

**INFORMASI AKUNTANSI DIFERENSIAL DAN PENGAMBILAN  
KEPUTUSAN MEMBANGUN SENDIRI ATAU SEWA  
BANGUNAN SWALAYAN PADA PT. SURIATAMA  
MITRA PERWITAMEDAN**

**SKRIPSI**

**Diajukan Untuk Melengkapi Tugas-Tugas dan  
Memenuhi Syarat Mencapai Gelar Sarjana Ekonomi**

**Oleh :**

**HARYANTI HARAHAP**

**NPM : 10 833 0138**



**JURUSAN AKUNTANSI  
FAKULTAS EKONOMI  
UNIVERSITAS MEDAN AREA  
MEDAN**

**2014**

**UNIVERSITAS MEDAN AREA**

**JUDUL : INFORMASI AKUNTANSI DIFERENSIAL DAN  
PENGAMBILAN KEPUTUSAN MEMBANGUN SENDIRI  
ATAU SEWA BANGUNAN SWALAYAN PADA  
PT. SURIATAMA MITRA PERWITA MEDAN**

**NAMA : HARYANTI HARAHAP**

**NIM : 10 833 0138**

**JURUSAN : AKUNTANSI**

**Menyetujui :**

**Komisi Pembimbing**

**Pembimbing I**

**Pembimbing II**

  
**(Drs. Ali Usman Siregar, M. Si)**

  
**(Drs. Halomoan Situmorang, Ak, M.MA)**

**Mengetahui :**

**Ketua Jurusan**

**Dekan**

  
**(Linda Lores, SE, M.Si)**

  
**(Prof. Dr. H. Sya'ad Afifuddin, SE, M.Ec)**

**Tanggal Lulus :**

**2014**

## ABSTRAK

**Haryanti Harahap : Informasi Akuntansi Diferensial Dan Pengambilan Keputusan Membangun Sendiri Atau Sewa Bangunan Swalayan Pada PT. Suriatama Mitra Perwita Medan, Skripsi 2014**

Informasi merupakan faktor yang amat sangat penting bagi aktivitas organisasi. Informasi diperlukan oleh manusia untuk mengurangi ketidakpastian dalam pengambilan keputusan. Pengambilan keputusan selalu menyangkut masa yang akan datang, yang mengandung ketidakpastian, dan selalu menyangkut pemilihan suatu alternatif yang tersedia.

Informasi akuntansi manajemen sangat bermanfaat bagi manajemen terutama pada tahap penganalisaan konsekuensi tiap alternatif tindakan yang digunakan dalam pengambilan keputusan sehingga memungkinkan memilih alternatif yang terbaik diantara alternatif tindakan yang dipertimbangkan. Dalam pengambilan keputusan jangka panjang manajemen memerlukan informasi akuntansi diferensial sebagai dasar dalam penentuan pilihan alternatif keputusan.

Tujuan penelitian adalah untuk mengetahui bagaimana efektivitas penggunaan informasi akuntansi diferensial dalam pengambilan keputusan membangun sendiri bangunan swalayan atau sewa bangunan swalayan untuk rencana pembukaan swalayan baru pada PT. Suriatama Mitra Perwita Medan.

Hasil penelitian menunjukkan bahwa PT. Suriatama Mitra Perwita Medan telah menerapkan informasi akuntansi diferensial secara efektif dalam proses pengambilan keputusan jangka panjang mengenai investasi aktiva tetap berupa bangunan yaitu bangunan swalayan baru lebih baik dibangun sendiri daripada disewa.

**Kata Kunci : Informasi Akuntansi Diferensial, Pengambilan Keputusan, Aktiva Tetap**

## KATA PENGANTAR

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

Assalamualaikum Warahmatullahi Wabarakatuh...

Puji dan syukur penulis ucapkan kehadiran Allah SWT dengan segala rahmat dan karunia-Nya akhirnya penulis dapat menyelesaikan tugas akhir ini yang merupakan tugas yang harus diselesaikan oleh penulis agar dapat mengikuti Ujian Sarjana Ekonomi pada Fakultas Ekonomi. Program Studi Akuntansi Universitas Medan Area. Adapun judul yang menjadi tugas akhir penulis adalah **“Informasi Akuntansi Diferensial Dan Pengambilan Keputusan Membangun Sendiri Atau Sewa Bangunan Swalayan Pada PT. Suriatama Mitra Perwita Medan.”**

Sebagai dasar penulisan untuk tugas akhir ini, terlebih dahulu penulis melakukan riset ke perusahaan untuk mengumpulkan data-data dan melakukan tanya jawab kepada pihak terkait dalam perusahaan sebagai bahan dalam penulisan tugas akhir ini.

Penulis mengucapkan banyak terima kasih kepada :

1. Bapak Dr. H. Sya'ad Afifuddin, SE, MEc, selaku Dekan Fakultas Ekonomi Universitas Medan Area Medan.
2. Bapak Hery Syahril, SE, Msi, selaku pembantu Dekan I Fakultas Ekonomi Universitas Medan Area Medan.
3. Ibu Hj. Sari Bulan Tambunan, SE, MMA, selaku Dosen wali Jurusan Akuntansi Fakultas Ekonomi Universitas Medan Area Medan.
4. Ibu Linda Lores, SE, Msi, selaku Ketua Program Studi Akuntansi Universitas Medan Area Medan.

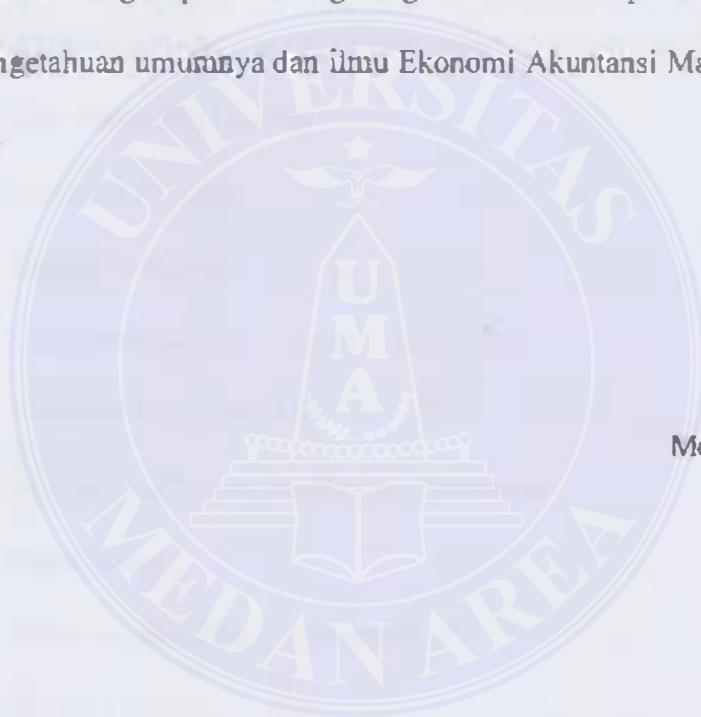
**UNIVERSITAS MEDAN AREA**

5. Bapak Drs. Ali Usman Siregar, selaku Dosen Pembimbing I yang telah banyak memberikan pengarahan, waktu, dan tenaga dalam membimbing dan memberikan saran kepada penulis dalam menyelesaikan tugas akhir ini.
6. Bapak Drs. Halomoan Situmorang, Ak, MMA, selaku Dosen Pembimbing II yang juga telah banyak meluangkan waktu dan tenaga dalam memberikan arahan dan saran kepada penulis serta perbaikan dalam penulisan tugas akhir ini.
7. Bapak dan Ibu dosen Fakultas Ekonomi Akuntansi Universitas Medan Area yang telah memberi didikan dan bimbingan kepada penulis mulai terdaftar sebagai mahasiswa sampai selesainya tugas akhir ini.
8. Ayahanda P. Harahap dan Ibunda tercinta Masrohima Spd atas do'a, semangat dan dukungan yang tak pernah henti-hentinya kepada penulis. You guys are the best parents.
9. My Brother Hariandi Aprillah Harahap dan M. Rizky Harabap atas do'a dan semangatnya untuk kesuksesan penulis, serta adik sepupu tersayang Doni Kurniawan Nasution yang sudah mau repot-repot membantu penulis antar kesana kemari. hehehe. thanx my brother and my cousin.
10. Teman-teman angkatan '10, terutama buat teman-temanku tersayang :my beloved friend leha, Sari, April, Ester, Tere, Ratna untuk do'a dan semangat kalian yang amat sangat luar biasa. I Love You All and I Will Never Forget You my friends.
11. My sister Helga Venorica dan Prima Galoeng yang juga gak kalah hebat untuk semangatnya buat adiknya tersayang ini. Thanx my beloved sist..
12. Special for my beloved Dharma Kelana Putera untuk do'a, ilmu, semangat dan support nya baik moril maupun materil. You will always on my heart.

13. Semua pihak yang telah banyak membantu penulis dalam menyelesaikan tugas akhir ini, semoga Allah SWT membalas semua kebaikan, ketulusan, dukungan dan bimbingan yang diberikan kepada penulis.

Penulis menyadari bahwa tugas akhir ini masih jauh dari kesempurnaan, oleh karena itu penulis mengharapkan kritik dan saran yang membangun dari pembaca demi perbaikan dan kesempurnaan tugas akhir ini.

Akhir kata penulis mengucapkan semoga tugas akhir ini dapat bermanfaat bagi perkembangan ilmu pengetahuan umumnya dan ilmu Ekonomi Akuntansi Manajemen untuk masa yang akan datang.



Medan, Mei 2014

**Harianti Marahap**

## DAFTAR ISI

<b>ABSTRAK.....</b>	<b>i</b>
<b>KATA PENGANTAR.....</b>	<b>ii</b>
<b>DAFTAR ISI.....</b>	<b>v</b>
<b>DAFTAR GAMBAR.....</b>	<b>viii</b>
<b>DAFTAR TABEL.....</b>	<b>ix</b>
<b>BAB I : PENDAHULUAN</b>	
A. Latar Belakang Masalah.....	1
B. Rumusan Masalah.....	3
C. Tujuan Penelitian.....	4
D. Manfaat Penelitian.....	4
<b>BAB II : LANDASAN TEORITIS</b>	
A. Pengertian Dan Jenis Informasi Akuntansi Manajemen.....	6
B. Informasi Akuntansi Diferensial.....	10
C. Aktiva Tetap.....	16
D. Tarif Sewa.....	25
E. Pengambilan Keputusan.....	27
<b>BAB III : METODOLOGI PENELITIAN</b>	
A. Jenis, Lokasi dan Waktu Penelitian.....	35
B. Populasi dan Sampel.....	36
C. Definisi ● erasional.....	37
D. Jenis dan Sumber Data.....	37

E. Teknik Pengumpulan Data.....	38
F. Teknik Analisis Data.....	39

#### **BAB IV : HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN**

A. Hasil Penelitian.....	40
1. Gambaran Umum Perusahaan.....	40
2. Struktur Organisasi.....	42
3. Informasi Akuntansi Diferensial.....	47
4. Aktiva Tetap.....	48
5. Langkah-Langkah Pengambilan Keputusan.....	50
6. Pengambilan Keputusan Membangun Sendiri Atau Sewa Bangunan Swalayan Pada PT. Suriatama Mitra Perwita Medan.....	54
B. Pembahasan.....	58
1. Informasi Akuntansi Diferensial.....	58
2. Pengambilan Keputusan Membangun Sendiri Atau Sewa Bangunan Swalayan Pada PT. Suriatama Mitra Perwita Medan.....	60

#### **BAB V : KESIMPULAN DAN SARAN**

A. Kesimpulan.....	61
B. Saran.....	63

#### **DAFTAR PUSTAKA**



## DAFTAR GAMBAR

Gambar 1 :	Struktur Organisasi PT. Suriatama Mitra Perwita Medan.....	43
------------	--	----



## DAFTAR TABEL

Tabel 1 :	Rincian Waktu Penelitian.....	36
Tabel 2 :	Penyusutan Aktiva Tetap Bangunan Swalayan Pada PT. Suriatama Mitra Perwita Medan.....	50
Tabel 3 :	Perbedaan Biaya Antara Membangun Sendiri Atau Sewa Bangunan Swalayan Pada PT. Suriatama Mitra Perwita Medan.....	55
Tabel 4 :	Perhitungan Biaya Sewa Bangunan.....	56
Tabel 5 :	Perbandingan Laba.....	57

# BAB I

## PENDAHULUAN

### A. Latar Belakang Masalah

Perubahan ilmu pengetahuan, teknologi, politik, sosial, nilai dan budaya, pasar serta lingkungan merupakan kekuatan pendorong dan menciptakan persaingan yang semakin tajam. Kondisi yang sedemikian ini mendorong organisasi dan manajemennya untuk melakukan restrukturisasi, rekapitalisasi serta reorganisasi dalam setiap kegiatan agar efektif, efisien dan kompeten.

Untuk menghadapi perubahan tersebut dibutuhkan suatu sistem perencanaan dan pengawasan yang terpadu. Segala sesuatunya akan lebih berhasil apabila didukung oleh kebijaksanaan yang matang. Oleh sebab itu sebelum melaksanakan aktivitasnya, sebaiknya perusahaan terlebih dahulu membuat perencanaan kegiatan yang hendak dilaksanakan, sehingga perusahaan mempunyai pedoman kerja dan dapat mencapai keuntungan maksimal.

Besar kecilnya laba yang diperoleh perusahaan merupakan tolak ukur kinerja manajemen. Oleh karena itu manajemen harus mampu mengambil keputusan yang akurat atas kegiatan perusahaan yang akan dilaksanakan. Di dalam pengambilan keputusan, manajemen merupakan penentuan akhir. Untuk itu, manajemen dalam mengambil keputusan memerlukan suatu sistem pelaporan intern yang memadai, sehingga kalau terjadi penyelewengan ataupun pemborosan dalam proses produksi atau pemakaian sumber daya yang ada di perusahaan dapat

segera diatasi. Dalam sistem pelaporan intern ini diperlukan akuntansi manajemen.

Akuntansi manajemen merupakan akuntansi penghubung yang sistematis dan menyajikan informasi yang berguna serta dapat dipercaya untuk dapat membantu manajemen sebagai penemuan akhir. Dengan kata lain akuntansi manajemen merupakan suatu alat yang ampuh bagi manajemen dalam melaksanakan tugasnya.

PT. Suriatama Mitra Perwita atau yang lebih dikenal dengan nama SUZUYA merupakan perusahaan swasta yang bergerak dibidang *retail*. Secara umum, perusahaan *retail* biasanya menyediakan barang-barang kebutuhan sehari-hari, seperti : bahan pangan, peralatan rumah tangga, perkakas, hingga pakaian. Dalam perkembangannya, perusahaan *retailer* modern juga menyediakan fasilitas sewa tempat yang dikenal dengan istilah *tenant*. Tujuannya adalah agar lokasi menjadi lebih ramai, kemudian barang yang dijual lebih bervariasi sehingga konsep *one stop shopping* dapat diwujudkan secara optimal.

Dalam perkembangan dan perluasan usahanya, pihak manajemen puncak perusahaan dihadapkan pada masalah penambahan aktiva tetap khususnya gedung swalayan. dimana pihak manajemen harus mengambil keputusan apakah membangun sendiri bangunan swalayan atau hanya dengan menyewa bangunan swalayan untuk rencana pembukaan swalayan yang baru.

Informasi akuntansi manajemen sangat bermanfaat bagi manajemen terutama pada tahap penganalisaan konsekuensi tiap alternatif tindakan yang

- Kotler, Philips, 2008, **Akuntansi Biaya**, Cetakan Kedua, Salemba Empat, Jakarta.
- Bastian, Bustami, Dan Nurlila, 2007, **Akuntansi Biaya**, Edisi Satu, Cetakan Satu, Graha Ilmu, Yogyakarta.
- Halim, Abdul dan Supomo, 2007, **Akuntansi Manajemen**, Cetakan ke-15, BPFE, Yogyakarta.
- Hariadi, Bambang, 2006, **Akuntansi Manajemen**, Edisi Pertama, BPFE, Yogyakarta.
- Supriyono, 2009, **Akuntansi Biaya : Perencanaan dan Pengendalian Biaya Serta Pembuatan Keputusan**, Buku Kedua, Edisi Kedua, BPFE, Yogyakarta.
- Rudianto, 2008, **Akuntansi Manajemen : Informasi untuk Pengambilan Keputusan Manajemen**, Editor Surya Ubha, Grasindo, Jakarta.
- Samryn, 2012, **Akuntansi Manajemen : Informasi Biaya Untuk Mengendalikan Aktivitas Operasi Dan Investasi**, Kencana Prenada Media Group, Jakarta.
- Simamora, Henry, 2012, **Akuntansi Manajemen**, Edisi Tiga, Star Gate, Jakarta.
- Mulyadi, 2006, **Akuntansi Manajemen**, Edisi Ketiga, Cetakan Ketiga, Salemba Empat, Jakarta.
- Sugiyono, 2008, **Metode Penelitian Bisnis**, Penerbit Alfabeta, Bandung.
- Sugiri, Slamet, 2007, **Akuntansi Manajemen**, UPP Amp YPKN, Yogyakarta.
- Ikatan Akuntan Indonesia, 2011, **Standar Akuntansi Keuangan**, Salemba Empat, Jakarta.
- UMA, 2008, **Pedoman Penulisan Skripsi FE UMA**, Penerbit Universitas Medan Area, Medan.