

**ANALISIS PERHITUNGAN TARIF SEWA GEDUNG DENGAN
METODE *COST PLUS PRICING* PENDEKATAN *VARIABLE
COSTING* (Studi Kasus Gedung Graha Sepuluh Nopember ITS
Surabaya)**

SKRIPSI



**OLEH:
NURUL HIDAYATI
NIM: 20131220030**

**PROGRAM STUDI AKUNTANSI
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS
UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH SURABAYA
2017**

**ANALISIS PERHITUNGAN TARIF SEWA GEDUNG DENGAN
METODE *COST PLUS PRICING* PENDEKATAN *VARIABLE
COSTING* (Studi Kasus Gedung Graha Sepuluh Nopember ITS
Surabaya)**

SKRIPSI

**Diajukan untuk memenuhi
salah satu persyaratan dalam menyelesaikan
Program Sarjana Ekonomi**

OLEH:

NURUL HIDAYATI

NIM: 20131220030

**PROGRAM STUDI AKUNTANSI
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS
UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH SURABAYA
2017**

PERNYATAAN TIDAK MELAKUKAN PLAGIAT

Saya yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : Nurul Hidayati
NIM : 20131220030
Program Studi : Akuntansi
Fakultas : Fakultas Ekonomi dan Bisnis

Menyatakan dengan sesungguhnya bahwa skripsi yang saya tulis ini benar-benar tulisan saya, dan bukan merupakan plagiasi baik sebagian atau seluruhnya.

Apabila di kemudian hari terbukti atau dapat dibuktikan skripsi ini hasil plagiasi, baik sebagian atau seluruhnya, maka saya bersedia menerima sanksi atas perbuatan tersebut sesuai dengan ketentuan yang berlaku di Universitas Muhammadiyah Surabaya.

Surabaya,
Yang membuat pernyataan,

Nurul Hidayati

Persetujuan Untuk Ujian Skripsi

**ANALISIS PERHITUNGAN TARIF SEWA GEDUNG DENGAN METODE
COST PLUS PRICING PENDEKATAN *VARIABLE COSTING*
(Studi Kasus Gedung Graha Sepuluh Nopember ITS Surabaya)**

Oleh:
NURUL HIDAYATI
NIM: 20131220030

Skripsi ini telah memenuhi persyaratan dan disetujui untuk diujikan

Surabaya,

Dosen Pembimbing I

Dosen Pembimbing II

Dr. Anna Marina, SE, M.Si, Ak. CA

Andrianto, SE. M.Ak

Mengetahui,
Kaprodik Akuntansi

Rieska Maharani, SE, MM.

PENGESAHAN PANITIA PENGUJI

Skripsi ini telah diujikan dan disahkan dihadapan Komisi Penguji.

Analisis Perhitungan Tarif Sewa Gedung Dengan Metode *Cost Plus Pricing* Pendekatan *Variable Costing* (Studi Kasus Gedung Graha Sepuluh Nopember ITS Surabaya)

Oleh:

Nurul Hidayati

NIM: 20131220030

Program Studi: Akuntansi
Fakultas Ekonomi dan Bisnis
Universitas Muhammadiyah Surabaya

Pada Hari / Tanggal : Kamis / 31 Agustus 2017

Pukul 14.00 sampai dengan 15.00

Komisi Penguji terdiri dari :

Ketua Penguji :

Dr. Anna Marina, SE, M.Si, Ak. CA

Anggota

Anggota

Drs. EC. Soedjono, MM

Andrianto, SE. M.Ak

Mengetahui,

Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis

Kaprodi Akuntansi

Dr. Anna Marina, SE, M.Si, Ak. CA

Rieska Maharani, SE, MM.

KATA PENGANTAR

Assalamu'alaikum Wr. Wb.

Puji syukur penulis haturkan kepada Allah SWT atas berkah dan rahmat yang diberikan sehingga penulis mampu menyelesaikan skripsi dengan judul “**ANALISIS PERHITUNGAN TARIF SEWA GEDUNG DENGAN METODE *COST PLUS PRICING* PENDEKATAN *VARIABLE COSTING* (Studi Kasus Gedung Graha Sepuluh Nopember ITS Surabaya)**” sebagai salah satu persyaratan memperoleh gelar Sarjana Strata 1 (S1) Prodi Akuntansi Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Muhammadiyah Surabaya.

Dukungan yang tiada henti selalu penulis terima dari berbagai pihak, dari awal hingga penelitian selesai. Pada kesempatan ini, penulis bermaksud menyampaikan terima kasih tiada terkira kepada:

1. Bapak Dr. dr. Sukadiono, MM selaku Rektor Universitas Muhammadiyah Surabaya.
2. Ibu Dr. Anna Marina, M.Si, Ak, CA selaku Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Muhammadiyah Surabaya serta Dosen Pembimbing I atas bimbingan dan arahan yang diberikan dalam penulisan skripsi hingga selesai.
3. Ibu Rieska Maharani, SE. MM selaku Ketua Progam Studi Akuntansi Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Muhammadiyah Surabaya.
4. Bapak Andrianto, SE, M.Ak sebagai Dosen Pembimbing II atas nasihat dan masukan yang diberikan demi kesempurnaan dalam penyelesaian skripsi.

5. Bapak Dr. Dwa Desa Warnana, S.Si, M.Si sebagai Kepala Unit Fasilitas Umum ITS dan seluruh karyawan atas ketersediaannya Gedung Graha Sepuluh Nopember sebagai objek penelitian.
6. Bapak Drs. EC. Soedjono, MM selaku Penguji atas *review* dan masukan demi kesempurnaan penulisan skripsi.
7. Keluarga besar terutama kedua orangtua, dan putri tercinta Aurel atas do'a, semangat, pengertian dan dukungannya. Semoga proses dan perjalanan ini menjadi motivasi buat putri tercinta di masa depan.
8. Bapak dan Ibu Dosen serta staf akademik Prodi Akuntansi Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Muhammadiyah Surabaya
9. Seluruh teman sejawat di Prodi Akuntansi angkatan 2013 kelas reguler sore.

Semoga bantuan yang diberikan kepada penulis mendapatkan balasan yang terbaik dari Allah SWT.

Penulis menyadari bahwa skripsi ini belum sempurna dan masih banyak kekurangan, oleh karena itu penulis mengharapkan akan ada penyempurnaan baik secara materi maupun hasil dari penelitian-penelitian selanjutnya. Semoga membawa manfaat untuk pengembangan ilmu akuntansi dimasa depan.

Wassalamu'alaikum Wr. Wb.

Surabaya, Agustus 2017

Penulis

DAFTAR ISI

KATA PENGANTAR.....	i
ABSTRAK.....	iii
DAFTAR ISI	v
DAFTAR TABEL.....	vii
DAFTAR GAMBAR	viii
BAB I PENDAHULUAN.....	1
A Latar Belakang Masalah.....	1
B Rumusan Masalah	3
C Tujuan Penelitian	3
D Manfaat Penelitian	3
1. Bagi Penulis	3
2. Bagi Universitas Muhammadiyah Surabaya.....	4
3. Bagi Perusahaan	4
E Sistematika Penulisan	4
BAB II KAJIAN PUSTAKA	6
A Landasan Teori	6
1. Pengertian Biaya	6
2. Klasifikasi Biaya	7
3. Tarif atau Harga Jual	12
4. Tujuan Penetapan Tarif atau Harga Jual.....	12
5. Metode Penentuan Tarif atau Harga Jual.....	14
B Penelitian Terdahulu	19
C Kerangka Konseptual	20
BAB III METODE PENELITIAN.....	22
A Pendekatan Penelitian	22
B Ruang Lingkup Penelitian	23
C Keterlibatan Peneliti	23

D Teknik dan Prosedur Pengumpulan Data	24
E Pengolahan dan Analisis Data	25
F Keabsahan Temuan.....	26
BAB IV HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN.....	28
A Gambaran Umum Subjek/Objek Penelitian	28
1. Profil Gedung Graha Sepuluh Nopember	28
2. Denah Gedung Graha Sepuluh Nopember	29
3. Struktur Organisasi.....	31
4. <i>Job Description</i>	32
5. Kegiatan Perusahaan	39
B Deskripsi Hasil Penelitian	43
C Pembahasan	50
D Proposisi	58
BAB V PENUTUP.. ..	59
A Simpulan... ..	59
B Saran	60
DAFTAR PUSTAKA.....	61
LAMPIRAN.....	62

DAFTAR TABEL

Tabel 2.1 Penelitian Terdahulu	19
Tabel 4.1 Pembagian Ruang Graha Sepuluh Nopember	30
Tabel 4.2 Tarif Sewa Gedung Graha Sepuluh Nopember	42
Tabel 4.3 Klasifikasi Biaya Operasional Tahun 2016 Berdasarkan Perilaku Biaya dan Hubungannya dengan Volume Aktifitas (Rp)	43
Tabel 4.4 Perhitungan <i>Least-Square Method</i> Air PDAM	44
Tabel 4.5 Perhitungan <i>Least-Square Method</i> Listrik	45
Tabel 4.6 Klasifikasi Biaya Operasional Berdasarkan Perilaku Biaya dan Hubungannya dengan Volume Aktifitas (dalam Rp)	47
Tabel 4.7 Data Pemakaian Sewa Gedung Tahun 2016	47
Tabel 4.8 Data Pengalokasian Biaya Tetap	49
Tabel 4.9 Dasar Pengalokasian Biaya Tetap (Prosentase)	49
Tabel 4.10 Pengalokasian Biaya Tetap (dalam Rp)	50
Tabel 4.11 Data Pengalokasian Biaya Variabel	50
Tabel 4.12 Dasar Pengalokasian Biaya Variabel (Prosentase)	51
Tabel 4.13 Pengalokasian Biaya Variabel (dalam Rp)	51
Tabel 4.14 Perhitungan <i>Mark-up</i>	54
Tabel 4.15 Analisis tarif Sewa (dalam Rp)	56
Tabel 4.16 Hasil Analisis Tarif Sewa Metode <i>Cost Plus Pricing Pendekatan Variabel Costing</i>	57

DAFTAR GAMBAR

Gambar 2.1 Kerangka Konsep Penelitian	20
Gambar 4.1 Lokasi Graha Sepuluh Nopember	29
Gambar 4.2 Denah Graha Sepuluh Nopember lantai dasar	31

DAFTAR LAMPIRAN

Lampiran 1 Ketentuan Dan Tata Cara Penggunaan Gedung Graha Sepuluh Nopember	1
Lampiran 2 Pamflet.....	8
Lampiran 3 Struktur Organisasi.....	11
Lampiran 4 Rekap Pemakaian PDAM	12
Lampiran 5 Rekap Pemakaian Listrik.....	16
Lampiran 6 Surat Pertanggung Jawaban.....	18
Lampiran 7 Surat Ijin Penelitian	19
Lampiran 8 Penetapan Dosen Pembimbing	21
Lampiran 9 Berita Acara Bimbingan Skripsi	22

DAFTAR PUSTAKA

- Atkinson, Anthony A, Robert S. Kaplan, Ella Mae Matsumura & S. Mark Young. 2012. *Akuntansi Manajemen Edisi ke 5 jilid 1*. Jakarta: PT Indeks.
- Bustami, Bastian. Nurlela. 2013. *Akuntansi Biaya Edisi Keempat*. Jakarta: Penerbit Mitra Wacana Media.
- Fatihudin, Didin, Dr. SE. M.Si. 2015. *Metode Penelitian Untuk Ilmu Ekonomi Manajemen dan Akuntansi*. Sidoarjo: Zifatama Publishing.
- Hansen, Don R. Mowen, Maryanne M. 2013. *Akuntansi Manajerial Buku 1 Edisi 8*. Terjemahan oleh Deny Arnos Kwary. Jakarta: Penerbit Salemba Empat.
- Herman Edi Drs MBA Ak. 2013. *Akuntansi Manajerial Suatu Orientasi Praktis*. Jakarta: Penerbit Mitra Wacana Media.
- Horngren, Charles T., Srikant M. Datar, George Foster. 2012. *Akuntansi biaya: penekanan manajerial jilid 2*. Jakarta: Erlangga.
- Mulyadi. 2015. *Akuntansi Biaya Edisi 5*. Yogyakarta: UPP STIM YKPN.
- Mulyadi. 2009. *Akuntansi Manajemen: Konsep, Manfaat, dan Rekayasa, Edisi 3*. Yogyakarta: Salemba Empat.
- Nurlyan. 2016. *Analisis Penentuan Harga Jual Jasa Kamar Pada Hotel Plaza Kubra Kendari*. Jurnal akuntansi, Vol 1 No. 3, hlm. 74-87
- Prihastuti, Woro. 2013. *Perbandingan Hasil Perhitungan Tarif Jasa Kamar Rawat Inap Berdasarkan Metode Cost Plus Pricing Melalui Pendekatan Full Costing Periode 2012 (Studi Kasus RSUD Muhammadiyah Yogyakarta Dan RSUD Kota Yogyakarta)*. Jurnal Profita: Kajian Ilmu Akuntansi, Vol. 1, No. 3.
- Purwanti, Ari. Darsono Prawironegoro. 2013. *Akuntansi Manajemen Edisi 5 Revisi*. Jakarta: Penerbit Mitra Wacana Media
- Triyono, Hesti. 2013. *Penentuan Harga Jual Kamar Hotel Saat Low Season Dengan Metode Cost-Plus Pricing Pendekatan Variable Costing (Studi Kasus Pada Hotel Puri Artha Yogyakarta)*. Jurnal Ilmiah Akuntansi. pp. 1-15.