

Penerapan Metode Berbasis Harga Pasar dan *Cost Plus Pricing* pada Usaha Sewa

(Studi Kasus pada Kos Epat Pahari Palangka Raya tahun 2018)

SKRIPSI



Disusun Oleh :

Derry Karunia Putra

12150007

UNIVERSITAS KRISTEN DUTA WACANA

FAKULTAS BISNIS PROGRAM STUDI AKUNTANSI

YOGYAKARTA

2018

HALAMAN PENGAJUAN SKRIPSI

Diajukan kepada Fakultas Bisnis Program Studi Akuntansi

Universitas Kristen Duta Wacana Yogyakarta

Untuk Sebagian Syarat-syarat

Guna Memperoleh Gelar Sarjana

Disusun Oleh :

Derry Karunia Putra

12150007

FAKULTAS BISNIS PROGRAM STUDI AKUNTANSI

UNIVERSITAS KRISTEN DUTA WACANA

YOGYAKARTA

2018

LEMBAR PENGESAHAN

Skripsi dengan judul :

**PENERAPAN METODE BERBASIS HARGA PASAR DAN *COST PLUS PRICING*
PADA USAHA SEWA (STUDI KASUS PADA KOS EPAT PAHARI PALANGKA
RAYA TAHUN 2018)**

Telah diajukan dan dipertahankan oleh

DERRY KARUNIA PUTRA

12150007

Dalam Ujian Skripsi Program Studi Akuntansi

Fakultas Bisnis

Universitas Kristen Duta Wacana

**Dan dinyatakan DITERIMA untuk memenuhi salah satu syarat memperoleh gelar
Serjana Akuntansi pada tanggal 16 Januari 2019**


Dosen Penguji :

Tanda Tangan

1. Astuti Yuli Setyani, SE., M.Si., Ak., CA
(Ketua Tim/Dosen Penguji)

: 

2. Dra. Erni Ekawati, MBA., MSA., Ph.D
(Dosen Penguji)

: 

3. Drs. Marbudy Tyas Widodo, MM., Ak., CA
(Dosen Pembimbing/Dosen Penguji)

: 

Yogyakarta

23 JAN 2019

Disahkan Oleh :

Dekan Fakultas Bisnis



Dr. Singgih Santoso, MM

Ketua Program Studi Akuntansi



Dra. Putriana Kristanti, MM., Akt., CA

PERNYATAAN KEASLIAN SKRIPSI

Saya menyatakan bahwa sesungguhnya skripsi dengan judul :

Penerapan Metode Berbasis Harga Pasar dan *Cost Plus Pricing* pada Usaha Sewa

(Studi Kasus pada Kos Epat Pahari Palangka Raya tahun 2018)

Skripsi yang saya kerjakan untuk melengkapi sebagian syarat untuk menjadi Serjana pada Program Studi Akuntansi Fakultas Bisnis Universitas Kristen Duta Wacana Yogyakarta, adalah bukan hasil tiruan atau duplikasi dari karya pihak lain di Perguruan Tinggi atau instansi manapun, kecuali bagian yang sumber informasinya suda dicantumkan sebagaimana mestinya.

Jika dikemudian hari didapati bahwa hasil skripsi ini adalah plagiasi atau tiruan dari karya pihak lain, maka saya bersedia dikenai sanksi yakni pencabutan gelar serjana saya.

Yogyakarta, 10 Desember 2018



5000
RUPIAH

Derry Karuma Putra (12150007)

MOTO

- **Yeremia 29:11**

Sebab aku ini mengetahui rancangan-rancangan apa yang ada pada-Ku mengenai kamu, demikianlah firman Tuhan, yaitu rancangan damai sejahtera dan bukan rancangan kecelakaan, untuk memberikan kepadamu hari depan yang penuh harapan.

- **Mamah**

Sakula je gantung nak amun tau melebihi pendidikan olah bakas moh, mangat harian andau ikau tau jadi kalunen je bahurui tau manggatang pabelum keluarga itah, baguna akan bangsa dan negara, tuntang ikau kabuat harian andau je tau akan nikmatinya.

- **Albert Estein**

Hidup itu seperti naik sepeda, agar tetap seimbang, kau harus terus bergerak,

- **BJ Habibie**

Harus konsisten dalam menekuni bidang disiplin ilmu yang Anda pelajari. Anda bisa menjadi konsisten seperti saya.

- **Michael Jordan**

Saya dapat menerima kegagalan, semua orang pasti pernah gagal dalam hidup mereka. Tapi saya tidak bisa menerima kegagalan karena tidak mencoba.

HALAMAN PERSEMBAHAN

1. Terimakasih kepada Tuhan Yesus Kristus selama menyertai selama menempuh pendidikan di kota Yogyakarta, sehingga tugas akhir dapat saya selesaikan.
2. Pak Drs. Marbudy Tyas Widodo,MM,Ak.CA. Selaku dosen pembimbing yang telah membimbing penulis baik dalam proses, dan selalu memberikan motivasi sehingga penulis dapat menyelesaikan tugas akhir ini.
3. Seluruh Dosen dan Staaf Fakultas Binis Universitas Kristen Duta Wacana atas ilmu yang sangat bermanfaat selama pembuatan skripsi dan juga ilmuyang diberikan akan menjadi bekal saya untuk mejalani kehidupan dikemudian hari.
4. Terimakasih kepada papah dan mamah, Kakak Jhony Setyanto (Jojon) S.Pd, Kakak Herlina Octavianty (Titot) S.kom, Adik Jonathan Cesario Kaharap (ucu) beserta seluruh keluarga yang saya tidak bisa saya sebutkan satu persatu karena telah memberikan semangat, motivasi, dan doa bagi penulis dalam menyelesaikan tugas akhir ini.
5. Terimakasih kepada kekasih tercinta saya Agnes Dwi Kurnia Sari yang selalu menemani saya selama menjalani kehidupan di kota perantauan dan selalu menemani saya ketika susah maupun senang.
6. Sahabat sekaligus keluarga saya selama di kota Yogyakarta Stiven Herman Murmana, Leonel Maria Lu, Agung, Mastan Manik, Benny, Hardy dan Frisko yang selalu memberikan semangat dan motivasi selama mengerjakan tugas akhir ini.
7. Teman-teman akuntansi angkatan 2015.

KATA PENGANTAR

Puji Syukur penulis panjatkan kehadiran Tuhan Yang Maha Esa yang senantiasa melimpahkan kasih rahmat dan karuniaNya. Sehingga penelitian ini dan penulisan skripsi berjudul **Penerapan Metode Berbasis Harga Pasar dan Cost Plus Pricing pada Usaha Sewa (Studi Kasus pada Kos Epat Pahari Palangka Raya tahun 2018)**.

Penulisan tugas akhir ini merupakan salah satu syarat guna memperoleh gelar Strata 1 pada program Serjana Fakultas Bisnis Universitas Kristen Duta Wacana. Selain itu penulisan tugas akhir ini bertujuan untuk menghasilkan suatu karya alimiah, sehingga bermanfaat bagi penggunaanya.

Penulis menyadari bahwa dalam penulisan tugas akhir ini masih banyak kekurangan karena keterbatasan pengetahuan dan pengalaman, oleh karena itu kritik dan saran sangat diharapkan. Akhir kata, penulis mengucapkan terimakasih kepada pihak yang telah membantu semoga Tuhan Yang Maha Esa senantiasa memberikan kasih dan berkatNya.

Yogyakarta, 10 Desember 2018



Derry Karunia Putra

DAFTAR ISI

Halaman Sampul	i
Halam Pengajuan	ii
Halaman Pengesahan	iii
Halaman Pernyataan Keaslian Skripsi	iv
Halaman Moto.....	v
Halaman Persembahan	vi
Kata Pengantar	vii
Daftar Isi.....	ix
Daftar Tabel	x
Daftar Gambar.....	xi
Daftar Lampiran	xii
Abstraksi	1
BAB I PENDAHULUAN.....	1
1.1 Latar Belakang.....	1
1.2 Rumusan Masalah	5
1.3 Tujuan Penelitian.....	6
1.4 Kontribusi Penelitian	6
1.5 Keterbatasan	6
BAB 2 LANDASAN TEORI.....	7
2.1 Landasan Teori	7
2.1.1 Akuntansi Biaya	7
2.1.2 Kerangka Kerja Akuntansi Biaya	7
2.1.3 Tujuan dan Manfaat Akuntansi Biaya	8
2.1.4 Biaya.....	8
2.1.5 Biaya Produk	9
2.1.6 Objek Biaya	10
2.1.7 Klasifikasi Biaya Berdasarkan Perilaku Biaya	10
2.1.8 Klasifikasi Biaya Berdasarkan Perusahaan	11
2.1.9 Klasifikasi Biaya Berdasarkan Objek Biaya	13
2.1.10 Ketelusuran (<i>traceability</i>)	14

2.1.11 Harga Pokok Produksi	14
2.1.12 Menentukan Harga Pokok Produksi	14
2.1.13 Harga Jual	14
2.1.14 Keputusan Menentukan Harga Jual	15
2.1.15 Penentuan Harga Jual.....	17
2.2 Metode Harga Pasar	17
2.2.1 Penentuan Harga Pasar	17
2.3 Penentuan Harga Cost Plus Pricing	18
2.3.1 Markup.....	20
2.3.2 Tingkat Suku Bunga	20
2.3.3 Faktor yang Mempengaruhi Tingkat Suku Bunga	21
2.3.4 Inflasi	22
2.3.5 Beban Penyusutan.....	22
2.3.6 Studi Pustaka	24
BAB III METODA PENELITIAN	25
3.1 Deskripsi Bisnis	25
3.2 Data-data yang Diperlukan	28
3.3 Sumber Data.....	28
3.4 Kerangka Penelitian	29
3.5 Prosedur Analisis Data.....	30
BAB IV HASIL PENELITIAN	34
4.1 Biaya yang dikeluarkan untuk pembangunan kos	34
4.2 Penentuan taksiran biaya Pembangunan kos berbasis <i>Cost Plus Pricing</i>	40
4.2.7 Penentuan Laba yang diharapkan menggunakan <i>markup</i>	45
4.2.11 Penentuan harga sewa kamar menggunakan <i>Cost Plus Pricing</i>	52
BAB IV REKOMENDASI	55
5.1 Kesimpulan.....	55
5.2 Saran.....	55
DAFTAR PUSTAKA	57
LAMPIRAN.....	58

DAFTAR TABEL

1. 4.1.1 Tabel biaya bahan baku yang digunakan untuk membangun kos Epat Pahari
2. 4.1.2 Tabel biaya peralatan
3. 4.1.3 Tabel biaya tenaga kerja untuk pemotongan kayu
4. 4.1.4 Tabel biaya tenaga kerja perhari
5. 4.1.5 Tabel biaya tenaga kerja perbulan
6. 4.1.6 Tabel biaya tenaga kerja selama 2 tahun
7. 4.1.7 Tabel biaya *overhead* yang dikeluarkan oleh kos Epat Pahari
8. 4.1.8 Tabel biaya pembelian fasilitas kos
9. 4.1.9 Tabel biaya yang dikeluarkan untuk keberlangsungan kos
10. 4.1.10 Tabel Harga Pasar
11. 4.2.1 Tabel kelompok peralatan yang memiliki masa manfaat 4 tahun
12. 4.2.2 Tabel kelompok peralatan yang memiliki masa manfaat 8 tahun
13. 4.2.3 Tabel kelompok fasilitas yang memiliki masa manfaat 4 tahun
14. 4.2.4 Tabel kelompok Fasilitas yang memiliki masa manfaat 8 tahun
15. 4.2.5 Tabel biaya pertahun Kos Epat Pahari
16. 4.2.6 Tabel kaba rugi Kos Epat Pahari pada tahun 2017
17. 4.2.8 Tabel daftar Penyusutan
18. 4.2.9 Tabel biaya penyusutan fasilitas untuk kamar kos
19. 4.2.10 Tabel segmen biaya untuk perbulan untuk menentukan harga jual
20. 4.3 Tabel perbandingan antara harga berbasis pasar dan metode *cost plus pricing*

DAFTAR GAMBAR

1. 3.1.1 Gambar Denah Bangunan kos Epat Pahari
2. 3.1.2 Gambar Denah Lokasi
3. 3.1.3 Gambar Stuktur Organisasi

©UKDW

DAFTAR LAMPIRAN

- Foto Kos Epat Pahari
- Surat Persetujuan Penelitian pada Kos Epat Pahari
- Kartu Konsultasi Skripsi

©UKDWN

Abstraksi

Penentuan harga sewa kamar didasarkan pada kondisi persaingan bisnis jasa kos-kosan. Dalam menetapkan harga biasanya jasa kos-kosan menyesuaikan harga yang telah ditetapkan oleh pesaing. Salah satu strategi yang bisa digunakan dalam menentukan harga pasar yaitu dengan menggunakan *Cost Plus Pricing*. *Cost Plus Pricing* adalah suatu metode dalam menetapkan harga jual dengan cara menghitung biaya-biaya yang dikeluarkan baik biaya yang berhubungan dengan produksi maupun biaya non produksi dengan menambahkan jumlah biaya tersebut dengan laba yang diharapkan. Adanya penerapan metode *Cost Plus Pricing* dapat membantu pemilik kos mengelola bisnisnya secara efisien serta memperoleh pemahaman informasi harga dan tersaji lebih akurat.

Tujuan penelitian ini adalah untuk menganalisis perbedaan harga kos berbasis pasar dan *Cost Plus Pricing* dan menentukan harga harga sewa berbasis harga pasar dan *Cost Plus Pricing* pada kos Epat Pahari.

Dari analisis hasil yang dilakukan menunjukkan bahwa terdapat perbedaan yang signifikan antara harga berbasis pasar dan *Cost Plus Pricing*. Serta analisis menunjukkan bahwa harga pasar lebih menguntungkan karena pemilik kos sudah mempertimbangkan biaya-biaya yang dikeluarkan serta letak kos yang strategis.

Kata Kunci : *Cost Plus Pricing*, Harga Pasar

Abstract

The price of renting a room is based on the competitive conditions of the boarding house business. In setting prices usually boarding-house services adjust prices that have been set by competitors. One strategy that can be used in determining market prices is by using Cost Plus Pricing. Cost Plus Pricing is a method in setting the selling price by calculating the costs incurred both costs associated with production and non-production costs by adding the amount of these costs to the expected profit. The application of the Cost Plus Pricing method can help boarding houses manage their business efficiently and obtain price information and more accurate information.

The purpose of this research is to analyze differences in market-based boarding prices and Cost Plus Pricing and determine market price-based rental price prices and Cost Plus Pricing at Epat Pahari boarding house.

From the analysis of the results conducted shows that there are significant differences between market-based prices and Cost Plus Pricing. As well as analysis shows that market prices are more profitable because boarding owners already consider the costs incurred and strategic boarding locations.

Keywords: Cost Plus Pricing, Market Prices

Abstraksi

Penentuan harga sewa kamar didasarkan pada kondisi persaingan bisnis jasa kos-kosan. Dalam menetapkan harga biasanya jasa kos-kosan menyesuaikan harga yang telah ditetapkan oleh pesaing. Salah satu strategi yang bisa digunakan dalam menentukan harga pasar yaitu dengan menggunakan *Cost Plus Pricing*. *Cost Plus Pricing* adalah suatu metode dalam menetapkan harga jual dengan cara menghitung biaya-biaya yang dikeluarkan baik biaya yang berhubungan dengan produksi maupun biaya non produksi dengan menambahkan jumlah biaya tersebut dengan laba yang diharapkan. Adanya penerapan metode *Cost Plus Pricing* dapat membantu pemilik kos mengelola bisnisnya secara efisien serta memperoleh pemahaman informasi harga dan tersaji lebih akurat.

Tujuan penelitian ini adalah untuk menganalisis perbedaan harga kos berbasis pasar dan *Cost Plus Pricing* dan menentukan harga harga sewa berbasis harga pasar dan *Cost Plus Pricing* pada kos Epat Pahari.

Dari analisis hasil yang dilakukan menunjukkan bahwa terdapat perbedaan yang signifikan antara harga berbasis pasar dan *Cost Plus Pricing*. Serta analisis menunjukkan bahwa harga pasar lebih menguntungkan karena pemilik kos sudah mempertimbangkan biaya-biaya yang dikeluarkan serta letak kos yang strategis.

Kata Kunci : *Cost Plus Pricing*, Harga Pasar

Abstract

The price of renting a room is based on the competitive conditions of the boarding house business. In setting prices usually boarding-house services adjust prices that have been set by competitors. One strategy that can be used in determining market prices is by using Cost Plus Pricing. Cost Plus Pricing is a method in setting the selling price by calculating the costs incurred both costs associated with production and non-production costs by adding the amount of these costs to the expected profit. The application of the Cost Plus Pricing method can help boarding houses manage their business efficiently and obtain price information and more accurate information.

The purpose of this research is to analyze differences in market-based boarding prices and Cost Plus Pricing and determine market price-based rental price prices and Cost Plus Pricing at Epat Pahari boarding house.

From the analysis of the results conducted shows that there are significant differences between market-based prices and Cost Plus Pricing. As well as analysis shows that market prices are more profitable because boarding owners already consider the costs incurred and strategic boarding locations.

Keywords: Cost Plus Pricing, Market Prices

BAB I

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang Masalah

Palangka Raya merupakan ibu kota provinsi Kalimantan Tengah dengan prospek bisnis dan pertumbuhan penduduk yang cukup baik. Perkembangan bisnis di kota Palangka Raya dari tahun ke tahun semakin maju, hal ini bisa dilihat dari banyaknya bisnis dan tempat pendidikan yang berada di kota Palangka Raya misalnya makanan, tempat liburan, elektronik, mebel, toko pakaian, perkantoran, supermarket, sekolah, universitas dan lain-lain. Dalam perkembangan bisnis yang semakin maju di kota Palangka Raya maka tentu saja banyak perantau dari luar pulau yang ingin mencari nafkah atau membuka cabang usahanya di kota Palangka Raya. Bagi perantau yang ingin mencari nafkah atau membuka cabang usahanya tentu saja memiliki kendala seperti tidak memiliki tempat tinggal merupakan permasalahan umum yang sering dijumpai di kota Palangka Raya.

Setiap perantau dari berbagai latar belakang ini tentu saja menginginkan tempat tinggal yang dekat dengan lokasi kantor dan juga tempat tinggal dengan lokasi yang strategis misalnya dekat dengan pusat perkotaan, mall, supermarket, pasar, tempat makan, restoran dan lokasi strategis lainnya. Tempat tinggal itu mungkin tidak asing lagi kita lihat atau dengar yaitu kos-kosan.

Usaha kos-kosan merupakan tempat sementara yang disediakan untuk memenuhi kebutuhan papan masyarakat dengan membayar biaya tiap bulan atau pertahunnya. Usaha jasa kos-kosan biasanya sering dijumpai di iklan koran, berita, kota-kota besar di Indonesia dengan memiliki pelanggan dari latar belakang yang berbeda seperti pelajar, mahasiswa-mahasiswi, pegawai negeri sipil atau pegawai swasta dan tentu saja usaha kos merupakan salah satu investasi masa depan atau jaminan hari tua karena harga tanah yang semakin naik setiap tahunnya yang mempengaruhi harga kos dan menguntungkan. Selain memperhatikan kualitas pelayanannya yang diberikan, kos juga harus memperhatikan mengenai harga.

Harga merupakan salah satu faktor yang akan dipertimbangkan oleh pelanggan ketika menghadapi beberapa kos yang menyediakan kualitas pelayanan yang hampir sama. Setiap pelanggan pasti mengharapkan kos-koan dengan harga yang murah namun dapat memberikan fasilitas pelayanan yang terbaik sehingga diharapkan kos-kosan mampu memenuhi permintaan tersebut sehingga dapat bertahan ditengah persaingan yang ketat.

Mempertahankan sebuah bisnis jasa kos-kosan di tengah persaingan bisnis yang semakin ketat tidaklah mudah, maka dibutuhkan beberapa metode penentuan harga pasar antara lain dengan penentuan berdasarkan harga pasar. Penentuan berdasarkan harga pasar pada jasa kos-kosan ini bisa dijadikan sebuah dasar dalam menentukan harga sewa kamar. Setiap jasa kos-kosan tentu memiliki sebuah tujuan yaitu menginginkan meningkatkan penjualan kamar kos sesuai dengan target yang telah ditentukan. Penentuan harga sewa kamar didasarkan pada kondisi persaingan bisnis jasa kos-kosan. Jasa kos-

kosan ini dalam menetapkan harga biasanya menyesuaikan dengan harga yang telah ditetapkan oleh para pesaing dari jasa kos-kosan itu sendiri.

Salah satu strategi yang bisa digunakan jasa kos-kosan dalam menentukan harga pasar yaitu dengan menggunakan metode harga berbasis biaya (*Cost Plus Pricing Method*). Pengertian *Cost Plus Pricing Method* adalah suatu metode dalam menetapkan harga jual dengan cara menghitung biaya-biaya yang dikeluarkan baik biaya yang berhubungan dengan produksi maupun biaya non produksi dengan menambahkan jumlah biaya tersebut dengan nilai laba yang diharapkan (Wauran, 2016).

Dengan demikian, metode *Cost Plus Pricing* dapat digunakan dalam perkembangan bisnis jasa kos-kosan. Metode *Cost Plus Pricing* memiliki kelebihan bahwa perhitungan biaya berdasarkan seluruh unsur biaya lebih fleksibel dan informasi informasi biaya yang dibuat dapat mendukung tujuan manajerial. Penerapan metode *Cost Plus Pricing* ini juga dapat membantu pemilik kos mengelola bisnisnya secara efisien serta memperoleh pemahaman, sehingga dengan metode *Cost Plus Pricing* informasi harga produk atau jasa dapat tersaji dengan lebih akurat.

Kos Epat Pahari merupakan bisnis yang bergerak pada bidang usaha sewa kamar dengan memberikan beragam fasilitas yang terbaik untuk menarik pelanggannya di Kota Palangka Raya. Letak Kos Epat Pahari sangat strategis karena berada terletak di tengah pusat kota Palangka Raya. Alamat Kos Epat Pahari terletak di jalan Krakatau No 009 Palangka Raya. Kos Epat Pahari didirikan oleh Ibu Chrisitine Elisabeth pada tahun 2003 dengan menyediakan 5 kamar. Penamaan Kos Epat Pahari berasal dari Bahasa Dayak Ngaju yang

memiliki arti empat bersaudara. Kos Epat Pahari menyediakan fasilitas seperti lemari, meja, kursi, tempat tidur, kipas angin dan ada satu kamar diberikan fasilitas AC. Pada tahun 2003, Ibu Christine memulai usaha sewa kos ini dengan modal berjumlah Rp. 135.287.500 (Seratus tiga puluh lima juta dua ratus delapan puluh tujuh ribu lima ratus rupiah). Ibu Christine menetapkan harga sewa kos dengan beragam tarif yaitu untuk kamar 1 disewa dengan harga Rp. 850.000, untuk kamar 2 sampai dengan kamar 5 disewa dengan harga Rp. 650.000 yang dibayar tiap bulannya. Kos Epat Pahari ini didirikan dengan ukuran panjang bangunan sebesar 20 Meter dengan lebar 6 Meter. Sedangkan untuk ukuran kamar 1 sampai 5 memiliki panjang sebesar 4 Meter dan Lebar 6 Meter yang terdiri dari tempat parkir, ruang tamu, kamar tidur, wc dan dapur.

Untuk pendapatan Kos Epat Pahari dalam setahun sebesar Rp 41.400.000 dan perbulannya sebesar Rp 3.450.000. Alasan Ibu Christine mendirikan kos Epat Pahari yaitu untuk membantu menambah penghasilan keluarga, selain itu juga dengan adanya usaha kos ini dapat membantu membiayai anak-anak pemilik kos untuk menempuh pendidikan dan membantu perantau untuk memiliki tempat tinggal sementara dengan harga terjangkau. Usaha sewa Kos Epat Pahari ini dapat dijalani tentu tidak hanya dari pemilik kos saja tetapi ada keterlibatan anak-anaknya dalam mengembangkan usaha sewa kos ini. Anak-anak dari Ibu Christine ini bekerja sama membantu usaha ibunya dan turut ambil bagian dalam struktur organisasi Kos Epat Pahari yang mana setiap anak memiliki tugasnya masing-masing. Tugas pemilik kos berperan dalam mengawasi kegiatan karyawannya (anak-anak dari pemilik kos). Anak

pertama bertugas dalam hal pencatatan kwitansi, anak kedua bertugas melakukan kegiatan pemasaran usaha sewa kos ini seperti promosi, anak ketiga bertugas sebagai kebersihan lingkungan kos dan anak keempat bertugas menagih uang sewa setiap bulan.

Pada waktu tertentu biasanya kos Epat Pahari mengalami penurunan keuntungan dikarenakan terdapat beberapa kamar kos yang tidak terisi oleh pelanggan atau permintaan pasar yang sedang turun (okupansi) dan harga sewa kamar kos Epat Pahari masih belum menggunakan metode *Cost Plus Pricing*. Harga sewa kamar kos Epat Pahari masih ditentukan oleh pemiliknya dengan cara sederhana yaitu menyamakan harga pasar berdasarkan pesaing, adapun langkah-langkah yang digunakan pemilik kos antara lain melakukan observasi ukuran kamar, fasilitas yang diberikan, harga sewa perbulan dan yang terakhir yaitu menyesuaikan harga berdasarkan pesaing yang berlokasi disekitar kos Epat Pahari Palangka Raya. Berdasarkan uraian diatas tersebut, maka penulis tertarik menyusun skripsi dengan judul :

“PENERAPAN METODE BERBASIS HARGA PASAR DAN *COST PLUS PRICING* PADA USAHA SEWA (STUDI PADA KOS EPAT PAHARI PALANGKA RAYA)”

1.2 Rumusan Masalah

1. Berapa harga sewa kamar kos berbasis harga pasar dan harga berbasis biaya (*Cost Plus Pricing Method*) pada kos Epat Pahari Palangka Raya?

1.3 Tujuan Penelitian

1. Untuk menganalisis perbedaan harga sewa kos berbasis harga pasar dan harga berbasis biaya (*Cost Plus Pricing*) pada kos Epat Pahari Palangka Raya.
2. Untuk menentukan harga sewa kos menggunakan harga pasar dan harga berbasis biaya (*cost plus pricing*)

1.4 Kontribusi Penelitian

1. Memberikan pengetahuan mengenai penerapan harga pasar dan harga berbasis biaya (*Cost Plus Pricing Method*) yang kaitannya dalam penentuan harga sewa kos.
2. Memberikan alternatif cara perhitungan harga sewa kamar kos dengan menggunakan harga pasar dan harga berbasis biaya (*Cost Plus Pricing Method*).
3. Membantu pemilik kos dalam menghitung dan menentukan harga sewa kamar kos Epat Pahari dengan menggunakan harga pasar dan harga berbasis biaya (*Cost Plus Pricing Method*).

1.5 Keterbatasan

1. Penelitian ini hanya mengambil data tahun 2018 pada kos Epat Pahari Palangka Raya.
2. Penelitian ini hanya menganalisis menggunakan harga pasar dan berbasis biaya (*Cost Plus Pricing Method*).
3. Objek Penelitian ini hanya pada Kos Epat Pahari Palangka Raya.

BAB V

HASIL PENELITIAN

5.1 Kesimpulan

Berdasarkan analisis maka dapat disimpulkan bahwa harga pasar lebih menguntungkan dari *Cost Plus Pricing*. Hal ini dikarenakan pemilik kos sudah memperhitungkan biaya yang sudah keluar untuk keberlangsungan usaha, letak kos yang strategis, ukuran kamar dan fasilitas yang diberikan. Sedangkan untuk *Cost Plus Pricing* hanya berfokus pada biaya bahan, tenaga kerja, dan *overhead*.

5.2 Saran

Berdasarkan analisis yang sudah dilakukan oleh penulis, maka penulis akan memberikan saran guna kos Epat Pahari dapat memiliki keberlangsungan usaha yang bagus untuk kedepannya. Meskipun terjadi perbedaan harga antara berbasis harga pasar dan *Cost Plus Pricing*, alangkah lebih baiknya pemilik kos harus mempertimbangkan biaya penyusutan fasilitas, dan bangunan karena kita ketahui bahwa selama ini pemilik hanya memperhatikan biaya perawatan, kebersihan, pembayaran wifi. Tetapi tidak halnya dengan penyusutan. Dengan pemilik mengetahui biaya penyusutan fasilitas dan bangunan, pemilik bisa mengetahui masa manfaat untuk fasilitas atau bangunan sehingga bisa secara cepat mengambil langkah untuk perawatan, bahkan mengganti fasilitas yang sewaktu-waktu rusak karna masa manfaat dari fasilitas itu sudah lewat. Sedangkan untuk bangunan dengan adanya penyusutan pemilik dapat mengganti komponen-komponen bangunan (memperbaiki) agar kos Epat Pahari dapat

memiliki nilai yang tinggi dibandingkan pesaingnya disekitar kos dan pelanggan
kos akan betah untuk menyewa pada kos Epat Pahari.

©UKDWN

DAFTAR PUSTAKA

- Abdul Latief R. 2017. Metode Cost Plus Pricing Dengan Pendekatan *Fullcosting* Mampu Menentukan Harga Jual (Studi Kasus Pada CV Karya Dharma). Jurnal Bisnis dan Kewirausahaan VOL 6 No.2
- Agus Purwaji Widodo, Sabarudin Muslim. 2016. Akuntansi Biaya, Edisi 2. Jakarta Selatan : Salemba Empat.
- Charles T. Horngren, Srikant M. Datar, George Foster. 2008. Akuntansi Biaya, Jilid 1. Jakarta : Erlangga.
- Elvinia Wahyuningsih, Rita Andini, Agus Suprijanto. 2018. Pengaruh Tingkat Suku Bunga dan Inflasi Terhadap *Return* Saham dengan Nilai Tukar Rupiah sebagai Variabel *Intervening*. *Journal Accounting* 2018.
- Eva Faridah dan Teten Kuswara. 2017. Pengaruh Harga Pokok Produksi terhadap Harga Jual Pada Perusahaan Peleburan Alumunium Cap Elang Mas. Jurnal Wawasan dan Riset Akuntansi Vol. 5, No. 1.
- Hasen & Women. 2016. Akuntansi Manajerial, Buku 1 Edisi 8. Jakarta Selatan : Salemba Empat.
- Hasen & Women. 2016. Akuntansi Manajerial, Buku 2 Edisi 8. Jakarta Selatan : Salemba Empat.
- <http://www.pajak.go.id/content/22115121-ketentuan-penyusutan?lang=en>.
- <https://pusatdata.kontan.co.id/bungadeposito/>
- <https://www.bps.go.id/statictable/2014/09/26/912/tingkat-inflasi-gabungan-82-kota--sup-1--sup---2012-100-.html>
- Mardiasmo. 2016. Perpajakan, Buku Edisi Terbaru 2016. Yogyakarta : ANDI.
- Martono, Dheasey Amboningtyas, Azis Fathoni. 2017. *Comparative Analysis of Hotel Determination Rating with Cost Plus Pricing Method Full Costing Approach (Case Study at Ibis Hotel Simpang Lima Semarang)*.
- Mohammad Dullah dan Aviessena Syaiful Hidayat. 2018. Penggunaan Metode “Rule Of Thumb” untuk Memaksimumkan Laba Peternak Ayam Boiler di Kecamatan Tumpang Kabupaten Malang. Vol 26 No. 2.
- Nurul Hidayati1, Anna Marina, Andrianto. 2018. Perhitungan Tarif Sewa Gedung Graha 10 November ITS Surabaya dengan Metode *Cost Plus Pricing* Pendekatan *Variabel Costing*. Jurnal Program Studi Akuntansi FEB Universitas Muhammadiyah Surabaya Vol. XV No. 1.
- Rifatul Ula, Sri Mangesti Rahayu. 2018. Pengaruh *Capital Adequacy Ratio* (CAR), Inflasi, dan Suku Bunga Sertifikat Bank Indonesia (SBI) Terhadap Tingkat Suku Bunga Deposito Berjangka. Jurnal Administrasi Bisnis (JAB) Vol. 56 No.1.