

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Surabaya merupakan salah satu daerah tujuan wisata di Jawa Timur. Adanya tempat bersejarah, pusat pembelanjaan, wisata religi, maupun wisata kuliner menjadi daya tarik bagi pendatang baik wisatawan domestik maupun asing. Bahkan tidak jarang warga selain Surabaya memutuskan untuk mencari pekerjaan di Kota Surabaya. Selain itu, Surabaya juga mempunyai banyak perayaan seperti HUT Surabaya. Hal ini mendorong banyak pengusaha tertarik untuk mendirikan sebuah bisnis di sektor perhotelan dan *home stay* (penginapan).

Maraknya perhotelan di Surabaya menyebabkan para pemilik hotel atau penginapan harus mencari ide agar tetap mendapatkan keuntungan di tengah persaingan bisnis tersebut. Antara lain menentukan tarif sewa yang kompetitif dengan memberikan fasilitas yang baik dengan harga terjangkau, serta pemberian hadiah atau potongan harga (diskon) kepada pengunjung hotel dengan syarat tertentu (potongan harga akan diberikan ketika pengunjung sering menggunakan jasa sewa hotel). Bisnis Hotel yang sangat pesat membuat pesaing disekitar area Hotel harus memikirkan bagaimana agar tidak sampai mengalami kerugian yang akan terjadi. Agar perusahaan tidak mengalami kerugian, perusahaan harus mencapai laba. Untuk dapat mencapai laba, perusahaan harus tepat dalam menentukan tarif, yang sesuai dengan fasilitasnya. Pada umumnya untuk mencapai suatu laba atau menentukan tarif, salah satu perhitungan dalam menentukan tarif sewa yaitu

dengan menggunakan metode *Cost Plus Pricing*. *Cost Plus Pricing* adalah penentuan harga jual dengan cara menambahkan laba yang diharapkan di atas biaya penuh masa yang akan datang untuk memproduksi dan memasarkan produk. (Mulyadi 2015:349). Metode *Cost Plus Pricing* memiliki dua pendekatan biaya yaitu: pendekatan *Full Costing* dan pendekatan *Variable Costing*.

Pendekatan *Full Costing* merupakan metode penentuan harga jual dengan taksiran biaya penuh dari unsur biaya produksi yaitu biaya bahan baku, biaya tenaga kerja langsung, biaya *overhead* pabrik variabel, dan biaya *overhead* pabrik tetap (sebagai biaya yang dipengaruhi langsung oleh volume produk) dan biaya non (sebagai biaya yang tidak dipengaruhi oleh volume produk) ditambah dengan *mark-up*. Pendekatan *Variable Costing* merupakan metode penentuan harga jual yang hanya membebankan biaya-biaya berdasarkan perilaku. Penentuan harga jual ditentukan sebesar biaya variabel ditambah dengan *mark-up*. Biaya variabel tersebut yaitu biaya bahan baku, biaya tenaga kerja langsung, biaya administrasi dan umum variabel serta biaya pemasaran variabel.

Penelitian Hesti Triyanto (2013) yang berjudul penentuan tarif sewa kamar hotel saat *low season* dengan metode *Cost Plus Pricing* pendekatan *Variable Costing* mengungkapkan bahwa permasalahan terkait tarif sewa di hotel Puri Artha Yogyakarta seperti penurunan pendapatan, jumlah hunian kamar pada saat *low season*, penurunan tingkat hunian, pendapatan yang diterima dan ada kemungkinan tarif yang dibebankan pada saat *low season* masih terlalu tinggi. Permasalahan tersebut penyebabnya karena tingginya

harga yang ditentukan adalah pembebanan biaya tetap yang dikenakan pada saat peak season dikenakan juga pada saat *low season*.

Sedangkan hasil penelitian, Nurul Hidayati (2017) mengungkapkan bahwa penentuan tarif sewa di Gedung Graha Sepuluh Nopember ITS. Memiliki beberapa permasalahan yang pertama penentuan tarif berdasarkan harga pesaing di sekitar ITS, yang kedua penentuan tarif di Gedung Graha Sepuluh Nopember sampai sekarang belum mampu menghasilkan laba yang diharapkan oleh manajemen, karena biaya yang dikeluarkan lebih besar. Penyebabnya permasalahan di Gedung Graha Sepuluh Nopember dikarenakan penentuan tarif sebelumnya menggunakan harga pesaing disekitar ITS, bukan menggunakan perhitungan secara akuntansi.

Dari kedua penelitian diatas disimpulkan bahwa beberapa hotel tidak tepat dalam menentukan tarif sewa kamar, sehingga unsur-unsur biaya dalam penentuan tarif harus di perhitungkan secara akuntansi untuk mendapatkan keuntungan yang stabil.

Institut Teknologi Sepuluh Nopember memiliki berbagai macam fasilitas umum atau bisa disebut dengan FASUM yang mana dinikmati mulai semua karyawan, dosen, mahasiswa, dan untuk umum. Fasilitas Umum yang ada di ITS salah satunya adalah wisma tamu, wisma tamu ini merupakan tempat yang terletak di area lahan didalam ITS. Wisma tamu ini biasanya disebut dengan *Guesthouse* ITS, *Guesthouse* ITS digunakan untuk menginap para tamu, keluarga atau kerabat para penghuni kampus ITS. Pihak ITS menyediakan layanan penginapan berupa *Guesthouse* yang fungsinya mempermudah tamu-tamu untuk menuju lokasi terdekat dengan kampus ITS,

lokasi sangat strategis. *Guesthouse* memiliki dua tipe yaitu *Bougenville* dan *Flamboyan*. Masing-masing *Guesthouse* terletak pada lokasi yang berbeda.

Dalam hal penentuan harga, *Guesthouse* ITS tidak mengacu pada perhitungan akuntansi tetapi hanya bercermin pada tarif rata-rata wisma tamu penginapan di sekitar ITS. Penentuan tarif di *Guesthouse* hanya di *compare* tanpa menggunakan perhitungan *based-on* akuntansi dan biaya promosi dalam penentuan tarif saat ini tidak ikut diperhitungkan.

Mengacu dari permasalahan tentang tarif sewa di *Guesthouse* ITS, maka peneliti tertarik untuk meneliti dengan judul **“Analisis Perhitungan Tarif Sewa Kamar Berdasarkan Metode *Cost Plus Pricing* Melalui Pendekatan *Full Costing* Tahun 2017 di *Guesthouse* Institut Teknologi Sepuluh Nopember”**.

B. Rumusan Masalah

Dalam penelitian ini, rumusan masalah yang akan diulas yaitu: Bagaimana Analisis Perhitungan Tarif Sewa Kamar dengan Metode *Cost Plus Pricing* pendekatan *Full Costing* di *Guesthouse* Institut Teknologi Sepuluh Nopember.

C. Tujuan Penelitian

Untuk mengetahui Analisis Perhitungan Tarif Sewa Kamar dengan Metode *Cost Plus Pricing* pendekatan *Full Costing* di *Guesthouse* Institut Teknologi Sepuluh Nopember.

D. Manfaat Penelitian

1. Bagi Perusahaan

Sebagai bahan pertimbangan bagi pengelola *Guesthouse* Institut Teknologi Sepuluh Nopember untuk menentukan tarif sewa kamar yang sesuai.

2. Bagi Peneliti

Sebagai bentuk aplikasi dari ilmu yang diperoleh selama di bangku kuliah terutama yang berkaitan dengan perhitungan tarif sewa Kamar menggunakan metode *Cost Plus Pricing* pendekatan *Full Costing*.

3. Bagi Universitas, khususnya Universitas Muhammadiyah Surabaya

Merupakan koleksi perpustakaan sebagai referensi bagi pihak lain yang akan melakukan penelitian lebih lanjut.

E. Sistematika Penulisan

Dalam penulisan penelitian ini terbagi dalam beberapa bab. Masing-masing bab tersusun secara sistematis sesuai sistematika penulisan skripsi sebagai berikut:

Bab I Pendahuluan, bab ini merupakan awal penelitian yang terdiri dari beberapa sub bab yaitu: latar belakang masalah, rumusan masalah, tujuan penelitian, manfaat penelitian, serta sistematika penulisan.

Bab II Kajian Pustaka, bab ini merupakan hasil kajian dari teori-teori, konsep-konsep, kerangka konseptual dan penelitian terdahulu. Terdiri dari 3 sub bab antara lain: landasan teori, penelitian terdahulu, dan kerangka konseptual.

Bab III Metode Penelitian, bab ini membahas mengenai pendekatan penelitian, ruang lingkup penelitian, keterlibatan peneliti, teknik dan prosedur pengumpulan data, pengolahan dan analisis data serta keabsahan temuan.

Bab IV Hasil Penelitian dan Pembahasan, terdiri dari beberapa sub babantara lain: gambaran umum subjek/objek penelitian, deskripsi hasil penelitian, pembahasan dan proposisi.

Bab V Penutup, bab ini terdiri dari 2 sub bab, simpulan dan saran yang didapatkan dari penelitian.