



ANALISIS PENENTUAN HARGA POKOK SEWA KAMAR KOS

(Studi Kasus Pada Kos Putri Nafira Kabupaten Jember)

SKRIPSI

Disusun Oleh:

MEGA DEVITA SARI

NIM 160810301070

PROGRAM STUDI S1 AKUNTANSI

JURUSAN AKUNTANSI

FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS

UNIVERSITAS JEMBER

2020



ANALISIS PENENTUAN HARGA POKOK SEWA KAMAR KOS

(Studi Kasus Pada Kos Putri Nafira Kabupaten Jember)

SKRIPSI :

Diajukan guna melengkapi tugas akhir dan memenuhi salah satu syarat untuk menyelesaikan Program Studi Akuntansi (S1) dan mencapai gelar Sarjana Ekonomi

Disusun Oleh:

MEGA DEVITA SARI

NIM 160810301070

PROGRAM STUDI S1 AKUNTANSI

JURUSAN AKUNTANSI

FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS

UNIVERSITAS JEMBER

2020

PERSEMBAHAN

Dengan menyebut nama Allah SWT yang Maha Pengasih dan Penyayang, saya persembahkan skripsi ini untuk :

1. Allah SWT yang telah memberikan petunjuk, kesabaran, pengetahuan, dan segalanya. Terimakasih atas rahmat, ridho serta kehendakMu-lah akhirnya saya dapat menyelesaikan tugas akhir ini dengan baik.
2. Kedua orang tuaku Bapak Umar Akup dan Ibu Siti Murtinah.
3. Kedua adikku Novan Verdi Hasan dan Raja Ammar Al As'ad.
4. Dosen Pembimbing saya Bapak Drs. Imam Mas'ud, M.M., Ak. dan Drs. Sudarno, M.Si., Ak.
5. Almamater Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Jember.
6. Semua pihak yang telah terlibat dalam penyelesaian skripsi ini, terima kasih.

MOTTO

“Luruskan Niat, Sempurnakan Proses, Jangan Khawatirkan Hasil”

(Ust. Imam Sugioto)

“Kalau kita libatkan Allah dalam urusan kita, maka Allah sendiri yang melibatkan manusia untuk menyayangi kita”

(Ust. Hanan Attaki)

“Bekerjalah 2/3 kali lebih banyak dari orang lain, karena usaha tidak pernah membohongi hasil”

(Chairul Tanjung)

PERNYATAAN

Saya bertanda tangan dibawah ini :

Nama : Mega Devita Sari

NIM : 160810301070

Jurusan : Akuntansi

Menyatakan dengan sesungguhnya bahwa karya ilmiah yang berjudul “Analisis Penentuan Harga Pokok Sewa Kamar Kos (Studi Kasus Pada Kos Putri Nafira Kabupaten Jember)” ialah benar-benar karya sendiri, kecuali kutipan yang sudah saya cantumkan sumbernya, belum pernah diajukan pada institusi manapun, dan bukan karya jiplakan. Saya bertanggungjawab atas keabsahan dan kebenaran isinya sesuai dengan sikap ilmiah yang harus dijunjung tinggi.

Dengan demikian pernyataan ini saya buat dengan sebenar-benarnya, tanpa ada tekanan dan paksaan dari pihak manapun serta bersedia mendapat sanksi akademik jika ini tidak benar.

Jember, 6 Januari 2020

Yang Menyatakan

Mega Devita Sari

160810301070

TANDA PERSETUJUAN SKRIPSI

Judul Skripsi : ANALISIS PENENTUAN HARGA POKOK SEWA
KAMAR KOS
(Studi Kasus Pada Kos Putri Nafira Kabupaten
Jember)
Nama Mahasiswa : Mega Devita Sari
NIM : 160810301070
Fakultas : Ekonomi dan Bisnis
Jurusan : Akuntansi
Tanggal Persetujuan : 23 Desember 2019

Pembimbing I,

Pembimbing II,

Drs. Imam Mas'ud, M.M., Ak.
NIP. 19591110 198902 1001

Drs. Sudarno, M.Si., Ak.
NIP. 19601225 198902 1001

Mengetahui,
Ketua Program Studi

Dr. Agung Budi Sulistiyo, S.E., M.Si., Ak.
NIP 19780927 200112 1 002

SKRIPSI

ANALISIS PENENTUAN HARGA POKOK SEWA KAMAR KOS

(Studi Kasus Pada Kos Putri Nafira Kabupaten Jember)

Oleh

Mega Devita Sari

160810301070

Pembimbing

Dosen Pembimbing Utama : Drs. Imam Mas'ud, M.M., Ak.

Dosen Pembimbing Anggota : Drs. Sudarno, M.Si., Ak.

**PENGESAHAN
JUDUL SKRIPSI**

ANALISIS PENENTUAN HARGA POKOK SEWA KAMAR KOS

(Studi Kasus Pada Kos Putri Nafira Kabupaten Jember)

Yang dipersiapkan dan disusun oleh:

Nama : Mega Devita Sari

NIM : 160810301070

Jurusan : Akuntansi

Telah dipertahankan di depan panitia penguji pada tanggal:

6 Januari 2020

Dan dinyatakan telah memenuhi syarat untuk diterima sebagai kelengkapan guna memperoleh Gelar Sarjana Ekonomi pada Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Jember.

SUSUNAN TIM PENGUJI

Ketua : Dr. Alwan Sri Kustono, S.E., M.Si., Ak. (.....)
NIP. 197204162001121001

Sekretaris : Aisa Tri Agustini, S.E., M.Sc. (.....)
NIP. 198808032014042002

Anggota : Dewi Ayu Puspita, S.E., M.SA., Ak. (.....)
NIP. 198602162015042003

Mengetahui,
Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis
Universitas Jember



Dr. Muhammad Miqdad, S.E., M.M., Ak.
NIP. 197107271995121001

Mega Devita Sari

Jurusan Akuntansi, Fakultas Ekonomi dan Bisnis, Universitas Jember

ABSTRAK

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui penentuan harga pokok sewa kamar kos. Penelitian ini menggunakan data primer yang diperoleh secara langsung melalui wawancara terhadap pemilik perusahaan dan data sekunder yang diperoleh dari informasi berupa dokumen atau arsip perusahaan. Penelitian ini menggunakan triangulasi data yang digunakan untuk membandingkan informasi atau data dengan cara berbeda yakni dengan menggunakan data berupa wawancara dan dokumentasi. Hasil penelitian ini menunjukkan terdapat perbedaan penentuan harga pokok sewa kamar kos antara perhitungan perusahaan dengan perhitungan metode *full costing*. Perbedaan tersebut disebabkan perusahaan tidak memasukkan biaya penyusutan bangunan dan inventaris serta tidak mengalokasikan biaya secara logis dalam perhitungan harga pokok sewanya. Penelitian ini diharapkan mampu menjadi bahan pertimbangan perusahaan dalam menentukan harga pokok sewa untuk setiap tipe kamarnya sehingga mampu mencapai laba yang diharapkan oleh pemilik perusahaan.

Kata kunci: Analisis Penentuan Harga Pokok, *Full Costing* dan Harga Pokok Sewa Kamar Kos.

Mega Devita Sari

Accounting Program, Faculty of Economic and Business, University of Jember

ABSTRACT

This study aims to determine the determination of the cost of boarding room rental. This study uses primary data obtained directly through interviews with company owners and secondary data obtained from information in the form of documents or company records. This research uses data triangulation which is used to compare information or data in different ways, namely by using data in the form of interviews and documentation. The results of this study indicate there are differences in the determination of the cost of boarding room rent between company calculations with the calculation of the full costing method. The difference is due to the company not entering the cost of building depreciation and inventory and not allocating costs logically in the calculation of the cost of the lease. This research is expected to be considered by the company in determining the cost of rental for each type of room so as to achieve the expected profit by the company owner.

Keywords: *Costing Pricing Analysis, Full Costing and Cost of Rental Service*

RINGKASAN

ANALISIS PENENTUAN HARGA POKOK SEWA KAMAR KOS (STUDI KASUS PADA KOS PUTRI NAFIRA KABUPATEN JEMBER) Mega Devita Sari; 160810301070; 2020; 70 halaman; Jurusan Akuntansi Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Jember.

Pada saat ini berbagai macam usaha mulai berkembang pesat, mulai dari usaha jasa, dagang, maupun manufaktur. Perkembangan tersebut mendorong semua jenis usaha untuk melakukan perbaikan dalam usahanya, mulai dari harga hingga produk yang dijual. Dalam duni bisnis saat ini, banyak sekali cara dalam melakukan suatu usaha dalam menciptakan bisnis yang potensial. Salah satunya yaitu bisnis usaha sewa kamar kos. Bisnis ini merupakan salah satu bisnis yang menguntungkan dan dapat dijadikan suatu investasi yang cukup menjanjikan untuk kedepannya.

Kabupaten Jember merupakan daerah yang dikenal menjadi salah satu kota yang memiliki banyak perguruan tinggi salah satunya yaitu Universitas Jember. Menurut Berita Universitas Jember menjelaskan bahwa pada tahun 2019 total mahasiswa yang dilantik menjadi mahasiswa baru tahun 2019 sebesar 7.948 mahasiswa. Hal tersebut menjadi salah satu faktor yang membuat banyak pendatang dari berbagai daerah Indonesia. Oleh karena itu, mereka membutuhkan tempat tinggal yang nyaman serta layak selama mereka menempuh studi di perguruan tinggi. Sehingga daerah di sekitar perguruan tinggi menjadi lokasi dan prospek yang baik dalam menjalankan dan mengembangkan bisnis rumah kos.

Usaha kos-kosan merupakan sebuah jasa yang menawarkan sebuah kamar atau tempat tinggal untuk ditinggali dengan sejumlah pembayaran tertentu untu setiap periode tertentu pula. Membuka usaha kos-kosan ternyata mempunyai prospek yang cukup tinggi. Seperti yang dijelaskan oleh Maburr (2016), dalam membuat usaha ini

hal yang diperlukan yaitu memiliki aset tanah yang nantinya digunakan untuk membangun usaha tersebut.

Salah satu informasi biaya yang perlu diketahui oleh perusahaan yaitu mengenai pengalokasian biaya secara tepat yang merupakan salah satu cara dalam menentukan harga pokok sewa suatu usaha jasa. Pengalokasian biaya yang tidak merata terhadap suatu produk akibat adanya informasi biaya pokok yang tidak benar akan mengakibatkan adanya penentuan tarif sewa kamar yang tidak tepat, sehingga menimbulkan kesalahan dalam melakukan pengukuran dan penilaian kinerja suatu produk. Dengan adanya dasar pengalokasian yang lebih baik terhadap penentuan tarif sewa kamar akan lebih akurat, sehingga pemilik usaha mempunyai informasi yang lebih baik dalam membuat keputusan yang lebih tepat.

Objek penelitian yang diteliti adalah usaha yang bergerak dibidang jasa penyedia sewa kamar kos yaitu Kos Putri Nafira di Kecamatan Sumbersari Kabupaten Jember. Kos Putri Nafira merupakan sebuah usaha jasa penyedia sewa kamar kos yang terdiri dari 24 kamar. Usaha ini memberikan fasilitas berupa tipe kamar yang terdiri dari 2 macam tipe yaitu kamar mandi luar dan tipe kamar mandi dalam. Usaha kos-kosan ini dalam menentukan harga sewa masih menggunakan sistem akuntansi biaya secara tradisional. Selain itu objek ini sudah mendirikan usaha sejak lama, sehingga diharapkan memiliki perhitungan yang lebih baik agar dapat bersaing dengan usaha kos-kosan di sekitarnya. Masalah penentuan harga pokok sewa merupakan suatu hal yang penting dalam sebuah usaha karena berkaitan dengan harga jual yang ditetapkan nantinya serta berpengaruh terhadap pendapatan yang didapatkan nantinya. Peneliti akan menganalisis metode perhitungan harga pokok sewa yang dilakukan perusahaan dengan membandingkan metode perhitungan harga pokok menggunakan metode *full costing*. Metode *full costing* merupakan perhitungan biaya yang dilakukan dengan cara menghitung seluruh biaya baik yang berperilaku tetap maupun variable.

PRAKATA

Puji syukur kehadiran Allah SWT atas segala rahmat dan karunia-Nya sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi yang berjudul “ **ANALISIS PENENTUAN HARGA POKOK SEWA KAMAR KOS (STUDI KASUS PADA KOS PUTRI NAFIRA KABUPATEN JEMBER)**” Skripsi ini disusun untuk memenuhi salah satu syarat menyelesaikan Pendidikan Sarjana Strata Satu (S1) Jurusan Akuntansi pada Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Jember.

Penulisan skripsi ini tidak lepas dari bantuan berbagai pihak. Oleh karena itu, penulis menyampaikan terima kasih kepada :

1. Allah SWT yang telah memberikan petunjuk, kesabaran, pengetahuan, dan segalanya. Terimakasih atas rahmat, ridho serta karuniaNya akhirnya saya dapat menyelesaikan tugas akhir ini dengan baik.
2. Dr. Muhammad Miqdad, S.E., M.M., Ak. selaku Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Jember;
3. Dr. Agung Budi Sulistyono, S.E., M.Si., Ak. selaku Ketua Jurusan Akuntansi Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Jember;
4. Bapak Drs. Imam Mas'ud, M.M., Ak. selaku Dosen Pembimbing I dan Drs. Sudarno, M.Si., Ak. selaku Dosen Pembimbing II yang telah bersedia membimbing dalam penyelesaian skripsi ini;
5. Bapak Umar Akup, Ibu Siti Murtinah, Adik Novan Verdi Hasan dan Adik Raja Ammar Al As'ad yang dengan penuh kesabaran dan ketulusan hati memberikan kasih sayang, dukungan, dan doa dalam penyusunan skripsi ini;
6. Dhea Permata dan Maya Febriyanti yang telah saling membantu dan mendukung agar skripsi ini segera terselesaikan;

7. Ayang Marizca, Juuliani Nur Setyoningrum, Siska Ayu Zumaroh, Mery Dwi Ayuwandari, Risky Amelia Dewantari yang telah membantu dan mendukung selama masa perkuliahan;
8. Kedua sahabatku Farah Zairina dan Izzatul Wafa selama SMA yang telah mendoakan dan mendukung selama masa perkuliahan dan skripsi;
9. Keluarga besar KSKM dan teman-teman KKN 184 yang telah memberikan kenangan berharganya;
10. Teman seperjuangan Akuntansi 2016, terimakasih atas kerjasamanya selama ini;
11. Serta kepada semua pihak yang tidak dapat disebutkan satu per satu, penulis mengucapkan terima kasih banyak atas semua doa dan bantuan yang telah diberikan.

Penulis juga menerima segala kritik dan saran dari semua pihak demi kesempurnaan skripsi ini. Akhirnya penulis berharap, semoga skripsi ini dapat bermanfaat.

Jember, 6 Januari 2020

Penulis

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL.....	i
HALAMAN PERSEMBAHAN.....	ii
HALAMAN MOTTO.....	iii
HALAMAN PERNYATAAN.....	iv
HALAMAN PERSETUJUAN SKRIPSI.....	v
ABSTRAK.....	vi
<i>ABSTRACT</i>	vii
RINGKASAN.....	viii
PRAKATA.....	x
DAFTAR ISI.....	xii
DAFTAR TABEL.....	xiii
DAFTAR GAMBAR.....	xvi
DAFTAR LAMPIRAN.....	xvii
BAB 1. PENDAHULUAN.....	1
1.1 Latar Belakang.....	1
1.2 Rumusan Masalah	5
1.3 Tujuan Penelitian.....	5
1.4 Manfaat Penelitian.....	5
1.5 Ruang Lingkup.....	6
BAB 2. TINJAUAN PUSTAKA.....	6
2.1 Biaya.....	6

2.1.1 Pengertian Biaya.....	6
2.1.2 Klasifikasi Biaya.....	7
2.2 Harga Pokok Produksi.....	10
2.2.1 Tujuan Perhitungan Harga Pokok Produksi.....	11
2.3 Metode Harga Pokok Produksi.....	12
2.4 Metode Full Costing.....	13
2.5 Perusahaan Jasa.....	14
2.5.1 Karakteristik Perusahaan Jasa.....	15
2.6 Penelitian Terdahulu.....	16
BAB 3. METODE PENELITIAN.....	18
3.1 Jenis Penelitian.....	18
3.2 Lokasi Penelitian.....	18
3.3 Jenis dan Sumber Data.....	18
3.4 Teknik Pengumpulan Data.....	19
3.5 Teknik Keabsahan Data.....	20
3.6 Teknik Analisa Data.....	21
3.7 Kerangka Konseptual.....	24
BAB 4. HASIL DAN PEMBAHASAN.....	25
4.1 Gambaran Umum Perusahaan.....	25
4.1.1 Sejarah Singkat Perusahaan.....	25
4.1.2 Struktur Organisasi.....	25
4.2 Perhitungan Harga Pokok Sewa Menurut Kos Nafira.....	26
4.2.1 Penyajian Data Tipe dan Harga Sewa Kamar Kos.....	26
4.2.2 Identifikasi Biaya.....	27
4.3 Pembahasan.....	35

4.3.1 Harga Pokok Sewa Menurut Perhitungan Kos Nafir.....	36
4.3.2 Harga Pokok Sewa Menurut Metode <i>Full Costing</i>	39
4.3.3 Perbandingan Harga Pokok Sewa Antara Perhitungan Perusahaan dengan Perhitungan Metode <i>Full Costing</i>	49
BAB 5. PENUTUP.....	50
5.1 Kesimpulan.....	50
5.2 Keterbatasan Penelitian.....	51
5.3 Saran.....	51
DAFTAR PUSTAKA.....	52

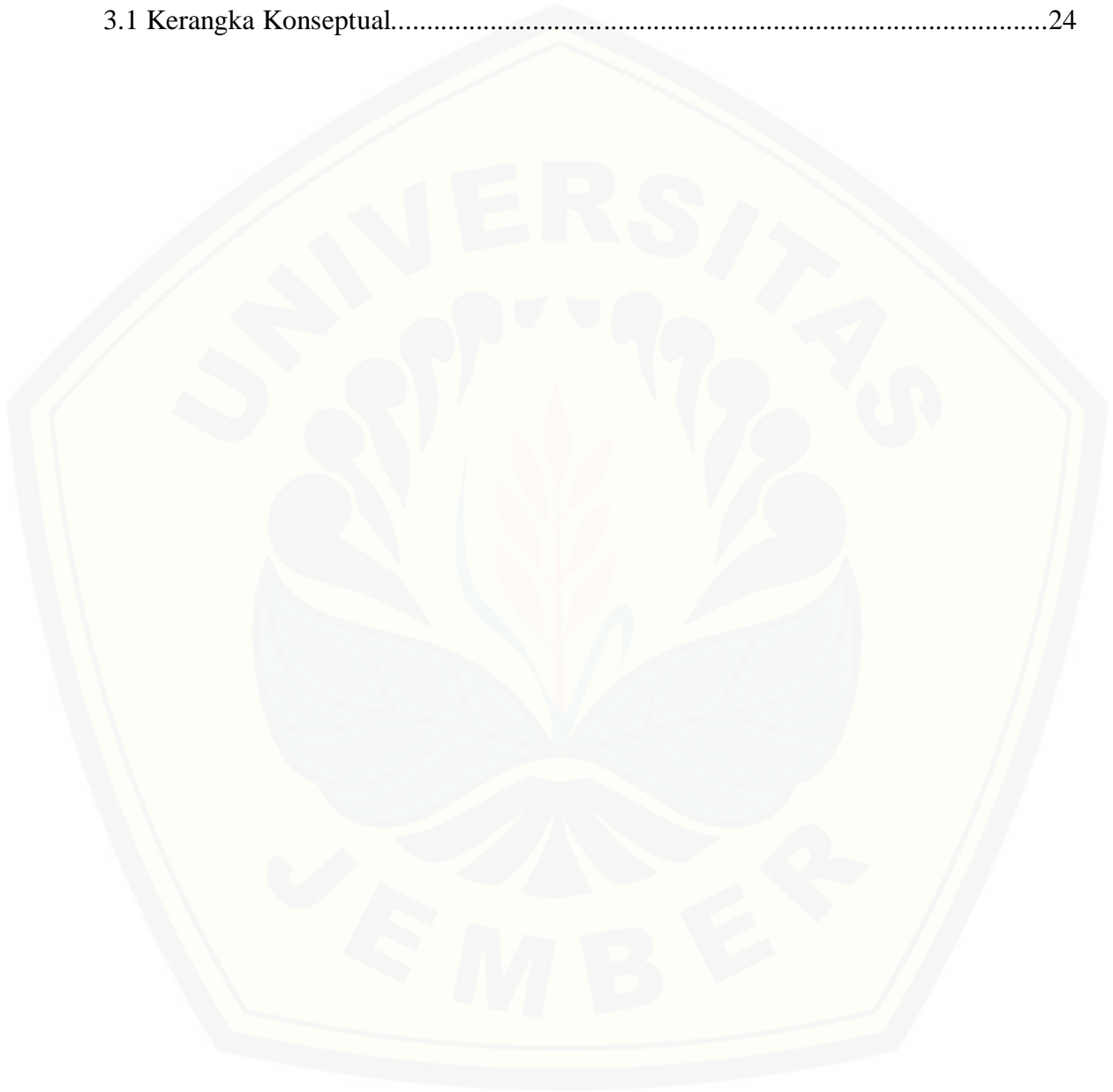
DAFTAR TABEL

	Halaman
2.1 Harga Pokok Jasa <i>Full Costinng</i>	13
2.2 Penelitian Terdahulu.....	15
3.1 Perhitungan Harga Pokok Sewa dengan Meode <i>Full Costing</i>	21
4.2 Tipe Kamar, Fasilitas, dan Tarif.....	26
4.3 Persewaan Kamar Kos Nafira Selama Tahun 2018.....	27
4.4 Biaya Penjaga Kos Putri Nafira Pada Tahun 2018.....	29
4.5 Biaya Keamanan dan Kebersihan Kos Putri Nafira Pada Tahun 2018.....	29
4.6 Biaya Tv Kabel Kos Putri Nafira Pada Tahun 2018.....	30
4.7 Biaya Perlengkapan Kebersihan Kos Putri Nafira Pada Tahun 2018.....	31
4.8 Biaya Listrik dan Air Kos Putri Nafira Pada Tahun 2018.....	32
4.9 Biaya Wifi Kos Putri Nafira Pada Tahun 2018.....	33
4.10 Biaya Penyusutan Kos Putri Nafira Pada Tahun 2018.....	34
4.11 Harga Pokok Kamar Kos Tipe Kamar Mandi Luar.....	35
4.12 Harga Pokok Kamar Kos Tipe Kamar Mandi Dalam.....	36
4.13 Penjualan kamar dalam Setahun.....	37
4.14 Pendapatan dari penjualan kamar Tahun 2018.....	38
4.15 Biaya Penjaga Kos dengan dasar tipe kamar selama tahun 2018.....	39
4.16 Biaya Keamanan dan Kebersihan dengan dasar tipe kamar selama tahun 2018.....	39
4.17 Biaya Tv Kabel dengan dasar tipe kamar selama tahun 2018.....	39
4.18 Biaya Perlengkapan Kebersihan dengan dasar tipe kamar selama tahun	41
4.19 Biaya Listrik dan Air dengan dasar alokasi daya listrik selama tahun 2018.....	41

4.20 Biaya Wifi dengan dasar tipe kamar selama tahun 2018.....	42
4.21 Biaya Penyusutan Bangunan dengan dasar tipe alokasi luas lantai selama tahun 2018	42
4.22 Alokasi Biaya Penyusutan untuk tipe kamar selama tahun 2018.....	43
4.23 Biaya Perawatan dengan dasar presentasi luas lantai selama tahun 2018	44
4.24 Perhitungan Biaya Pokok Sewa Kamar Mandi Luar dengan Metode <i>Full Costing</i> Pada Tahun 2018.....	45
4.25 Perhitungan Biaya Pokok Sewa Kamar Mandi Dalam dengan Metode <i>Full Costing</i> Pada Tahun 2018.....	45
4.26 Perbandingan Harga Pokok Sewa.....	46

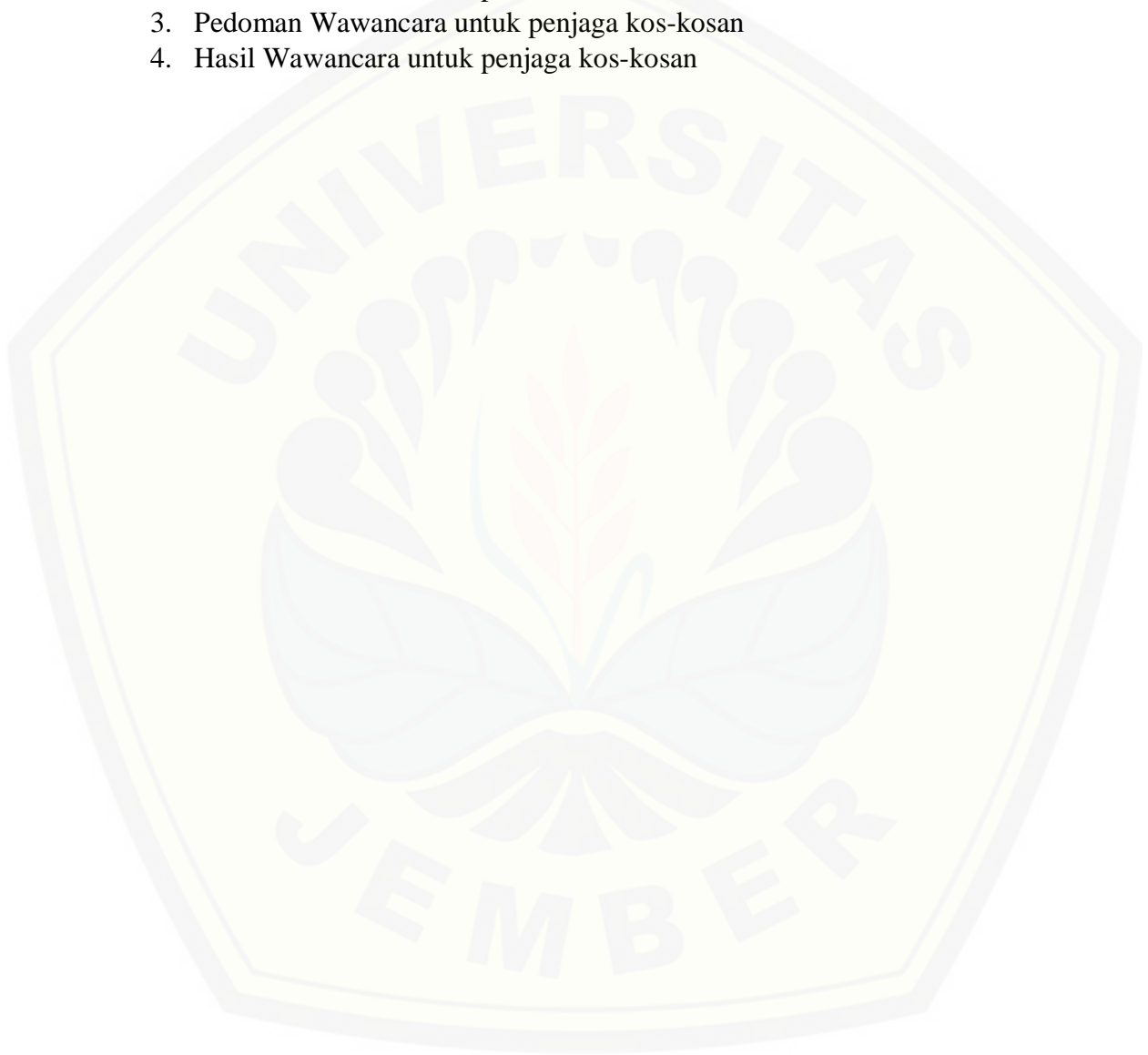
DAFTAR GAMBAR

3.1 Kerangka Konseptual.....24



DAFTAR LAMPIRAN

1. Pedoman Wawancara untuk pemilik kos-kosan
2. Hasil Wawancara untuk pemilik kos-kosan
3. Pedoman Wawancara untuk penjaga kos-kosan
4. Hasil Wawancara untuk penjaga kos-kosan



BAB 1. PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

Pada saat ini berbagai macam usaha mulai berkembang pesat, mulai dari usaha jasa, dagang, maupun manufaktur. Perkembangan tersebut mendorong semua jenis usaha untuk melakukan perbaikan dalam usahanya, mulai dari harga hingga produk yang dijual. Dalam duni bisnis saat ini, banyak sekali cara dalam melakukan suatu usaha dalam menciptakan bisnis yang potensial. Salah satunya yaitu bisnis usaha sewa kamar kos. Bisnis ini merupakan salah satu bisnis yang menguntungkan dan dapat dijadikan suatu investasi yang cukup menjanjikan untuk kedepannya.

Kabupaten Jember merupakan daerah yang dikenal menjadi salah satu kota yang memiliki banyak perguruan tinggi salah satunya yaitu Universitas Jember. Menurut Berita Universitas Jember menjelaskan bahwa pada tahun 2019 total mahasiswa yang dilantik menjadi mahasiswa baru tahun 2019 sebesar 7.948 mahasiswa. Hal tersebut menjadi salah satu faktor yang membuat banyak pendatang dari berbagai daerah Indonesia. Oleh karena itu, mereka membutuhkan tempat tinggal yang nyaman serta layak selama mereka menempuh studi di perguruan tinggi. Sehingga daerah di sekitar perguruan tinggi menjadi lokasi dan prospek yang baik dalam menjalankan dan mengembangkan bisnis rumah kos.

Usaha kos-kosan merupakan sebuah jasa yang menawarkan sebuah kamar atau tempat tinggal untuk ditinggali dengan sejumlah pembayaran tertentu untu setiap periode tertentu pula. Membuka usaha kos-kosan ternyata mempunyai prospek yang cukup tinggi. Seperti yang dijelaskan oleh Mabrur (2016), dalam membuat usaha ini hal yang diperlukan yaitu memiliki aset tanah yang nantinya digunakan untuk membangun usaha tersebut.

Tingginya peminat yang ingin berinvestasi di daerah Jember dapat mempengaruhi tingginya harga sewa kamar kos. Sehingga perlu perhitungan yang baik untuk menghindari adanya kerugian bagi pemilik usaha dan konsumen.

Banyak tantangan yang harus dihadapi untuk membuka usaha ini seperti menentukan harga sewa secara tepat agar terciptanya harga sewa yang relevan. Selain itu tantangan yang lain ialah bagaimana mampu bersaing dengan pemilik kos lain yang memiliki berbagai macam fasilitas yang berbeda dengan lokasi yang cukup strategis.

Salah satu informasi biaya yang perlu diketahui oleh perusahaan yaitu mengenai pengalokasian biaya secara tepat yang merupakan salah satu cara dalam menentukan harga pokok sewa suatu usaha jasa. Pengalokasian biaya yang tidak merata terhadap suatu produk akibat adanya informasi biaya pokok yang tidak benar akan mengakibatkan adanya penentuan tarif sewa kamar yang tidak tepat, sehingga menimbulkan kesalahan dalam melakukan pengukuran dan penilaian kinerja suatu produk. Dengan adanya dasar pengalokasian yang lebih baik terhadap penentuan tarif sewa kamar akan lebih akurat, sehingga pemilik usaha mempunyai informasi yang lebih baik dalam membuat keputusan yang lebih tepat.

Akuntansi biaya merupakan salah satu media yang penting dalam memberikan informasi bagi pemilik usaha dalam menentukan harga pokok sewa. Sehingga nantinya pemilik usaha dapat melakukan suatu perencanaan, pengendalian, serta menganalisis biaya. Hal tersebut sesuai dengan tujuan akuntansi biaya untuk kepentingan pemilik usaha guna membantu mereka dalam mengelola usahanya. Untuk memudahkan penyajian mengenai informasi biaya, maka perlu diterapkan adanya konsep “*different cost for different purpose*” yaitu untuk tujuan yang berbeda kita juga harus menerapkan konsep biaya yang berbeda pula. Dalam penelitian ini bertujuan untuk menentukan harga sewa yang cocok untuk perusahaan jasa, sehingga digunakan metode *full costing* dalam melakukan analisisnya.

Metode *full costing* adalah metode penentuan harga pokok produksi yang membebankan seluruh biaya produksi. (Mulyadi, 2010:122). Selain itu metode *full costing* merupakan metode dalam penentuan tarif sewa kamar yang membebankan seluruh biaya baik yang bersifat produksi baik bersifat variable maupun tetap. Oleh karena itu metode *full costing* ini mungkin lebih sesuai digunakan pada industri jasa penyedia sewa kamar kos. Atas dasar pemikiran diatas, peneliti ingin

melakukan perhitungan mengenai dilaksanakannya sistem penentuan harga sewa kamar kos dengan menggunakan metode full costing yang dapat memberikan informasi biaya lebih akurat.

Objek penelitian yang diteliti adalah usaha yang bergerak dibidang jasa penyedia sewa kamar kos yaitu Kos Putri Nafira di Kecamatan Sumbersari Kabupaten Jember. Kos Putri Nafira merupakan sebuah usaha jasa penyedia sewa kamar kos yang terdiri dari 24 kamar. Usaha ini memberikan fasilitas berupa tipe kamar yang terdiri dari 2 macam tipe yaitu kamar mandi luar dan tipe kamar mandi dalam. Usaha kos-kosan ini dalam menentukan harga sewa masih menggunakan taksiran biaya yang dikeluarkan setiap periode. Selain itu objek ini sudah mendirikan usaha sejak lama, sehingga diharapkan memiliki perhitungan yang lebih baik agar dapat bersaing dengan usaha kos-kosan di sekitarnya. Masalah penentuan harga pokok sewa merupakan suatu hal yang penting dalam sebuah usaha karena berkaitan dengan harga jual yang ditetapkan nantinya serta berpengaruh terhadap pendapatan yang didapatkan nantinya.

Perhitungan yang tepat dibutuhkan agar dapat bersaing dengan industri lain yang bergerak pada bidang yang sama serta dapat memberikan kualitas yang terbaik bagi konsumen. Dengan alasan tersebut penelitian ini dilakukan analisis mengenai bagaimana perhitungan harga sewa yang dilakukan oleh Kos Putri Nafira dan membandingkan antara perhitungan yang dilakukan oleh perusahaan dengan analisis perhitungan harga pokok sewa dengan metode *full costing*.

Sejalan dengan beberapa penelitian sebelumnya, seperti Prasdika (2018) yang meneliti tentang Menguak Nilai dan Makna di Balik Penentuan Harga Sewa dengan menggunakan Studi Fenomenologis Pengusaha Kos-Kosan. Penelitian Prasdika menyatakan bahwa terdapat keunikan dengan menggunakan dimensi budaya bangsa Indonesia dalam segmen penentuan biaya sewanya.

Sedangkan pada penelitian yang dilakukan oleh Yuwono (2004) mengenai penetapan harga sewa kamar hotel yang menggunakan metode *full costing* menyatakan bahwa penentuan tarif sewa kamar hotel berdasarkan metode full costing dengan persentase mark up 75% dapat menghasilkan tarif sewa kamar yang dapat menutup biaya operasi dan menghasilkan keuntungan bagi perusahaan.

Selain itu terdapat beberapa penelitian lain, salah satunya penelitian dari Sholihah (2017) mengenai perbandingan penentuan harga pokok kamar hotel dengan menggunakan metode *full costing* dengan *activity based costing system*. Hasil penelitian menghasilkan bahwa penggunaan metode *activity based costing* dalam perhitungan harga pokok kamar menghasilkan harga yang akurat karena biaya yang terjadi dibebankan pada aktivitas dan sumber daya yang dikonsumsi oleh produk.

Penelitian ini merupakan replikasi dari Yuwono (2004) yang pada penelitiannya melakukan objek penelitian pada usaha jasa sewa kamar hotel. Objek penelitian yang digunakan dalam penelitian ini merupakan usaha jasa pada sewa kamar kos menggunakan metode dalam akuntansi yaitu metode *full costing*, karena metode *full costing* digunakan untuk meningkatkan akurasi analisis biaya serta usaha tersebut sudah berdiri sejak lama maka perlu adanya perhitungan biaya yang lebih akurat dan baik.

Pentingnya penerapan akuntansi biaya dalam suatu usaha, terutama mengenai penggunaan metode akuntansi biaya dalam perhitungan harga pokok sewa. Sehingga peneliti tertarik untuk melakukan penelitian dalam hal metode akuntansi biaya berdasarkan metode *full costing* dan menuangkannya kedalam sebuah penelitian yang berjudul “**Analisis Penentuan Harga Pokok Sewa Kamar Kos**” (Studi Kasus Pada Kos Putri Nafira Kabupaten Jember).

1.2 Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang penelitian diatas, maka masalah pokok yang akan dibahas dalam penelitian ini adalah

- 1) Bagaimana identifikasi biaya perhitungan harga pokok sewa kamar kos menurut Kos Putri Nafira?
- 2) Bagaimana penentuan harga pokok sewa kamar Kos Putri Nafira dengan metode *full costing*?

- 3) Bagaimana analisis perbandingan harga pokok sewa antara perhitungan Kos Putri Nafira dengan *metode full costing*?

1.3 Tujuan Penelitian

Tujuan penelitian yang dilakukan oleh peneliti adalah :

- 1) Mengidentifikasi perhitungan harga pokok sewa kamar kos menurut perusahaan
- 2) Mengetahui harga pokok sewa kamar kos menurut perhitungan *metode full costing*
- 3) Menganalisis penetapan harga pokok sewa menurut perhitungan perusahaan, dan *metode full costing*

1.4 Manfaat Penelitian

Manfaat penelitian yang dilakukan oleh peneliti adalah :

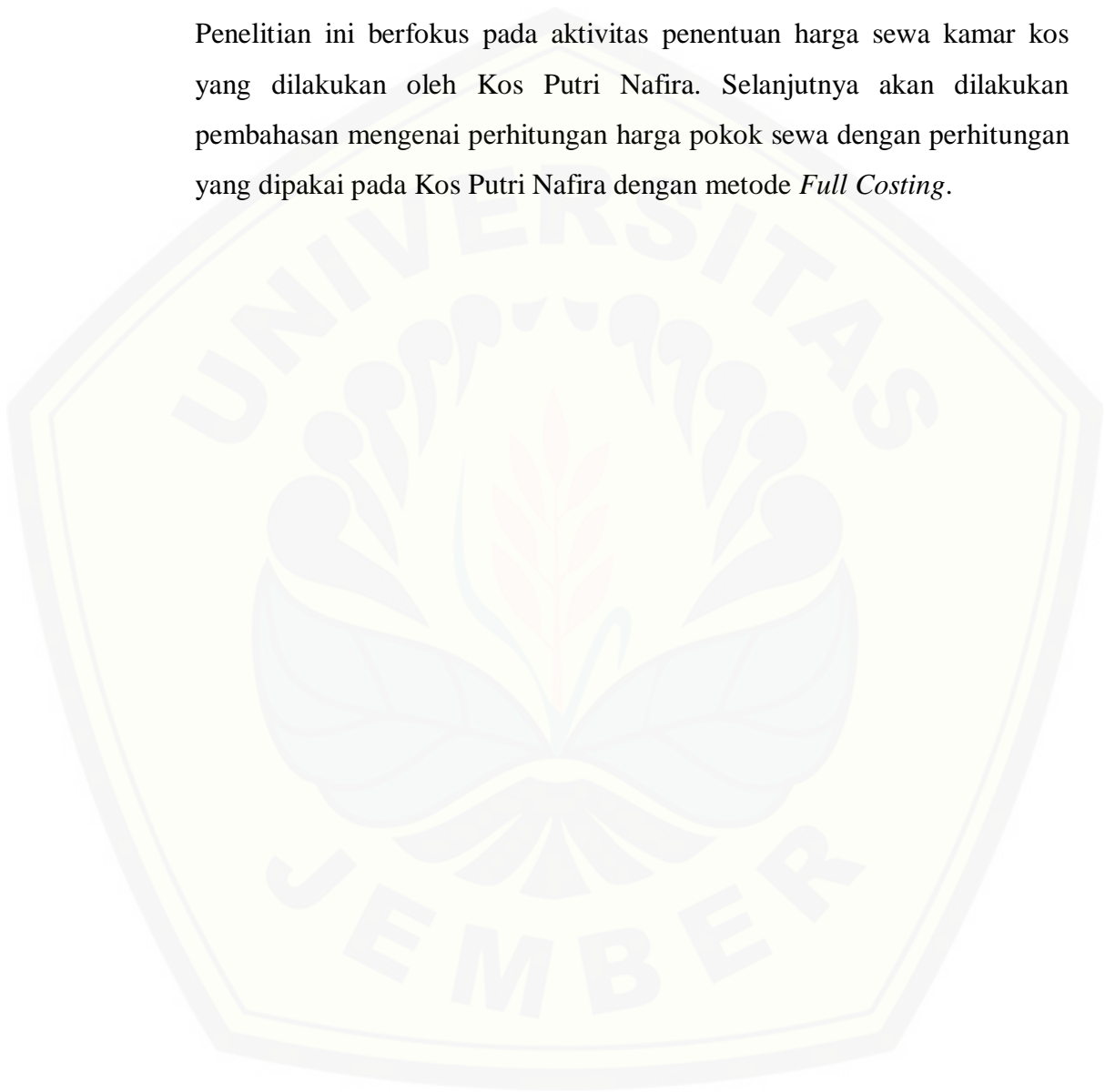
- 1) Manfaat Teoritis
 - a. Diharapkan penelitian ini dapat menambah pengetahuan terhadap bidang Akuntansi terutama mengenai bagaimana metode yang digunakan dalam menetapkan harga pokok pada perusahaan jasa
 - b. Penelitian ini diharapkan dapat dijadikan perbandingan dan sumber referensi bagi penelitian selanjutnya terkait mengenai penetapan harga pokok bagi perusahaan jasa.
- 2) Manfaat Praktis
 - a. Bagi Pengusaha Kos

Sebagai bahan masukan dan pedoman bagi pemilik kos dalam menentukan harga sewa kamar kos melalui perhitungan harga pokok yang sesuai.
 - b. Bagi Penulis

Penelitian ini diharapkan dapat bermanfaat untuk menambah pengetahuan secara langsung dari penerapan ilmu yang diperoleh selama kuliah.

1.5 Ruang Lingkup Penelitian

Penelitian ini berfokus pada aktivitas penentuan harga sewa kamar kos yang dilakukan oleh Kos Putri Nafira. Selanjutnya akan dilakukan pembahasan mengenai perhitungan harga pokok sewa dengan perhitungan yang dipakai pada Kos Putri Nafira dengan metode *Full Costing*.



BAB 2. TINJAUAN PUSTAKA

2.1 Biaya (Cost)

2.1.1 Pengertian Biaya

Perusahaan dapat dipandang sebagai suatu sistem yang memproses masukan untuk menghasilkan keluaran. Kuantitas masukan jika dikalikan dengan harga per satuan merupakan sebuah biaya, sedangkan kuantitas keluaran jika dikalikan dengan harga per satuan merupakan sebuah pendapatan. Selisih antara nilai keluaran dengan nilai masukan merupakan laba atau sisa hasil usaha.

Biaya merupakan objek yang diproses oleh akuntansi biaya. Dalam arti luas biaya adalah suatu pengorbanan sumber ekonomi, yang diukur dalam satuan uang, yang telah terjadi atau yang kemungkinan akan terjadi untuk tujuan tertentu. Namun tidak semua pengorbanan sumber ekonomi tergolong dalam biaya. Istilah lain yang digunakan untuk menggambarkan pengorbanan sumber ekonomi, baik yang sudah terjadi maupun yang secara potensial akan terjadi adalah *kos dan rugi*.

Dengan demikian dapat dikatakan bahwa biaya sebagai berikut:

- a. Biaya merupakan pengorbanan sumber ekonomi
- b. Diukur dalam satuan uang
- c. Yang terjadi atau yang akan terjadi
- d. Pengorbanan tersebut untuk tujuan tertentu

2.1.2 Klasifikasi Biaya

Klasifikasi biaya atau penggolongan biaya merupakan suatu proses pengelompokan biaya secara sistematis atas keseluruhan elemen biaya yang ada di dalam golongan-golongan tertentu yang lebih ringkas untuk dapat memberikan

sebuah gambaran dan informasi. Menurut Carter (2009) klasifikasi biaya biasanya digunakan untuk hubungan antara biaya dengan berikut ini:

- a. Produk (satu slot, batch, atau unit dari suatu barang jadi maupun jasa)
- b. Volume Produksi
- c. Departemen, proses, pusat biaya, atau subdivisi lain dari manufaktur
- d. Periode akuntansi
- e. Suatu keputusan, tindakan, atau evaluasi

Tujuan dari klasifikasi biaya adalah sebagai berikut:

- a. Untuk perencanaan laba melalui perhitungan budget
 - b. Dapat digunakan sebagai pengendalian melalui akuntansi pertanggungjawaban
 - c. Sebagai alat pengukur laba tahunan atau periodik
 - d. Membantu dalam penetapan harga jual dan kebijakan harga
 - e. Menyediakan data yang relevan sehingga dapat digunakan sebagai analisa dalam pengambilan keputusan
- 1) Penggolongan biaya menurut perilaku dalam hubungannya dengan perubahan volume kegiatan.
 - a. Biaya Tetap

Biaya tetap adalah biaya yang jumlah totalnya tetap dalam kisaran perubahan volume kegiatan tertentu. Biaya tetap per satuan berubah dengan adanya perubahan volume kegiatan. Besarnya biaya tetap dipengaruhi oleh kondisi perusahaan jangka panjang, teknologi, dan metode serta strategi manajemen. Klasifikasi dari biaya tetap seperti pembayaran gaji, sewa, depresiasi, dll.

- b. Biaya *Variable*

Biaya *variable* adalah biaya yang jumlah totalnya berubah sebanding dengan perubahan volume kegiatan. Biaya *variable* per unit

konstan(tetap) dengan adanya perubahan volume kegiatan. Klasifikasi dari biaya variabel seperti perlengkapan, royalti, upah lembur,dll.

c. Biaya *Semivariable*

Biaya *Semivariable* adaah biaya yang memiliki unsur tetap dan variable di dalamnya. Unsur biaya tetap merupakan jumlah biaya minimum untuk menyediakan jasa sedangkan unsur biaya variable merupakan bagian dari biaya semivariabel yang dipengaruhi oleh perubahan volume kegiatan. Klasifikasi dari biaya semivariable seperti biaya jasa kantor, asuransi kecelakaan, pajak penghasilan,dll.

2) Penggolongan biaya atas dasar fungsi pokok dalam perusahaan

a. Biaya Produksi

Biaya produksi merupakan biaya yang terjadi untuk mengolah bahan baku menjadi produk jadi yang siap untuk dijual. Biaya tersebut meliputi biaya bahan baku, biaya tenaga kerja dan biaya overhead pabrik.

b. Biaya Pemasaran

Biaya pemasaran merupakan biaya yang digunakan untuk menampung keseluruhan biaya yang dikeluarkan perusahaan ketika mendistribusikan barang dagangannya hingga sampai ke tangan pelanggan. Biaya ini mencakup gaji wiraniaga, komisi wiraniaga, gaji karyawan pemasaran, biaya iklan, biaya pengiriman, dan lain-lain.

c. Biaya administrasi dan umum

Biaya administrasi dan umum merupakan suatu biaya yang digunakan untuk menampung keseluruhan biaya operasi kantor. Biaya ini mencakup gaji direktur, gaji sekretaris, biaya listrik, biaya telepon, biaya penyusutan bangunan, dan lain-lain.

3) Penggolongan biaya atas dasar hubungan dengan pengambilan keputusan

a. Biaya relevan

Biaya relevan merupakan biaya masa datang yang berbeda atau terpengaruh dalam berbagai alternatif dalam suatu pengambilan keputusan perusahaan.

b. Biaya tidak relevan

Biaya tidak relevan merupakan biaya yang tidak terpengaruh apapun dalam pengambilan keputusan baik yang sama jumlahnya tanpa ada alternatif yang dipilih.

4) Penggolongan biaya atas dasar dapat-tidaknya ditelusuri

a. Biaya Langsung

Biaya langsung merupakan biaya yang dapat langsung dibebankan pada produk atau departemen tertentu, contohnya biaya bahan baku dan biaya tenaga kerja langsung.

b. Biaya tidak langsung

Biaya tidak langsung merupakan biaya yang tidak dapat secara langsung dibebankan pada produksi departemen tertentu, contohnya seperti biaya overhead pabrik.

2.2 Harga Pokok Produksi (Jasa)

Berdirinya sebuah perusahaan pastinya memiliki tujuan yang harus dicapai salah satunya yaitu untuk memperoleh laba yang maksimum. Menurut Mulyadi (2009:10), harga pokok produk adalah sebuah pengorbanan sumber ekonomi yang diukur dalam satuan uang yang telah terjadi atau kemungkinan terjadi untuk memperoleh penghasilan.

Menurut Kartadinata (2008) menjelaskan definisi harga pokok produksi yaitu semua biaya dan pengorbanan yang perlu dikeluarkan dan dilakukan untuk menghasilkan produk jadi.

Menurut Hansen dan Mowen(2013:44) menjelaskan bahwa harga pokok produksi atau jasa adalah biaya yang timbul karena adanya aktivitas pada kegiatan

produksi atau jasa. Proses produksi suatu perusahaan akan mengeluarkan biaya-biaya yang nantinya digunakan untuk menghasilkan barang atau jasa. Biaya – biaya yang timbul tersebut dinamakan biaya produksi atau biaya jasa.

Dari definisi diatas dapat disimpulkan bahwa harga pokok produksi merupakan suatu keseluruhan biaya yang dikorbankan dalam kegiatan proses produksi barang atau jasa hingga menjadi barang jadi yang siap untuk dijual.

2.2.1 Tujuan Perhitungan Harga Pokok Produksi (Jasa)

Tujuan dari perhitungan harga pokok produksi yaitu:

1. Sebagai Dasar Untuk Menetapkan Harga

Harga merupakan faktor penting dalam suatu harga. Penetapan harga dapat mempengaruhi tujuan dari suatu perusahaan. Selain itu harga juga menjadi pertimbangan bagi konsumen untuk membeli suatu produk, sehingga perlu adanya pertimbangan khusus dalam menentukan harga tersebut.

2. Penentuan Target Laba

Tujuan dalam target laba diartikan sebagai target dalam meraih *Return on Investment* (ROI). Cara ini digunakan untuk menetapkan tingkat harga tertentu, kelompok produk(jasa) dan divisi produk dengan sedemikian rupa sehingga dapat mencapai tingkat pengembalian yang sesuai dengan target yang telah ditentukan oleh perusahaan.

3. Memperbesar Pangsa Pasar

Kebijakan penentuan harga jual merupakan salah satu tujuan perusahaan dalam mencapai pangsa pasar sebagai tujuannya. Meskipun dalam jangka pendek peraihan pangsa pasar tidak mendorong adanya pencapaian laba yang optimum, namun dalam jangka panjang kegiatan tersebut dapat menguntungkan dalam posisi keuangan perusahaan.

2.3 Metode Penentuan Harga Pokok Produksi

a. *Full Costing*

Full Costing menurut Mulyadi (2015:17) merupakan metode penentuan kos produksi yang memperhitungkan semua unsur biaya produksi ke dalam kos produksi, yang terdiri dari biaya bahan baku, biaya tenaga kerja langsung, dan biaya overhead pabrik, baik yang berlaku variabel maupun tetap.

b. *Variable Costing*

Variable Costing menurut Mulyadi (2015:18) merupakan metode penentuan kos produksi yang hanya memperhitungkan biaya produksi yang berlaku variable ke dalam kos produksi, yang terdiri dari biaya bahan baku, biaya tenaga kerja langsung, dan biaya overhead pabrik variable.

Menurut Homgren dalam Widiyastuti (2007), metode penetapan harga pokok produksi terdiri dari dua metode yaitu:

a. *Volume Based Costing System*

Metode ini merupakan suatu metode dalam menentukan harga pokok produksi dengan cara menghitung biaya berdasarkan jumlah overhead per unit suatu produk yang dialokasikan kedalam masing-masing suatu produk berdasarkan volume dan unit.

b. *Activity Based Costing System*

Metode ini merupakan suatu metode yang digunakan dalam penentuan harga produksi dengan cara menelusuri biaya berdasarkan aktivitas dari suatu produk. Sehingga metode ini lebih cocok digunakan pada perusahaan manufaktur yang memiliki bermacam-macam produk.

Menurut Carter dan Usry (2006) menjelaskan bahwa terdapat dua jenis penentuan harga pokok untuk menentukan harga produksi berdasarkan unit yang sering digunakan oleh perusahaan yaitu :

a. *Job Order Costing*

Metode ini digunakan untuk jenis produk yang berbeda pada tiap produksinya. Pada metode ini, biaya produksi diakumulasikan untuk setiap pesanan.

b. *Proses Costing*

Metode ini digunakan untuk setiap unit yang bersifat homogen serta dikerjakan dalam suatu departemen. Perhitungan biaya dilakukan berdasarkan proses dan mengakumulasi biaya operasi selama periode tertentu.

2.4 Metode *Full Costing*

Menurut Rudianto (2013) *full costing* atau sering disebut dengan *absorption* atau *conventional costing* adalah suatu metode penentuan harga pokok produksi, yang membebankan seluruh biaya produksi, baik yang berperilaku tetap maupun variabel kepada suatu produk.

Dalam metode ini, biaya overhead pabrik baik yang berperilaku tetap maupun variabel, dibebankan kepada produk yang diproduksi atas dasar tarif yang ditentukan dimuka serta atas dasar biaya overhead pabrik sesungguhnya.

Berikut Tabel 2.1 Harga Pokok Jasa *Full Costing*.

Tabel	2.1	Harga Pokok	
Jasa	<i>Full</i>		<i>Costing</i>
		Biaya Overhead Tetap	xx
		Biaya Overhead Variabel	xx
			—
		Biaya Pokok Sewa	xx

Sumber : Mulyadi: 2009:17

2.5 Perusahaan Jasa

Menurut Kotler dalam Lupiyoadi (2014:7) “Jasa adalah setiap tindakan atau kegiatan yang dapat ditawarkan oleh satu pihak kepada pihak lain, pada dasarnya tidak berwujud dan tidak mengakibatkan perpindahan kepemilikan apapun. Produksi jasa mungkin berkaitan dengan produk fisik atau tidak.”.

Sedangkan pengertian jasa menurut Tjiptono (2015:134) adalah setiap tindakan atau perbuatan yang ditawarkan oleh suatu pihak kepada pihak lain dan pada dasarnya bersifat intangible (tidak berwujud fisik) dan tidak menghasilkan kepemilikan sesuatu.

Beberapa pengertian tersebut dapat disimpulkan bahwa perusahaan jasa merupakan kegiatan ekonomi yang menghasilkan output tidak berwujud yang ditawarkan dari penyedia jasa yaitu perusahaan kepada pengguna jasa atau konsumen.

Perbedaan utama antara perusahaan manufaktur dan perusahaan jasa yaitu pada aktivitas utamanya yaitu untuk perusahaan manufaktur memiliki output berupa produk yang berwujud, sedangkan untuk perusahaan jasa sulit didefinisikan karena hasil dari produknya tidak berwujud.

2.5.1 Karakteristik Perusahaan Jasa

Menurut Tjiptono (2013) menjelaskan bahwa perusahaan jasa memiliki empat karakteristik utama, yaitu:

a. Tidak Berwujud (*Intangibility*)

Jasa memang tidak memiliki bentuk serta tidak terlihat secara fisik. Dengan demikian usaha konsumen tidak dapat menilai kualitas jasa sebelum mereka menikmati sendiri.

b. Tidak Terpisahkan (*Inseparability*)

Keberadaan suatu konsumen tidak dapat dipisahkan dengan jasa yang diberikan. Dengan demikian terdapat interaksi antara

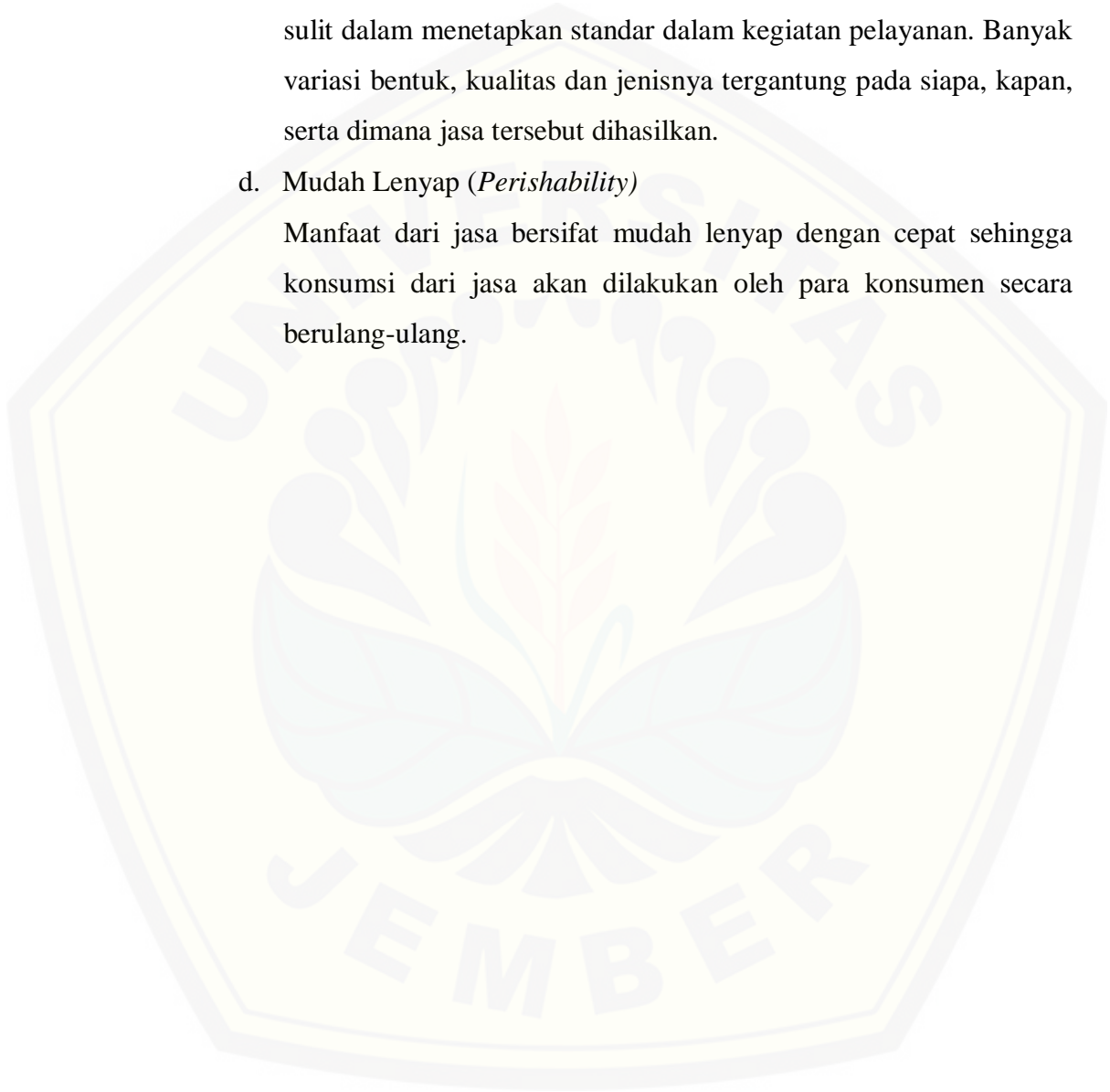
penyedia jasa dan pelanggan yang merupakan ciri khas dari pemasaran suatu jasa.

c. Beraneka Ragam (*Variability*)

Jenis dan kualitas layanan suatu jasa berbeda-beda, untuk itu jasa sulit dalam menetapkan standar dalam kegiatan pelayanan. Banyak variasi bentuk, kualitas dan jenisnya tergantung pada siapa, kapan, serta dimana jasa tersebut dihasilkan.

d. Mudah Lenyap (*Perishability*)

Manfaat dari jasa bersifat mudah lenyap dengan cepat sehingga konsumsi dari jasa akan dilakukan oleh para konsumen secara berulang-ulang.



2.6 Penelitian Terdahulu

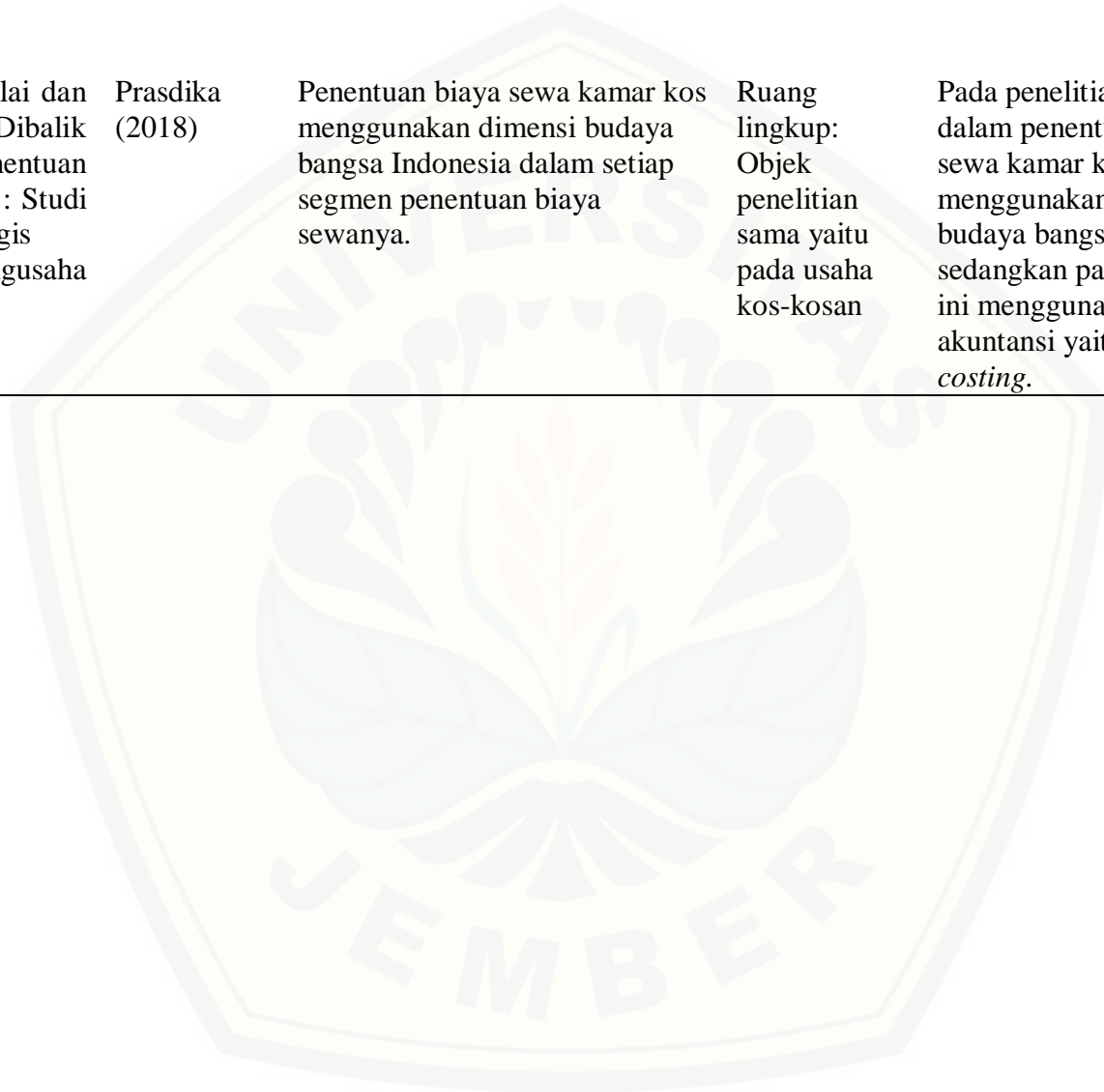
Berikut beberapa peneliti terdahulu yang telah melakukan penelitian tentang penentuan harga pokok sewa pada usaha jasa yang akan mendukung dalam penelitian ini, tabel 2.5 ini menjelaskan penelitian terdahulu dengan perbedaan serta persamaan dengan penelitian ini.

Tabel 2.5 Penelitian Tedahulu

No	Judul	Penelitian (Tahun)	Hasil Penelitian	Persamaan	Perbedaan
1.	Penentuan Tarif Sewa Kamar Dengan Metode <i>Full Costing</i> Pada Hotel Kusuma Kartika Solo	Yuwono (2004)	Berdasarkan praktik yang harga pokok yang ditentukan oleh perusahaan kurang tepat karena hanya mengklasifikasikan biaya atas dasar obyek pengeluaran	Ruang lingkup: penentuan harga sewa pada usaha jasa	Objek penelitian terdahulu pada usaha jasa sewa kamar hotel, sedangkan penelitian ini pada usaha sewa kamar kos.
2.	Analisis Perbandingan Penentuan Harga Pokok Sewa Kamar Hotel Antara <i>Full Costing</i> dengan <i>Activity Based Costing</i>	Sholihah (2017)	Terdapat perbedaan dalam penentuan harga jual sewa kamar antara tarif hotel dengan perhitungan metode <i>full costing</i> dan <i>activity based costing</i>	Ruang lingkup: penentuan harga sewa pada usaha jasa	Objek penelitian terdahulu pada usaha jasa sewa kamar hotel dengan membandingkan antara metode <i>full costing</i> dengan <i>activity based costing</i> , sedangkan penelitian ini pada usaha sewa kamar kos dengan metode <i>full costing</i> .

<p>3. Menguk Nilai dan Makna Dibalik Praktik Penentuan Harga Sewa : Studi Fenomenologis Pada Pengusaha Kos-kosan.</p>	<p>Prasdika (2018)</p>	<p>Penentuan biaya sewa kamar kos menggunakan dimensi budaya bangsa Indonesia dalam setiap segmen penentuan biaya sewanya.</p>	<p>Ruang lingkup: Objek penelitian sama yaitu pada usaha kos-kosan</p>	<p>Pada penelitian terdahulu dalam penentuan harga sewa kamar kos menggunakan unsur budaya bangsa Indonesia, sedangkan pada penelitian ini menggunakan metode akuntansi yaitu <i>full costing</i>.</p>
---	------------------------	--	--	--

—
—
—



BAB 3. METODE PENELITIAN

3.1 Jenis Penelitian

Penelitian ini menggunakan penelitian kualitatif dengan metode studi kasus pada Kos Putri Nafira. Penelitian kualitatif yaitu sebuah penelitian yang dapat menghasilkan dan mengolah data yang bersifat deskriptif, seperti wawancara dan dokumentasi. Selain itu penelitian kualitatif dapat diartikan sebagai penelitian yang menghasilkan prosedur analisis yang tidak menggunakan prosedur analisis statistik atau cara kualifikasi lainnya (Moleong, 2017:2). Menurut Rahardjo (2010) bahwa penelitian studi kasus memusatkan perhatian pada satu objek tertentu yang diangkat sebagai sebuah kasus untuk dikaji secara mendalam sehingga mampu membongkar realitas di balik fenomena.

3.2 Unit Analisis

Menurut Moleong (2005:128) lokasi penelitian merupakan tempat dimana peneliti melakukan penelitian terutama dalam menangkap fenomena atau peristiwa yang sebenarnya terjadi dari objek yang sedang diteliti dalam rangka mendapatkan data-data penelitian yang akurat. Lokasi penelitian ini yaitu terletak pada Kos Putri Nafira di Kabupaten Jember.

3.3 Jenis dan Sumber Data

Sebagai penunjang kelengkapan mengenai pembahasan permasalahan penelitian, maka jenis data yang digunakan yaitu: a. Data Primer

Menurut Indriyanto dan Supomo (2014) menyatakan bahwa data primer merupakan data penelitian yang diperoleh secara langsung dari sumber aslinya. Data primer yang dimaksud merupakan hasil wawancara secara langsung kepada pemilik kos dan pengelola kos yang dianggap memahami hal-hal tentang penentuan harga sewa pada objek penelitian ini.

b. Data Sekunder

Indrianto dan Supomo (2014) menyatakan bahwa yang dimaksud dengan data sekunder merupakan data yang diperoleh peneliti secara tidak langsung melalui perantara atau dicatat oleh pihak lain. Dalam penelitian ini, juga menggunakan data sekunder sebagai data tambahan berupa data mengenai profil Kos Putri Nafira, terkait dengan data keuangan yang bersumber dari pembukuan keuangan kos-kosan.

3.4 Teknik Pengumpulan Data

Teknik pengumpulan data mempunyai maksud dan tujuan untuk memperoleh bahan-bahan yang dibutuhkan untuk proses penelitian. Teknik pengumpulan data yang digunakan peneliti dalam mengambil beberapa data guna mendapatkan informasi adalah sebagai berikut:

a. Dokumentasi

Menurut Sugiyono (2013:240), dokumentasi adalah mencari dokumen dan mengumpulkan data mengenai catatan peristiwa yang sudah berlalu. Metode dokumentasi yang digunakan dalam penelitian ini yaitu mengumpulkan data mengenai biaya-biaya yang berhubungan dalam menentukan harga pokok sewa pada Kos Putri Nafira. Dokumentasi yang digunakan dalam penelitian ini yaitu kwitansi penyewaan kamar kos, kwitansi biaya tv kabel, struk pembayaran biaya wifi, struk pembayaran biaya listrik, nota biaya perlengkapan kebersihan, serta nota lain terkait dengan biaya yang berhubungan dengan penentuan harga pokok sewa baik bersifat tetap maupun variabel.

b. Wawancara

Sugiyono (2013:231) menjelaskan bahwa wawancara merupakan pertemuan antara dua orang untuk bertukar informasi dan ide melalui

tanya jawab sehingga dapat dikonstruksikan makna dari suatu topik tertentu.

Wawancara dalam penelitian ini bersifat mendalam dengan maksud untuk mendapatkan informasi secara jelas dari informan yang telah ditentukan. Pedoman yang dilakukan berupa garis besar permasalahan yang akan diteliti. Informasi yang dibutuhkan dalam wawancara ini berupa data mengenai besarnya biaya listrik dan air, biaya wifi, biaya jasa kebersihan, biaya tv kabel, biaya perlengkapan kebersihan, biaya penyusutan bangunan, biaya penyusutan fasilitas kos-kosan seperti kasur, meja, kursi, televisi dan almari. Informan yang diperlukan dalam wawancara ini yaitu pemilik kos dan penjaga kos.

3.5 Teknik Keabsahan Data

Menurut Moleong (2010:30) menyatakan bahwa metode triangulasi merupakan teknik pemeriksaan dalam keabsahan data yang memanfaatkan sesuatu yang lain dalam membandingkan hasil dari sebuah wawancara terhadap objek sebuah penelitian. Menurut Moloeong (2010) terdapat empat kriteria yang harus dipenuhi dalam keabsahan data dalam penelitian kualitatif yaitu derajat kepercayaan, keteralihan, ketergantungan, dan kepastian.

Kriteria yang digunakan dalam penelitian ini adalah derajat kepercayaan dengan teknik pemeriksaan menggunakan triangulasi sumber. Triangulasi dengan sumber berarti membandingkan dan mengecek balik derajat kepercayaan suatu informasi.(Moloeong, 2010).

- a. Membandingkan hasil dari wawancara antara satu narasumber dengan narasumber lainnya, dan
- b. Membandingkan hasil wawancara dengan dokumen yang berkaitan.

3.6 Teknik Analisa Data

Menurut Moleong (2017) menjelaskan bahwa analisis data dalam penelitian kualitatif merupakan suatu upaya yang dilakukan oleh peneliti dalam mengerjakan data. Nantinya data yang telah diperoleh akan diorganisasikan, dipilih sesuai dengan kebutuhan data dalam penelitian, ditemukan polanya, dan diputuskan halhal yang penting.

Teknik analisa yang dilakukan dalam penelitian ini bertujuan untuk memperoleh nilai nominal dari harga pokok sewa kamar kos berdasarkan tipe yang ditawarkan seperti kamar kos dengan tipe kamar mandi luar dan kamar kos dengan tipe kamar mandi dalam di Kos Putri Nafira. Perhitungan akan dilakukan dengan menggunakan *Full Costing* yang nantinya akan dibandingkan dengan perhitungan harga sewa yang dilakukan oleh Kos Nafira. Beberapa tahapan dalam analisis data yang dilakukan oleh peneliti adalah sebagai berikut:

1. Pengumpulan Data

Pengumpulan data merupakan tahap dimana peneliti melakukan pengumpulan data mentah dari hasil penelitian melalui wawancara dan dokumentasi. Pengumpulan data melalui wawancara dengan pihak yang terlibat langsung dalam perhitungan biaya pokok sewa. Selain wawancara, dokumentasi juga diperlukan dalam penelitian ini sebagai sumber data sekunder yang dibutuhkan dalam penelitian ini yang diperoleh dari pemilik kos-kosan.

2. Reduksi Data

- a. Tahap pertama dilakukan dengan cara menganalisis serta membuang data yang tidak terkait dengan biaya harga pokok sewa kamar kos yang digunakan oleh pihak Kos Putri Nafira
- b. Selanjutnya mengidentifikasi data yang terkait dengan biaya dalam penentuan biaya pokok sewa.
- c. Mengidentifikasi biaya berdasarkan Tipe kamar yang ditawarkan pada Kos Nafira. Perbedaan tarif tersebut karena adanya perbedaan fasilitas yang ditawarkan.

3. Panyajian Data

Penyajian data yang baik merupakan satu langkah penting dalam tercapainya analisis kualitatif yang valid. Dalam melakukan penyajian data tidak semata-mata mendeskripsikan secara naratif, tetapi juga dapat berbentuk tabel maupun bagan. Dalam penelitian ini dilakukan penyajian data sebagai berikut:

- a. Menunjukkan perhitungan harga pokok sewa menurut perhitungan perusahaan.
- b. Menyusun Perhitungan Harga Pokok Sewa Kamar Kos Nafira dengan perhitungan Metode *Full Costing*.

Tabel 3.1 Perhitungan Harga Pokok Sewa Kos Nafira dengan Metode *Full Costing*

Metode Full Costing :	
Biaya Listrik dan air	xx
Biaya Penjaga Kos	xx
Biaya Kebersihan dan Keamanan	xx
Biaya Wifi	xx
Biaya Perlengkapan Kebersihan	xx
Biaya Penyusutan Bangunan dan Inventaris	xx
Biaya Perawatan	xx
Harga Pokok Sewa	xx

- c. Melakukan Perbandingan mengenai harga sewa yang telah ditetapkan oleh Kos Nafira dengan berdasarkan metode *Full Costing*.

4. Penarikan kesimpulan

Penarikan kesimpulan merupakan hal terakhir dalam kegiatan penelitian kualitatif. Kesimpulan akan muncul tergantung dari kumpulan catatan peneliti saat melakukan kegiatan wawancara setelah melalui tahapan pengumpulan data, reduksi data, dan penyajian data secara sistematis.

Dalam penelitian ini, penarikan kesimpulan dilakukan setelah melakukan perbandingan mengenai harga sewa yang telah ditetapkan oleh Kos Nafira dengan perhitungan menggunakan metode *Full Costing*.

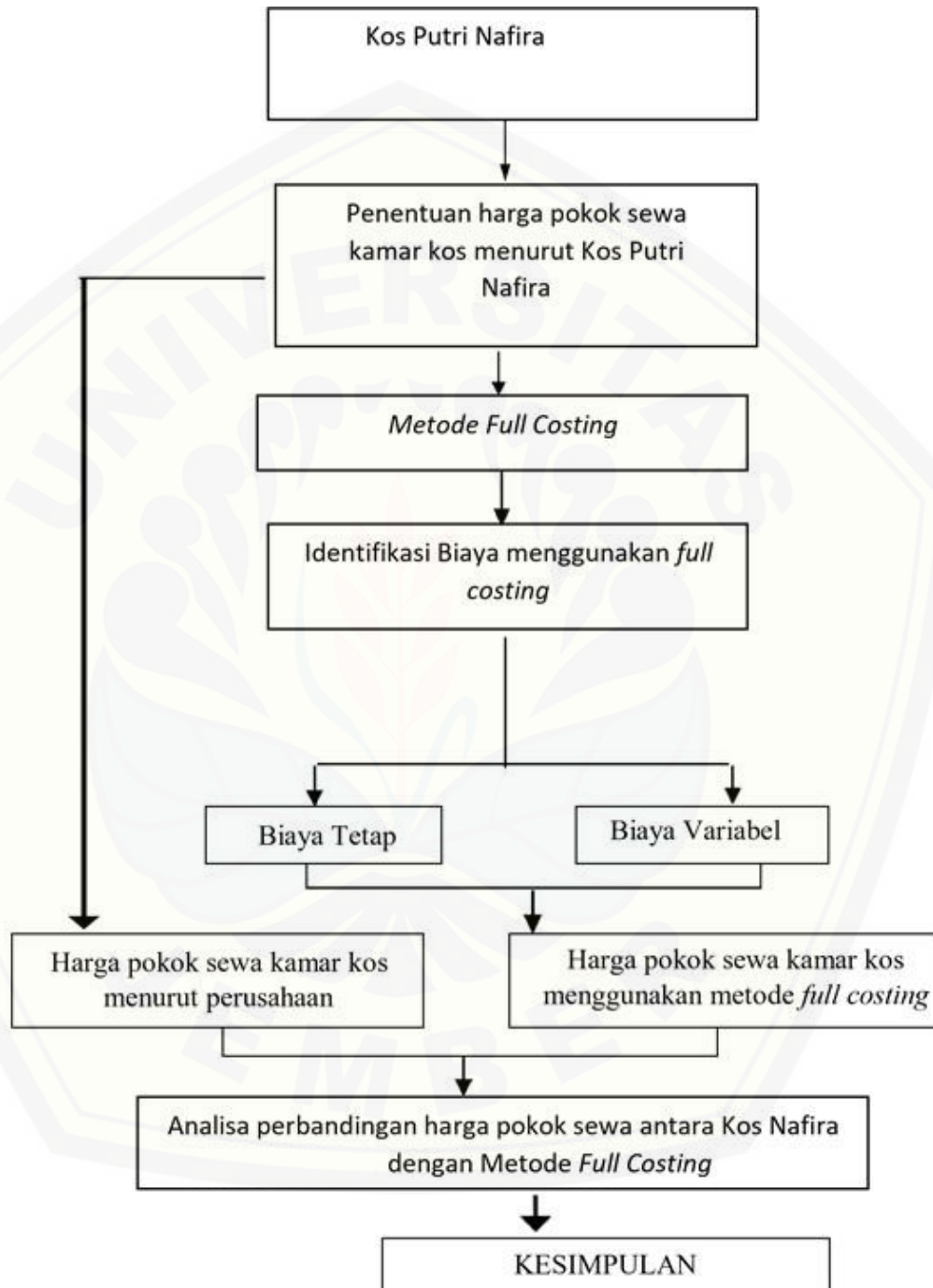
3.7 Kerangka Konseptual

Untuk menghitung harga pokok sewa kamar kos membutuhkan berbagai informasi yang berkaitan mengenai biaya yang timbul selama proses konsumen dalam menyewa tersebut terjadi. Biaya yang dibutuhkan selama proses menyewa harus dihitung secara menyeluruh dan dirinci secara tepat dan benar agar memperoleh hasil perhitungan secara akurat agar suatu perusahaan tidak mengalami salah perhitungan atau pun rugi serta mendapatkan harga sewa yang wajar.

Dalam penelitian ini, peneliti akan menganalisis mengenai biaya apa saja yang dikeluarkan oleh Kos Putri Nafira selama terdapat konsumen yang menyewa kamar kos menggunakan metode *full costing*.

Kerangka pemikiran yang menjadi dasar dalam penelitian ini terdapat dalam gambar 3.1 berikut ini.

Gambar 3.1 Kerangka Konseptual



BAB 5. PENUTUP

5.1 Kesimpulan

Berdasarkan analisis terhadap hasil penelitian yang telah dilakukan oleh peneliti di Kos Putri Nafira pada Tahun 2018, dapat diperoleh kesimpulan :

1. Kos Putri Nafira menghitung harga pokok sewa menggunakan metode yang sederhana. Komponen biaya pokok sewa yang dihitung hanya berdasarkan biaya-biaya yang dikeluarkan selama periode tertentu pada setiap tipe kamar yang ditawarkan. Perusahaan hanya menghitung biaya meliputi biaya penjaga kos, biaya tv kabel, biaya keamanan dan kebersihan, biaya perlengkapan kebersihan, biaya listrik, biaya wifi, serta taksiran biaya perawatan.
2. Perhitungan biaya pokok sewa untuk setiap tipe kamar menggunakan metode *full costing* menghitung semua biaya yang berkaitan dengan kegiatan sewa kamar kos yang dikeluarkan meliputi biaya tetap dan biaya variabel. Adapun biaya yang terjadi untuk tiap tipe kamar antara lain biaya penjaga kos, biaya keamanan dan kebersihan, biaya tv kabel, biaya perlengkapan kebersihan, biaya perawatan, biaya listrik dan air, biaya wifi, dan biaya penyusutan. Besaran harga pokok sewa yang dihitung menggunakan metode *full costing* untuk tipe kamar mandi luar sebesar Rp 381.978,25 dan untuk tipe kamar mandi dalam sebesar Rp 427.499,73.
3. Hasil perbandingan antara perhitungan harga pokok sewa menurut perhitungan perusahaan dengan metode *full costing* menunjukkan bahwa harga pokok sewa yang dihitung menggunakan metode *full costing* untuk tiap tipe kamar menunjukkan hasil yang lebih tinggi. Selisih tersebut untuk tipe kamar mandi luar sebesar Rp 245.536,15 dan untuk tipe kamar mandi dalam sebesar Rp 256.938,94. Hal tersebut terjadi karena perhitungan harga pokok sewa menurut perusahaan tidak memperhitungkan biaya penyusutan bangunan dan inventaris serta untuk beberapa biaya hanya berdasarkan biaya yang dikeluarkan dikalikan

dengan presentase biaya, sedangkan metode *full costing* menghitung semua unsur biaya baik yang bersifat tetap maupun variabel serta mengalokasikan biaya bersama secara logis.

5.2 Keterbatasan Penelitian

Berdasarkan penelitian yang telah dilaksanakan, keterbatasan penelitian ini antara lain :

1. Penelitian ini hanya terbatas pada perhitungan harga pokok sewa saja.
2. Objek penelitian ini kurang rinci dalam melakukan pencatatan atas pembukuan mengenai penetapan harga pokok sewa menurut perhitungan Kos Putri Nafira.
3. Penelitian ini tidak bisa memperoleh data atau bukti nyata atas biaya perawatan karena hanya berdasarkan taksiran biaya.

5.3 Saran

Berdasarkan hasil dan pembahasan serta keterbatasan penelitian ini, maka beberapa saran yang dapat diberikan oleh peneliti kepada pembaca adalah sebagai berikut :

1. Peneliti selanjutnya sebaiknya dapat melakukan perhitungan sampai pada harga jual dan laba rugi yang diperoleh agar dapat manfaat yang lebih besar bagi Kos Putri Nafira.
2. Peneliti selanjutnya sebaiknya memilih objek penelitian yang melakukan pembukuan atas biaya yang dikeluarkan secara rinci.
3. Peneliti selanjutnya diharapkan mampu memperoleh keseluruhan data yang diperlukan dalam menghitung harga pokok sewa, termasuk informasi mengenai biaya perawatan beserta buktinya.

DAFTAR PUSTAKA

- Anshar, Muhammad. 2014. *Analisis Full Costing dan Variable Costing Dalam Perhitungan Harga Pokok Produksi Pada Usaha Moulding Karya Mukti Samarinda*. eJurnal Ilmu Administrasi Bisnis. Vol.2 No.2.
- Asrining, Palupi. 2018. *Penetapan Tarif Sewa Kamar Untuk Meningkatkan Pendapatan (Studi Kasus Hotel Grand Inna Malioboro Tahun 2017)*. Skripsi. Yogyakarta: Program Studi Akuntansi Fakultas Ekonomi Universitas Islam Indonesia.
- Bella, Vanis. 2018. *Analisis Penerapan Metode Activity Based Costing Dalam Menentukan Harga Pokok Kamar Pada Rumah Sakit Perkebunan (Jember Klinik)*. Skripsi. Jember: Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Jember.
- Carter, W.K. 2015. *Akuntansi Biaya*. Buku 1, Edisi 14. Jakarta: Salemba Empat.
- Gristiavara, Mika. 2016. *Analisis Perhitungan Tarif Sewa Kamar Hotel Dengan Metode Cost Plus Pricing Pendekatan Full Costing di Hotel X Yogyakarta*. Skripsi. Yogyakarta: Fakultas Ekonomi Universitas Sanata Dharma Yogyakarta.
- Haneda, Nevo. 2018. *Analisis Perhitungan Harga Pokok Sewa Kamar Dengan Activity Based Costing System (ABC System)*. Jurnal Administrasi Bisnis. Malang: Fakultas Ilmu Administrasi Universitas Brawijaya.
- Hansen, Don R., Mowen, Mayanne M. 2013, *Akuntansi Manajerial*, Jakarta: Salemba Empat.
- Hendra, Aditya. 2010. *Evaluasi Penentuan Tarif Sewa Kamar Obsteri dengan Metode Full Costing Pada Rumah Sakit Kaih Ibu Surakarta*. Tugas

Akhir. Surakarta: Fakultas Ekonomi Universitas Sebelas Maret Surakarta.

Iim. 2019. Rektor Universitas Jember Lantik 7.948 Mahasiswa Baru Angkatan 2019. Berita Universitas Jember. <https://unej.ac.id/rektor-universitaskjember-lantik-7-948-mahasiswa-baru-angkatan-2019/>. [Diakses pada 20 Oktober 2019].

Irfania, Yogi, Lucia Ari. 2016. *Perbandingan Full Costing, Variable Costing Terhadap HPP Serta Perhitungan Titik Impas UKM Tempe Papan Mas*. Jurnal Mahasiswa Bina Insani. Vol.1 No.1.

Mulyadi, 2010. *Akuntansi Biaya*, Yogyakarta: Unit Penerbit dan Percetakan Sekolah Tinggi Ilmu Manajemen YKPN.

Moloeong, Lexy J. 2010. *Metode Penelitian Kualitatif*, Bandung: Remaja Rosdakarya.

Moloeong, Lexy J. 2017. *Metodologi Penelitian Kualitatif*. Edisi Revisi. Bandung: Remaja Rosdakarya.

Nur, Sholihah, Endang Masitoh, dan Siti Nurlaela. 2017. *Analisis Perbandingan Penentuan Harga Pokok Kamar Hotel Antara Full Costing Dengan Activity Based Costing System*. Jurnal Akuntansi Dan Pajak. Vol.18.No.01.

Prasdika, Danang, Robiatul Auliyah, dan Achdiar Redy S. 2018. *Menguak Nilai dan Makna Di Balik Praktik Penentuan Harga Sewa: Studi Fenomenologis Pada Pengusaha Kos-Kosan*. Jurnal InFestasi. Vol. 14, No. 1. Hal 40-56.

Rahardjo, Mudjia. 2010. Mengenal Lebih Jauh Tentang Studi Kasus. Media Informasi & Kebijakan Kampus. <https://www.uin-malang.ac.id/r/100501/mengenal-lebih-jauh-tentang-studi-kasus.html>

[Diakses pada 28 September 2019]

Rudianto, 2013. *Akuntansi Manajemen*. Jakarta: Erlangga.

Sugiyono. 2013. *Metode Penelitian Kuantitatif, Kualitatif dan R&D*. Bandung: Alfabeta.CV.

Tjiptono, Fandy. 1995. *Strategi Pemasaran*. Yogyakarta: Andi Offset

Universitas Jember. 2016. *Pedoman Penulisan Karya Ilmiah*. Jember: Badan Penulis Universitas Jember.

Yuwono, Bambang. 2004. *Penentuan Tarif Sewa Kamar Dengan Metode Full Costing Pada Hotel Kusuma KartikaSari Solo*. Skripsi. Surakarta: Fakultas Ekonomi Universitas Sebelas Maret Surakarta.

LAMPIRAN 1**PEDOMAN WAWANCARA**

Judul : Analisis Penentuan Harga Pokok Sewa Kamar Kos (Studi Kasus Pada Kos Putri Nafira Kabupaten Jember)

Nama : Bu Hendro

Jabatan : Pemilik Kos Nafira

Daftar Pertanyaan Wawancara:

1. Bagaimana sejarah singkat awal mulanya usaha ini didirikan?
2. Bagaimana Kos Nafira menetapkan biaya sewa untuk masing-masing kamar kos yang ditawarkan?
3. Apa yang menjadi dasar penetapan harga sewa kamar pada Kos Nafira?
4. Berapa jumlah karyawan di perusahaan atau kos-kosan ini?
5. Berapa gaji karyawan di perusahaan atau kos-kosan ini?
6. Apa saja jenis tipe kamar kos-kosan yang ditawarkan pada konsumen?
7. Berapa harga untuk masing-masing tipe kamarnya?
8. Berapa biaya yang dikeluarkan untuk membeli peralatan dalam usaha kos-kosan ini?
9. Berapa biaya tv kabel yang dikeluarkan untuk tiap bulannya?
10. Berapa biaya listrik dan air yang dikeluarkan untuk tiap bulannya?
11. Berapa biaya wifi yang dikeluarkan untuk tiap bulannya?
12. Berapa biaya jasa kebersihan untuk tiap bulannya?
13. Apakah dalam usaha kos-kosan ini memperhitungkan biaya penyusutan pada bangunan?
14. Apakah ada biaya lain yang dikeluarkan selain biaya yang disebutkan diatas?
15. Apakah perusahaan menggunakan metode akuntansi dalam menentukan harga pokok sewa untuk masing-masing tipe kamar kos?

LAMPIRAN 2**HASIL WAWANCARA**

Judul : Analisis Penentuan Harga Pokok Sewa Kamar Kos (Studi Kasus Pada Kos Nafira Kabupaten Jember)

Nama : Bu Hendro

Jabatan : Pemilik Kos

Jawaban Pertanyaan Wawancara:

1. Bagaimana sejarah singkat awal mulanya usaha ini didirikan?

Jadi dulu kos ini berdiri mulai tahun 2010, terus awalnya kita hanya menyediakan kamar itu cuma 14 kamar lantai 1 sama 2 saja terus karena banyak yang minat sama kan tiap tahun mahasiswa yang kuliah semakin banyak jadi dibangun sampai lantai 3. Terus nama Nafira itu diambil dari nama anak saya, soalnya dulu pas bangun anak saya pas lahir gitu mbak he he. Terus kalo yang jaga kos itu ganti-ganti dulu itu bukan Pak Dayat, tapi orang yang jaga depan kos itu soalnya nyari orang susah buat jaga sama mau tinggal dikosan gitu. Terus sekitar tahun 2015, Pak Dayat itu wes yang jaga sampai sekarang.

2. Bagaimana Kos Nafira menetapkan biaya sewa untuk masing-masing kamar kos yang ditawarkan?

Biaya sewa itu ditetapkan berdasarkan biaya yang dikeluarkan saya tiap bulannya berapa, terus kalo tarif sewa tiap tipe kamar itu ditentukan berdasarkan fasilitas kamar yang ada. Kan kalo kamar mandi dalam, kamarnya lebih luas terus kamar mandinya juga didalam. Sama berdasarkan pangsa pasar artinya sama dengan lingkungan sekitar gitu soalnya sudah ada paguyupannya.

3. Apa yang menjadi dasar penetapan harga sewa kamar pada Kos Nafira?

Yang jadi dasar itu fasilitas yang disediakan di kos untuk tiap kamarnya. Kan beda sih mbak kalo kamar mandi dalam sama luar. Ukuran kamarnya

juga beda, Cuma kayak kasur, lemari, kursi, sama mejanya sama. Tapi kalo anak-anak biasanya lebih suka kamar mandi dalam.

4. Berapa jumlah karyawan di perusahaan atau kos-kosan ini?

Itu ada satu yang jaga kos itu aja mbak , cuma biasanya orangnya ngajak istrinya ya gakpapa soalnya saya kan emang nyuruh buat tinggal disitu biar orangnya bisa ngawasi kosan juga he he.

5. Berapa gaji karyawan di perusahaan atau kos-kosan ini?

Yang jaga kos itu gajinya tiap bulannya Rp 1.100.000 mbak.

6. Apa saja jenis tipe kamar kos-kosan yang ditawarkan pada konsumen?

Tipe kamar yang ada di kosan itu ada kamar mandi dalam sama kamar mandi luar yang harganya buat tipe kamar yang ditawarkan itu beda.

7. Berapa harga untuk masing-masing tipe kamarnya

Kalau yang kamar mandi luar itu Rp 400.000 terus yang kamar mandi dalam itu Rp 500.000.

8. Berapa biaya yang dikeluarkan untuk membeli peralatan dalam usaha kos-kosan ini?

Kalau harga peralatan itu macam-macam mbak, untuk televisi ini yang satu harganya sekitar 1.245.000 itu merk sanyo kan ada 2 yang dilantai 2 sama 3, terus kalo yang di lantai 1 beda merk kalo *nggak* salah merk sharp itu 1.459.000. Kalau tv kayaknya anak-anak jarang make soalnya lebih suka ke youtube gitu ya kayaknya he he. Terus kalau meja belajar itu harganya sekarang sekitar 850.000, almari itu kan dari kayu asli itu 1.100.000, terus kursi 150.000, terus kalau kasurnya itu kan dari busa ya sekitar 300.000 terusbuat dipannya itu 625.000. Terus kalau kompor gas itu kan ada 3 satunya kisaran 289.000, tabung gasnya itu 125.000 ada 3 juga. Terus apalagi mbak, *ohh* iya sanyo itu ya 485.000 itu ada 2 sama kulkas itu 1.545.000. *Oh iya* mbak kayak meja, lemari, kursi, sama kasur itu kan kamarnya ada 24 jadi ya dikalikan 24 gitu ya.

9. Berapa biaya tv kabel yang dikeluarkan untuk tiap bulannya?

Biaya tv kabel itu tiap bulannya bayar Rp 30.000 mbak.

10. Berapa biaya listrik dan air yang dikeluarkan untuk tiap bulannya?

Biaya listrik itu tiap bulannya beda tergantung sama penuh atau enggaknya kosan buat lebih rincinya berapa biaya yang dikeluarkan tiap bulannya kayak bulan januari itu 600.504 terus 1.523.243, 1.521.432, 1.437.500, 1.459.921, 1.354.546, 1.141.800, 803.100, 999.050, 898.100, 781.467, 732.300 itu saya urut mulai bulan januari sampai desember ya mbak. Terus kalau biaya air itu kita *nggak* pakai PDAM itu jadi biayanya ya masuk biaya listrik itu. Di kosan itu pakai daya listriknya pakai yang 2200 Volt sama 900 Volt.

11. Berapa biaya wifi yang dikeluarkan untuk tiap bulannya?

Untuk biaya wifi itu sudah menjadi kebutuhan bagi penghuni kosan, nah untuk bayarnya tiap bulan beda tapi kisaran harganya sama sekitar Rp 478.000 yang jadi pembeda itu soalnya karena telat bayar jadi ada denda sama ditambah dengan biaya administrasi kalo tiap transaksi itu sebesar Rp. 2.500.”

12. Berapa biaya perolehan bangunan kos?

Ya sekitar 1.300.000.000 lah mbak *he he*.

13. Berapa biaya jasa kebersihan untuk tiap bulannya?

Kalau biaya kebersihan itu Rp. 25.000 sama biaya keamanan juga Rp. 25.000, bayarnya langsung ke satu orang setiap bulannya

14. Apakah dalam usaha kos-kosan ini memperhitungkan biaya penyusutan pada bangunan?

Di kosan itu gak menghitung biaya penyusutan Cuma menganggarkan biaya perawatan saja.

15. Berapa biaya perawatan pada Tahun 2018 ?

Kemarin itu ya ngecet habis 3.800.000 itu sudah sama jasa orangnya, terus betulkan roter wifi itu habis 300.000, beli kran air yang di dapur itu katanya rusak habis 20.000, sama beli lampu buat di tempat parkir sepeda itu mati jadi beli harganya 30.000.

16. Apakah ada biaya lain yang dikeluarkan selain biaya yang disebutkan diatas?

Ada biaya buat jaga-jaga kalau ada peralatan yang rusak, itu sebesar Rp. 500.000 tiap bulan ada biaya saving buat jaga-jaga kalau gaada ya dianggarkan buat bulan selanjutnya.

17. Apakah perusahaan menggunakan metode akuntansi dalam menentukan harga pokok sewa untuk masing-masing tipe kamar kos?

Tidak pakai mbak *he he*.



LAMPIRAN 3

PEDOMAN WAWANCARA

Judul : Analisis Penentuan Harga Pokok Sewa Kamar Kos (Studi Kasus Pada Kos Putri Nafira Kabupaten Jember)

Nama : Pak Dayat

Jabatan : Penjaga Kos

Daftar Pertanyaan Wawancara:

1. Apa tugas dari penjaga kos-kosan?
2. Berapa harga untuk masing-masing tipe kamarnya?
3. Berapa biaya yang dikeluarkan untuk keperluan perlengkapan kebersihan kos?
4. Berapa biaya tv kabel yang dikeluarkan tiap bulannya?
5. Berapa biaya keamanan dan kebersihan tiap bulannya?
6. Apakah ada biaya lain yang dikeluarkan selain yang dibayarkan oleh pemilik kos?

LAMPIRAN 4**HASIL WAWANCARA**

Judul : Analisis Penentuan Harga Pokok Sewa Kamar Kos (Studi Kasus Pada Kos Putri Nafira Kabupaten Jember)

Nama : Pak Dayat

Jabatan : Penjaga Kos

Jawaban Pertanyaan Wawancara:

1. Apa tugas dari penjaga kos-kosan?

Yo tugasku iku ngawasi keadaan di dalam kos, terus menjaga kebersihan di kos, memperbaiki peralatan yang rusak, sama nyatet pembayaran anak-anak yang bayar kos.

2. Berapa harga untuk masing-masing tipe kamarnya?

Kan disini ada 2 tipe kamar, kamar mandi dalam sama kamar mandi luar nah harga sewanya itu Rp 400.000 sama Rp 500.000.

3. Berapa biaya yang dikeluarkan untuk keperluan perlengkapan kebersihan kos?

Kalau perlengkapan kebersihan itu tiap bulannya beda tergantung kebutuhan sekitaran gak sampai Rp 50.000 kalau catetannya itu ada soalnya nanti saya kasih ke yang punya kosan buat minta uangnya.

4. Berapa biaya tv kabel yang dikeluarkan tiap bulannya?

Lek bayar tv kabel iku Rp.30.000 yang bayar soale tiap bulan kan wonge narik'i nang kene terus nanti aku ngasihkan bukti pembayaran ke yang punya kos.

5. Berapa biaya keamanan dan kebersihan yang dikeluarkan tiap bulannya?

Bayar kebersihan dan keamanan iku Rp.50.000, Rp.50.000 iku wes semuanya ya kebersihan dan keamanan jadi satu.

6. Apakah ada biaya lain yang dikeluarkan selain yang dibayarkan oleh pemilik kos?

Ada, biasanya kalau ada lampu atau kran yang rusak itu saya belikan dulu, nanti notanya saya kasih ke yang punya kosan. Kalau beli kran itu dulu harganya 20.000 sama beli lampu yang 5 watt harganya 30.000. Terus kalau biaya keamanan sama kebersihan terus biaya tv kabel itu yang bayar saya dulu soalnya kan orangnya *narik'inya* ke kos sini. Biaya kebersihan sama keamanan itu 50.000 sama kalo tv kabel itu 30.000.

