

## BAB IV

### HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

#### A. Gambaran Umum Subjek/Objek Penelitian

##### 1. Profil *Guesthouse* Institut Teknologi Sepuluh Nopember

Institut Teknologi Sepuluh Nopember adalah salah satu perguruan tinggi negeri di Indonesia yang bergerak dibidang teknologi atau yang biasa disebut dengan ITS.

Institut Teknologi Sepuluh Nopember sebagai Perguruan Tinggi Negeri berbadan hukum yang memiliki Badan layanan langsung dibawah kendali REKTOR ITS yaitu Badan Pengembangan dan Pengelola Usaha atau yang disebut dengan BPPU ITS.

Badan Pengembangan dan Pegelola Usaha ITS didirikan berdasarkan peraturan rektor Institut Teknologi Sepuluh Nopember No. 10 Tahun 2016 tentang organisasi dan tata kerja Institut Teknologi Sepuluh Nopember. BPPU ITS merupakan unsur pengelola satuan yang meliputi usaha komersial dan usaha penunjang. Badan Pengembangan dan Pegelola Usaha sebagaimana dimaksud tersebut mempunyai tugas menggalang dan mengelola dana, serta mengembangkan unit usaha.

Badan Pengembangan dan Pengelola Usaha ITS memiliki beberapa unit penunjang salah satunya adalah UPT Fasilitas Umum atau disebut juga sebagai Fasum ITS.

FASUM adalah unit yang mengkoordinir dan menangani pelayanan yang ada di ITS antara lain kebutuhan hunian (Asrama dan **Wisma tamu atau disebut dengan *Guesthouse* ITS**), kebutuhan makanan (Kantin) dan kebutuhan gedung pertemuan GSN (Graha Sepuluh Nopember ITS).

*Guesthouse* ITS merupakan tempat yang terletak di area lahan didalam kampus Institut Teknologi Sepuluh Nopember. Pihak Institut Teknologi Sepuluh Nopember menyediakan layanan penginapan berupa *Guesthouse* yang fungsinya mempermudah tamu-tamu untuk menuju lokasi terdekat dengan kampus Institut Teknologi Sepuluh Nopember, karena lokasi yang sangat strategis ini, *Guesthouse* memiliki dua (2) tipe yaitu *Bougenville* dan *Flamboyan*. Masing-masing *Guesthouse* ini terletak pada lokasi yang berbeda. Seperti tipe *Bougenville* yang mana terletak di Jalan Teknik Arsitektur Blok H No. 8 Perumdos Kampus ITS Sukolilo Surabaya sedangkan *Guesthouse Flamboyan* berada di Jalan Hidrodinamika Blok T No. 1 Perumdos Kampus ITS Sukolilo Surabaya.

## 2. Lokasi *Guesthouse* di Institut Teknologi Sepuluh Nopember

*Guesthouse* ITS berada di dalam lingkungan kampus dan ada dua lokasi yaitu *Guesthouse Flamboyan* yang berada di Jalan Hidrodinamika Blok T No.1 Kampus ITS, Keputih-Sukolilo Surabaya 60111 sedangkan *Guesthouse Bougenville* berada di jalan Teknik Arsitektur Blok H No.8 Kampus ITS, Keputih – Sukolilo Surabaya 60111, seperti dalam google maps berikut.

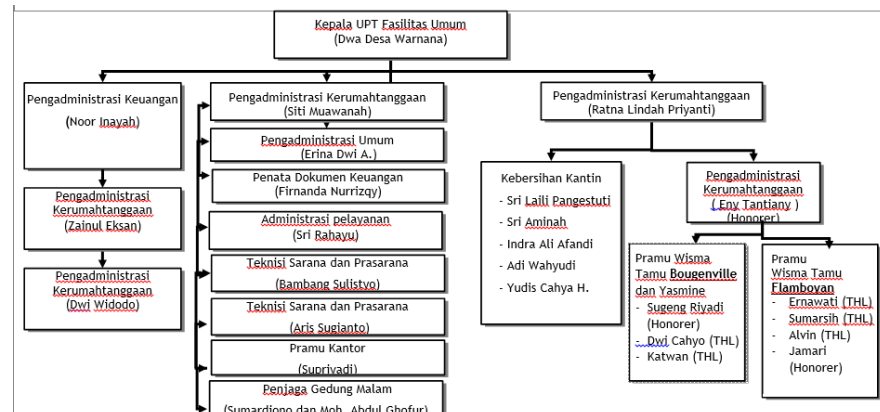


Gambar 4.1 Peta Lokasi *Guesthouse ITS*

Sumber: <https://maps.google.com/>

### 3. Struktur Organisasi

*Guesthouse ITS* dikelola oleh UPT Fasum, dibawah pimpinan Dr. Dwa Desa Warnana, S.Si M.Si yang juga bertanggung jawab dalam pengelolaan *Guesthouse*. Secara administrasi dan operasionalnya Kepala UPT Fasum dibantu beberapa karyawan dengan status Pegawai Negeri Sipil (PNS) Non Pegawai Negeri Sipil (Non-PNS) dan Tenaga Harian Lepas (THL). Struktur organisasi yang dipakai adalah organisasi lini, salah satu bentuk organisasi dimana pelimpahan wewenang langsung secara vertikal dan sepenuhnya dari pimpinan terhadap bawahannya. Bentuk lini juga disebut bentuk lurus atau bentuk jalur, seperti dalam tabel berikut.



Gambar 4.2 Struktur Organisasi Fasum  
Sumber: [Guesthouse ITS](#)

#### 4. Job Description

##### a. Kepala Fasum

Rincian Tugas Pekerjaan :

- 1) Penyelaras dan koordinator pelayanan *Guesthouse ITS*
- 2) Mengurus pengelolaan *Guesthouse ITS*;
- 3) Menyusun rencana kerja jangka panjang (4 tahun) dan menerjemahkan ke dalam program kerja tahunan;
- 4) Merencanakan dan melaksanakan sistem administrasi dan keuangan dengan baik dengan para koordinator di UPT Fasum ITS;
- 5) Melaksanakan program kerja tahunan berdasarkan atas indikator kinerja yang ditetapkan sebagai tolak ukur keberhasilan;
- 6) Membuat laporan kegiatan secara berkala triwulan dan laporan tahunan;

- 7) Melakukan koordinasi dengan pimpinan ITS dan melaksanakan tugas dari pimpinan ITS.

b. Pengadministrasi Keuangan

Rincian Tugas Pekerjaan:

- 1) Membuat rencana permintaan uang muka kegiatan setiap bulan, sesuai dengan pengajuan, kebutuhan dan koordinasi bersama kepala Unit dan koordinator sub unit;
- 2) Menerima, mengkoreksi, dan menatausahakan Surat Pertanggung Jawaban (SPJ) dari seluruh Sub Unit di UPT Fasum ITS;
- 3) Penjurnalan SPJ dan *upload* data pajak UPT Fasum ITS pada SIM keuangan ITS;
- 4) Melakukan pemotongan/pemungutan dan penyetoran pajak dari pembayaran yang dilakukan sesuai dengan ketentuan;
- 5) Menyerahkan surat setoran pajak kepada Bendahara Pengeluaran;
- 6) Melakukan pencatatan buku di kas umum harian dan buku pajak sesuai ketentuan yang berlaku;
- 7) Menyusun Laporan PertanggungJawaban (LPJ) keuangan dan menyampaikannya kepada Bendahara Pengeluaran;
- 8) Menyimpan dan memelihara dokumen pengeluaran anggaran;
- 9) Melaporkan hasil pelaksanaan tugas kepada atasan sebagai pertanggungjawaban pelaksanaan tugas;

- 10) Mengembalikan saldo UMK setiap bulan;
- 11) Membuat kuitansi untuk pembelanjaan yang dilakukan di kantor UPT Fasum;
- 12) Membuat rancangan anggaran belanja tahunan UPT Fasum ITS;
- 13) Lembur pada hari kerja (senin-jumat) diluar jam kerja, apabila ada kegiatan berlangsung di *Guesthouse* ITS;
- 14) Lembur pada hari libur, apabila ada kegiatan berlangsung di *Guesthouse* ITS;
- 15) Melakukan Tugas lain dari pimpinan UPT FasumITS.

c. Pramu Kantor *Guesthouse Bougenville & Flamboyan*

Rincian Tugas Pekerjaan :

- 1) Melakukan pembersihan dan pembenahan ruangan dan lingkungan *Guesthouse Bougenville* dan *Flamboyan*;
- 2) Memberi pelayanan selama tamu menginap (kopi/teh, penggantian speray dll.);
- 3) Melakukan pembersihan kamar dan kelengkapannya setelah tamu check out;
- 4) Lembur hari libur;
- 5) Lembur jaga malam;
- 6) Memberi pelayanan yang terkait dengan informasi mengenai fasilitas dll;
- 7) Melaksanakan tugas lain dari Pimpinan UPT FasumITS;

d. Administrasi Pelayanan

Rincian Tugas Pekerjaan :

- 1) Melakukan kegiatan pelayanan informasi *Guesthouse* ITS;

- 2) Menyiapkan list personil yang bertanggung jawab *Guesthouse* ITS;

## 5. Fungsi *Guesthouse* ITS

### a. Fasilitas *Guesthouse* ITS

memberikan layanan kepada *Stakeholder* yang akan melakukan kegiatan di ITS seperti akademik (wisuda, seminar, pendaftaran mahasiswa baru), perkawinan, tes pegawai, reuni, dll.

### b. Fasilitas bagi penginap *Guesthouse*

#### 1) Penyewa Kamar *Guesthouse Bougenville* mendapatkan:

- a) AC
- b) *Single/Twin Bed*
- c) *Free air Mineral*
- d) *coffee + tea*
- e) *Breakfast*
- f) *Sharing Bathroom*

#### 2) Penyewa Kamar *Guesthouse Flamboyan* mendapatkan:

- a) AC
- b) *Single/Twin Bed*
- c) *Free air Mineral*
- d) *coffee + tea*
- e) *Sharing Bathroom*
- f) kamar mandi dalam (Air panas/ dingin)
- g) *Free Wifi*

- c. Tarif sewa kamar bagi penginap *Guesthouse Bougenville* dan *Flamboyan ITS*.

Tarif sewa kamar yang berlaku saat ini dapat berubah sewaktu-waktu sesuai ketentuan dari pengelola. Tarif sewa kamar seperti pada tabel dibawah ini:

Tabel 4.3  
Tarif Sewa Kamar *Guesthouse Bougenville* dan *Flamboyan ITS*

| No | <i>Guesthouse</i>  | Tipe              | Fasilitas   | Tarif Sewa kamar saat ini (Rp) |
|----|--------------------|-------------------|---|--------------------------------|
| 1  | <i>Bougenville</i> | <i>Single Bed</i> | AC; <i>Single Bed</i> , <b>TV 14 Inch</b> ; <i>Free</i> air mineral, <i>coffe + tea</i> ; <i>Breakfast</i> ; <i>Sharing Bathroom</i> .  | 180.000                        |
|    |                    | <i>Twin Bed</i>   | AC; <i>Twin Bed</i> ; <b>TV Bersama diruang tamu</b> , <i>Free</i> air mineral; <i>coffe + tea</i> ; <i>Breakfast</i> ; <i>Sharing Bathroom</i> .                             | 160.000                        |
| 2  | <i>Flamboyan</i>   | <i>Single Bed</i> | AC; <i>Single Bed</i> ; TV 21 Inch; <i>Free</i> air mineral 2 botol/hari; <i>Breakfast + Hot Tea</i> /hari; <b>kamar mandi dalam (Air panas/ dingin)</b> ; <i>Free Wifi</i> . | 270.000                        |
|    |                    | <i>Twin Bed</i>   | AC; <i>Twin Bed</i> ; TV 21 Inch; <i>Free</i> air mineral 2 botol/hari; <i>Breakfast + Hot tea</i> /hari; <b>Sharing Bathroom</b> ; <i>free Wifi</i> .                        | 220.000                        |

Sumber: *Guesthouse ITS*



- d. Data luas lantai, jumlah kamar & pemakaiannya dari masing-masing *Guesthouse Bougenville* dan *Flamboyan ITS*

Tabel 4.4  
Data luas lantai, jumlah kamar & pemakaiannya  
*Guesthouse Bougenville ITS* Tahun 2017

| Tipe              | Jumlah Kamar | Luas Per/Kamar           | Jumlah Pemakaian Kamar |
|-------------------|--------------|--------------------------|------------------------|
| <i>Single Bed</i> | 3            | 3 x 2.5 m <sup>2</sup>   | 323                    |
| <i>Twin Bed</i>   | 9            | 2.5 x 2.5 m <sup>2</sup> | 702                    |
| <b>Total</b>      | 12           |                          | 1.025                  |

Sumber: *Guesthouse Bougenville ITS*

dari tabel diatas menjelaskan bahwa tipe *Single bed* memiliki 3 (tiga) kamar dengan luas lantai per/kamar 3 x 2.5 m<sup>2</sup>; dan jumlah pemakaian kamar selama satu tahun adalah 323 sedangkan untuk tipe *Twin Bed* memiliki 9 (sembilan) kamardengan luas lantai per/kamar 2.5 x 2.5; dan jumlah pemakaian kamar selama satu tahun adalah 702 dengan luas bangunan 200 m2.

Tabel 4.5  
Data luas lantai & jumlah pemakaian kamar  
*Guesthouse Flamboyan ITS*

| Tipe              | Jumlah | Luas Per/Kamar         | Jumlah Pemakaian Kamar |
|-------------------|--------|------------------------|------------------------|
| <i>Single Bed</i> | 11     | 4 x 3,5 m <sup>2</sup> | 691                    |
| <i>Twin Bed</i>   | 2      | 7 x 3,5 m <sup>2</sup> | 245                    |
| <b>Total</b>      | 13     |                        | 936                    |

Sumber: *Guesthouse ITS*

dari tabel diatas menjelaskan bahwa tipe *Single bed* memiliki 11 (sebelas) kamar dengan luas lantai per/kamar 4 x 3,5 m<sup>2</sup>; dan jumlah

pemakaian kamar selama satu tahun adalah 691 sedangkan untuk tipe *Twin Bed* memiliki 2 (dua) kamar dengan luas lantai per/kamar  $7 \times 3,5 \text{ m}^2$ ; dan jumlah pemakaian kamar selama satu tahun adalah 245 dengan luas bangunan 270 m<sup>2</sup>.

## B. Deskripsi Hasil Penelitian

Berdasarkan dari rumusan masalah dan tujuan penelitian, penulis mengidentifikasi pengeluaran biaya-biaya yang diperoleh dari *Guesthouse Bougenville* dan *Flamboyan ITS*, maka dideskripsikan data yang digunakan untuk menghitung Tarif sewa kamar adalah sebagai berikut:

### 1. *Full Costing*

Merupakan penentuan harga pokok produk/jasa yang membebankan seluruh biaya produksi, baik biaya variabel maupun biaya tetap ke produk. Atau seluruh jumlah biaya yang telah dikeluarkan *Guesthouse Bougenville* dan *Flamboyan ITS* selama satu tahun untuk memenuhi kebutuhan seperti Biaya Gaji; Biaya Sarapan Pagi (*Breakfast*); Biaya *Drinking Water*; Biaya Kerumahtanggaan; Biaya Listrik; Biaya Pemakaian Air; dll. Berikut identifikasi biaya operasional di *Guesthouse Bougenville* dan *Flamboyan ITS* tahun 2017.

2. Perhitungan Harga Pokok Kamar *Guesthouse Bougenville* ITS

Tabel 4.6  
Identifikasi biaya operasional tahun 2017  
*Guesthouse Bougenville* ITS (dalam Rp)

| No.              | Keterangan                              | Biaya Tetap (Rp)   | Biaya Variabel (Rp) |
|------------------|---|--------------------|---------------------|
| 1                | Biaya Gaji Karyawan                     | 94.903.250         | -                   |
| 2                | Biaya Sarapan Pagi ( <i>Breakfast</i> ) | -                  | 12.528.000          |
| 3                | Biaya <i>Drinking Water</i>             | -                  | 10.573.542          |
| 4                | Biaya Kerumahtanggaan                   | -                  | 11.228.833          |
| 5                | Biaya Listrik                           | 2.639.833          | 31.837.757          |
| 6                | Biaya Pemakaian Air                     | 4.628.070          | 1.416.590           |
| 7                | Biaya Penyusutan Aset                   | 7.994.219          | -                   |
| 8                | Biaya Pemeliharaan                      | 4.773.372          | -                   |
| 9                | Biaya Penyusutan Gedung                 | 1.726.620          | -                   |
| <b>SUB TOTAL</b> |   | 116.665.364        | 67.584.722          |
| <b>TOTAL</b>     |   | <b>184.250.086</b> |                     |

Sumber: Data diolah peneliti 2017

Total biaya operasional selama tahun 2017 sebesar Rp. 184.250.086,- (Seratus Delapan Puluh Empat Juta Dua Ratus Lima Puluh Ribu Delapan Puluh Enam Rupiah) Biaya tersebut sudah mencakup keseluruhan pengeluaran, baik yang tetap dan variabel.

## a. Laba yang diharapkan

*Guesthouse Bougenville* ITS mengharapkan setiap tahunnya sebesar 40% dari biaya pengeluaran sejumlah Rp. 73.700.034,-

b. Pemisahan biaya variabel dan biaya tetap

Pemisahan biaya variabel dan biaya tetap menggunakan metode kuadrat terkecil (*least-squares method*), dimana perhitungannya dapat menggunakan rumus sebagai berikut:

$$b = \frac{n \sum xy - \sum x \sum y}{n \sum x^2 - (\sum x)^2}$$

$$a = \frac{\sum y - b \sum x}{n}$$

a = elemen biaya tetap  
 b = elemen biaya variabel  
 x = tingkat kegiatan  
 y = jumlah biaya  
 n = jumlah data

Perhitungan pemisah biaya variabel dan biaya tetap dengan rumus diatas, didapat hasil sebagai berikut:

- Biaya Pemakaian air (PDAM)

Tabel 4.7  
 Perhitungan *least-squares method* air PDAM

| Bulan        | X            | Y                | XY                 | X <sup>2</sup> |
|--------------|--------------|------------------|--------------------|----------------|
| Januari      | 243          | 995.780          | 241.974.540        | 59.049         |
| Februari     | 132          | 432.280          | 57.060.960         | 17.424         |
| Maret        | 155          | 497.780          | 77.155.900         | 24.025         |
| April        | 148          | 508.280          | 75.225.440         | 21.904         |
| Mei          | 162          | 536.280          | 86.877.360         | 26.244         |
| Juni         | 134          | 486.780          | 65.228.520         | 17.956         |
| Juli         | 75           | 227.280          | 17.046.000         | 5.625          |
| Agustus      | 121          | 403.780          | 48.857.380         | 14.641         |
| September    | 134          | 499.280          | 66.903.520         | 17.956         |
| Oktober      | 142          | 540.280          | 76.719.760         | 20.164         |
| November     | 117          | 441.580          | 51.664.860         | 13.689         |
| Desember     | 130          | 475.280          | 61.786.400         | 16.900         |
| <b>Total</b> | <b>1.693</b> | <b>6.044.660</b> | <b>926.500.640</b> | <b>255.577</b> |

Sumber: Data diolah peneliti 2017

$$\begin{aligned}
 b &= \frac{12 \times 926.500.640 - 1.693 \times 6.044.660}{12 \times 255.777 - 1.693^2} \\
 &= \frac{884.398.300}{200.675} \\
 &= \mathbf{4.407,12}
 \end{aligned}$$

$$\begin{aligned}
 a &= \frac{6.044.660 - 4.407,12 \times 1.693}{12} \\
 &= \frac{1.416.590}{12} \\
 &= \mathbf{118.049}
 \end{aligned}$$

$$\begin{aligned}
 \text{Biaya tetap pertahun} &= \text{Rp.}118.049 \times 12 \\
 &= \mathbf{\text{Rp } 1.416.590}
 \end{aligned}$$

$$\begin{aligned}
 \text{Biaya variabel pertahun} &= \text{Rp.}6.044.660 - \text{Rp.}1.416.588 \\
 &= \mathbf{\text{Rp.}4.628.070}
 \end{aligned}$$

- Biaya Listrik

Tabel 4.8  
Perhitungan *least-squert method listrik* (PLN)

| Bulan        | X             | Y                 | XY                    | X <sup>2</sup>    |
|--------------|---------------|-------------------|-----------------------|-------------------|
| Januari      | 1,911         | 3,039,158         | 5,807,830,938         | 3,651,921         |
| Februari     | 1,818         | 3,048,773         | 5,542,669,314         | 3,305,124         |
| Maret        | 1,511         | 2,406,425         | 3,636,108,175         | 2,283,121         |
| April        | 1,630         | 2,594,999         | 4,229,848,370         | 2,656,900         |
| Mei          | 1,850         | 3,043,625         | 5,630,706,250         | 3,422,500         |
| Juni         | 1,866         | 3,512,349         | 6,554,043,234         | 3,481,956         |
| Juli         | 1,809         | 2,953,134         | 5,342,219,406         | 3,272,481         |
| Agustus      | 1,344         | 2,141,786         | 2,878,560,384         | 1,806,336         |
| September    | 2,345         | 3,729,617         | 8,745,951,865         | 5,499,025         |
| Oktober      | 1,756         | 2,844,667         | 4,995,235,252         | 3,083,536         |
| November     | 2,009         | 3,198,585         | 6,425,957,265         | 4,036,081         |
| Desember     | 1,234         | 1,964,472         | 2,424,158,448         | 1,522,756         |
| <b>Total</b> | <b>21,083</b> | <b>34,477,590</b> | <b>62,213,288,901</b> | <b>38,021,737</b> |

Sumber: Data diolah peneliti 2017

$$\begin{aligned}
 b &= \frac{12 \times 62.213.288.901 - 21.083 \times 34.477.590}{12 \times 38.021.737 - 21.083} \\
 &= \frac{17.770.966.842}{11.767.955} \\
 &= \mathbf{1.510,12}
 \end{aligned}$$

$$\begin{aligned}
 a &= \frac{34.477.590 - 1.510,12 \times 21.083}{12} \\
 &= \frac{2.639.833}{12} \\
 &= \mathbf{219.986}
 \end{aligned}$$

$$\begin{aligned}
 \text{Biaya tetap pertahun} &= \text{Rp.}219.986 \times 12 \\
 &= \mathbf{\text{Rp.}2.639.833}
 \end{aligned}$$

$$\begin{aligned}
 \text{Biaya variabel pertahun} &= \text{Rp.}34.477.590 - \text{Rp.}2.639.832 \\
 &= \mathbf{\text{Rp.}31.837.757}
 \end{aligned}$$

3. Pemisahan biaya operasional *Guesthouse Bougenville* ITS berdasarkan tipe kamar.

Setelah diketahui semua biaya pengeluaran selama satu tahun di *Guesthouse Bougenville* maka dipisahkan biaya tersebut ke dua tipe kamar sebagai berikut:

Tabel 4.9  
Pemisahan biaya operasional *Guesthouse Bougenville ITS*  
Berdasarkan tipe kamar

| No.              | Keterangan                              | Single Bed        |                     | Twin Bed           |                     |
|------------------|---|-------------------|---------------------|--------------------|---------------------|
|                  |   | Biaya Tetap (Rp)  | Biaya Variabel (Rp) | Biaya Tetap (Rp)   | Biaya Variabel (Rp) |
| 1                | Biaya Gaji Karyawan                     | 29.795.206        | -                   | 65.108.044         | -                   |
| 2                | Biaya Sarapan Pagi ( <i>Breakfast</i> ) | -                 | 3.933.209           | -                  | 8.594.791           |
| 3                | Biaya <i>Drinking Water</i>             | -                 | 3.319.600           |                    | 7.253.942           |
| 4                | Biaya Kerumahtanggaan                   | -                 | 3.525.331           |                    | 7.703.502           |
| 5                | Biaya Listrik                           | 828.785           | 9.995.575           | 1.811.048          | 21.842.182          |
| 6                | Biaya Pemakaian Air                     | 1.452.999         | 444.743             | 3.175.071          | 971.847             |
| 7                | Biaya Penyusutan Aset                   | 2.509.813         |                     | 5.484.406          |                     |
| 8                | Biaya Pemeliharaan                      | 1.498.617         |                     | 3.274.755          |                     |
| 9                | Biaya Penyusutan Gedung                 | 542.078           |                     | 1.184,542          |                     |
| <b>SUB TOTAL</b> |   | 36.627.498        | 21.218.459          | 80.037.866         | 46.366.263          |
| <b>TOTAL</b>     |   | <b>57.845.957</b> |                     | <b>126.404.129</b> |                     |

sumber: data diolah peneliti tahun 2017

Total biaya operasional selama tahun 2017 untuk tipe *Single Bed* sebesar Rp. 57.845.957.000,- dan tipe *Twin Bed* sebesar Rp. 126.404.129 dari total biaya tetap ditambah biaya variabel.

Setelah Harga Pokok Kamar *Guesthouse Bougenville* untuk tipe *Single* dan *Twin Bed* diketahui, selanjutnya untuk menghitung besarnya tarif sewa kamar /per hari adalah membagi total harga pokok kamar dengan metode *Full Costing* dengan jumlah pemakaian kamar selama satu tahun, untuk lebih jelasnya dapat dilihat pada tabel berikut ini:

Tabel 4.10  
Penentuan tarif sewa kamar/hari  
*Guesthouse Bougenville* ITS untuk tipe *Single* dan *Twin Bed*

| Tipe Kamar        | Harga Pokok Kamar | Laba yang diharapkan 40% | Jumlah      | Pemakaian kamar selama satu tahun | Tarif Sewa Kamar/per hari berdasarkan metode <i>Cost Plus Pricing</i> pendekatan <i>Full Costing</i> | Tarif saat ini | Selisih  |
|-------------------|-------------------|--------------------------|-------------|-----------------------------------|--|----------------|----------|
| <i>Single Bed</i> | 57.845.957        | 23.138.383               | 80.984.340  | 323                               | 250.726  | 180.000        | (70.726) |
| <i>Twin Bed</i>   | 126.404.129       | 50.561.652               | 176.561.652 | 702                               | 252.088  | 160.000        | (92.088) |

Sumber: Data diolah peneliti 2017

Hasil perhitungan menunjukkan bahwa *Guesthouse Bougenville* ITS untuk tipe kamar *Single* dan *Twin Bed* terdapat selisih seharusnya tarif sewa kamar yang diterapkan dengan metode *Cost Plus Pricing* pendekatan *Full Costing* untuk tipe *Single Bed* sebesar Rp. 250.726 dengan selisih (Rp. 70.726) sedangkan untuk tipe *Twin Bed* sebesar Rp. 252.088 dengan selisih (Rp. 92.088).

- Perhitungan Harga Pokok Kamar *Guesthouse Flamboyan* ITS berdasarkan tipe kamar.

Tabel 4.11  
Identifikasi biaya operasional tahun 2017  
*Guesthouse Flamboyan* ITS (dalam Rp)

| No. | Keterangan                              | Biaya Tetap (Rp) | Biaya Variabel (Rp) |
|-----|---|------------------|---------------------|
| 1   | Biaya Gaji Karyawan                     | 130.628.000      | -                   |
| 2   | Biaya Sarapan Pagi ( <i>Breakfast</i> ) | -                | 40.149.000          |
| 3   | Biaya <i>Drinking Water</i>             | -                | 9.830.848           |
| 4   | Biaya Kerumahtanggaan                   | -                | 10.253.842          |
| 5   | Biaya Listrik                           | 102.000          | 41.346.483          |



|                  |                         |                    |             |
|------------------|-------------------------|--------------------|-------------|
| 6                | Biaya Pemakaian Air     | 360.000            | 8.227.680   |
| 7                | Biaya Penyusutan Aset   | 11.697.813         | -           |
| 8                | Biaya Pemeliharaan      | 5.992.837          | -           |
| 9                | Biaya Penyusutan Gedung | 3.397.152          | -           |
| 10               | Biaya Internet          | 3.521.715          |             |
| <b>SUB TOTAL</b> |                         | 155.699.517        | 109.807.853 |
| <b>TOTAL</b>     |                         | <b>265.507.370</b> |             |

Sumber: Data diolah peneliti 2017

Total biaya operasional selama tahun 2017 sebesar Rp. 265.507.370,-(Dua Ratus Enam Puluh Lima Juta Lima Ratus Tujuh Ribu Tiga Ratus Tujuh Puluh Rupiah) Biaya tersebut sudah mencakup keseluruhan pengeluaran, baik yang tetap dan variabel.

a. Laba yang diharapkan

*Guesthouse Bougenville* ITS mengharapkan setiap tahunnya sebesar 40% dari biaya pengeluaran sejumlah Rp. 106.202.948,-

b. Pemisahan biaya variabel dan biaya tetap

Pemisahan biaya variabel dan biaya tetap yang dapat diketahui dari pemakainnyasebagai berikut:

- Biaya Pemakaian air (PDAM)

Tabel 4.12  
Identifikasi Biaya Pemakaian air (PDAM)

| Bulan    | Tarip Air<br>Rp/m <sup>3</sup> |       | Pemakaian<br>Air m <sup>3</sup> | Biaya<br>variabel | Biaya<br>Tetap |
|----------|--------------------------------|-------|---------------------------------|-------------------|----------------|
| Januari  | 4B.1                           | 3.500 | 275                             | 962.500           | 30.000         |
| Februari | 4B.1                           | 3.500 | 177                             | 619.500           | 30.000         |
| Maret    | 4B.1                           | 3.500 | 235                             | 822.500           | 30.000         |

|              |      |       |     |                  |                |
|--------------|------|-------|-----|------------------|----------------|
| April        | 4B.1 | 3.500 | 267 | 934.500          | 30.000         |
| Mei          | 4B.1 | 3.500 | 230 | 805.000          | 30.000         |
| Juni         | 4B.1 | 3.500 | 203 | 710.500          | 30.000         |
| Juli         | 4B.1 | 3.500 | 105 | 367.500          | 30.000         |
| Agustus      | 4B.1 | 3.500 | 212 | 742.000          | 30.000         |
| September    | 4B.1 | 3.500 | 222 | 777.000          | 30.000         |
| Oktober      | 4B.1 | 3.500 | 230 | 805.000          | 30.000         |
| November     | 4B.1 | 3.500 | 185 | 647.500          | 30.000         |
| Desember     | 4B.1 | 3.500 | 179 | 626.500          | 30.000         |
| <b>TOTAL</b> |      |       |     | <b>8.820.000</b> | <b>360.000</b> |

Sumber: Data diolah peneliti 2017

- Biaya Listrik (PLN)

Tabel 4.13  
Identifikasi Biaya Listrik (PLN)

| Bulan        | Tarif Listrik | Pemakaian | Biaya Variabel    | Biaya tetap    |       |
|--------------|---------------|-----------|-------------------|----------------|-------|
| Januari      | P1/13200VA    | 1.467,28  | 2.181             | 3.200.138      | 8.500 |
| Februari     | P1/13200VA    | 1.467,28  | 1.741             | 2.554.534      | 8.500 |
| Maret        | P1/13200VA    | 1.467,28  | 1.423             | 2.087.939      | 8.500 |
| April        | P1/13200VA    | 1.467,28  | 2.152             | 3.157.587      | 8.500 |
| Mei          | P1/13200VA    | 1.467,28  | 2.891             | 4.241.906      | 8.500 |
| Juni         | P1/13200VA    | 1.467,28  | 3.093             | 4.538.297      | 8.500 |
| Juli         | P1/13200VA    | 1.467,28  | 2.243             | 3.291.109      | 8.500 |
| Agustus      | P1/13200VA    | 1.467,28  | 1.745             | 2.560.404      | 8.500 |
| September    | P1/13200VA    | 1.467,28  | 2.725             | 3.998.338      | 8.500 |
| Oktober      | P1/13200VA    | 1.467,28  | 2.146             | 3.148.783      | 8.500 |
| November     | P1/13200VA    | 1.467,28  | 2.853             | 4.186.150      | 8.500 |
| Desember     | P1/13200VA    | 1.467,28  | 2.986             | 4.381.298      | 8.500 |
| <b>TOTAL</b> |               |           | <b>41.346.483</b> | <b>102.000</b> |       |

Sumber: Data diolah peneliti 2017

5. Pemisahan biaya operasional *Guesthouse Flamboyan* ITS berdasarkan tipe kamar.

Setelah diketahui semua biaya pengeluaran selama satu tahun di *Guesthouse Flamboyan* maka dipisahkan biaya tersebut ke dua tipe kamar sebagai berikut:

Tabel 4.14  
Pemisahan biaya operasional *Guesthouse Flamboyan ITS*  
Berdasarkan tipe kamar

| No.              | Keterangan                              | Single Bed         |                     | Twin Bed          |                     |
|------------------|---|--------------------|---------------------|-------------------|---------------------|
|                  |   | Biaya Tetap (Rp)   | Biaya Variabel (Rp) | Biaya Tetap (Rp)  | Biaya Variabel (Rp) |
| 1                | Biaya Gaji Karyawan                     | 96.252.211         | -                   | 34.375.789        | -                   |
| 2                | Biaya Sarapan Pagi ( <i>Breakfast</i> ) | -                  | 29.583.474          | -                 | 10.565.526          |
| 3                | Biaya <i>Drinking Water</i>             |                    | 7.243.783           |                   | 2.587.065           |
| 4                | Biaya Kerumahtanggaan                   |                    | 7.555.463           |                   | 2,698,379           |
| 5                | Biaya Listrik                           | 75.158             | 30.465.830          | 26.842            | 10.880.653          |
| 6                | Biaya Pemakaian Air                     | 265.263            | 6.062.501           | 94.737            | 2.165.179           |
| 7                | Biaya Penyusutan Aset                   | 8.619.441          |                     | 3.078.372         |                     |
| 8                | Biaya Pemeliharaan                      | 4.415.775          |                     | 1.577.062         |                     |
| 9                | Biaya Penyusutan Gedung                 | 2.503.165          |                     | 893.987           |                     |
| 10               | Biaya Internet                          | 2.594.948          |                     | 926.767           |                     |
| <b>SUB TOTAL</b> |   | 114.725.960        | 80.911.050          | 40.973.557        | 28.896.803          |
| <b>TOTAL</b>     |   | <b>195.637.009</b> |                     | <b>69.870.361</b> |                     |

Sumber: Data diolah peneliti 2017

Total biaya operasional selama tahun 2017 untuk tipe *Single* sebesar Rp. 57.845.957.000,- dan tipe *Twin Bed* sebesar Rp. 265.507.370 dari total biaya tetap ditambah biaya variabel.

Setelah Harga Pokok Kamar *Guesthouse Flamboyan* untuk tipe *Single* dan *Twin Bed* diketahui, selanjutnya untuk menghitung besarnya tarif sewa kamar /per hari adalah membagi total harga pokok kamar dengan metode *Full Costing* dengan jumlah pemakaian kamar selama satu tahun, untuk lebih jelasnya dapat dilihat pada tabel berikut ini:

Tabel 4.15  
 Penentuan tarif sewa kamar/hari  
*Guesthouse Flamboyan ITS* untuk tipe *Single* dan *Twin Bed*

| Tipe Kamar        | Harga Pokok Kamar | Laba yang diharapkan 40% | Jumlah      | Pemakaian kamar selama satu tahun | Tarif Sewa Kamar/per hari berdasarkan metode <i>Cost Plus Pricing</i> pendekatan <i>Full Costing</i> | Tarif saat ini | Selisih   |
|-------------------|-------------------|--------------------------|-------------|-----------------------------------|--|----------------|-----------|
| <i>Single Bed</i> | 195.637.009       | 78.254.804               | 273.891.813 | 691                               | <b>396.370</b>   | 270.000        | (126.370) |
| <i>Twin Bed</i>   | 69.870.361        | 27.948.144               | 97.818.505  | 245                               | <b>399.259</b>   | 220.000        | (179.259) |

Sumber: Data diolah peneliti 2017

Hasil perhitungan menunjukkan bahwa *Guesthouse Flamboyan ITS* untuk tipe kamar *Single* dan *Twin Bed* terdapat selisish seharusnya tarif sewa kamar yang diterapkan dengan metode *Cost Plus Pricing* pendekatan *Full Costing* untuk tipe *Single Bed* sebesar Rp. 396.370 dengan selisih (Rp. 126.370) sedangkan untuk tipe *Twin Bed* sebesar Rp. 399.259 dengan selisih (Rp. 179.259).

#### C. Pembahasan

- Hasil perhitungan dengan menggunakan metode *Cost Plus Pricing* pendekatan *Full Costing* untuk *Guesthouse Bougenville* menunjukkan selisih sebesar (Rp.70.726) untuk tipe kamar *single Bed* sedangkan untuk tipe *Twin Bed* sebesar (Rp.92.088).
- Hasil perhitungan dengan menggunakan metode *Cost Plus Pricing* pendekatan *Full Costing* untuk *Guesthouse Flamboyan* menunjukkan

selisih sebesar (Rp.126.370) untuk tipe kamar *single Bed* sedangkan untuk tipe *Twin Bed* sebesar (Rp. 179.259). itu berarti pihak *Guesthouse ITS* tidak tepat dalam menetapkan tarif sewa.

Perbedaan selisih dalam penentuan tarif tipe *Single* dan *Twin Bed* ini terjadi dikarenakan pada perhitungan dengan menggunakan metode *Cost Plus Pricing* pendekatan *Full Costing* biaya operasional tetap masih diperhitungkan sedangkan tingkat pemakaian kamar *Guesthouse Bougenville* dan *Flamboyan ITS* pada tahun 2017 tidak terlalu besar.

Walaupun penentuan tarif tersebut dihitung berdasarkan pada prinsip-prinsip manajemen keuangan, akan tetapi satu hal yang perlu diperhatikan adalah faktor kompetisi yang dapat mempengaruhi perubahan harga/tarif kamar, dan yang lebih penting lagi adalah penetapan tarif harus mencukupi untuk menutupi biaya serta dapat mengembalikan modal yang diinvestasikan dalam jangka waktu tertentu.

Selain itu, pihak *Guesthouse Bougenville* dan *Flamboyan ITS* harus mempertimbangkan hal-hal seperti tingkat komoditi yang diperlukan untuk mengelola *Guesthouse Bougenville* dan *Flamboyan ITS*, mutu jasa diberikan baik yang berupa fasilitas maupun yang berupa pelayanan, apakah dengan harga/tarif yang ditetapkan itu mutu layanannya seimbang, kemudian jumlah dan jenis tamu yang diperkirakan memakai jasa kamar yang ada di *Guesthouse Bougenville* dan *Flamboyan ITS*, itu perlu diketahui kalangan masyarakat yang bagaimana, serta lokasi *Guesthouse*

*Bougenville* dan *Flamboyan* ITS. Apabila lokasi tersebut letaknya bagus dan strategis maka *Guesthouse Bougenville* dan *Flamboyan* ITS bisa memasang harga/tarif lebih tinggi dari harga saat ini.

Pertimbangan diatas apabila diterapkan dalam penentuan harga/tarif maka akan tercipta harga yang tepat, menguntungkan bagi *Guesthouse Bougenville* dan *Flamboyan* ITS serta dapat memberikan fasilitas yang baik dan pelayanan yang memuaskan bagi tamu yang akan menginap di *Guesthouse Bougenville* dan *Flamboyan* ITS .

#### D. Proposisi

Proposisi dalam penelitian ini yaitu: *Guesthouse Bougenville* dan *Flamboyan* ITS dalam menentukan tarif sewa tidak berdasarkan perhitungan secara akuntansi, dalam hal ini dengan metode *Cost Plus Pricing* pendekatan *Full Costing*. Dasar yang digunakan adalah tarif sewa pesaing di sekitar ITS dan surabaya, yang terdapat selisih dari penentuan tarif saat ini dan dengan menggunakan metode *Plus Pricing* pendekatan *Full Costing*. Sebelum menetapkan suatu harga atau tarif sewa seharusnya pengelola juga mempertimbangkan biaya operasional yang dikeluarkan. Meminimalkan biaya operasional dengan cara pengendalian biaya yang tidak perlu, mengevaluasi tarif sewa serta strategi pemasaran yang bagus akan mampu meningkatkan pendapatan.