenangkan persaingan dengan mall-mall yang ada di wilayah Surakarta maka penulis menekan laba agar memperoleh *unit cost* yang rendah.

Dari hasil analisis, penulis mengajukan saran agar manajemen Solo Grand Mall perlu dikaji kembali karena penentuan harganya perlu dikaji kembali dengan menggunakan metode *break event point* seperti yang dilakukan penulis. Agar bisa memenangkan persaingan dengan mall-mall di Surakarta. Disamping itu Solo Grand Mall perlu meningkatkan pelayanan dan *event-even* agar menarik pengunjung.

Kata Kunci : Analisis Penetapan Harga Sewa Ruang Usaha Pada Solo Grand Mall Tahun 2010, Solo Grand Mall

commit to user

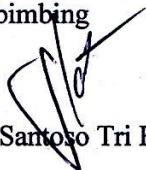
HALAMAN PERSETUJUAN PEMBIMBING

Tugas Akhir yang berjudul ANALISIS PENETAPAN HARGA SEWA RUANG USAHA PADA SOLO GRAND MALL TAHUN 2010 telah disetujui oleh Dosen Pembimbing untuk diajukan guna mencapai derajat Ahli Madya Program Studi DIII Akuntansi FE UNS

Surakarta, Mei 2013

Disetujui dan diterima oleh

Pembimbing



Drs. Santoso Tri Hananto, Msi., Ak

NIP 196909241994021001

HALAMAN PENGESAHAN

Tugas Akhir dengan judul :

**ANALISIS PENETAPAN HARGA SEWA RUANG USAHA PADA SOLO
GRAND MALL TAHUN 2010**

Telah disahkan oleh Tim Penguji Tugas Akhir

Program Studi Diploma III Akuntansi Keuangan

Fakultas Ekonomi Universitas Sebelas Maret Surakarta

Surakarta, Mei 2013

Penguji,

1. Lulus Kurniasih, S.E., M.Si., Ak

NIP. 198005312005012015


2. Drs. Santoso Tri Hananto, M.Si., Ak

NIP. 196909241994021001



(.....)

Penguji



(.....)

Pembimbing

MOTTO

- ❖ “Dengan Menyebut Nama Allah Yang Maha Pemurah Lagi Maha Penyayang”

Al-Fatihah Ayat 1

- ❖ “berusahalah untuk duniamu seakan-akan kau hidup selamanya berusahalah untuk akhiratmu seakan-akan kamu akan mati esok hari”

HR. Syaidina Ali

- ❖ “Cintailah Tuhanmu, Rasulmu, Orang Tuamu, Sesamamu”

Ust. Jeffry Albuqhory

- ❖ “Masa Depanmu adalah kematian”

Hatake kakashi

- ❖ “Berbuat kesalahan adalah kelemahan manusia tapi belajar dai kesalahan adalah kekuatan”

Doraemon

- ❖ “TETAP SEMANGAT”

Sony Tulung

commit to user

PERSEMBAHAN

Kupersembahkan kepada :



Gusti Allah Yang Memeberi Segala Rizki

Bapak dan Ibuk Sebagai Penyokong, Terutama Penyokong dana dan doa

Masku

Seluruh Keluarga

SLiraku~Kurnia Aristyani Putri

Teman -Teman semua

Almamaterku

commit to user

KATA PENGANTAR

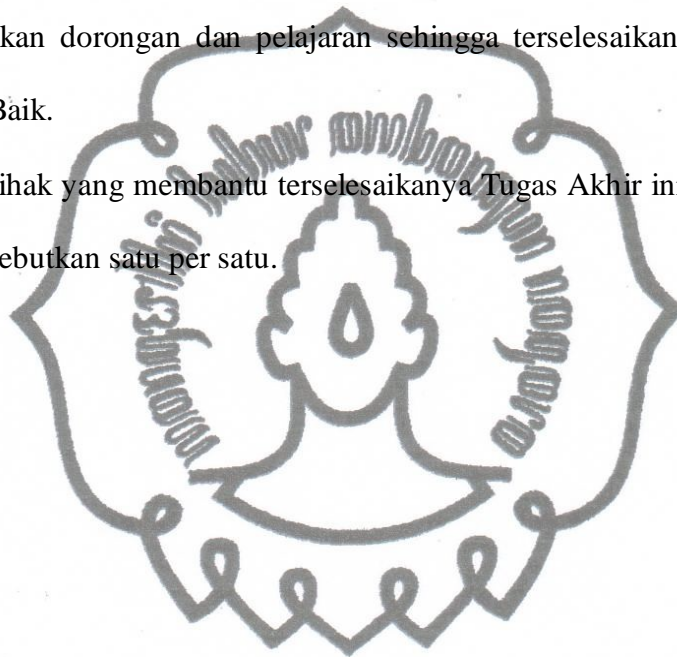
Syukur Alhamdulillah, penulis panjatkan kepada Allah SWT atas segala rahmat dan karunia yang telah diberikan sehingga dapat menyelesaikan Tugas Akhir yang berjudul “ANALISIS PENETAPAN HARGA SEWA RUANG USAHA PADA SOLO GRAND MALL TAHUN 2010” dengan lancar.

Penulisan Tugas Akhir ini bertujuan untuk melengkapi dan memenuhi persyaratan untuk memperoleh gelar Ahli Madya Jurusan Akuntansi Keuangan Fakultas Ekonomi Universitas Sebelas Maret Surakarta.

Dalam menulis Tugas Akhir ini penulis banyak mendapat petunjuk, bimbingan, dorongan, serta semangat dari berbagai pihak sehingga Tugas Akhir ini dapat diselesaikan dengan baik. Oleh karena itu perkenankanlah penulis mengucapkan terima kasih kepada pihak-pihak berikut ini.

1. Bapak Dr. Wisnu Untoro, M.S. selaku Dekan Fakultas Ekonomi Universitas Sebelas Maret Surakarta.
2. Bapak Drs. Agus Budiarmanto, Msi., Ak. selaku Ketua Program Studi DIII Akuntansi Keuangan Fakultas Ekonomi Universitas Sebelas Maret Surakarta.
3. Bapak Drs. Santoso Tri Hananto, Msi., Ak. selaku Dosen Pembimbing Tugas Akhir dan Pembimbing Akademis Program Studi DIII Akuntansi Keuangan Fakultas Ekonomi Universitas Sebelas Maret Surakarta.
4. Seluruh Dosen Fakultas Ekonomi Universitas Sebelas Maret Surakarta.
5. Ibu Prafitri Windyarsari S,Sos selaku Pembimbing Magang
commit to user

6. Bapak, Ibu, dan Keluargaku yang telah memberikan dorongan dalam bentuk apapun sehingga terselesaikan Tugas Akhir ini dengan Baik.
7. Kurnia Aristyani Putri yang sangat berjasa membantu penyusunan Tugas Akhir ini.
8. Semua Teman-Teman DIII Akuntansi Keuangan Angkatan 2010 yang memberikan dorongan dan pelajaran sehingga terselesaikan Tugas Akhir ini dengan Baik.
9. Semua pihak yang membantu terselesaikannya Tugas Akhir ini yang tidak dapat penulis sebutkan satu per satu.



DAFTAR ISI


HALAMAN JUDUL	i
ABSTRAK	ii
HALAMAN PERSETUJUAN	iii
HALAMAN PENGESAHAN	iv
MOTO	v
PERSEMBAHAN	vi
KATA PENGANTAR	vii
DAFTAR ISI	viii
DAFTAR TABEL	xi
DAFTAR LAMPIRAN	xii
BAB I PENDAHULUAN	1
A. Latar Belakang	1
B. Perumusan Masalah	3
C. Tujuan	3
D. Manfaat	4
E. Metode Penelitian	4
BAB II TINJAUAN PUSTAKA	6

A. Pengertian Akuntansi Manajemen.....	6
B. Pengertian Biaya	6
C. Metode Penyusutan Menurut Peraturan Perpajakan.....	6
D. Pengertian Titik Impas	9
E. Pengertian Marjin Kontribusi.....	10
F. Perhitungan Titik Impas	11
G. Penggolongan Biaya	13
H. Leasing	14
BAB III ANALISIS DATA DAN PEMBAHASAN	16
A. Gambaran Umum Perusahaan.....	16
B. Analisis dan Pembahasan.....	19
C. Temuan.....	31
BAB IV PENUTUP.....	33
A. Simpulan.....	33
B. Rekomendasi.....	34

DAFTAR PUSTAKA

DAFTAR TABEL

2.1 Penyusutan Aktiva Berwujud Menurut Peraturan Perpajakan	8
3.1 Biaya Listrik Tahun 2010	20
3.2 Biaya Air Tahun 2010	21
3.3 Biaya Telepon Tahun 2010	22
3.4 Depresiasi Bangunan Tahun 2010	24
3.5 Depresiasi Peralatan Tahun 2010	25
3.6 Kos Tahun 2010	26
3.7 Perhitungan Biaya Variabel	26
3.8 Perhitungan Biaya Tetap	26



DAFTAR LAMPIRAN

1. Surat Pernyataan Tugas Akhir
2. Surat Keterangan Magang



commit to user