

ANALISIS *BREAK EVEN POINT* PADA JASA SEWA KAMAR

Studi Kasus: Usaha Kos (UKM) YOBHIS HOUSE

Skripsi

Untuk Memenuhi Persyaratan Mencapai Derajat Sarjana Akuntansi (S1)

Pada Program Studi Akuntansi

Fakultas Bisnis dan Ekonomika Universitas Atma Jaya Yogyakarta



Disusun oleh :

I Gede Dharmayoga Mahaputra

NPM: 15 04 22252

**FAKULTAS EKONOMIKA DAN BISNIS
UNIVERSITAS ATMA JAYA YOGYAKARTA
SEMESTER GENAP 2019/2020**



HALAMAN PERSETUJUAN PEMBIMBING

Skripsi

ANALISIS *BREAK EVEN POINT* PADA JASA SEWA KAMAR

Studi Kasus: Usaha Kos (UKM) YOBHIS HOUSE

Disusun oleh:

I GEDE DHARMAYOGA MAHAPUTRA

NPM: 15 04 22252

Telah dibaca dan disetujui oleh:

Pembimbing

Dr. Anastasia Susty Ambarriani, M.Si.,Akt.,C.A.

6 Maret 2020

SURAT KETERANGAN

No. 342/J/I

Berdasarkan dari Ujian Pendadaran yang diselenggarakan pada hari Rabu, 6 Mei 2020 dengan susunan penguji sebagai berikut:

1. Dr. Anastasia Susty A., M.Si., Akt., CA (Ketua Penguji)
2. Drs. Agus Budi R., M.Si., Akt., CA. (Anggota)
3. Sang Ayu Putu P.G., SE., M.Acc.Ak., CA (Anggota)

Tim Penguji Pendadaran Program Studi Akuntansi Fakultas Bisnis dan Ekonomika Universitas Atma Jaya Yogyakarta telah memutuskan bahwa:

Nama : I Gede Dharmayoga Mahaputra

NPM : 150422252

Dinyatakan

Lulus Dengan Revisi

Pada saat ini skripsi I Gede Dharmayoga Mahaputra telah selesai direvisi dan revisian tersebut telah diperiksa dan disetujui oleh semua anggota panitia penguji.

Surat Keterangan ini dibuat agar dapat digunakan untuk keperluan Yudisium kelulusan Sarjana Akuntansi Fakultas Bisnis dan Ekonomika UAJY.

Dekan,



Drs. Budi Suprpto,
MBA., Ph.D

HALAMAN PERNYATAAN

Saya yang bertanda tangan di bawah ini dengan sesungguhnya menyatakan bahwa skripsi yang berjudul:

ANALISIS *BREAK EVEN POINT* PADA JASA SEWA KAMAR

Studi Kasus: Usaha Kos (UKM) YOBHIS HOUSE

benar-benar hasil karya saya sendiri, pernyataan, ide, maupun kutipan baik secara langsung maupun tidak langsung yang bersumber dari tulisan atau ide orang lain dinyatakan secara tertulis dalam skripsi ini dalam catatan perut/catatan kaki/daftar pustaka. Apabila kemudian hari terbukti bahwa saya melakukan plagiasi sebagian atau seluruhnya dari skripsi ini, maka gelar dan ijazah yang saya peroleh dinyatakan batal dan akan saya kembalikan kepada Universitas Atma Jaya Yogyakarta.

Yogyakarta, 6 Maret 2020

Yang menyatakan

I GEDE DHARMAYOGA MAHAPUTRA

KATA PENGANTAR

Pertama-tama penulis ucapkan syukur kepada Tuhan Yang Maha Esa karena dengan berkat dan karunia-Nya skripsi ini dapat diselesaikan. Penulisan skripsi ini diajukan untuk memenuhi salah satu syarat memperoleh gelar Sarjana Akuntansi jenjang Pendidikan Strata Satu (S1) Program Studi Akuntansi Fakultas Bisnis dan Ekonomika Universitas Atma Jaya Yogyakarta. Judul yang penulis ajukan adalah “ANALISIS *BREAK EVEN POINT* PADA JASA SEWA KAMAR: Studi Kasus Usaha Kos (UKM) YOBHIS HOUSE”. Diselesaikannya skripsi ini tidak lepas dari partisipasi dan bantuan dari berbagai pihak. Oleh karena itu penulis ingin mengucapkan terima kasih yang setulus-tulusnya kepada:

1. Tuhan Yang Maha Esa yang luar biasa memberkati, menyertai, melancarkan segala usaha dan semangat dalam penyelesaian skripsi ini.
2. Ibu Dr. Anastasia Susty Ambarriani, M.Si.,Akt.,C.A. selaku dosen pembimbing yang memberikan bantuan, petunjuk, dorongan, motivasi dan arahnya dalam penyusunan skripsi ini.
3. Bapak dan Ibu Dosen yang telah mengajar serta mendidik dari mulai awal perkuliahan hingga selesai.
4. Kepada seluruh anggota keluarga yang saya cintai, I Nyoman Merdana (Bapak), Ni Wayan Sri Adnyani (Ibu), Deva Ananda (Sepupu) dan Made Bhisma (Adik) serta saudara-saudara yang selalu memberikan dukungan baik berupa nasihat, motivasi dan doa.

5. Kepada orang yang selalu memberikan motivasi dan menemani saya selama penelitian ini, Maria Seba Novianti.
6. Seluruh staf pengajar dan pegawai admisi Sarjana Universitas Atma Jaya Yogyakarta atas keramahan dan ilmu yang telah diberikan kepada saya.
7. Kepada teman-teman dan seluruh pihak yang ikut membantu namun tidak bisa dituliskan. Penulis mengucapkan terima kasih yang sebesar-besarnya.

Yogyakarta, 6 Maret 2020

Penulis

I GEDE DHARMAYOGA MAHAPUTRA

DAFTAR ISI

HALAMAN PERSETUJUAN PEMBIMBING	i
HALAMAN PERNYATAAN	iv
KATA PENGANTAR	v
DAFTAR ISI.....	vii
INTISARI.....	ix
ABSTRACT.....	x
BAB I	1
PENDAHULUAN	1
1.1 Latar Belakang Penelitian	1
1.2 Perumusan Masalah.....	3
1.3 Tujuan Penelitian.....	4
1.4 Manfaat Penelitian.....	4
1.5 Sistematika Penulisan.....	4
BAB II.....	7
TINJAUAN PUSTAKA DARI ANALISIS <i>BREAK EVEN POINT</i> PADA JASA SEWA KAMAR	7
2.1 Landasan Teori	7
2.1.1 Titik Impas dalam Unit (<i>Break even point</i>).....	7
2.1.2 Konsep dan Terminologi Biaya	7
2.1.3 Klasifikasi Biaya Berdasarkan Aktivitas	9
2.1.4 Indekos atau Kos-kos an	11
2.2 Kerangka Pemikiran	13
2.3 Penelitian Terdahulu.....	17
BAB III	20
GAMBARAN UMUM YOBHIS HOUSE DAN RANCANGAN ANALISIS	20
3.1. Gambaran Umum Perusahaan	20
3.1.1. Sejarah Singkat Yobhis House.....	20
3.1.2. Struktur Organisasi Yobhis House.....	21
3.2. Rancangan Analisis	23

3.2.1.	Obyek Penelitian	23
3.2.2.	Definisi Operasional Variabel.....	23
3.2.3.	Jenis dan Sumber Data	25
3.2.4.	Responden Penelitian	25
3.2.5.	Metode Pengumpulan Data	26
3.2.6.	Teknik Analisis Data.....	26
BAB IV		29
ANALISIS DATA DAN PEMBAHASAN		29
4.1.	Klasifikasi Biaya-biaya di Yobhis House.....	29
4.2.	Analisis Pemisahan Biaya Semi Variabel.	29
4.3.	Menghitung Total Biaya Tetap, dan Biaya Variabel.....	30
4.4.	Analisis Kontribusi Marjin.....	31
4.5.	Analisis <i>Break even point</i>	32
4.6.	Menghitung Penjualan Minimal Untuk Laba yang Ditetapkan.....	32
4.7.	Analisis Marjin Pengaman (<i>Margin of safety</i>)	33
BAB V.....		35
KESIMPULAN DAN SARAN.....		35
5.1	Kesimpulan.....	35
5.2	Saran	36
DAFTAR PUSTAKA		37
LAMPIRAN.....		38

INTISARI

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui dan menganalisis: berapa jumlah minimal kamar yang disewakan agar mencapai *Break even point* di Yobhis House. Metode pengumpulan data dilakukan dengan cara : (1) wawancara ke manajer untuk memperoleh data mengenai biaya-biaya yang terjadi di Yobhis House, (2) observasi secara langsung di lapangan untuk mendapatkan data- data yang diperlukan.

Hasil penelitian menunjukkan bahwa dari pembahasan yang telah dilakukan, maka didapatlah hasil *break even point* yang dicapai perusahaan pada tingkat penjualan yaitu untuk jumlah kamar yang perlu disewa selama sebulan sejumlah 3 unit dan dalam rupiah sebanyak Rp 6.114.283 atau 6 juta rupiah.

Kata Kunci: titik impas, marjin kontribusi, marjin pengaman, *break even point*, *margin of contribution*, *margin of safety*.