

# BAB 1

## PENDAHULUAN

### 1.1 Latar Belakang Masalah

Dalam menjalankan sebuah usaha, selalu membutuhkan pengelolaan yang baik agar dapat menghasilkan keuntungan sebagai tujuan terakhir yang ingin dicapai. Tentu, untuk mencapai tujuan tersebut setiap perusahaan harus memiliki pengelolaan manajemen yang baik. Tidak hanya itu, perusahaan juga harus memiliki informasi akuntansi yang baik. Informasi akuntansi sendiri merupakan komponen organisasi yang mencakup mengumpulkan, mengklasifikasikan, mengolah, menganalisa, dan mengkomunikasikan informasi finansial untuk pengambilan keputusan yang relevan baik kepada pihak di luar atau di dalam perusahaan (Subekti, 2012). Selain itu, Barry E Cushing (2000) mendefinisikan informasi akuntansi sebagai sumber daya manusia dan modal dalam suatu organisasi, yang bertugas untuk menyiapkan informasi keuangan dan juga informasi yang diperoleh dari kegiatan pengumpulan dan pengolahan data transaksi. Lumrahnya, informasi akuntansi yang dibutuhkan sebuah perusahaan terbagi menjadi tiga yaitu *planning*, *controlling*, dan *decision making*.

*Planning* merupakan proses yang dilakukan untuk menentukan tujuan apa saja yang ingin dicapai oleh perusahaan, baik di masa sekarang atau di masa mendatang. *Controlling* adalah kegiatan yang dilakukan untuk mengawasi semua aktivitas perusahaan guna memastikan seluruh komponen perusahaan berjalan sesuai dengan yang diharapkan. Dalam melaksanakan aspek pengendalian, dilakukan dengan cara memonitor kesesuaian antara perencanaan dan pengimplementasian. Jika terdapat ketidaksesuaian, maka akan dilakukan koreksi untuk perbaikan kedepannya. Sedangkan *decision making* merupakan proses pemilihan alternatif yang paling baik diantara berbagai alternatif yang ada.

Lebih lanjut, dalam pengelolaan pun, diperlukan seorang manajer yang mampu membuat dan mengambil keputusan yang tepat. Simon (2003) menyebutkan bahwa pengambilan keputusan adalah bentuk pemilihan dari berbagai alternatif tindakan yang akan dipilih, yang prosesnya melalui mekanisme tertentu dengan harapan akan menghasilkan keputusan yang terbaik. Pengambilan keputusan dikelompokkan menjadi 2 yaitu pengambilan keputusan jangka pendek dan pengambilan keputusan jangka panjang. Menurut *Hansen and Mowen* (2007), pengambilan keputusan jangka panjang merupakan keputusan yang datang dari seorang manajer, di mana hasil dari keputusan tersebut dapat memberi manfaat lebih dari satu tahun seperti menyewa dan membeli secara tunai atau angsuran (Sugiri, 2009). Sedangkan pengambilan keputusan jangka pendek merupakan pemilihan alternatif yang harus segera dilakukan seperti penentuan harga jual.

Penentuan harga jual sendiri merupakan salah satu keputusan penting dalam manajemen perusahaan. Sebab, dengan penentuan harga jual yang tepat, akan mampu menutup seluruh biaya yang dikeluarkan perusahaan dan mendapatkan laba yang telah ditentukan. Dalam melakukan penentuan harga jual, dapat dilakukan dengan metode *cost plus pricing*. Metode tersebut sendiri merupakan penjumlahan dari *markup* dan *cost*. *Mark up* merupakan peningkatan harga atau jumlah rupiah yang telah ditambahkan pada biaya dari sebuah produk untuk memproduksi harga jual. *Cost* adalah nilai moneter dari barang dan jasa yang dikeluarkan untuk mendapatkan keuntungan baik di masa sekarang maupun di masa mendatang (Atkinson, 2007).

Penentuan harga jual pun menjadi jauh lebih penting di masa pandemi COVID-19 ini. Karena, banyak dari perusahaan hanya mampu menutup sebagian *cost* atau bahkan merugi karena harga jual yang ditetapkan tidak dapat menutupi *cost*. Hal tersebut pun tidak saja dirasakan oleh industri besar seperti manufaktur dan perhotelan, namun juga industri kecil menengah seperti kos.

Di masa pandemi ini, banyak penghuni yang memilih pulang kampung. Akibatnya, banyak kos di Yogyakarta yang bangkrut dan diperjualbelikan secara *online*. Bahkan, banyak kos *exclusive* yang rela menurunkan harga demi terus bertahan di tengah badai pandemi. Salah satu bukti nyata dari keadaan tersebut adalah kos “Damai” yang beralamat di Jl. Asem, Wonocatur, RT 02 RW 23 No.256, Banguntapan, Bantul, Daerah Istimewa Yogyakarta. Kos ini sendiri memiliki 4 tipe kamar, diantaranya adalah 1 kamar eksekutif, 2 kamar ekonomi tinggi, 6 kamar ekonomi menengah, dan 5 kamar standart. Total kamar dari keseluruhan tipe yang ada di kos “Damai” berjumlah 14 kamar. Untuk lebih jelas mengenai tipe, jumlah, dan harga kamar, dapat dilihat pada tabel 1 di bawah ini.

Tabel 1. Tipe, Jumlah, dan Harga Kamar

<b>Tipe kamar</b>	<b>Jumlah kamar</b>	<b>Harga kamar</b>
<b>Eksekutif</b> (5x4m, kamar mandi, dapur, lemari, meja rias, tempat tidur, AC)	1 kamar	Rp. 1.100.000/bulan
<b>Ekonomi Tinggi</b> (4x3m, kamar mandi, lemari, tempat tidur, kipas angin)	2 kamar	Rp. 750.000/bulan
<b>Ekonomi Menengah</b> (3x3,5m, kamar mandi, kasur busa)	6 kamar	Rp. 500.000/bulan
<b>Standart</b> (3x2,5m, kasur busa)	5 kamar	Rp. 300.000/bulan

Ketika Banguntapan, Bantul, Yogyakarta berstatus zona merah, banyak penghuni yang terpaksa tidak melakukan aktivitas di luar kos dan tidak sedikit dari penghuni tersebut juga terkena PHK. Hal tersebut membuat penghuninya pulang ke kampung halaman dan hanya sedikit yang masih bertahan di Kos Damai. Rincian

penghuni kamar kos “Damai” secara lengkap dapat dilihat pada Tabel 1.2 di bawah ini.

Tabel 1.2 Rincian penghuni kos “Damai” April 2020– Februari 2021

Tipe kamar	2020						2021				
	Apr	Mei	Jun	Jul	Ags	Sep	Okt	Nov	Des	Jan	Feb
Eksekutif	1	0	0	0	0	0	1	1	1	0	0
Eko.Tinggi	1	1	1	1	0	1	1	0	0	0	0
Eko.Menengah	3	2	1	0	1	2	1	0	0	0	0
Standar	4	1	0	0	1	0	1	2	2	1	1

Dari Tabel 1.2 dapat dilihat bahwa penghuni yang menempati kamar kos “Damai” begitu rendah. Bahkan, pada bulan Juli 2020, Januari 2021 dan Februari 2021, hanya satu orang yang menempati kamar. Selain itu, tipe kamar eksekutif dari rentang bulan April 2020 hingga Februari 2021 hanya empat kali terisi. Oleh karena itu, penulis berpendapat bahwa sangat penting untuk mengetahui harga sewa kamar per bulan Kos Damai Yogyakarta dapat menutupi *cost* atau tidak. Pengelola Kos Damai juga harus menentukan harga jual yang tepat selama pandemi agar harga jual dapat menutupi *cash outlay cost* yang ada. Berdasarkan latar belakang yang telah diuraikan di atas, maka penelitian ini akan mengevaluasi penentuan tarif sewa kamar per bulan di kos Damai Yogyakarta pada masa pandemi Covid 19 dengan menghitung *cash outlay cost*.

## 1.2 Rumusan Masalah

Permasalahan yang diangkat dalam penelitian ini dapat dirumuskan sebagai berikut:

*Apakah penentuan tarif sewa kamar kos “Damai” pada masa pandemi COVID-19 telah tepat?*

### **1.3 Tujuan Penelitian**

Tujuan dari penelitian ini adalah untuk mengetahui ketepatan penentuan harga sewa kamar Kos “Damai” Yogyakarta pada saat pandemi COVID-19.

### **1.4 Manfaat Penelitian**

Penelitian ini diharapkan dapat memberikan manfaat, baik secara teoritis maupun praktis sebagai berikut:

#### **1.4.1 Secara teoritis**

Penelitian ini diharapkan dapat menambah referensi dan pengetahuan bagi ilmu pengetahuan, khususnya dalam bidang akuntansi, dan juga dapat menjadi acuan bagi para mahasiswa, dosen, maupun peneliti yang akan membuat kajian dalam topik yang serupa.

#### **1.4.2 Secara praktis**

##### **a. Bagi penulis**

Sebagai bahan dalam memperluas pengetahuan penulis, baik dalam memperoleh ilmu pengetahuan dan memahami bagaimana tinjauan terhadap pelaksanaan evaluasi tarif kos di masa pandemi.

##### **b. Bagi pengelola kos**

Penelitian ini diharapkan dapat memberikan masukan dan pertimbangan kepada pengelola kos dalam melakukan penentuan harga sewa kamar per bulan pada saat pandemi COVID-19.

### **1.5 Metode Penelitian**

#### **1.5.1 Lokasi Penelitian**

Penelitian ini dilaksanakan di Kos “Damai” Jl. Asem, Wonocatur, RT 02 RW 23 No. 256, Banguntapan, Bantul, Daerah Istimewa Yogyakarta.

### **1.5.2 Data/Sumber Data, dan Teknik Pengumpulan**

Penelitian ini menggunakan data primer. Menurut Suharsimi Arikunto (2013) data primer merupakan data yang dikumpulkan melalui pihak pertama, biasanya dapat melalui wawancara, jejak dan lain-lain. Selaras dengan hal tersebut, maka teknik pengumpulan data yang digunakan oleh penulis adalah sebagai berikut:

#### **1.5.2.1 Wawancara**

Wawancara adalah pertemuan yang dilakukan oleh dua orang untuk bertukar informasi maupun suatu ide dengan cara tanya jawab, sehingga dapat dikerucutkan menjadi sebuah kesimpulan atau makna dalam topik tertentu (Sugiyono, 2015). Pada pelaksanaannya, wawancara akan dilakukan bersama pengelola Kos “Damai”.

#### **1.5.2.2 Dokumentasi**

Dokumentasi adalah cara yang digunakan untuk memperoleh data dan informasi dalam bentuk buku, arsip, dokumen, tulisan angka, dan gambar yang berupa laporan serta keterangan yang dapat mendukung penelitian (Sugiyono, 2015).

Dokumen-dokumen yang dibutuhkan oleh penulis diantaranya adalah gambaran umum kos, data yang berkaitan dengan biaya-biaya yang dikeluarkan, data tarif kamar, data jumlah kamar kos yang tersedia dan terjual.

#### **1.5.2.3 Observasi**

Observasi merupakan kegiatan pemuatan penelitian terhadap suatu objek (Sugiyono, 2015). Observasi akan dilakukan di Kos “Damai” Yogyakarta.

### **1.6 Model Penelitian**

Model penelitian yang digunakan dalam penelitian ini adalah studi kasus. Penelitian ini berfokus pada objek tertentu sehingga dari data yang diperoleh, akan digunakan untuk menarik kesimpulan dari masalah objek tersebut.

## 1.7 Metode Analisis Data

Metode analisis data dalam penelitian ini adalah analisis deskriptif. Langkah-langkahnya meliputi:

- a. Identifikasi biaya operasional.
- b. Mengklasifikasikan biaya *out of pocket cost* dan biaya non *out of pocket cost*.
- c. Menghitung okupansi tiap tipe kamar.
- d. Mengalokasikan biaya ke setiap tipe kamar.
- e. Menghitung *cash outlaycost* tiap tipe kamar.
- f. Membandingkan harga sewa kamar pada masa Pandemi Covid-19 dengan *cash outlaycost* tiap tipe kamar.

## 1.8 Batasan Operasional Penelitian

- a. Daerah penelitian berada di Yogyakarta.
- b. Tempat yang diteliti adalah Kos “Damai”.
- c. Tidak menggunakan sampel karena jumlah populasi pada penelitian berukuran kecil.
- d. Evaluasi tarif menggunakan metode *out of pocket*.
- e. Evaluasi harga dari bulan April 2020-Februari 2021.

## 1.9 Sistematika Laporan

### BAB I: Pendahuluan

Bab ini memuat latar belakang masalah, rumusan masalah, batasan masalah, tujuan penelitian, manfaat penelitian, metode penelitian yang terdiri dari jenis penelitian, objek penelitian, data penelitian, teknik pengumpulan data, metode analisis data, dan juga sistematika penulisan skripsi.

## BAB II: Tinjauan Pustaka

Bab ini memuat landasan teori yang akan dibahas pada penelitian ini. Landasan teori yang akan dibahas meliputi pengertian dan tujuan sistem informasi akuntansi manajemen, pengertian pengambilan keputusan jangka pendek, pengertian harga jual, metode penentuan harga jual, pengertian biaya, dan klasifikasi biaya..

## BAB III: Metode Penelitian

Bab ini memuat gambaran perusahaan secara menyeluruh yang berisi tentang sejarah perusahaan, visi dan misi perusahaan, struktur organisasi, dan fasilitas kos.

## BAB IV: Hasil dan Pembahasan

Bab ini memuat analisa dan pembahasan mengenai evaluasi tarif sewa kamar per bulan di Kos Damai Yogyakarta pada masa pandemic COVID-19 beserta dengan implikasi manajerial.

## BAB V: Kesimpulan dan Saran

Bab ini akan memuat kesimpulan dan saran yang berfokus pada kesimpulan dari hasil penelitian dan pembahasan dan juga peneliti akan mencoba untuk menarik beberapa implikasi hasil penelitian dan pembahasan yang dapat dijadikan saran bagi Kos Damai Yogyakarta.