

**ANALISIS PENENTUAN TARIF SEWA STAND PADA UNIT
PASAR DESA DI BUMDES SEKAR ARUM**

SKRIPSI

Oleh
ADITYA KURNIA LEKSONO
NIM: G92218061



**UIN SUNAN AMPEL
S U R A B A Y A**

**PROGRAM STUDI AKUNTANSI
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI SUNAN AMPEL
SURABAYA
2024**

PERNYATAAN

Saya, Aditya Kurnia Leksono, G92218061, menyatakan bahwa:

1. Skripsi saya ini adalah asli dan benar-benar hasil karya saya sendiri, dan bukan hasil karya orang lain dengan mengatasnamakan saya, serta bukan merupakan hasil peniruan atau penjiplakan (*plagiarism*) dari karya orang lain. Skripsi ini belum pernah diajukan untuk mendapatkan gelar akademik baik di UIN Sunan Ampel Surabaya, maupun di perguruan tinggi lainnya.
2. Di dalam skripsi ini tidak terdapat karya atau pendapat yang telah ditulis atau dipublikasikan orang lain, kecuali secara tertulis dengan jelas dicantumkan sebagai acuan dengan disebutkan nama pengarang dan dicantumkan dalam daftar Pustaka.
3. Pernyataan ini saya buat dengan sebenar-benarnya, dan apabila dikemudian hari terdapat penyimpangan dan ketidakbenaran dalam pernyataan ini, maka saya bersedia menerima sanksi akademik berupa pencabutan gelar yang telah diperoleh karena karya tulis skripsi ini, serta sanksi-sanksi lainnya sesuai dengan norma dan peraturan yang berlaku di UIN Sunan Ampel Surabaya.

Surabaya, 02 Januari 2024



Aditya Kurnia Leksono
NIM. G92218061

Surabaya, 28 Desember 2023

Skripsi telah selesai dan siap untuk diuji

Dosen Pembimbing

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Hastanti', written over a set of three parallel diagonal lines that serve as a signature guide.

Hastanti Agustin Rahayu, S.E., M.Acc., Ak., CA., BKP.

LEMBAR PENGESAHAN

ANALISIS PENENTUAN TARIF SEWA STAND PADA UNIT PASAR DESA DI BUMDES SEKAR ARUM

Oleh
ADITYA KURNIA LEKSONO
NIM: G92218061

Telah dipertahankan di depan Dewan Penguji
pada tanggal 02 Januari 2024 dan dinyatakan memenuhi syarat untuk
diterima

Susunan Dewan Penguji:

Tanda Tangan:

1. Hastanti Agustin Rahayu, S.E., M.Acc., Ak., CA., BKP.
NIP. 198308082018012001
(Penguji 1)


.....

2. Mochammad Ilyas Junjuran, M.A.
NIP. 199303302019031009
(Penguji 2)


.....

3. Binti Shofiatul Jannah, S.E., M.S.A., CSRS., CSRA.
NIP. 199007292019032022
(Penguji 3)


.....

4. Mohammad Dliyaul Muflihah, S.E.I., M.E.
NIP. 199401052023211020
(Penguji 4)


.....

Surabaya, 02 Januari 2024



Dekan, Sirajul Arifin, S.Ag., S.S., M.E.I.
NIP. 197005142000031001

LEMBAR PERNYATAAN PERSETUJUAN PUBLIKASI
KARYA ILMIAH UNTUK KEPENTINGAN AKADEMIS

Sebagai sivitas akademika UIN Sunan Ampel Surabaya, yang bertanda tangan di bawah ini, saya:

Nama : ADITYA KURNIA LEKSONO
NIM : G92218061
Fakultas/Jurusan : FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM / AKUNTANSI
E-mail address : G92218061@uinsby.ac.id

Demi pengembangan ilmu pengetahuan, menyetujui untuk memberikan kepada Perpustakaan UIN Sunan Ampel Surabaya, Hak Bebas Royalti Non-Eksklusif atas karya ilmiah :

Sekripsi Tesis Desertasi Lain-lain (.....)
yang berjudul :

ANALISIS PENENTUAN TARIF SEWA STAND PADA UNIT PASAR DESA DI BUMDES
SEKAR ARUM

beserta perangkat yang diperlukan (bila ada). Dengan Hak Bebas Royalti Non-Eksklusif ini Perpustakaan UIN Sunan Ampel Surabaya berhak menyimpan, mengalih-media/format-kan, mengelolanya dalam bentuk pangkalan data (database), mendistribusikannya, dan menampilkan/mempublikasikannya di Internet atau media lain secara **fulltext** untuk kepentingan akademis tanpa perlu meminta ijin dari saya selama tetap mencantumkan nama saya sebagai penulis/pencipta dan atau penerbit yang bersangkutan.

Saya bersedia untuk menanggung secara pribadi, tanpa melibatkan pihak Perpustakaan UIN Sunan Ampel Surabaya, segala bentuk tuntutan hukum yang timbul atas pelanggaran Hak Cipta dalam karya ilmiah saya ini.

Demikian pernyataan ini yang saya buat dengan sebenarnya.

Surabaya, 27 FEBRUARI 2024

Penulis



(ADITYA KURNIA LEKSONO)
nama terang dan tanda tangan

ABSTRAK

Pembangunan paling luar dalam sebuah susunan negara adalah pembangunan dalam ranah desa. Dalam hal ini, pemerintah desa diberikan wewenang dalam mengelola daerah secara mandiri melalui lembaga ekonomi yang dikenal dengan Badan Usaha Milik Desa atau disingkat menjadi BUMDes. Dalam rangka meningkatkan pendapatan masyarakat melalui BUMDes dimana didasari landasan hukum berupa Pasal 213 ayat (1) UU No 32 Tahun 2004 tentang Pemerintahan Daerah yang menyatakan bahwa desa mempunyai kewenangan untuk mendirikan badan usaha milik desa yang disebut juga BUMDes guna meningkatkan kesejahteraan ekonomi masyarakat desa dengan memanfaatkan sumber daya desa.

Penelitian ini memiliki tujuan (1) Untuk mengetahui penentuan tarif dari BUMDes “Sekar Arum” Desa Janti, Kecamatan Tarik, Kabupaten Sidoarjo dan (2) Untuk menganalisa tarif sesuai dengan metode *cost plus pricing* yang ada pada BUMDes “Sekar Arum” Desa Janti, Kecamatan Tarik, Kabupaten Sidoarjo. Dengan metode penelitian yang dipakai yaitu penelitian kualitatif deskriptif dan analisis data yang dipakai yaitu reduksi data, penyortiran data, dan penarikan kesimpulan.

Hasil Penelitian menunjukkan adanya perbedaan dari hasil perhitungan dengan menggunakan metode *cost plus pricing* mengenai tarif sewa stand ini seharusnya sebesar Rp2.652.000 setahun atau sekitar 0,88% dari harga tarif sewa yang ditetapkan oleh pihak BUMDes “Sekar Arum”. Peneliti berharap agar hasil penelitian ini menjadi bahan pertimbangan bagi pengurus BUMDes “Sekar Arum” dalam menetapkan tarif pada tahun berikutnya. Hal ini diharapkan dapat pula meningkatkan Pendapatan Desa Janti.

Kata Kunci: Tarif Sewa, BUMDes, Metode *Cost Plus Pricing*

DAFTAR ISI

JUDUL.....	ii
LEMBAR PENGESAHAN	iv
LEMBAR PERNYATAAN.....	v
KATA PENGANTAR	vi
ABSTRAK.....	viii
DAFTAR ISI.....	ix
DAFTAR TABEL.....	xi
DAFTAR GAMBAR	xii
BAB 1 PENDAHULUAN	1
1.1. Latar Belakang	1
1.2. Identifikasi Dan Batasan Masalah.....	10
1.3. Rumusan Masalah	11
1.4. Tujuan Penelitian	11
1.5. Manfaat Penelitian	11
BAB 2 TINJAUAN PUSTAKA	13
2.1. Kajian Teoritis.....	13
2.1.1. Akuntansi Biaya.....	13
2.1.2. Pengertian Biaya	15
2.1.3. Klasifikasi Biaya.....	15
2.1.4. Metode <i>Cost Plus Pricing</i>	16
2.2. Penelitian Terdahulu	17
BAB 3 METODE PENELITIAN	28
3.1. Jenis Dan Pendekatan Penelitian.....	28
3.2. Fokus Penelitian.....	29
3.3. Lokasi Penelitian.....	29
3.4. Sumber Data.....	29
3.4.1. Sumber Data Primer.....	29
3.4.2. Sumber Data Sekunder.....	30
3.5. Teknik Pengumpulan Data.....	30
3.5.1. Observasi.....	30
3.5.2. Wawancara.....	31
3.5.3. Dokumentasi	32
3.6. Teknik Analisis	33
3.6.1. Reduksi Data.....	33

3.6.2. Penyajian Data	34
3.6.3. Penarikan Kesimpulan	34
3.7. Sistematika Pembahasan	35
BAB 4 HASIL ANALISIS DAN PEMBAHASAN	36
4.1. Gambaran Umum	36
4.1.1. Sejarah Berdirinya BUMDes	36
4.1.2. Proses Perkembangan BUMDes	38
4.1.3. Struktural Pengurus BUMDes	39
4.1.4. Sejarah Berdirinya Pasar Desa	40
4.2. Deskripsi Hasil Penelitian	43
4.3. Analisis Data	46
4.4. Pembahasan	51
BAB 5 KESIMPULAN DAN SARAN	61
5.1. Kesimpulan	61
5.2. Saran	62
DAFTAR PUSTAKA	63
LAMPIRAN-LAMPIRAN	65
BIODATA PENULIS	72



UIN SUNAN AMPEL
S U R A B A Y A

DAFTAR TABEL

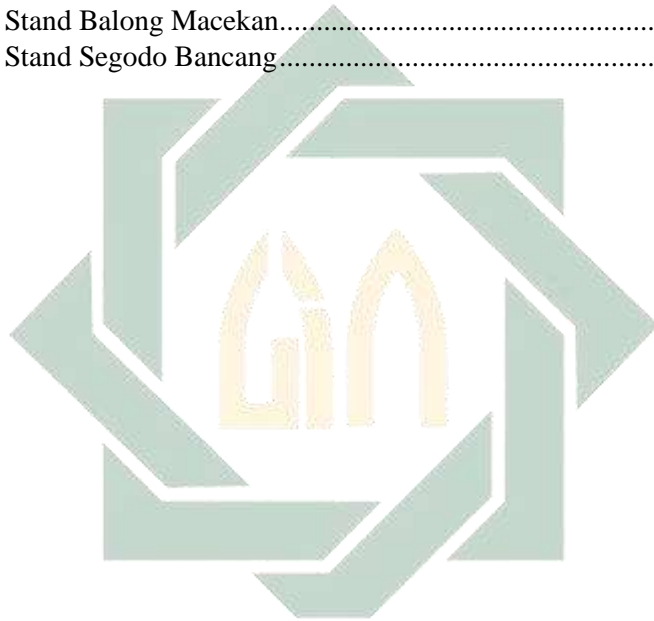
Tabel 1.1. Tabel Pendapatan BUMDes “Sekar Arum” Periode 2020-2022	4
Tabel 1.2. Tabel Harga Tarif Sewa Kompetitor.....	6
Tabel 2.1. Tabel Penelitian Terdahulu	27
Tabel 4.1. Tabel Perhitungan Biaya Pembangunan Satu Unit Stand.....	45
Tabel 4.2. Tabel Total Taksiran Biaya Penuh Menurut BUMDes “Sekar Arum”	50
Tabel 4.3. Tabel Total Taksiran Biaya Penuh Menurut Peneliti.....	53
Tabel 4.4. Tabel Perhitungan Laba Yang Diharapkan.....	54
Tabel 4.5. Tabel Perhitungan Metode Cost Plus Pricing	55
Tabel 4.6. Tabel Perbandingan Tarif Sewa Menurut BUMDes “Sekar Arum” Dengan Cost Plus Pricing.....	56
Tabel 4.7. Tabel Sampel Harga Dan Ukuran Stand.....	57
Tabel 4.8. Tabel Ukuran Dan Harga Stand Di Sekitar.....	58
Tabel 4.9. Tabel Fasilitas Penghuni Stand.....	59



UIN SUNAN AMPEL
S U R A B A Y A

DAFTAR GAMBAR

Gambar 3.1. Gambar Proses Analisis Data.....	34
Gambar 4.1. Gambar Struktural Kepengurusan BUMDes Sekar Arum	40
Gambar 4.2. Gambar Denah Pasar Desa Janti	42
Gambar 4.3. Gambar Pasar Desa Janti.....	42
Gambar 4.4. Rumus Menghitung Laba Yang Diharapkan.....	53
Gambar 4.5. Rumus Menghitung Harga Sewa Metode Cost Plus Pricing.....	54
Gambar 1. Gambar Stand Sebani.....	71
Gambar 2. Gambar Stand Tarik	71
Gambar 3. Gambar Stand Balong Macekan.....	71
Gambar 4. Gambar Stand Segodo Bancang.....	71



UIN SUNAN AMPEL
S U R A B A Y A

DAFTAR LAMPIRAN

Lampiran 1. Draf Pertanyaan Wawancara	65
Lampiran 2. Dokumentasi.....	71



UIN SUNAN AMPEL
S U R A B A Y A

DAFTAR PUSTAKA

- Afifuddin & Beni, A. S. (2009). *Metodologi Penelitian Kualitatif*. CV Pustaka Setia.
- Arikunto, S. (2006). *Manajemen Penelitian*. PT Rineka Cipta.
- Aseng, L., Karamoy, H., & Wokas, H. (2019). Analisis Penentuan Tarif Kamar Inap Dengan Pendekatan Cost Plus Pricing Pada Rumah Sakit Siloam Sonder. *Jurnal EMBA*, 7(1), 971–980.
- Cahaya, L. M. W., & Putri, W. N. (2021). Perhitungan Tarif Sewa Gedung Vidya Loka Dengan Metode Cost Plus Pricing Pendekatan Full Costing. *Journal of Industrial And Systems Optimization*, 4(1), 8–13.
- Candraningsih, K. E., Tunga Atmadja, A., & Trisna Herawati, N. (2018). Analisis Penentuan Harga Sewa Dengan Mengedepankan Prinsip Menyama Braya Pada Usaha Penyewaan Alat-Alat Suka Duka Pada BUMDes Gerbang Sadu Mandara (GSM) Jagat Ditha Di Desa Ularan, Kecamatan Seririt, Kabupaten Buleleng. *Jurnal Ilmiah Mahasiswa Akuntansi*, 9(1), 2614–1930.
- Firdaus, A. D., & Wasilah, A. (2012). *Akuntansi Biaya*. Salemba Empat.
- Fitrah, R., & Retnani, E. D. (2014). Penentuan Harga Jual Menggunakan Cost Plus Pricing dengan Pendekatan Variable Costing. *Jurnal Ilmu & Riset Akuntansi*, 3(11), 1–14.
- Fitrianita, N., Setiawati, B., & Mone, A. (2022). Strategi Pengelolaan Badan Usaha Milik Desa (Bumdes) Di Desa Maccini Baji Kecamatan Bajeng Kabupaten Gowa. *KIMAP: Kajian Ilmiah Mahasiswa Administrasi Publik*, 3(2), 645–659.
<https://journal.unismuh.ac.id/index.php/kimap/index>
- Hidayati, N., Marina, A., & Andrianto. (2018). Perhitungan Tarif Sewa Gedung Graha Sepuluh Nopember ITS Surabaya Dengan Metode Cost Plus Pricing Pendekatan Variable Costing. *Jurnal Balance*, XV(1).
- Kateria Fitriska. (2017). Strategi Pengembangan Badan Usaha Milik Desa Dalam Meningkatkan Kesejahteraan Masyarakat di Desa Lancang Kuning Kecamatan Bintan Utara. *Jurnal Ilmu Administrasi Negara*, 5(2), 29–34.
- Keys Entri Makikama, Stanly W. Alexander, & Sherly Pinatik. (2023). Analisis Penentuan Tarif Rawat Inap Dengan Menggunakan Metode Variable Costing pada Rumah Sakit Bhayangkara Manado. *Jurnal LPPM Bidang EkoSosBudKum*, 6(2), 1669–1674.
- Kumajas, M., Pangemanan, S., & Tirayoh, V. Z. (2022). Analisis Penentuan Tarif Kamar Inap Dengan Pendekatan Metode Cost Plus Pricing Pada Rumah Sakit Umum Monompia Kotamobagu Analysis Of Determining Hospitals With Cost Plus Pricing Method at Monompia General Hospital Kotamobagu. *Jurnal LPPM Bidang EkoSosBudKum*, 5(2), 1–3.
- Martono, Amboningtyas, D., & Fathoni, A. (2018). Comparative Analysis Of Hotel Determination Rating With Cost Plus Pricing Method Full Costing Approach (Case Study at Ibis Hotel Simpang Lima Semarang). *Journal of Management*, 4(4).

- Mei Cahya, L. W., & Putri, W. N. (2021). Perhitungan Tarif Sewa Gedung Vidya Loka Dengan Metode Cost Plus Pricing Pendekatan Full Costing. *Journal Of Industrial And Systems Optimization*, 4(1), 8–13.
- Miles, M. B., & Huberman, A. M. (1992). *Analisis Data Kualitatif*. Universitas Indonesia.
- Muchlis, S. (2013). *Akuntansi Biaya Kontemporer*. Alauddin University Press.
- Mulyadi. (2012). *Akuntansi Biaya* (5 ed.). STIE YKPN.
- Nazir, M. (2014). *Metode Penelitian*. Penerbit Ghalia Indonesia.
- Nurlyan. (2016). Analisa Penentuan Harga Jual Jasa Kamar pada Hotel Plaza Kubra, Kendari. *Jurnal Akuntansi*, 1(3), 74–87.
- Riyanto, Y. (2010). *Metodologi Penelitian Pendidikan*. Penerbit SIC.
- Siregar, B., Suropto, B., Hapsoro, D., Widodo, E. Lo, Herowati, E., Kusumasari, L., & Nurofik. (2019). *Akuntansi Biaya* (2 ed.). Salemba Empat.
- Sugiyono. (2018). *Metode Penelitian Kuantitatif, Kualitatif, dan R&D*. Alfabeta.
- Supriyono. (1999). *Akuntansi Biaya: Pengumpulan Biaya dan Penentuan Harga Pokok, Edisi 2*. BPFE.
- Thohir, M. S. (2013). *Hukum Pembangunan: Reformasi Perencanaan Pembangunan Nasional Serta Kebijakan dan Pelayanan Publik*. Dee Publish.
- Tiara, S., & Rukmini. (2021). Analisis Penerapan Metode Full Costing Sebagai Alat Penentuan Biaya Produksi Dalam Penetapan Harga Sewa (Studi Kasus PT. Bintang Hock Lie Adverthising Cabang Medan). *Jurnal Riset Akuntansi dan Bisnis*, 21(1). <https://doi.org/10.30596/jrab.v21i1.6529>
- Widoyoko, & Putro, E. (2014). *Teknik Penyusunan Instrumen Penelitian*. Pustaka Pelajar.

UIN SUNAN AMPEL
S U R A B A Y A