

BAB I PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang Masalah

Usaha jasa merupakan salah satu sektor usaha yang terus mengalami peningkatan pertumbuhan di negara Indonesia. Dan usaha-usaha jasa tersebut salah satu pemegang peranan penting dalam perekonomian di Indonesia. Salah satu sektor yang mengalami kenaikan pesat adalah usaha penilaian atau *appraisal*. *Appraisal* merupakan jasa taksir nilai saat ini pada suatu asset. Proses pemberian taksir pada suatu asset berupa angka pada benda nyata lewat analisis dengan tenaga profesional disebut dengan *appraisal*.

Perusahaan jasa adalah suatu usaha yang aktivitas usahanya menghasilkan produk tidak berwujud atau berupa jasa yang bertujuan untuk memperoleh pendapatan. Atau usaha jasa merupakan usaha yang setiap aktivitasnya dirancang untuk memperoleh pendapatan dari penjualan jasa. Perusahaan yang bergerak dibidang jasa memberikan pelayanan secara istimewa kepada pelanggan yang menggunakan jasa atau produk mereka. Persaingan antar perusahaan jasa semakin meningkat, memberikan pelanggan lebih banyak pilihan dalam hal harga dan kualitas yang ditawarkan. Pertahankan pelanggan selamanya menggunakan jasa dari perusahaan tersebut. Dan setiap perusahaan jasa harus mempertahankan reputasi yang baik di mata pelanggan. Selain harus mempertahankan reputasi, perusahaan harus mampu melakukan penghematan-penghematan di berbagai bidang agar biaya operasional perusahaan dapat ditekan sedemikian rupa, dengan melakukan perhitungan yang tepat atas semua biaya operasional maka akan menghasilkan pelayanan jasa yang maksimal dan dapat terjangkau di masyarakat.

Biaya jasa akan mempengaruhi tingkat pemakaian suatu jasa, sedangkan pemakaian suatu jasa akan mempengaruhi pemasukan yang diterima oleh perusahaan. Kantor Jasa Penilai Publik Herman Meirizki dan Rekan Surabaya merupakan salah satu perusahaan yang melayani mengenai jasa penilaian yang telah mendapatkan izin resmi dari Menteri Keuangan sedangkan tugasnya sudah diatur didalam Peraturan Menteri Keuangan Republik Indonesia No.228/PMK.01/2019. Untuk dapat tetap bertahan di era persaingan maka Kantor Jasa Penilai Publik Herman Meirizki dan Rekan berusaha mendapatkan pekerjaan membutuhkan jasanya, sehingga ada pendapatan yang bermanfaat untuk membiayai semua pengeluaran perusahaan. Korporasi adalah suatu bentuk organisasi, biasanya dengan tujuan tertentu, dalam upaya melayani kepentingan anggotanya. Arti utama dari perusahaan didirikan adalah untuk menghasilkan laba bagi pendirinya.

Kantor Jasa Penilai Publik Herman Meirizki Surabaya merupakan usaha jasa penilaian yang bersifat independen dalam melakukan aktivitas penilaian terhadap property individu maupun perusahaan. Tujuan perusahaan didirikan untuk menghasilkan pendapatan yang maksimal. Perusahaan akan menggunakan pendapatan yang dipeoleh untuk mengembangkan usahanya.

Perusahaan atau orang pribadi yang memakai jasa Kantor Jasa Penilai Publik Herman Meirizki dan Rekan dalam hal penilaian asset maka perusahaan Kantor Jasa Penilai Publik Herman Meirizki dan Rekan akan memperoleh pendapatan sebagai imbalan atas jasa yang diberikan. Afandi (2018), "pendapatan merupakan arus masuk bruto berasal dari pemanfaatan ekonomi yang muncul dari kegiatan normal entitas pada periode apabila arus masuk itu

berakibat kenaikan ekuitas yang tak berasal dari sumbangsih penanam modal.” Setiap perusahaan harus mempunyai pendapatan yang dipergunakan untuk memenuhi biaya operasionalnya, jika ada kelebihan pendapatan maka merupakan laba perusahaan. Adalah wajar jika setiap perusahaan dalam menjalankan operasionalnya dituntut untuk melakukan pencapaian tujuan yang sudah ditentukan oleh perusahaan.

Kantor Jasa Penilai Publik Herman Meirizki dan Rekan Surabaya adalah suatu perusahaan yang bertujuan *profit oriented* sehingga tujuan perusahaan adalah mendapatkan laba semaksimal mungkin serta mengembangkan perusahaan. Setiap menjalankan operasi perusahaan mengharapkan pendapatan karena jika tidak memiliki pendapatan akan menderita kerugian, biaya operasi yang dikeluarkan, baik secara langsung dan tidak langsung. Salah satu alasan keberhasilan suatu usaha dan juga merupakan tujuan utama agar bisnis dapat bertahan dalam jangka panjang. Jika perusahaan bisa mendapatkan penghasilan maka perusahaan tidak dapat bertahan dalam jangka lama dan mencapai tujuan lain yang direncanakan. Laba sangat diharapkan oleh perusahaan karena dengan keuntungan yang diperoleh dapat digunakan untuk membiayai kegiatan operasionalnya. Agar perusahaan dapat menghasilkan pendapatan yang optimal, maka perusahaan dapat meminimalkan biaya operasional yang akan dikeluarkan, baik dalam biaya produksi maupun biaya operasional perusahaan, hal ini sesuai dengan hasil penelitian Ayu Setia Ningsih dan Yus Epi (2021) dalam Jurnal Analisis Pengaruh Biaya Operasional Terhadap Pendapatan dan Dampaknya Terhadap Laba Bersih pada CV Arif Jaya Motor Medan yang menyatakan bahwa biaya operasional dapat mempengaruhi pendapatan dan berdampak terhadap laba bersih. Hasil penelitian

Manda,dkk.,(2018) menyatakan bahwa pendapatan dan biaya operasional memiliki pengaruh yang signifikan terhadap laba bersih (studi kasus pada Perusahaan Manufaktur Sektor Industri Dasar dan Kimia).

Pada perusahaan dagang atau manufaktur biasanya biaya biaya yang dikeluarkan disebut dengan biaya produksi. Sedangkan pada perusahaan jasa berbeda, biaya yang dikeluarkan disebut biaya operasional. Pada Kantor Jasa Penilai Publik Herman Meirizki dan Rekan Surabaya biaya operasional terbagi atas biaya operasional langsung dan biaya operasional tidak langsung. Setiap melakukan operasional maka diperlukan biaya operasional, biaya (*cost*) memiliki arti yang tidak sama dengan beban (*expense*), karena biaya (*cost*) merupakan pengorbanan secara ekonomis yang harus dikeluarkan dalam mendapatkan suatu produk (barang dan jasa), sedangkan untuk beban (*expense*) merupakan pengorbanan yang dibutuhkan guna mewujudkan hasil dan beban ini mempunyai kaitan dengan penerimaan pada periode yang sedang berjalan. Untuk dapat berkembang maka suatu perusahaan harus melakukan kegiatan yang mampu menghasilkan pendapatan bagi perusahaan tersebut, maka semakin berkembang perusahaan tersebut akan semakin banyak kegiatan yang akan dilakukan dan pasti membutuhkan biaya operasional. Menurut Fauzi (2019:18), "biaya operasional merupakan pengeluaran yang berkaitan terhadap operasional yaitu seluruh pengeluaran yang secara langsung dipergunakan dalam produksi maupun pembelian produk yang diperjualbelikan adapun biaya tersebut yaitu biaya umum, biaya admin, *interest* serta penjualan." Untuk itu perusahaan Kantor Jasa Penilai Publik Herman Meirizki dan Rekan Surabaya harus mampu melakukan pengawasan terhadap setiap kegiatan tersebut agar tidak berdampak kepada pemborosan biaya operasional, hal yang dapat

dilakukan perusahaan Kantor Jasa Penilai Publik Herman Meirizki dan Rekan Surabaya yaitu melakukan perencanaan serta pengawasan yang bagus terhadap biaya operasional dengan baik, karena jika pengeluaran biaya operasional besar maka laba yang diperoleh akan semakin kecil sebab biaya mempunyai pengaruh terhadap laba perusahaan.

Kebutuhan biaya operasional merupakan suatu hal yang wajar dalam mendapatkan pendapatan perusahaan, akan tetapi harus dilakukan penghematan agar tidak merugikan perusahaan itu sendiri. Biaya operasional ini terbagi atas 2 (dua) yaitu biaya operasional secara langsung dan biaya operasional secara tidak langsung. Di perusahaan Kantor Jasa Penilai Publik Herman Meirizki dan Rekan Surabaya, biaya operasional langsung, meliputi biaya survei, biaya alat tulis kantor (kertas, tinta printer, alat tulis), biaya BBM kendaraan kantor, biaya pulsa, dan biaya gaji karyawan. Untuk biaya sewa, biaya *maintenance* dan reparasi kendaraan, biaya kebersihan dan biaya telepon merupakan pos biaya operasional tidak langsung pada perusahaan. Dari hal biaya operasional diharapkan perusahaan dapat memanfaatkan lebih efektif untuk memperoleh keuntungan maksimal. Pertanyaan yang sering muncul bagi perusahaan adalah mengenai besarnya biaya yang dikeluarkan untuk menyelesaikan kegiatan operasional. Dan perusahaan sering mengalami masalah dalam memaksimalkan keuntungan yang menyebabkan penurunan. Tujuan operasi perusahaan adalah memaksimalkan keuntungan baik jangka pendek dan jangka panjang. Untuk mendapatkan laba yang optimal maka diperlukan biaya operasional seminimum mungkin untuk menghasilkan pendapatan yang maksimal, sehingga peneliti tertarik untuk melakukan penelitian menganalisis perhitungan biaya operasional yang meliputi biaya operasional

langsung, biaya operasional tidak langsung dan pendapatan yang diterima Kantor Jasa Penilai Publik Herman Meirizki dan Rekan Surabaya. Judul penelitian ini yaitu “Analisa Perhitungan Biaya Operasional Langsung, Biaya Operasional Tidak Langsung dan Pendapatan (Studi Kasus Pada Kantor Jasa Penilai Publik Herman Meirizki dan Rekan Surabaya Periode Juli 2019 – Juni 2021).”

1.2 Rumusan Masalah.

Dari pembahasan uraian latar belakang diatas maka dapat dirumuskan permasalahan yang timbul antara lain:

“Bagaimanakah perhitungan biaya operasional langsung, biaya operasional tidak langsung dan pendapatan pada Kantor Jasa Penilai Publik Herman Meirizki dan Rekan Surabaya?”

1.3 Tujuan Penelitian

Penelitian bertujuan untuk menganalisis perhitungan biaya operasional langsung, biaya operasional tidak langsung dan pendapatan pada Kantor Jasa Penilai Publik Herman Meirizki dan Rekan Surabaya.

1.4 Manfaat Penelitian.

Diharapkan hasil penelitian dapat memberikan manfaat antara lain:

1. Teoritis

Diharapkan penelitian ini dapat memberi penambahan teori menganalisa biaya operasional langsung, biaya operasional tidak langsung dan pendapatan untuk memperoleh laba optimal.

2. Akademis.

Dari penelitian ini diharapkan para akademisi STIE Mahardhika Surabaya dosen, mahasiswa dan kepentingan perpustakaan dapat menambah pengetahuan dan memperoleh manfaat dari penelitian ini.

3. Pengembangan Ilmu Pengetahuan.

Diharapkan penelitian ini bermanfaat bagi masyarakat umum yang akan melakukan penelitian dibidang akuntansi khususnya tentang analisa biaya operasional langsung, biaya operasional tidak langsung dan pendapatan.

4. Aspek Praktis.

Bagi Manajemen Kantor Jasa Penilai Publik Herman Meirizki dan Rekan Surabaya serta bagi perusahaan sejenis yang ingin mengetahui pengaruhnya biaya operasional langsung, biaya operasional tidak langsung terhadap penerimaan perusahaan.