

**PENENTUAN TARIF SEWA KAMAR SAAT PANDEMI *COVID 19*
DENGAN *OUT OF POCKET COST* PADA GRAND TEMBAGA HOTEL**

TIMIKA

Skripsi

Untuk Memenuhi Sebagian Persyaratan Mencapai Derajat Sarjana Akuntansi (S1)

Pada Program Studi Akuntansi

Fakultas Bisnis dan Ekonomika Universitas Atma Jaya Yogyakarta



Disusun Oleh :

Maria Deona Tyas Iswaranti

NPM :15 04 21983

FAKULTAS BISNIS DAN EKONOMIKA UNIVERSITAS ATMA JAYA

Yogyakarta

2020

**PENENTUAN TARIF SEWA KAMAR SAAT PANDEMI *COVID 19*
DENGAN *OUT OF POCKET COST* PADA GRAND TEMBAGA HOTEL
TIMIKA**



Disusun Oleh :

Maria Deona Tyas Iswaranti

NPM :15 04 21983

Telah di baca dan di setujui oleh :

Pembimbing Utama

Endang Raino Wirjono, S.E., M.Si.

SKRIPSI
PENENTUAN TARIF SEWA KAMAR SAAT PANDEMI *COVID 19*
DENGAN *OUT OF POCKET COST* PADA GRAND TEMBAGA HOTEL
TIMIKA

yang dipersiapkan dan disusun oleh:

Maria Deona Tyas Iswaranti

NPM: 15 04 21983

telah dipertahankan di depan penguji

pada tanggal 7 Mei 2021

dan dinyatakan telah memenuhi syarat untuk diterima
sebagai salah satu persyaratan untuk mencapai gelar Sarjana Ekonomi (S1)

Program Studi Akuntansi

SUSUNAN PANITIA PENGUJI

Ketua Panitia Penguji

Dr. Anastasia Susty A., M.Si., Ak., CA.

Anggota Panitia Penguji

Endang Raino W., SE., M.Si.

Sang Ayu Putu P.G, SE.,M.Acc., Ak., CA

Yogyakarta, 7 Mei 2021

Dekan Fakultas Bisnis dan Ekonomika

Universitas Atma Jaya Yogyakarta

Drs. Budi Suprpto, MBA., Ph.D



UNIVERSITAS ATMA JAYA YOGYAKARTA
Fakultas Bisnis dan Ekonomika

SURAT KETERANGAN

No. 441/J/I

Berdasarkan dari Ujian Pendadaran yang diselenggarakan pada hari Jumat, 7 Mei 2021 dengan susunan penguji sebagai berikut:

- | | |
|-----------------------------------------------------|-----------------|
| 1. Dr. Anastasia Susty Ambarriani, M.Si., Akt., CA. | (Ketua Penguji) |
| 2. Endang Raino, SE., M.Si. | (Anggota) |
| 3. Sang Ayu Putu PG, SE., M.Acc., Ak., CA. | (Anggota) |

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

Nama : Maria Deona Tyas Iswaranti

NPM : 150421983

Dinyatakan

Lulus Dengan Revisi

Pada saat ini skripsi Maria Deona Tyas Iswaranti 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.
FASULTAS BISNIS DAN EKONOMIKA

PERNYATAAN


Saya yang bertanda tangan dibawah ini dengan sesungguhnya menyatakan bahwa skripsi dengan judul :

**PENENTUAN TARIF SEWA KAMAR SAAT PANDEMI *COVID 19*
DENGAN *OUT OF POCKET COST* PADA GRAND TEMBAGA HOTEL
TIMIKA**

Menyatakan bahwa benar-benar hasil karya saya sendiri baik itu untuk naskah laporan ataupun data penelitian yang tercantum sebagai bagian dari skripsi ini. Pernyataan, ide, maupun kutipan baik langsung maupun tidak langsung yang bersumber dari tulisan ataupun ide orang lain yang dinyatakan secara tertulis dalam skripsi ini terdapat dalam daftar pustaka, kutipan, dan saya akan mencantumkan sumber yang jelas. Apabila di kemudian hari saya terbukti melakukan plagiasi, penyimpangan, dan ketidakbenaran informasi dari skripsi ini, maka saya bersedia menerima sanksi akademik berupa pencabutan gelar dan ijazah yang saya peroleh dinyatakan batal dan akan saya kembalikan kepada Universitas Atma Jaya Yogyakarta.

Yogyakarta, 15 April 2021

Yang Menyatakan



Maria Deona Tyas Iswaranti

KATA PENGANTAR

Puji dan syukur kehadiran Tuhan Yesus Kristus, atas berkat, kasih, dan pertolongan-Nya skripsi yang berjudul “Penentuan Tarif Sewa Kamar Saat Pandemi *Covid 19* Dengan *Out Of Pocket Cost* Pada Grand Tembaga Hotel Timika”.

Dalam proses penyusunan skripsi, peneliti mendapatkan dukungan, bantuan dan bimbingan dari berbagai pihak. Oleh karena itu dengan segala hormat, peneliti menyampaikan terima kasih kepada:

1. Tuhan Yesus Kristus yang telah setia menuntun dan menyertai penulis karena berkat dan kasih-Nya dalam hidup penulis sehingga skripsi ini selesai dengan baik.
2. Bapak dan Mama serta seluruh kakak saya tercinta Amel, Ryan, Yogi, Bertha, dan Andre. Terima kasih atas kasih sayang, semangat dan doa yang tiada henti dalam menuntun, menasehati dan membimbing penulis hingga penulis bisa menyelesaikan skripsi ini dengan baik. Dan Ucha sebagai penyemangat Made.
3. Ibu Endang Raino W.,SE.,M.Si. selaku dosen pembimbing skripsi ini. Terima kasih atas bimbingan, masukan, saran, dan waktu selama proses penyusunan skripsi.
4. Seluruh Dosen Fakultas Bisnis dan Ekonomika Universitas Atma Jaya Yogyakarta, terima kasih atas ilmu dan bimbingan yang diterima penulis selama masa perkuliahan.
5. Grand Tembaga Hotel Timika yang telah memberikan waktu serta kesempatan sehingga penulisan skripsi ini berjalan dengan lancar.

6. Teman-teman perkuliahan dari semester awal perkuliahan hingga detik ini (Cyndi Chlarisha, Elisabeth Rettob, Icha Kaswari, Hansen Marcellino, Helena Sihombing, Maria Seba, Sabina Indy, Theresa Corina, Paskalina Widyastuti, dan seluruh teman-teman yang tidak dapat disebutkan satu persatu) terima kasih atas segala masukan selama penulisan skripsi ini.
7. Teman-teman Gabut Bersama (Aji Bagas, Elisya Jannete, Grevi Medwi, Hanit Jatmiko, Noviyani Dwi, dan Sandy Atlan) terima kasih atas dukungannya selama penulisan skripsi ini.
8. Dan seluruh pihak yang tidak dapat penuli sebutkan satu persatu, terimakasih atas segala bentuk dukungan dan doa yang telah diberikan.

Peneliti menyadari bahwa skripsi ini tidak luput dari kesalahan dan kekurangan. Oleh karena itu, peneliti menerima saran dan kritik yang membangun untuk penelitian yang lebih baik. Semoga skripsi ini dapat bermanfaat bagi para pembaca.

Yogyakarta, April 2021

Penulis

(Maria Deona Tyas Iswaranti)

MOTTO

“ Janganlah hendaknya kamu kuatir tentang apapun juga, tetapi nyatakanlah dalam segala hal keinginanmu kepada Allah dalam doa dan permohonan dengan ucapan syukur. Damai sejahtera Allah, yang melampaui segala akal, akan memelihara hati dan pikiranmu dalam Yesus Kristus “

(Filipi 4:6-7)

DAFTAR ISI

| | |
|-------------------------------------------------------------|------|
| HALAMAN JUDUL..... | i |
| HALAMAN PERSETUJUAN PEMBIMBING..... | ii |
| HALAMAN PERNYATAAN..... | iii |
| KATA PENGANTAR..... | iv |
| MOTTO..... | vi |
| DAFTAR ISI..... | vii |
| DAFTAR TABEL..... | x |
| DAFTAR GAMBAR..... | xii |
| DAFTAR LAMPIRAN..... | xiii |
| ABSTRAK..... | xiv |
| BAB I PENDAHULUAN..... | 1 |
| 1.1 Latar Belakang..... | 1 |
| 1.2 Rumusan Masalah..... | 5 |
| 1.3 Batasan Masalah..... | 5 |
| 1.4 Tujuan Penelitian..... | 5 |
| 1.5 Manfaat Peneletian..... | 6 |
| 1.6 Metode Penelitian..... | 7 |
| 1.6.1 Objek Penelitian..... | 7 |
| 1.6.2 Data Penelitian..... | 7 |
| 1.6.3 Metode Pengumpulan Data..... | 7 |
| 1.6.4 Analisis Data..... | 8 |
| 1.7 Sistematika Penulisan..... | 9 |
| BAB II PENENTUAN TARIF SEWA KAMAR SAAT PANDEMI <i>COVID</i> | |
| 19..... | 11 |
| 2.1 Pengertian Harga..... | 11 |
| 2.1.1 Penetapan Harga..... | 12 |
| 2.1.2 Tujuan Penetapan Harga..... | 12 |
| 2.1.3 Tarif atau Harga Sewa Kamar Hotel..... | 14 |
| 2.1.4 Tingkat Hunian Kamar..... | 15 |

| | |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| 2.2 Harga Jual..... | 16 |
| 2.2.1 Tujuan Penentuan Harga Jual..... | 17 |
| 2.2.2 Faktor-Faktor yang Mempengaruhi Penentuan Harga Jual..... | 18 |
| 2.2.3 Faktor Pertimbangan dalam Penetapan Harga..... | 20 |
| 2.2.4 Hubungan Harga Jual dengan Jumlah Hunian Kamar..... | 22 |
| 2.3 Pengertian Jasa sewa..... | 22 |
| 2.4 Pengertian Biaya..... | 24 |
| 2.4.1 Klasifikasi Biaya..... | 24 |
| 2.5 Biaya Tunai (<i>Out of Pocket Cost</i>) | 27 |
| BAB III GAMBARAN UMUM GRAND TEMBAGA HOTEL TIMIKA..... | 28 |
| 3.1 Profile Grand Tembaga Hotel Timika..... | 28 |
| 3.2 Lokasi Grand Tembaga Hotel Timika..... | 28 |
| 3.3 Fasilitas Grand Tembaga Hotel Timika..... | 29 |
| 3.4 Visi & Misi..... | 30 |
| 3.5 Strategi Pemasaran..... | 31 |
| 3.6 Struktur Organisasi..... | 31 |
| 3.7 Aktivitas Grand Tembaga Hotel Timika..... | 64 |
| 3.8 Tenaga Kerja dan Kesejahteraan Karyawan..... | 65 |
| BAB IV ANALISIS DATA..... | 66 |
| 4.1 Deskripsi Data..... | 66 |
| 4.2 Identifikasi Biaya <i>Out of Pocket Cost</i> dan Biaya Non <i>Out of Pocket Cost</i> pada Grand Tembaga Hotel Timika..... | 67 |
| 4.3 Identifikasi Jumlah Biaya <i>Out of Pocket Cost</i> Grand Tembaga Hotel Timika dalam Memenuhi Kegiatan Operasional..... | 71 |
| 4.4 Perhitungan Tingkat Hunian Kamar Grand Tembaga Hotel Timika pada saat Pandemi <i>Covid 19</i> | 76 |
| 4.5 Dasar Alokasi Biaya <i>Out of Pocket Cost</i> Grand Tembaga Hotel Timika. | 81 |
| 4.6 Alokasi Biaya Bersama Berdasarkan Pendapatan Grand Tembaga Hotel Timika pada saat Pandemi <i>Covid 19</i> | 87 |
| 4.7 Perhitungan Biaya <i>Out of Pocket Cost</i> Untuk Setiap Tipe Kamar..... | 89 |

| | |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|
| 4.8 Perbandingan Harga Jual pada saat Pandemi <i>Covid 19</i> dengan <i>Cash</i> <i>Outlay Cost</i> Untuk Setiap Tipe Kamar..... | 96 |
| 4.9 Implikasi Manajerial..... | 101 |
| BAB V PENUTUP..... | 103 |
| 5.1 Kesimpulan..... | 103 |
| 5.2 Saran..... | 103 |
| DAFTAR PUSTAKA..... | 105 |



DAFTAR TABEL

| | |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| Tabel 1.1 Harga Sewa Kamar Grand Tembaga Hotel Timika Pada Saat Pandemi <i>Covid 19</i> | 4 |
| Tabel 3.1 Fasilitas Grand Tembaga Hotel Timika..... | 29 |
| Tabel 4.1 Luas Kamar dan Jumlah Kamar Berdasarkan pada Tipe Kamar..... | 66 |
| Tabel 4.2 Biaya <i>Out of Pocket Cost</i> dan <i>Non Out of Pocket Cost</i> Grand Tembaga Hotel Timika..... | 70 |
| Tabel 4.3 Total Biaya Operasional Grand Tembaga Hotel Timika..... | 75 |
| Tabel 4.4 Jumlah Hari Kamar Grand Tembaga Hotel Timika pada saat Pandemi <i>Covid 19</i> | 76 |
| Tabel 4.5 Jumlah Hari Tamu Grand Tembaga Hotel Timika pada saat Pandemi <i>Covid 19</i> | 77 |
| Tabel 4.6 Tingkat Hunian Kamar Setiap Tipe pada masa Pandemi <i>Covid 19</i> | 81 |
| Tabel 4.7 Dasar Alokasi Biaya <i>Out of Pocket Cost</i> Grand Tembaga Hotel Timika pada masa Pandemi <i>Covid 19</i> | 84 |
| Tabel 4.8 Dasar Alokasi Biaya Setiap Tipe Kamar Grand Tembaga Hotel Timika pada masa Pandemi <i>Covid 19</i> | 87 |
| Tabel 4.9 Pendapatan Kamar Grand Tembaga Hotel Timika pada masa Pandemi <i>Covid 19</i> | 87 |
| Tabel 4.10 <i>Out of Pocket Cost</i> Grand Tembaga Hotel Timika yang Dibebankan ke Kamar pada masa Pandemi <i>Covid 19</i> | 89 |
| Tabel 4.11 Biaya <i>Out of Pocket Cost</i> Setiap Tipe Kamar Grand Tembaga Hotel Timika pada masa Pandemi <i>Covid 19</i> | 96 |
| Tabel 4.12 Tingkat Hunian Kamar Setiap Tipe pada masa Pandemi <i>Covid 19</i> | 97 |
| Tabel 4.13 Harga Sewa Kamar Grand Tembaga Hotel Timika pada saat Pandemi <i>Covid 19</i> | 97 |
| Tabel 4.14 <i>Cash Outlay Cost</i> Tiap Tipe Kamar Grand Tembaga Hotel Timika pada masa Pandemi <i>Covid 19</i> | 99 |

| | |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|
| Tabel 4.15 Perbandingan Harga Jual pada masa Pandemi <i>Covid 19</i> dengan <i>Cash Outlay Cost</i> untuk Setiap Tipe Kamar..... | 100 |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|

DAFTAR GAMBAR

| | |
|---------------------------------------------------------------|----|
| Gambar 1. Struktur Organisasi Grand Tembaga Hotel Timika..... | 63 |
|---------------------------------------------------------------|----|

DAFTAR LAMPIRAN

| | |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| Lampiran 1. Surat Keterangan Penelitian | 1 |
| Lampiran 2. Laporan Bulanan Penjualan Harian Kamar Grand Tembaga Hotel Periode Juli s.d Oktober 2020..... | 2 |
| Lampiran 3. Laporan Pengeluaran Grand Tembaga Hotel Periode Juli s.d Oktober 2020..... | 11 |
| Lampiran 4. Laporan Penerimaan Grand Tembaga Hotel Periode Juli s.d Oktober 2020..... | 13 |

ABSTRAK

Pada awal bulan Maret 2020 pemerintah Indonesia mengumumkan bahwa virus *Covid 19* yang berasal dari Wuhan di China masuk ke Indonesia. Salah satu sektor usaha yang sangat terkena dampak cukup berat dikarenakan adanya virus *Covid 19* ini adalah bisnis perhotelan. Dengan kondisi seperti ini, maka pihak manajemen hotel harus menentukan harga sewa kamar baru yang dapat digunakan pada masa pandemi *Covid 19* ini. Tarif sewa kamar hotel merupakan suatu hal penting yang harus dipertimbangkan oleh manajemen. Penetapan tarif sewa harus mengetahui jumlah pengembalian biaya atau jumlah pendapatan yang akan diterima oleh hotel.

Penelitian ini bertujuan untuk menganalisis tarif sewa kamar pada Grand Tembaga Hotel Timika pada saat Pandemi *Covid 19* dengan menggunakan metode *Out of Pocket Cost*. Berdasarkan dari hasil perhitungan yang telah dilakukan, maka dapat diketahui bahwa harga jual pada saat pandemi *Covid 19* yang telah ditetapkan oleh Grand Tembaga Hotel Timika untuk tipe kamar *Junior Suite*, *Grand Suite* dan *Grand Deluxe Balcon* menutupi untuk *cash outlay costnya*, namun untuk tipe kamar *Grand Deluxe*, *Suite*, dan *Deluxe* memiliki harga jual yang lebih rendah dibandingkan dengan *cash outlay costnya* sehingga tidak menutup untuk *cash outlay cost*.

Kata kunci : Penentuan tarif sewa, *Out of Pocket Cost*, Pandemi *Covid 19*