

**ANALISA EFISIENSI BIAYA LISTRIK DENGAN INVESTASI MESIN  
METERAN LISTRIK PRABAYAR TERHADAP PEROLEHAN LABA  
BERSIH USAHA PONDOKAN 3 ANDRA**



**SKRIPSI**

Diajukan untuk memenuhi sebagian dari syarat  
Untuk memperoleh gelar Sarjana Ekonomi

Oleh

Bernadette Sekar Arum Larasati

2013120180

**UNIVERSITAS KATOLIK PARAHYANGAN  
FAKULTAS EKONOMI  
PROGRAM STUDI MANAJEMEN  
(Terakreditasi berdasarkan Keputusan BAN – PT  
No.227/SK/BAN-PT/Ak-XVI/S/XI/2013)  
BANDUNG  
2017**

**THE ANALYSIS OF ELECTRICITY EXPENSE EFFICIENCY USING THE  
INVESTMENT OF PREPAID ELECTRIC METER MACHINE ON THE NET  
PROFIT OF PONDOKAN 3 ANDRA**



**UNDERGRADUATE THESIS**

Submitted to fulfill part of the requirement

For Bachelor Degree of Economics

By

Bernadette Sekar Arum Larasati

2013120180

**PARAHYANGAN CATHOLIC UNIVERSITY**

**FACULTY OF ECONOMICS**

**MANAGEMENT**

**(Accredited by BAN – PT**

**No.227/SK/BAN-PT/Ak-XVI/S/XI/2013)**

**BANDUNG**

**2017**

**UNIVERSITAS KATOLIK PARAHYANGAN**  
**FAKULTAS EKONOMI**  
**PROGRAM STUDI MANAJEMEN**



**ANALISA EFISIENSI BIAYA LISTRIK DENGAN INVESTASI MESIN  
METERAN LISTRIK PRABAYAR TERHADAP PEROLEHAN LABA  
BERSIH USAHA PONDOKAN 3 ANDRA**

Oleh :

**Bernadette Sekar Arum Larasati**

**2013120180**

**PERSETUJUAN SKRIPSI**

**Bandung, 16 Maret 2017**

**Ketua Program Studi Manajemen,**

**Triyana Iskandarsyah, Dra., M.Si.**

Pembimbing,

**Dr. Judith Felicia Pattiwael, Dra., M.T.**



## PERNYATAAN

Saya yang bertandatangan di bawah ini,

Nama : Bernadette Sekar Arum Larasati  
Tempat, tanggal lahir : Bandung, 19 Juli 1995  
Nomor Pokok Mahasiswa : 2013120180  
Program Studi : Manajemen  
Jenis naskah : Skripsi

## JUDUL

**Analisa Efisiensi Biaya Listrik Dengan Investasi Mesin Meteran Listrik Prabayar Terhadap Perolehan Laba Bersih Usaha Pondokan 3 Andra**

dengan,

Pembimbing : Dr. Judith Felicia Pattiwael, Dra., M.T.

## SAYA MENYATAKAN

Adalah benar-benar karya tulis saya sendiri ;

1. Apa pun yang tertuang sebagai bagian atau seluruh isi karya tulis saya tersebut di atas dan merupakan karya orang lain (termasuk tapi tidak terbatas pada buku, makalah, surat kabar, internet, materi perkuliahan, karya tulis mahasiswa lain), telah dengan layaknya saya kutip, sadur atau tafsir dan jelas telah saya ungkap dan tandai.
2. Bahwa tindakan melanggar hak cipta dan yang disebut dengan plagiat (plagiarism) merupakan pelanggaran akademik yang sanksinya dapat berupa peniadaan pengakuan atas karya ilmiah dan kehilangan hak keserjanaan.

Demikian pernyataan ini saya buat dengan penuh kesadaran dan tanpa paksaan oleh pihak manapun.

Pasal 25 Ayat (2) UU No.20 Tahun 2003 : Lulusan perguruan tinggi yang karya ilmiahnya digunakan untuk memperoleh gelar akademik profesi, atau vokasi terbukti merupakan jiplakan dicabut gelarnya.

Pasal 70 : Lulusan yang karya ilmiah yang digunakannya untuk mendapatkan gelar akademik, profesi, atau vokasi sebagaimana dimaksud dalam pasal 25 ayat (2) terbukti merupakan jiplakan dipidana dengan pidana penjara paling lama dua tahun dan/atau pidana denda paling banyak Rp. 200 juta

Bandung,

Dinyatakan tanggal : 16 Maret 2017

Pembuat Pernyataan :



(Bernadette Sekar Arum Larasati)

## ABSTRAK

Usaha pondokan atau yang lebih umum dikenal sebagai usaha *kos/indekos* saat ini merupakan salah satu usaha yang diminati oleh banyak orang. Usaha ini cenderung mengalami peningkatan dari tahun ke tahun terutama di kota-kota besar yang menjadi pusat perdagangan dan industri serta kota-kota besar yang menjadi tujuan dari para pelajar di Indonesia. Kota-kota besar yang dimaksud antara lain Jakarta, Bandung, dan Yogyakarta.

Pondokan 3 Andra merupakan usaha pondokan yang terletak di jalan Bangbayang no. 27C, Kelurahan Sekeloa, Kecamatan Coblong, Kota Bandung. Pondokan 3 Andra memiliki 16 buah kamar yang disewakan setiap tahunnya untuk mahasiswa dan mahasiswi yang berkuliah di daerah sekitar Pondokan 3 Andra. Mahasiswa dan mahasiswi yang menjadi penghuni Pondokan 3 Andra merupakan mahasiswa dan mahasiswi yang berkuliah di ITB dan UNPAD. Sama halnya dengan Pondokan 3 Andra, Pondokan "A" merupakan usaha pondokan yang ada di salah satu daerah di kota Bandung. Pondokan ini ditujukan bagi para mahasiswi yang berkuliah di sekitaran daerah Pondokan "A" dan memiliki 16 buah kamar juga untuk disewakan setiap tahunnya. Harga sewa kamar per bulan yang ditawarkan oleh kedua pondokan relatif sama, yaitu antara Rp. 1.200.000 sampai dengan Rp. 2.500.000. Perbedaannya adalah sistem perhitungan penggunaan dan pembayaran listrik yang diterapkan di kedua pondokan. Di Pondokan 3 Andra penggunaan listrik untuk kegiatan operasional dan kegiatan yang terjadi di dalam kamar setiap penghuni dipusatkan perhitungannya hanya pada satu mesin meteran listrik prabayar. Dan seluruh biaya penggunaan listrik ditanggung oleh pemilik usaha Pondokan 3 Andra. Sedangkan di Pondokan "A" sistem perhitungan penggunaan listriknya tidak terpusat hanya pada satu mesin meteran listrik. Untuk kegiatan operasional pondokan pemilik menggunakan sistem perhitungan listrik pascabayar, sedangkan untuk penggunaan listrik di setiap kamar penghuni dihitung menggunakan masing-masing mesin meteran listrik prabayar yang terpasang di setiap kamar. Dengan sistem seperti ini pemilik Pondokan "A" menanggung biaya listrik untuk kegiatan operasional pondokan. Sedangkan biaya listrik di kamar menjadi tanggung jawab penghuni.

Pendapatan Pondokan 3 Andra sebesar Rp. 218.000.000 lebih kecil dibandingkan dengan pendapatan Pondokan "A" sebesar Rp. 232.000.000. Perolehan laba bersih Pondokan 3 Andra sebesar Rp. 136.260.000 lebih kecil dibandingkan dengan laba bersih Pondokan "A" sebesar Rp. 167.960.688. Namun biaya listrik Pondokan 3 Andra jauh lebih besar jika dibandingkan dengan Pondokan "A", yaitu sebesar Rp. 27.000.000 atau 12,39% dari total pendapatan dibandingkan dengan Rp. 9.977.712 atau 4,3% dari total pendapatan. Biaya listrik yang lebih besar ini menjadikan usaha Pondokan 3 Andra tidak efisien.

Metode penelitian yang digunakan adalah metode deskriptif. Data tentang usaha Pondokan 3 Andra dan Pondokan "A" diperoleh dengan cara melakukan wawancara dengan pemilik usaha pondokan. Selain itu peneliti juga melakukan observasi baik di Pondokan 3 Andra maupun Pondokan "A" serta melihat catatan pemilik usaha pondokan yang berisi tentang pendapatan dan biaya-biaya dari usaha pondokan. Kemudian dilakukan analisa laporan keuangan.

Biaya investasi pemasangan mesin meteran listrik adalah sebesar Rp. 25.000.000. Dengan melakukan pemasangan mesin meteran listrik di setiap kamar maka biaya listrik yang ditanggung pemilik Pondokan 3 Andra mengalami penurunan yang signifikan, dari 12,39% dari total pendapatan menjadi 4,33% dari total pendapatan. Kesimpulan yang diperoleh adalah usaha Pondokan 3 Andra perlu melakukan efisiensi biaya listrik. Disarankan kepada pemilik Pondokan 3 Andra untuk melakukan pemasangan mesin meteran listrik prabayar di setiap kamar penghuni seperti yang telah diterapkan di Pondokan "A" sehingga pemilik usaha pondokan 3 Andra tidak lagi menanggung biaya listrik yang terjadi di setiap kamar penghuni sehingga biaya listrik yang ditanggung menjadi lebih efisien.

## **KATA PENGANTAR**

Puji dan syukur peneliti panjatkan kepada Tuhan Yang Maha Esa karena berkat rahmat dan perlindungan-Nya peneliti dapat menyelesaikan skripsi ini dengan baik. Skripsi yang berjudul “Analisa Efisiensi Biaya Listrik dengan Investasi Mesin Meteran Listrik Prabayar terhadap Perolehan Laba Bersih Usaha Pondokan 3 Andra” peneliti susun untuk memenuhi salah satu syarat kelulusan pendidikan sarjana di Program Studi Manajemen Fakultas Ekonomi Universitas Katolik Parahyangan.

Selama proses penyusunan skripsi ini berlangsung, banyak hambatan yang dihadapi oleh peneliti. Namun peneliti mendapatkan banyak dukungan dan bantuan dari orang-orang yang ada di sekitar peneliti sehingga peneliti dapat mengatasi segala hambatan dan dapat menghadapinya dengan baik. Oleh karena itu secara khusus peneliti ingin mengucapkan terimakasih yang sebesar-besarnya kepada :

1. Kedua orangtua peneliti, Bapak Fransiscus Kriswanto Budi Tahyono dan Ibu Anastasia Maria Maya Hesti Habsari serta kedua adik peneliti, Antonio Anandityo Bagaskara dan Angela Adinda Saraswati yang peneliti paling sayang dan kasih yang sudah menjadi motivator utama dalam hidup peneliti khususnya ketika peneliti merasakan jatuh bangun dalam menjalani proses pendidikan di Program Studi Manajemen Fakultas Ekonomi Universitas Katolik Parahyangan. Tanpa adanya kehadiran dan dukungan dari keluarga inti belum tentu peneliti bisa mencapai hingga tahap penyelesaian skripsi ini.
2. Ibu Dr. Maria Merry Marianti, Dra., M.Si. selaku Dekan Fakultas Ekonomi Universitas Katolik Parahyangan.
3. Ibu Triyana Iskandarsyah, Dra., M.Si. selaku Ketua Program Studi Manajemen Fakultas Ekonomi Universitas Katolik Parahyangan.
4. Ibu Vera Intanie Dewi, S.E., MM. selaku dosen wali yang selalu memberikan bimbingan dan sarannya kepada peneliti dalam menghadapi seluruh semester di Program Studi Manajemen Fakultas Ekonomi Universitas Katolik Parahyangan.
5. Ibu Dr. Judith Felicia Pattiwael, Dra., M.T. selaku dosen pembimbing peneliti yang telah banyak membantu peneliti dan memberikan bimbingan dengan sabar dan telaten kepada peneliti mulai dari awal pembuatan skripsi sampai akhir.

6. Seluruh dosen pengajar Universitas Katolik Parahyangan yang memberikan pembelajaran kepada peneliti selama menempuh pendidikan kuliah hingga penyusunan skripsi.
7. Satpam lantai 4 yang telah membantu saya dalam memberikan segala informasi yang berhubungan dengan bimbingan dan skripsi saya dan sudah dengan setia menemani saya saat menunggu bimbingan dan mendengarkan segala cerita serta keluh kesah saya dalam menghadapi lika-liku pembuatan skripsi.
8. Tante Errine Hardianti selaku pemilik Pondokan 3 Andra dan Tante Agatha Maria Dryana selaku pemilik Pondokan "A" yang banyak memberikan bantuan kepada peneliti selama proses pembuatan skripsi khususnya dalam memberikan berbagai informasi yang dibutuhkan oleh peneliti berkaitan dengan penyusunan skripsi ini sehingga skripsi ini dapat diselesaikan dengan baik.
9. Keluarga Besar Eyang Kakung dan Eyang Uti, A.P. Sugiarto (+) dan Theresia Poernamawati Sugiarto (+) yang telah memberikan banyak dukungan dan motivasi kepada peneliti, khususnya saat peneliti sedang menyusun skripsi ini.
10. Keluarga Besar Eyang Kakung dan Eyang Uti Bogor, Soekarno Fuddin (+) dan Yacoba Siti Habiba (+) yang telah memberikan banyak dukungan dan motivasi kepada peneliti, khususnya saat peneliti sedang menyusun skripsi ini.
11. Teman-teman Manajemen Angkatan 2013 yang telah membantu peneliti selama proses pembelajaran di Program Studi Manajemen Fakultas Ekonomi Universitas Katolik Parahyangan.
12. *Colleger's Group* : Adhi, Regina, Nathania, dan Christine yang telah membantu peneliti selama proses pembelajaran di Program Studi Manajemen Fakultas Ekonomi Universitas Katolik Parahyangan dan selalu menemani dan membantu peneliti saat menjalani perkuliahan di Manajemen Unpar.
13. Teman-teman LKM 2015/2016, Persada 2015, dan Demosnesia atas segala pembelajaran dan pengalamannya yang boleh dirasakan oleh peneliti. Peneliti merasa bangga bisa menjadi bagian dari LKM 2015/2016, Persada 2015, dan Demosnesia.
14. Teman-teman Kementerian Keuangan LKM 2015/2016, secara khusus untuk Menteri Keuangan Marcella Claudia Susanto dan Wakil Menteri Keuangan Robby Chong yang selalu siap membantu jika peneliti menghadapi kesulitan,

juga teman-teman sesama staf kementerian keuangan : Hendra, Kevin, Nathaniel, Tanti, Tata, dan Maria.

15. Dosen-dosen Keterampilan Manajemen yang tergabung juga dalam kepanitiaan Menefesto 2016 yang memberikan peneliti kesempatan untuk menjadi asisten laboratorium Manajemen Unpar : Bapak Christian, Ibu Irsanti, Ibu Retno, dan Ibu Rezka atas segala kesempatan, pembelajaran, dan pengalamannya yang boleh dirasakan peneliti. Menjadi salah satu bagian dari mata kuliah Keterampilan Manajemen dan pendamping panitia Menefesto 2016 merupakan pengalaman berharga peneliti yang tidak akan pernah peneliti lupakan.
16. Teman-teman asisten laboratorium Manajemen Unpar : Kak Sheila, Kak Jyanka, Kak Okta, Kak Pia, Dea, Regina, Adhi, Larasati, dan Handy yang telah menemani dan membantu memberikan dukungan kepada peneliti selama proses penyusunan skripsi.
17. Teman-Teman Keterampilan Manajemen Kelas C yang telah menjadi penghibur di saat jenuh selama proses penyusunan skripsi ini.
18. Teman-Teman Seminar Keuangan Kelas A yang telah memberikan banyak masukan dan pembelajaran saat peneliti mempresentasikan hasil seminarnya.
19. *Bodat's Family* : Regina, Nathania, Sonya, Anas, Orland, Renal, Daniel, dan Sebas yang selalu mendukung dan menjadi tempat keluh kesah peneliti sejak SMA hingga proses pembuatan skripsi ini.
20. *Fantastic Four* : Saras, Bella, dan Anne yang selalu mendukung dan menjadi pendengar yang setia untuk semua cerita yang diceritakan oleh peneliti.
21. *Cotton Candy* : Nadia, Novi, Florence, Melli, Stephanie, Irmina, dan Stella yang selalu memberi dukungan dan menghibur peneliti di saat peneliti membutuhkannya.
22. *Bentol* : Orland, Yoga, Timothy, Ferdy, Yonan yang memberikan dukungan hingga hari di mana peneliti menghadapi sidang skripsinya.
23. Teman-teman SMP dan SMA peneliti yang tidak bisa peneliti sebutkan satu-satu atas segala dukungan dan motivasinya untuk peneliti, atas segala kesediaannya mendengarkan keluh kesah peneliti.
24. Teman-teman Putra-Putri Altar Gereja Katedral Santo Petrus yang sudah menjadi tempat yang dituju di saat peneliti merasa jenuh dan bosan.



25. Tante-tante SAC yang selalu memotivasi dan mengingatkan peneliti untuk segera menyelesaikan skripsinya.
26. Semua pihak-pihak yang selalu siap membantu dan mendukung peneliti dalam situasi apapun yang tidak dapat peneliti sebutkan satu-satu.

Peneliti menyadari bahwa skripsi yang peneliti susun ini masih jauh dari kata sempurna. Oleh karena itu peneliti mengharapkan kritik dan saran dari para pembaca yang membaca skripsi ini. Semoga skripsi ini dapat memberikan banyak manfaat bagi para pembacanya. Akhir kata peneliti mau mengucapkan mohon maaf yang sedalam-dalamnya jika dalam skripsi ini terdapat kata-kata yang kurang berkenan atau terdapat kesalahan-kesalahan.

Bandung,     Maret 2017

Bernadette Sekar Arum Larasati

## DAFTAR ISI

ABSTRAK.....	i
KATA PENGANTAR .....	ii
DAFTAR ISI.....	vi
DAFTAR TABEL.....	ix
DAFTAR GAMBAR .....	x
DAFTAR LAMPIRAN.....	xi
BAB 1 PENDAHULUAN .....	1
1.1. Latar Belakang.....	1
1.2. Rumusan Masalah .....	4
1.3. Tujuan Penelitian.....	4
1.4. Manfaat Penelitian.....	5
1.5. Kerangka Pemikiran .....	5
BAB 2 TINJAUAN PUSTAKA .....	7
2.1. Manajemen Keuangan .....	7
2.1.1. Pengertian Manajemen Keuangan.....	7
2.1.2. Fungsi Manajemen Keuangan .....	7
2.2. Laporan Keuangan.....	8
2.2.1. Pengertian Laporan Keuangan .....	8
2.2.2. Tujuan Laporan Keuangan .....	8
2.2.3. Jenis-Jenis Laporan Keuangan .....	8
2.3. Laporan Laba Rugi ( <i>Income Statement</i> ).....	9
2.3.1. Pengertian Laporan Laba Rugi.....	9
2.3.2. Unsur-Unsur Laporan Laba Rugi .....	9
2.4. Pendapatan.....	10
2.5. Biaya ( <i>Cost</i> ).....	10
2.5.1. Pengertian Biaya.....	10
2.5.2. Jenis-Jenis Biaya .....	11
2.6. Laba .....	12
2.7. Pajak Daerah.....	12
2.7.1. Pengertian Pajak Daerah.....	12
2.7.2. Jenis-Jenis Pajak Daerah .....	12
2.7.3. Pajak Hotel .....	13
2.8. Efisiensi .....	13

	2.8.1. Pengertian Efisiensi .....	13
	2.8.2. Jenis-Jenis Efisiensi.....	13
	2.9. Investasi.....	14
	2.9.1. Pengertian Investasi.....	14
	2.9.2. Jenis-Jenis Investasi.....	14
<b>BAB 3</b>	<b>METODE DAN OBJEK PENELITIAN .....</b>	<b>15</b>
	3.1. Metode Penelitian.....	15
	3.2. Teknik Pengumpulan Data.....	15
	3.3. Teknik Analisis Data .....	16
	3.4. Objek Penelitian .....	17
	Pondokan 3 Andra .....	17
	Pondokan “A” .....	18
	3.5. Listrik Pintar .....	20
	3.5.1. Apa Itu Listrik Pintar? .....	20
	3.5.2. Keuntungan Menggunakan Sistem Listrik Pintar.....	20
	3.5.3. Cara Menghitung Total kWh yang Didapat dari Pembelian <i>Voucher</i> Pulsa Token Listrik .....	21
	3.6. Tarif Pajak Hotel .....	23
	3.7. Desain Penelitian .....	23
<b>BAB 4</b>	<b>HASIL DAN PEMBAHASAN .....</b>	<b>25</b>
	4.1. Pondokan 3 Andra .....	25
	4.1.1. Daftar Penghuni Pondokan 3 Andra Periode 2016.....	25
	4.1.2. Laporan Laba Rugi Pondokan 3 Andra Periode Januari 2016 – Oktober 2016 .....	25
	4.1.3. Pendapatan Pondokan 3 Andra Periode Januari 2016 – Oktober 2016 .....	26
	4.1.4. Sistem Listrik di Pondokan 3 Andra .....	28
	4.1.5. Biaya Listrik Pondokan 3 Andra Periode Januari 2016 – Oktober 2016 .....	29
	4.2. Pondokan “A” .....	30
	4.2.1. Daftar Penghuni Pondokan “A” Periode 2016 .....	30
	4.2.2. Laporan Laba Rugi Pondokan “A” Periode Januari 2016 – Oktober 2016 .....	31
	4.2.3. Pendapatan Pondokan “A” Periode Januari 2016 – Oktober 2016.....	32
	4.2.4. Sistem Listrik di Pondokan “A” .....	32

4.2.5. Biaya Listrik di Pondokan “A” .....	33
4.3. Perbandingan Pendapatan, Biaya Listrik, dan Laba Bersih antara Pondokan 3 Andra dengan Pondokan “A” .....	34
4.4. Investasi Pemasangan Mesin Meteran Listrik Prabayar .....	35
4.5. Biaya Listrik Setelah Melakukan Investasi .....	36
4.6. Perolehan Laba Bersih Pondokan 3 Andra tanpa Memperhitungkan Biaya Investasi.....	39
4.7. Perolehan Laba Bersih Pondokan 3 Andra dengan Memperhitungkan Biaya Investasi.....	41
4.8. Perbandingan Pendapatan, Biaya Listrik, dan Laba Bersih Pondokan 3 Andra Saat Kondisi Awal, Saat Diasumsikan Sudah Memasang Mesin Meteran Listrik Prabayar di Setiap Kamar dan Setelah Melakukan Investasi Mesin Meteran Listrik Prabayar.....	42
BAB 5 KESIMPULAN DAN SARAN .....	44
5.1. Kesimpulan.....	44
5.2. Saran .....	45
DAFTAR PUSTAKA	
LAMPIRAN	
RIWAYAT HIDUP	

## DAFTAR TABEL

Tabel 4.1.	Daftar Nama Penghuni Pondokan 3 Andra Periode 2016 .....	25
Tabel 4.2.	Laporan Laba Rugi ( <i>Common Size</i> ) Pondokan 3 Andra Periode Januari 2016 – Oktober 2016.....	26
Tabel 4.3.	Rincian Pendapatan Pondokan 3 Andra.....	27
Tabel 4.4.	Biaya Listrik Pondokan 3 Andra Periode Januari 2016 – Oktober 2016 .....	29
Tabel 4.5.	Daftar Nama Penghuni Pondokan “A” Periode 2016.....	30
Tabel 4.6.	Laporan Laba Rugi ( <i>Common Size</i> ) Pondokan “A” Periode Januari 2016 – Oktober 2016 .....	31
Tabel 4.7.	Rincian Pendapatan Pondokan “A” .....	32
Tabel 4.8.	Biaya Listrik Pondokan “A” Periode Januari 2016 – Oktober 2016 .....	33
Tabel 4.9.	Pendapatan, Biaya Listrik, dan Laba Bersih Kedua Pondokan .....	34
Tabel 4.10.	Rincian Biaya Investasi Pondokan 3 Andra .....	36
Tabel 4.11.	Penggunaan Listrik Untuk Operasional Pondokan 3 Andra.....	37
Tabel 4.12.	Rincian Biaya Listrik Pondokan 3 Andra Setelah Melakukan Investasi .....	39
Tabel 4.13.	Laporan Laba Rugi ( <i>Common Size</i> ) Pondokan 3 Andra Periode Januari 2016 – Oktober 2016 Tanpa Memperhitungkan Biaya Investasi .....	40
Tabel 4.14.	Laporan Laba Rugi ( <i>Common Size</i> ) Pondokan 3 Andra Periode November 2016 – Agustus 2017 dengan Memperhitungkan Biaya Investasi .....	41
Tabel 4.15.	Pendapatan, Biaya Listrik, dan Laba Bersih Pondokan 3 Andra Saat Kondisi Awal, Saat Diasumsikan Sudah Memasang Mesin Meteran Listrik Prabayar di Setiap Kamar, dan Setelah Melakukan Investasi Mesin Meteran Listrik Prabayar .....	42

## DAFTAR GAMBAR

Gambar 1.1. Bagan Model Konseptual.....	6
Gambar 3.1. Contoh <i>Common Size Income Statement</i> .....	17
Gambar 3.2. Bagan Langkah-Langkah Penelitian .....	24
Gambar 4.1. Mesin Meteran Listrik Prabayar .....	35

## DAFTAR LAMPIRAN

- Lampiran 1. Daftar Pertanyaan Dan Jawaban Dari Wawancara dengan Pemilik Pondokan “A” Mengenai Informasi Umum Seputar Pondokan “A”
- Lampiran 2. Daftar Pertanyaan Dan Jawaban Dari Wawancara dengan Pemilik Pondokan “A” Mengenai Informasi Seputar Pembuatan Laporan Keuangan
- Lampiran 3. Daftar Pertanyaan Dan Jawaban Dari Wawancara dengan Pemilik Pondokan 3 Andra Mengenai Informasi Umum Seputar Pondokan 3 Andra
- Lampiran 4. Daftar Pertanyaan Dan Jawaban Dari Wawancara dengan Pemilik Pondokan 3 Andra Mengenai Informasi Seputar Pembuatan Laporan Keuangan
- Lampiran 5. Catatan Pendapatan Pemilik Pondokan 3 Andra
- Lampiran 6. Contoh Catatan Biaya Bulanan Pemilik Pondokan 3 Andra
- Lampiran 7. Catatan Pendapatan Pemilik Pondokan “A”
- Lampiran 8. Contoh Catatan Biaya Bulanan Pemilik Pondokan “A”
- Lampiran 9. Hasil Dokumentasi Pondokan 3 Andra
- Lampiran 10. Hasil Dokumentasi Pondokan “A”
- Lampiran 11. Peraturan Daerah No. 20 Tahun 2011 tentang Pajak Daerah yang Berkaitan dengan Tarif Pajak Penerangan Jalan
- Lampiran 12. Peraturan Pemerintah Republik Indonesia No.24 Tahun 2000 tentang Perubahan Tarif Bea Meterai dan Besarnya Batas Pengenaan Harga Nominal yang Dikenakan Bea Meterai
- Lampiran 13. Penyesuaian Tarif Tenaga Listrik Bulan Oktober 2016
- Lampiran 14. Peraturan Daerah No. 20 Tahun 2011 tentang Pajak Daerah yang Berkaitan dengan Tarif Pajak Hotel

## **BAB 1**

### **PENDAHULUAN**

#### **1.1. Latar Belakang**

Usaha pondokan atau yang lebih umum dikenal sebagai usaha *kos/indekos* saat ini merupakan salah satu usaha yang diminati oleh banyak orang. Usaha ini cenderung mengalami peningkatan dari tahun ke tahun terutama di kota-kota besar yang menjadi pusat perdagangan dan industri serta kota-kota besar yang menjadi tujuan dari para pelajar di Indonesia. Kota-kota besar yang dimaksud antara lain Jakarta, Bandung, dan Yogyakarta. (<http://www.analisausaha.com/analisa-usaha-rumah-kos/>)

Sasaran utama usaha pondokan pada umumnya adalah karyawan perkantoran, mahasiswa, dan pelajar. Mereka yang bekerja atau bersekolah di luar kota asalnya pasti membutuhkan tempat tinggal. Rata-rata mereka yang merantau lebih memilih pondokan dibandingkan dengan rumah kontrakan karena harga yang ditawarkan jauh lebih murah dan mereka bisa mendapatkan lebih banyak fasilitas. (<http://www.informasikost.com/prospek-bisnis-sewa-tempat-kost-sekarang/>)

Sama seperti halnya usaha lain, usaha pondokan juga tidak lepas dari para pesaingnya. Oleh karena itu pemilik usaha juga harus tetap memikirkan strategi bagaimana usaha pondokan yang dimilikinya menjadi pilihan utama para konsumen. Salah satu yang menjadi bahan pertimbangan para konsumen sebelum mengambil suatu keputusan untuk mengkonsumsi suatu barang atau jasa adalah harga. Jika harga yang ditawarkan sudah cukup bersaing maka kemungkinan besar akan menjadi daya tarik tersendiri bagi para konsumen. (<http://www.tiptipseru.com/2011/11/06/tips-lengkap-sukses-mengelola-bisnis-kos-kosan/>)

Biaya merupakan salah satu unsur penting dalam menentukan harga sewa kamar pondokan. Ada 2 jenis unsur biaya dalam usaha pondokan, yaitu biaya jangka panjang dan biaya jangka pendek. Biaya jangka panjang meliputi biaya pembangunan usaha pondokan, biaya renovasi pondokan, dan pembelian perabotan serta peralatan listrik untuk di dalam kamar. Sedangkan biaya jangka pendek meliputi biaya yang bersifat rutin untuk kegiatan operasional pondokan, seperti biaya listrik, biaya air, dan gaji pegawai. Semakin banyak fasilitas yang ditawarkan dan



semakin banyak penghuni yang menetap di pondokan maka biaya-biaya rutin ini akan semakin besar. (<http://bisnis.sewakost.com/menentukan-harga-sewa-kost/>)

Salah satu usaha pondokan di Bandung adalah Pondokan 3 Andra. Pondokan 3 Andra terletak di jalan Bangbayang nomor 27C, Kelurahan Sekeloa, Kecamatan Coblong, Kota Bandung. Pondokan ini sudah mulai beroperasi sejak tahun 2014. Pondokan 3 Andra memiliki 16 buah kamar untuk disewakan dan rata-rata setiap tahunnya kamar yang disewakan selalu terisi penuh. Berdasarkan daftar penghuni pondokan yang didapat dari pemilik pada tahun 2016 keenambelas kamar tersebut telah terisi penuh oleh para penyewa kamar pondokan. Target pasar dari usaha Pondokan 3 Andra adalah mahasiswa dan mahasiswi yang berkuliah di sekitar daerah jalan bangbayang, seperti Institut Teknologi Bandung dan Universitas Padjajaran. Karena target pasar merupakan mahasiswa dan mahasiswi, maka harga sewa yang ditawarkan oleh pemilik usaha pondokan tidak lebih dari Rp. 2.500.000, yaitu sebesar Rp. 1.250.000 sampai dengan Rp. 2.400.000.

Sama halnya dengan Pondokan 3 Andra, Pondokan “A” merupakan usaha pondokan yang ada di salah satu daerah di kota Bandung. Pondokan A juga memiliki 16 buah kamar untuk disewakan dan rata-rata setiap tahunnya kamar yang disewakan selalu terisi penuh. Berdasarkan daftar penghuni pondokan yang didapat dari pemilik pada tahun 2016 keenambelas kamar tersebut telah terisi penuh oleh para penyewa kamar pondokan. Target pasar dari usaha Pondokan “A” adalah mahasiswi yang berkuliah di sekitar daerah Pondokan “A”. Karena target pasar merupakan mahasiswi, maka harga sewa yang ditawarkan oleh pemilik usaha pondokan tidak lebih dari Rp. 2.500.000, yaitu sebesar Rp. 1.300.000 sampai dengan Rp. 1.600.000.

Usaha Pondokan 3 Andra dan Pondokan “A” memiliki sistem perhitungan penggunaan dan pembayaran listrik yang berbeda. Pada Pondokan 3 Andra, sistem perhitungan penggunaan listrik baik untuk kegiatan operasional pondokan maupun kegiatan yang terjadi di kamar masing-masing penghuni dipusatkan hanya pada satu mesin meteran listrik Prabayar. Karena sistem listrik yang seperti ini maka pemilik menerapkan peraturan bagi penghuni yaitu hanya boleh membawa *laptop* dan *printer* ke dalam kamar. Tujuan penerapan aturan ini adalah untuk menghindari penggunaan listrik yang berlebihan. Namun karena kurangnya pengawasan dari pemilik dan pegawai yang bekerja di pondokan maka tidak menutup kemungkinan bahwa

penghuni akan membawa alat-alat elektronik lainnya. Karena hal ini maka di Pondokan 3 Andra sering terjadi mati listrik yang disebabkan karena penggunaan listrik yang berlebihan. Biaya listrik di Pondokan 3 Andra ditanggung seluruhnya oleh pemilik. Besarnya biaya listrik yang harus ditanggung oleh pemilik Pondokan 3 Andra adalah Rp. 27.000.000.

Pada Pondokan “A”, sistem perhitungan penggunaan listrik baik untuk kegiatan operasional pondokan maupun kegiatan yang terjadi di kamar masing-masing penghuni tidak dipusatkan hanya pada satu mesin meteran listrik. Dalam hal ini pemilik menggunakan sistem listrik pascabayar yang dikhususkan untuk menghitung penggunaan listrik bagi kegiatan operasional pondokan. Sedangkan di setiap kamar penghuni, pemilik memberikan fasilitas berupa mesin meteran listrik prabayar. Dengan sistem tersebut, pemilik pondokan menanggung biaya listrik untuk kegiatan operasional pondokan. Sedangkan biaya penggunaan listrik di dalam kamar ditanggung oleh penghuni kamar. Dengan demikian, para penghuni dapat mengatur penggunaan listrik di kamarnya sesuai dengan kebutuhan. Besarnya biaya listrik yang ditanggung oleh pemilik Pondokan “A” adalah Rp. 9.977.712.

Penerapan sistem perhitungan penggunaan dan pembayaran listrik yang berbeda di kedua pondokan menyebabkan biaya listrik yang ditanggung oleh kedua pemilik pondokan berbeda dan perbedaannya sangat signifikan. Biaya listrik yang ditanggung oleh pemilik Pondokan 3 Andra sebesar Rp 27.000.000 jauh lebih tinggi jika dibandingkan dengan biaya listrik yang ditanggung oleh pemilik Pondokan “A” sebesar Rp. 9.977.712. Padahal pendapatan Pondokan 3 Andra sebesar Rp. 218.000.000 lebih kecil jika dibandingkan dengan pendapatan Pondokan “A” sebesar Rp. 232.000.000 yang mengakibatkan perolehan laba bersih Pondokan 3 Andra sebesar Rp. 136.260.000 lebih kecil juga jika dibandingkan dengan perolehan laba bersih Pondokan “A” sebesar Rp. 166.960.688. Karena hal ini maka sistem listrik yang diterapkan oleh Pondokan 3 Andra masih belum efisien dan menyebabkan biaya listrik yang ditanggung pemilik menjadi tinggi. Oleh karena itu penelitian ini berjudul **“Analisa Efisiensi Biaya Listrik dengan Investasi Mesin Meteran Listrik Prabayar terhadap Perolehan Laba Bersih Usaha Pondokan 3 Andra”**

## **1.2. Rumusan Masalah**

Berdasarkan latar belakang penelitian tersebut, maka peneliti merumuskan masalah sebagai berikut :

1. Bagaimana perbedaan sistem perhitungan penggunaan dan pembayaran listrik di Pondokan 3 Andra dan Pondokan “A”?
2. Bagaimana perbedaan biaya listrik di Pondokan 3 Andra dan Pondokan “A”?
3. Bagaimana perbedaan pendapatan di Pondokan 3 Andra dan Pondokan “A”?
4. Bagaimana perbedaan perolehan laba bersih di Pondokan 3 Andra dan Pondokan “A”?
5. Berapa biaya investasi pemasangan mesin meteran listrik Prabayar?
6. Bagaimana perbedaan biaya listrik Pondokan 3 Andra saat kondisi awal, saat diasumsikan sudah memasang mesin meteran listrik Prabayar di setiap kamar dan setelah melakukan investasi mesin meteran listrik Prabayar?
7. Bagaimana perbedaan perolehan laba bersih Pondokan 3 Andra saat kondisi awal, saat diasumsikan sudah memasang mesin meteran listrik Prabayar di setiap kamar dan setelah melakukan investasi mesin meteran listrik Prabayar?

## **1.3. Tujuan Penelitian**

Berdasarkan latar belakang dan rumusan masalah yang telah dijabarkan sebelumnya, maka tujuan dari penelitian ini adalah sebagai berikut :

1. Mengetahui perbedaan sistem perhitungan penggunaan dan pembayaran listrik di Pondokan 3 Andra dan Pondokan “A”.
2. Mengetahui perbedaan biaya listrik di Pondokan 3 Andra dan Pondokan “A”.
3. Mengetahui perbedaan pendapatan di Pondokan 3 Andra dan Pondokan “A”.
4. Mengetahui perbedaan perolehan laba bersih di Pondokan 3 Andra dan Pondokan “A”.
5. Mengetahui biaya investasi pemasangan mesin meteran listrik Prabayar.
6. Mengetahui perbedaan biaya listrik Pondokan 3 Andra saat kondisi awal, saat diasumsikan sudah memasang mesin meteran listrik Prabayar di setiap kamar dan setelah melakukan investasi mesin meteran listrik Prabayar.

7. Mengetahui perbedaan perolehan laba bersih Pondokan 3 Andra saat kondisi awal, saat diasumsikan sudah memasang mesin meteran listrik prabayar di setiap kamar dan setelah melakukan investasi mesin meteran listrik prabayar.

#### **1.4. Manfaat Penelitian**

Berdasarkan tujuan penelitian yang telah dijabarkan sebelumnya, maka manfaat dari penelitian ini adalah sebagai berikut :

1. Bagi pemilik usaha :
  - a. Mendapat bantuan dari peneliti dalam hal membuat laporan keuangan berupa laporan laba rugi.
  - b. Mengusulkan pemasangan mesin meteran listrik di setiap kamar penghuni pondokan sehingga biaya listrik di setiap kamar menjadi tanggung jawab penghuni. Dengan demikian biaya listrik menjadi lebih efisien dan dapat meningkatkan perolehan laba bersih pemilik usaha pondokan.

#### **1.5. Kerangka Pemikiran**

Menurut Adisasmita (2011 : 170) efisiensi merupakan komponen-komponen input yang digunakan seperti waktu, tenaga dan biaya dapat dihitung penggunaannya dan tidak berdampak pada pemborosan atau pengeluaran yang tidak berarti. Dengan kata lain efisiensi adalah ketepatan cara (usaha, kerja) dalam menjalankan sesuatu (dengan tidak membuang waktu, tenaga, biaya).

Menurut Oscan (2008 : 59) terdapat 4 jenis efisiensi, yaitu efisiensi teknis, efisiensi skala, efisiensi biaya, dan efisiensi alokatif. Efisiensi teknis (*Technical Efficiency*) adalah proses pengubahan input menjadi output. Efisiensi skala (*Scale Efficiency*) dikaitkan dengan pencapaian skala ekonomis dari unit tersebut dalam menjalankan operasinya. Efisiensi biaya (*Price Efficiency*) adalah efisiensi yang diukur dan dinilai dengan menggunakan informasi harga atau biaya input dan/atau output. Efisiensi alokatif (*Allocative Efficiency*) dikaitkan dengan bagaimana mengkombinasikan berbagai macam input agar mampu menghasilkan berbagai output yang maksimal.

Dalam penelitian ini dilakukan analisa efisiensi biaya. Menurut Guan, Hansen, dan Mowen (2009 : 799), “*Cost is the cash or cash equivalent value sacrificed for goods and services that are expected to bring current or future benefit to the organization*”. Artinya adalah biaya merupakan kas atau setara kas yang dikorbankan untuk barang dan jasa yang diharapkan dapat memberikan keuntungan bagi suatu organisasi di masa yang akan datang.

Menurut Blocher, Stout, Juras, dan Cokins (2013 : 68 dan 73-74), biaya dikelompokkan menjadi 2 kelompok besar. Kelompok pertama berdasarkan objek atau pusat biaya yang dibiayai, jenis-jenis biaya terbagi atas biaya langsung (*Direct Cost*) dan Biaya Tidak Langsung (*Indirect Cost*). Sedangkan untuk kelompok kedua berdasarkan tendensi perubahan terhadap aktivitas, jenis-jenis biaya terbagi atas biaya variabel (*Variable Cost*), biaya tetap (*Fixed Cost*), dan biaya semivariabel (*Semivariable Cost / Mixed Cost*).

Hasil dari dilakukannya efisiensi biaya adalah peningkatan perolehan laba. Menurut Nafarin (2007 : 788) laba adalah perbedaan antara pendapatan dengan keseimbangan biaya-biaya dan pengeluaran untuk periode tertentu. Sedangkan menurut Hanafi dan Halim (2010 : 32) laba merupakan ukuran keseluruhan prestasi perusahaan, yang didefinisikan sebagai berikut :  $\text{laba} = \text{penjualan} - \text{biaya}$ .

Menurut Kasmir (2012 : 303) terdapat 2 jenis laba, yaitu laba kotor (*Gross Profit*) dan laba bersih (*Net Profit*). Dalam penelitian ini laba yang ditingkatkan perolehannya adalah laba bersih. Laba bersih (*Net Profit*) merupakan laba yang telah dikurangi biaya-biaya yang merupakan beban perusahaan dalam suatu periode tertentu termasuk pajak. Bagan model konseptual penelitian ini dapat dilihat pada gambar 1.1.

Gambar 1.1.

Bagan Model Konseptual

