

**EVALUASI PENENTUAN TARIF SEWA KAMAR KOS PER BULAN  
PADA MASA COVID-19 DI KOS DAMAI YOGYAKARTA**

**Skripsi**

**Untuk Memenuhi Sebagian Persyaratan Mencapai Derajat Sarjana**

**Akuntansi (S1)**

**Pada Program Studi Akuntansi**

**Fakultas Bisnis dan Ekonomika Universitas Atma Jaya Yogyakarta**



Disusun Oleh:

Karsten Kraharjan Wuryatmoko

NPM: 140421450

**FAKULTAS BISNIS DAN EKONOMIKA  
UNIVERSITAS ATMA JAYA YOGYAKARTA**

2021

**SKRIPSI**

**EVALUASI PENENTUAN TARIF SEWA KAMAR KOS PER BULAN  
PADA MASA PANDEMI COVID-19 DI KOS DAMAI YOGYAKARTA**



**Disusun oleh:**

**KARSTEN KRAHARJAN WURYATMOKO**

**NPM: 140421450**

**Telah di baca dan di setujui oleh:**

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



**UNIVERSITAS ATMA JAYA YOGYAKARTA**  
Fakultas Bisnis dan Ekonomika

**SURAT KETERANGAN**

**No. 558/J/I**

Berdasarkan dari Ujian Pendadaran yang diselenggarakan pada hari Jumat, 11 Juni 2021 dengan susunan penguji sebagai berikut:

- |  |                 |
|--|-----------------|
| 1. Dra. Ch. Wiwik Sunarni, MSA., 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 : Karsten Kraharjan Wuryatmoko  
NPM : 140421450

Dinyatakan

**Lulus Dengan Revisi**

Pada saat ini skripsi Karsten Kraharjan Wuryatmoko 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.**  
REKOR DAN EKSPONENSI

## **PERNYATAAN**

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

### **EVALUASI PENENTUAN TARIF SEWA KAMAR KOS PER BULAN PADA MASA PANDEMI COVID-19 DI KOS DAMAI YOGYAKARTA**

Menyatakan dengan sebenarnya bahwa penulisan skripsi ini berdasarkan penelitian, pemaparan dan pikiran asli dari saya sendiri, baik naskah laporan dan data penelitian yang tercantum sebagai bagian skripsi ini. Apabila terdapat karya orang lain, maka saya mencantumkan sumber yang jelas. Demikian pernyataan ini saya buat dengan sesungguhnya dan apabila dikemudian hari terdapat penyimpangan dalam pernyataan ini, maka saya bersedia menerima sanksi akademik berupa pencabutan gelar yang telah diperoleh karena karya tulis ini dan sanksi lain sesuai dengan peraturan yang berlaku di Universitas Atma Jaya Yogyakarta.

Yogyakarta,  
Yang menyatakan



**Karsten Kraharjan Wuryatmoko**

## KATA PENGANTAR

Puji Syukur saya panjatkan kepada Tuhan Yesus yang telah melimpahkan hikmat dan anugerah-Nya sehingga saya dapat menjalani masa studi perkuliahan dan menyelesaikan pembuatan karya tulis akhir yang merupakan salah satu syarat yang harus dipenuhi untuk mencapai gelar sarjana akuntansi di Universitas Atma Jaya Yogyakarta. Maka pada kesempatan ini saya menyampaikan ucapan terima kasih kepada:

1. Tuhan Yesus yang mana Ia Sang Juru Selamat, yang selalu menuntun saya dalam segala hal.
2. Ibu Endang Raino Wirjono, S.E., M.Si dosen pembimbing yang selama ini telah meluangkan waktunya untuk memberikan bimbingan dan pengarahan dalam menyelesaikan skripsi ini dengan penuh kesabaran.
3. Alm. Papa, mama, adik saya Kristi, David, serta Chindy yang selama ini selalu memberikan dukungan, doa dan semangat dalam menyelesaikan skripsi ini. Juga untuk saudara-saudara serta keluarga besar yang telah banyak memberikan dukungan, terima kasih.
4. Kos Damai Yogyakarta yang telah memberikan wadah penelitian, sehingga penulisan ini berjalan lancar.
5. Segenap civitas Universitas Atma Jaya Yogyakarta, dosen dan staf pengajar FBE yang telah berjasa dalam mendidik dan mengajar dengan tulus.
6. Teman-teman perkuliahan dari semester satu, Steven Tanu, Fajar, Joshua, Gary, Tito, Yeski dan lain-lain yang tidak dapat disebutkan satu persatu. Terima Kasih.
7. Seluruh pihak yang tidak dapat saya cantumkan satu persatu. Terima Kasih

Yogyakarta,



**Karsten Kraharjan Wuryatmoko**

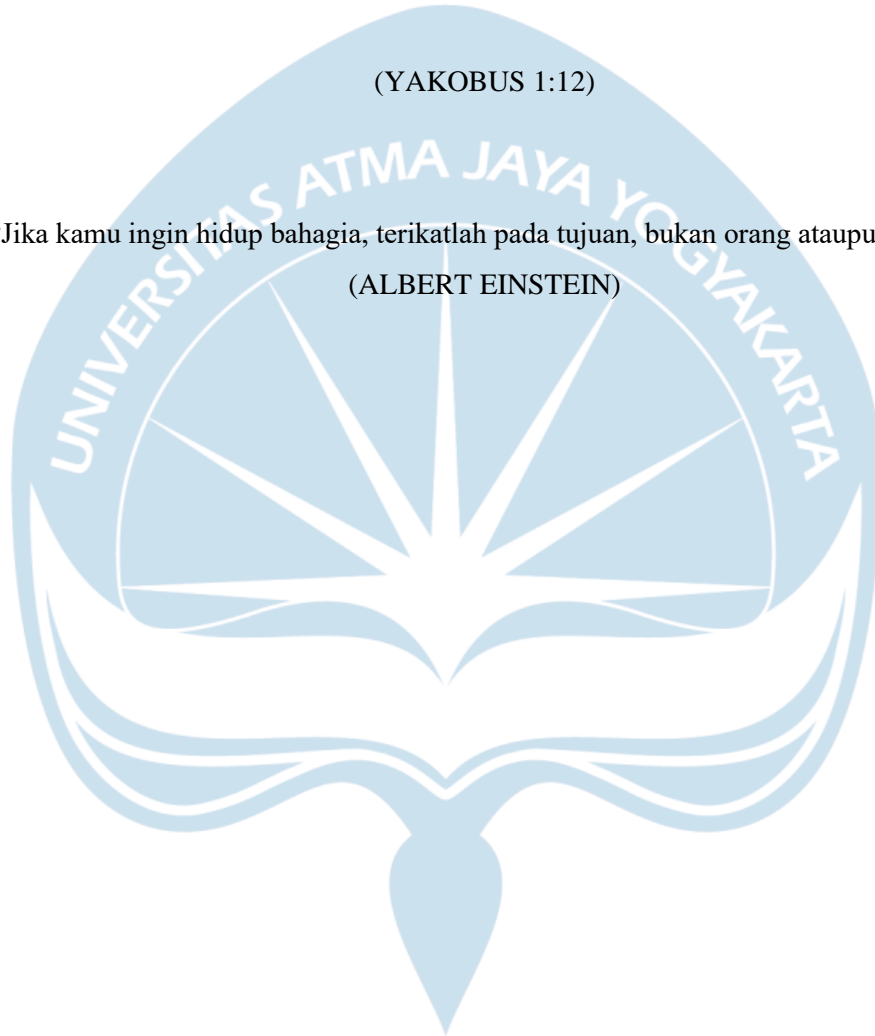
## HALAMAN MOTO

“Berbahagialah orang yang bertahan dalam pencobaan, sebab apabila ia sudah tahan uji, ia akan menerima mahkota kehidupan yang sudah dijanjikan Allah kepada barang siapa yang mengasihi Dia”

(YAKOBUS 1:12)

“Jika kamu ingin hidup bahagia, terikatlah pada tujuan, bukan orang ataupun benda”

(ALBERT EINSTEIN)



## DAFTAR ISI

Halaman Judul.....	i
Halaman Persetujuan Pembimbing .....	ii
Halaman Pengesahan Skripsi .....	iii
Halaman Pernyataan .....	iv
Kata Pengantar .....	v
Halaman Motto.....	vi
Daftar Isi.....	vii
Daftar Tabel .....	ix
Daftar Lampiran .....	x
Abstrak. ....	xi
<b>BAB I PENDAHULUAN.....</b>	<b>1</b>
1.1 Latar Belakang Masalah.....	1
1.2 Rumusan Masalah .....	4
1.3 Tujuan Penelitian .....	5
1.4 Manfaat Penelitian .....	5
1.4.1 Manfaat Teoritis .....	5
1.4.2 Manfaat Praktis .....	5
1.5 Metode Penelitian .....	5
1.5.1 Lokasi Penelitian.....	5
1.5.2 Data dan Teknik Pengumpulan.....	6
1.6 Model Penelitian .....	7
1.7 Metode Analisis Data.....	7
1.8 Batasan Operasional Penelitian.....	7
1.9 Sistematika Laporan.....	8
<b>BAB II TINJAUAN PUSTAKA.....</b>	<b>9</b>
2.1 Penentuan Biaya dan Harga Jual .....	9
2.1.1 Pengertian dan Karakteristik Sistem Informasi. ....	9
2.1.2 Fungsi dan Tujuan Sistem Informasi. ....	10
2.2 Pengambilan Keputusan Jangka Pendek.....	11
2.3 Harga Jual. ....	12
2.4 Metode Penentuan Harga Jual. ....	13
2.5 Biaya dan Klasifikasi Biaya.....	14
2.6 <i>Cash Outlay Cost</i> . ....	17
<b>BAB III GAMBARAN UMUM PERUSAHAAN.....</b>	<b>18</b>
3.1 Sejarah Kos Damai .....	18
3.2 Struktur Organisasi Kos Damai. ....	18
3.3 Visi dan Misi Perusahaan.....	19
3.4 Fasilitas Kos Damai. ....	19

3.5 Perkembangan Kos Damai Selama pandemi. ....	19
<b>BAB IV ANALISIS DATA</b> .....	22
4.1 Deskripsi Data .....	22
4.2 Identifikasi Biaya. ....	23
4.3 Perhitungan Tingkat Hunian Kamar ( <i>Occupancy Rate</i> ). ....	24
4.4 Dasar Alokasi Out of Pocket Untuk Setiap Kamar.....	26
4.5 Alokasi Biaya Bersama Berdasarkan Pendapatan Kos .....	27
4.6 Penghitungan Biaya <i>Out of Pocket</i> Setiap Kamar. ....	28
4.7 Perbandingan Harga Jual Saat Pandemi dengan <i>Cash Outlay Cost</i> . ....	30
4.8 Implikasi Manajerial. ....	33
<b>BAB V KESIMPULAN DAN SARAN</b> .....	34
5.1 Kesimpulan . ....	34
5.2 Saran . ....	34
<b>DAFTAR PUSTAKA</b> .....	35
<b>LAMPIRAN</b> .....	37



## DAFTAR TABEL

Tabel 1. Tipe, jumlah, dan harga kamar.....	3
Tabel 1.2. Rincian penghuni kos “Damai” April 2020– Februari 2021.....	4
Tabel 3.1 Tipe, Jumlah, dan harga kamar .....	19
Tabel 3.2 Rincian penghuni kos “Damai” April 2020– Februari 2021.....	20
Tabel 3.3 Rincian penghuni kos “Damai” April 2020– Februari 2021.....	20
Tabel 3.4 Rincian penghuni kos “Damai” April 2020– Februari 2021.....	20
Tabel 4.1 Jumlah dan luas kamar kos damai.....	22
Tabel 4.2 Identifikasi biaya <i>out of pocket</i> .....	23
Tabel 4.3 Jumlah hari kamar kos “Damai” April 2020-Februari 2021 .....	24
Tabel 4.4 <i>Occupancy rate</i> . .....	26
Tabel 4.5 Jenis Biaya . .....	26
Tabel 4.6 Dasar alokasi biaya setiap kamar .....	27
Tabel 4.7 Pendapatan Kos Damai April-Agustus 2020. ....	27
Tabel 4.8 Pendapatan Kos Damai September 2020-Januari 2021.....	28
Tabel 4.9 Pendapatan Kos Damai Februari 2021.....	28
Tabel 4.10 <i>Out of Pocket</i> Kos Damai Yang dibebankan pada kamar.....	28
Tabel 4.11 Biaya <i>out of pocket cost</i> Kos Damai. ....	30
Tabel 4.12 Tingkat Hunian Tiap Tipe Kamar pada Masa Pandemi.....	30
Tabel 4.13 Harga Sewa Kamar Saat Pandemi. ....	31
Tabel 4.14 <i>Cash Outlay Cost</i> tiap tipe kamar kos Damai. ....	32
Tabel 4.15 Perbandingan harga jual semasa pandemi dengan <i>cash outlay cost</i> ...32	

## DAFTAR LAMPIRAN

Surat Pernyataan dari Kos Damai .....	37
Tabel 1 Daftar Seluruh Biaya Kos Damai.....	38
Tabel 2 Rincian Penghuni Kos Damai .....	38



# **EVALUASI PENENTUAN TARIF SEWA KAMAR KOS PER BULAN PADA MASA PANDEMI COVID-19 DI KOS DAMAI YOGYAKARTA**

Disusun oleh:

**KARSTEN KRAHARJAN WURYATMOKO**

NPM: 140421450

Pembimbing:

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

## **ABSTRAK**

Dalam menjalankan sebuah usaha, dibutuhkan pengelolaan yang baik agar mendapatkan keuntungan sebagai tujuan terakhir yang ingin dicapai, tak terkecuali dengan usaha kos di Yogyakarta. Saat ini Yogyakarta sedang dilanda pandemi Covid-19, yang mengakibatkan banyak penghuni kos pulang ke kota asalnya, hingga akhirnya kos tidak terisi bahkan bangkrut. Dengan adanya pandemi ini, pihak pengelola akan membuat keputusan agar usaha kos tetap berjalan.

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui ketepatan penentuan harga sewa kamar kos Damai di Yogyakarta pada masa pandemi Covid-19. Berdasarkan hasil perhitungan, diketahui bahwa harga jual pada masa pandemi Covid-19 yang ditetapkan Kos Damai untuk tipe Eksekutif, Ekonomi tinggi, Ekonomi menengah, dan Standart menutupi cash outlay cost.

Kata kunci: *Out Of Pocket Cost*, Penentuan harga sewa