

PENDAPATAN DAN BIAYA OPERASIONAL PADA BISNIS INDEKOS SELAMA MASA PANDEMI COVID-19

Amoy Ida Royani¹, Dewi Anggraini², Ani Siska MY³

^{1,2,3}Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Sahid Jakarta

Email Korespondensi: amoyida.royani@gmail.com

ABSTRAK

Desember 2019 dunia sebuah kejadian yang diduga pneumonia yang berasal dari Wuhan, Cina. Virus yang dikenal Coronavirus (2019-nCoV) atau disebut Covid-19, Covid-19 mempengaruhi sektor perkenomian para pelaku usaha. Pandemi Covid-19 memberikan pengaruh terhadap pendapatan dan biaya operasional pada bisnis indekos, kemerosotan terhadap pendapatan selama Covid-19 mencapai 30% dari tahun sebelum pandemi. Biaya operasional yang terjadi ditengah pandemi tidak mengalami depresiasi. Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui perbandingan pendapatan dan biaya operasional pada bisnis sebuah indekos, jumlah penghuni mempengaruhi pendapatan dan biaya operasional ditengah pandemi Covid-19 pada bisnis di Jakarta Selatan. Jenis penelitian yang digunakan adalah deskriptif kualitatif. Data dalam penelitian ini dikumpulkan melalui wawancara dan studi dokumentasi dengan salah satu pemilik indekos. Hasil penelitian menunjukkan bahwa ditemukan perbedaan pendapatan pemilik bisnis indekos sebelum dan selama pandemi Covid-19. Jumlah penghuni yang menurun mengakibatkan pendapatan yang menurun. Sedangkan biaya operasional tidak berpengaruh selama pandemi Covid-19.

Kata Kunci: Biaya Operasional, Pandemi Covid-19, Pendapatan

ABSTRACT

December 2019 world an incident suspected of pneumonia originating from Wuhan, China. The virus known as Coronavirus (2019-nCoV) or called Covid-19, Covid-19 affects the economic sector of business actors. The Covid-19 pandemic has an impact on revenue and operational costs for the boarding house business, the decline in revenue during Covid-19 reached 30% from the year before the pandemic. Operational costs that occurred in the midst of a pandemic did not depreciate. This study aims to determine the comparison of income and operating costs in a boarding house business, the number of occupants affects income and operational costs amid the Covid-19 pandemic in businesses in South Jakarta. The type of research used is descriptive qualitative. The data in this study were collected through interviews and documentation studies with one of the boarding house owners. The results showed that there were differences in the income of boarding house business owners before and during the Covid-19 pandemic. The decrease in the number of residents resulted in decreased income. While operational costs have no effect during the Covid-19 pandemic.

Keywords: Covid-19 Pandemic, Operational Costs, Revenue

PENDAHULUAN

Desember 2019 dunia dihebohkan dengan sebuah kejadian yang diduga sebuah kasus pneumonia yang etiologinya tidak diketahui yang kasus tersebut berasal dari Kota Wuhan, China. China mengidentifikasi pneumonia tersebut pada tanggal 7 Januari 2020 sebagai jenis baru Coronavirus (Hanoatubu, 2020). Penyebaran dan peningkatan jumlah kasus Covid-19 terjadi dengan waktu yang sangat cepat dan telah menyebar antar negara.

Pandemi virus corona memang terbukti memberikan pukulan keras pada berbagai sektor usaha, termasuk bisnis kos-kosan. Pada saat kondisi pandemi bisnis indekos mengalami penurunan pendapatan, karena kurangnya penghuni indekos. Berbagai alasan para penghuni meninggalkan indekos dan ada yang masih tetap tinggal di indekos. Bagi pemilik bisnis indekos, tentu pandemi ini memberikan pukulan keras, karena rata-rata kamar indekos yang dihuni mahasiswa atau pekerja berasal dari luar kota.

Beberapa pemilik bisnis indekos yang mengeluhkan hal mengenai pendapatannya yang diterimanya, akibat dampak pandemi Covid-19 pada bisnisnya. Tertarik dengan keluhan salah satu pemilik bisnis ini, penulis mencoba menggali informasi dari salah satu pemilik indekos yang berada di Jakarta Selatan yaitu Ny. ATY. Bisnis indekos yang sudah berdiri sejak 1986, Ny. ATY memulai bisnisnya dari jumlah 9 kamar hingga sampai saat ini mencapai 102 kamar. Sebelum pandemi Covid-19, pendapatan Ny. ATY hampir rata-rata mencapai 100% pertahun atau sebesar sebesar Rp 1.218.550.000,- pada tahun 2018. Namun kini, Ny. ATY mengalami penurunan pendapatannya hingga lebih 30% atau Rp 899.3000.000,- sejak tahun 2020. Pendapatan yang menurun akibat pandemi ini tidak berbanding lurus dengan biaya operasional yang dikeluarkan.

Tabel 1. Pendapatan dan Biaya Operasional Indekos Di Jakarta Selatan

No. Tahun	Hunian Per Tahun	Penghuni Pertahun	Persentase Pendapatan	Persentase Biaya Operasional	
1	2018	1224	92,80%	91,70%	100,00%
2	2019	1224	94,60%	94,80%	94,50%
3	2020	1224	69,90%	67,70%	108,00%
4	2021	1224	75,40%	74,40%	97,00%

METODE PENELITIAN

Penelitian ini menggunakan pendekatan kualitatif deskriptif, dengan mendeskripsikan data primer yang diperoleh sebagai hasil suatu penelitian. Dengan menggunakan metode ini, maka penulis mendapatkan perbedaan pendapatan yang terjadi sebelum dan selama pandemi. Penelitian ini dilakukan di Kawasan Jakarta Selatan, Kecamatan Karet Kuningan yakni kelurahan Setia Budi. Sementara itu, waktu data yang digunakan untuk penelitian dimulai dari Januari 2018 sampai dengan Desember 2021.

Teknik pengumpulan data yang digunakan dalam penelitian ini adalah:

- a) Wawancara, adalah mengumpulkan data dengan cara melakukan komunikasi dengan pihak-pihak yang terkait sesuai topik yang diteliti. Dalam hal ini penulis melakukan wawancara langsung dengan Ny. ATY maupun pegawai yang mengelola bisnis ini. Dalam teknik wawancara ini instrumen yang digunakan sebagai pengumpulan data primer, berupa pedoman wawancara dengan pertanyaan-pertanyaan yang sistematis dan terarah. Pedoman yang dimaksud adalah bentuk-bentuk pertanyaan yang penulis gunakan, baik yang dirumuskan

sebelumnya maupun yang belum. Metode ini digunakan penulis dalam mencari data primer secara langsung. Studi Dokumentasi, bertujuan untuk menggali informasi dan mengumpulkan data sebanyak mungkin yang bersumber dari arsip dan dokumen bisnis. Data yang penulis kumpulkan dengan teknik ini adalah beberapa catatan kondisi jumlah kamar yang disewakan dalam kurun waktu selama 4 tahun.

Hasil dari data yang diolah terdapat perbedaan pendapatan dan biaya operasional sebelum dan sesudah pandemi, Melakukan analisa data dengan menggunakan pendekatan studi kasus yaitu mempelajari secara komprehensif dan intensif bisnis Ny.ATY.

HASIL DAN PEMBAHASAN

Penelitian ini dilakukan di daerah kelurahan Karet Kuningan, Kecamatan SetiaBudi kota Jakarta Selatan Provinsi DKI Jakarta. Indekos Ny. ATY berdiri sejak tahun 1986, kamar yang disediakan baru 9 kamar. Karena bisnis indekos adalah salah bisnis yang terjamin pendapatannya, maka Ny.ATY menambah kamar nya hingga total kamar sekarang sebanyak 102 kamar . Memiliki luas tanah 2915M2, terdiri dari luas bumi 1874M2 dan bangunan 1040M2. Ny.ATY menyediakan beberapa jenis kamar dengan beberada fasilitas.

Tabel 2. Harga dan Jumlah Kamar

Jumlah Kamar	Ukuran Ruang Kamar	Fasilitas			Meja & Kursi	Harga
		Non AC	AC	Tempat Tidur		
4	3m X 3m AC	-	√	√	√	Rp 1.800.000
19	3m X 2,10m AC	-	√	√	√	Rp 1.500.000
79	3m X 2,10m Non AC	-	-	√	√	Rp 950.000

Sumber: Data Primer Harga dan Jumlah Ruang Kamar

Dalam sebuah bisnis perlu adanya perencanaan untuk mencapai target, Ny. ATY memiliki target pada bisnisnya tiap tahun. Target bisnis yang dikelola sebagai berikut:

4 kamar 3m X 3m AC	: 4 X 12 bulan	= 48 kamar
19 kamar 3m X 2,10m AC	: 19 X 12 bulan	= 228 kamar
79 kamar 3m X 2,10m Non AC	: 79 x 12 bulan	= 948 kamar +
Total Kamar		= 1224 kamar

Tabel 3. Target Pendapatan Bruto Per tahun

Jenis Kamar	Harga Per Bulan	Jumlah Kamar	Target Per tahun	
			Total Hunian X 12 Bulan	Total Pendapatan
3m X 3m AC	Rp 1.800.000	4	48	Rp 86.400.000
3m X 2,10m AC	Rp 1.500.000	19	228	Rp 342.000.000
3m X 2,10m Non AC	Rp 950.000	79	948	Rp 900.600.000
TOTAL		102	1224	Rp 1.329.000.000

Sumber: Data Primer Target Pendapatan Bruto

Pendapatan bruto yang disajikan diatas dengan kondisi kamar terisi penuh (full) dengan harga yang ditawarkan pemilik, namun pada bisnis ini belum dapat mencapai 100% target tiap tahunnya. Disajikan dalam tabel berikut ini:

**Tabel 4. Realisasi Pendapatan Bruto Tahun 2018
(dalam ribuan)**

Jenis Kamar	Harga Perbulan	Target Pendapatan Per tahun			Aktual Per tahun		Selisih	
		Jumlah Kamar	Jumlah Hunian X 12 Bulan	Target Pendapatan	unian yang disewa per tahun	Total Pendapatan	Hunian yang kosong per tahun	Total
3m X 3m AC	Rp 1.800	4	48	Rp 86.400	30	Rp 54.000	18	Rp 32.400
3m X 2,10m AC	Rp 1.500	19	228	Rp 342.000	207	Rp 310.500	21	Rp 31.500
3m X 2,10m Non AC	Rp 950	79	948	Rp 900.600	899	Rp 854.050	49	Rp 46.550
TOTAL		102	1224	Rp 1.329.000	1136	Rp 1.218.550	88	Rp 110.450

Sumber: Data Primer Pendapatan Tahun 2018

Dari hasil data realisasi pendapatan bruto yang diperoleh Ny. ATY pada tahun 2018 sebesar Rp 1.218.550.000, tidak mencapai dari target yang telah disusun. Dari target yang seharusnya adalah Rp 1.329.000.000 per tahun, maka diperoleh hasil sebagai berikut: Target Pendapatan Bruto : Rp 1.329.000.000

Realisasi Pendapatan Bruto : Rp 1.218.550.000 –

Selisih : Rp 110.450.000

Perhitungan persentase realisasi terhadap selisih pendapatan bruto, maka didapatkan persentasekan bruto tahun 2018

Kamar AC 3m X 3m : 30 X Rp 1.800.000 = Rp 54.000.000

Kamar AC 3m X 2,10m : 207 X Rp 1.500.000 = Rp 310.500.000

Kamar Non AC 3m X 2,10m : $899 \times \text{Rp } 950.000 = \text{Rp } 854.050.000 +$
Total $\text{Rp } 1.218.550.000$

Persentase total pendapatan : $\text{Aktual} \div \text{Target} \times 100$

: $\text{Rp } 1.218.550.000 \div \text{Rp } 1.329.000.000 \times 100$
: 91,7% (pembulatan)

Kamar AC 3m X 3m : $\text{Rp } 54.400.000 \div 86.400.000 \times 100 = 62,5\%$

Kamar AC 3m X 2,10m : $\text{Rp } 310.500.000 \div \text{Rp } 342.000.000 \times 100 = 90,8\%$

Kamar Non AC 3m X 2,10m : $\text{Rp } 854.050.000 \div \text{Rp } 900.600.000 \times 100 = 4,8\%$

Perhitungan persentase realisasi hunian terhadap selisih kapasitas yang tersedia, maka didapatkan persentase untuk tahun 2018:

Kamar AC 3m X 3m : 4 kamar X 12 Bulan = 48

Kamar AC 3m X 2,10m : 19 kamar X 12 bulan = 228

Kamar Non AC 3m X 2,10m : 79 kamar X 12 bulan = 948 +

Total = 1.224 (dalam 1 tahun) yang

terrealisasi pada tahun 2018 adalah:

Kamar AC 3m X 3m : 30

Kamar AC 3m X 2,10m : 207 Kamar

Non AC 3m X 2,10m : 899

Total = 1.136 (dalam 1 tahun)

persentase pada hunian pada tahun 2018 : $\text{Aktual} \div \text{Target} \times 100$

: $1.136 \div 1224 \times 100 = 92.81\%$

Kamar AC 3m X 3m : $30 \div 48 \times 100 = 62,50\%$

Kamar AC 3m X 2,10m : $207 \div 228 \times 100 = 90,79\%$

Kamar Non AC 3m X 2,10m : $899 \div 948 \times 100 = 94,83\%$

Dari perhitungan realisasi pendapatan yang dihasilkan tidak mencapai target sebesar Rp 110.450.000 atau 8,31% dan hunian sebanyak 88 atau 7,19%. Untuk mengetahui persentase yang tidak terpenuhi, mengolah data permasing-masing jenis kamar yang tidak terpenuhi tahun 2018:

Kamar AC 3m X 3m : $48 - 30 = 18 \times \text{Rp } 1.800.000 = \text{Rp } 32.400.000$

Kamar AC 3m X 2,10m : $228 - 207 = 21 \times \text{Rp } 1.500.000 = \text{Rp } 31.500.000$

Kamar Non AC 3m X 2,10m : $948 - 899 = 49 \times \text{Rp } 950.000 = \text{Rp}$

$46.550.000 +$

total pendapatan yang tidak tercapai = $\text{Rp } 110.450.000$ Kamar

AC 3m X 3m : $\text{Rp } 32.400.000 \div \text{Rp } 86.400.000 = 37,50\%$ Kamar AC

3m X 2,10m : $\text{Rp } 31.500.000 \div \text{Rp } 342.000.000 = 9,21\%$ Kamar Non AC 3m

X 2,10m : $\text{Rp } 46.550.000 \div \text{Rp } 900.600.000 = 5,17\%$

Pendapatan yang tidak tercapai : $\text{Aktual} \div \text{Target} \times 100$

: $\text{Rp } 110.450.000 \div \text{Rp } 1.329.000.000 \times 100$
= 8,31%

Hunian yang tidak terpenuhi : $\text{Aktual} \div \text{Target} \times 100$

: $88 \div 1224 \times 100 = 7,19\%$

**Tabel 5. Realisasi Pendapatan Bruto Tahun 2019
(dalam ribuan)**

Jenis Kamar	Harga Perbulan	Target Pendapatan Tahunan			Aktual Tahunan		Selisih	
		Jumlah Kamar	Jumlah Hunian X 12 Bulan	Target Pendapatan	unian yang disewa Tahunan	Total Pendapatan	Hunian yang kosong per tahun	Total
3m X 3m AC	Rp 1.800	4	48	Rp 86.400	30	Rp 54.000	18	Rp 32.400
3m X 2,10m AC	Rp 1.500	19	228	Rp 342.000	213	Rp 319.500	15	Rp 22.500
3m X 2,10m Non AC	Rp 950	79	948	Rp 900.600	915	Rp 869.250	33	Rp 31.350
TOTAL		102	1224	Rp 1.329.000	1158	Rp 1.242.750	66	Rp 86.250

Sumber : Data Primer Pendapatan Tahun (2019)

Dari data realisasi pendapatan bruto 2019, Ny. ATY masih belum juga mencapai target 100% pendapatan bruto pada bisnisnya. Dari hasil data realisasi pendapatan bruto yang diperoleh Ny. ATY pada tahun 2019 sebesar Rp 1.242.750.000, tidak mencapai target kembali. Dari target yang seharusnya adalah Rp 1.329.000.000 per tahun, maka diperoleh hasil sebagai berikut:

Target Pendapatan Bruto : Rp 1.329.000.000
 Realisasi Pendapatan Bruto : Rp 1.242.750.000 –
 Selisih : Rp 86.250.000

Perhitungan persentase realisasi terhadap selisih pendapatan bruto, maka didapatkan persentase bruto tahun 2019

Kamar AC 3m X 3m : 30 X Rp 1.800.000 = Rp 54.000.000
 Kamar AC 3m X 2,10m : 213 X Rp 1.500.000 = Rp 319.500.000
 Kamar Non AC 3m X 2,10m : 915 X Rp 950.000 = Rp 869.250.000 +
 Total Rp 1.242.750.000

Persentase total pendapatan : Aktual ÷ Target X 100
 : Rp 1.242.750.000 ÷ Rp 1.329.000.000 X 100
 : 93,51% (pembulatan)

Kamar AC 3m X 3m : Rp 54.400.000 ÷ Rp 86.400.000 X 100 = 62,50%
 Kamar AC 3m X 2,10m : Rp 319.500.000 ÷ Rp 342.000.000 X 100 = 93,42%
 Kamar Non AC 3m X 2,10m : Rp 854.050.000 ÷ Rp 900.600.000 X 100 = 96,52%

Perhitungan persentase realisasi hunian terhadap selisih kapasitas yang tersedia, maka didapatkan persentase untuk tahun 2019:

Kamar AC 3m X 3m : 4 kamar X 12 Bulan = 48
 Kamar AC 3m X 2,10m : 19 kamar X 12 bulan = 228
 Kamar Non AC 3m X 2,10m : 79 kamar X 12 bulan = 948 +
 Total = 1.224 (dalam 1 tahun) yang

terrealisasi pada tahun 2018 adalah:

Kamar AC 3m X 3m	: 30	
Kamar AC 3m X 2,10m	: 213	
Kamar Non AC 3m X 2,10m	: 915 +	
Total	= 1.158 (dalam 1 tahun) persentase pada hunian pada tahun 2018 : Aktual ÷ Target X 100	
		: 1.158 ÷ 1224 X 100 = 94,61%
Kamar AC 3m X 3m	: 30 ÷ 48 X 100	= 62,50%
Kamar AC 3m X 2,10m	: 213 ÷ 228 X 100	= 93,42%
Kamar Non AC 3m X 2,10m	: 915 ÷ 948 X 100	= 96,52%

Dari perhitungan realisasi pendapatan, yang dihasilkan tidak mencapai target sebesar Rp 86.250.000 atau 6,49% dan hunian sebanyak 66 atau 5,39%. Untuk mengetahui persentase yang tidak terpenuhi, mengolah data permasing-masing jenis kamar yang tidak terpenuhi tahun 2019:

Kamar AC 3m X 3m	: 48 – 30 = 18 X Rp 1.800.000 = Rp 32.400.000
Kamar AC 3m X 2,10m	: 228 – 213 = 15 X Rp 1.500.000 = Rp 22.500.000
Kamar Non AC 3m X 2,10m	: 948 – 915 = 33 X Rp 950.000 = Rp 31.250.000+
total pendapatan yang tidak tercapai	= Rp 86.250.000 Kamar
AC 3m X 3m	: Rp 32.400.000 ÷ Rp 86.400.000 = 37,50% Kamar AC
3m X 2,10m	: Rp 22.500.000 ÷ Rp 342.000.000 = 6,58% Kamar Non AC 3m
X 2,10m	: Rp 31.250.000 ÷ Rp 900.600.000 = 3,48%
Pendapatan yang tidak tercapai	: Aktual ÷ Target X 100
	: Rp 86.250.000 ÷ Rp 1.329.000.000 X 100
	= 6,49%
Hunian yang tidak terpenuhi	: Aktual ÷ Target X 100
	: 66 ÷ 1224 X 100 = 5,39%

Tabel 6. Perbedaan Pendapatan dan Penghuni Tahun 2018 – Tahun 2019
(dalam ribuan)

Jenis Kamar	Harga Perbulan	Aktual 2018		Aktual 2019		Selisih	
		Hunian	Pendapatan	Hunian	Pendapatan	Hunian	Pendapatan
3m X 3m AC	Rp	30	Rp 54.000	30	Rp 54.000	0	Rp -
3m X 2,10m AC	1.800 Rp	207	Rp 310.500	213	Rp 319.500	6	Rp 9.000
3m X 2,10m Non AC	1.500 Rp	899	Rp 854.050	915	Rp 869.250	16	Rp 15.200
TOTAL	950	1136	Rp 1.218.550	1158	Rp 1.242.750	22	Rp 24.200

Sumber: Data Primer Perbedaan Pendapatan 2018-2019

Tabel diatas dapat diuraikan untuk masing peningkatan kamar yang disewa, antara lain:

Peningkatan Pendapatan Bruto:

Kamar AC 3m X 3m	: tidak terjadi peningkatan
Kamar AC 3m X 2.10m	: terjadi peningkatan Rp 9.000.000 = 2,63%
Kamar Non AC 3m X 2.10m	: terjadi peningkatan Rp 15.200.000 = 1,69%
Peningkatan Hunian:	
Kamar AC 3m X 3m	: tidak terjadi peningkatan.
Kamar AC 3m X 2.10m	: terjadi peningkatan 6 kapasitas atau 2,63%.
Kamar Non AC 3m X 2.10m	: terjadi peningkatan 16 kapasitas atau 1,69%.

**Tabel 7. Realisasi Pendapatan Bruto Tahun 2020
(dalam ribuan)**

Jenis Kamar	Harga Perbulan	Target Pendapatan Tahunan			Aktual Tahunan		Selisih	
		Jumlah Kamar	Jumlah Hunian X 12 Bulan	Target Pendapatan	unian yang disewa Tahunan	Total Pendapatan	Hunian yang kosong per tahun	Total
3m X 3m AC	Rp 1.800	4	48	Rp 86.400	17	Rp 30.600	31	Rp 55.800
3m X 2,10m AC	Rp 1.500	19	228	Rp 342.000	132	Rp 198.000	96	Rp 144.000
3m X 2,10m Non AC	Rp 950	79	948	Rp 900.600	706	Rp 670.700	242	Rp 229.900
TOTAL		102	1224	Rp 1.329.000	855	Rp 899.300	369	Rp 429.700

Sumber : Data Primer Pendapatan Tahun (2020)

Dari data realisasi pendapatan bruto 2020, Ny. ATY mengalami penurunan pendapatan bruto dari target pada bisnisnya akibat dampak pandemi Covid-19. Hasil data realisasi pendapatan bruto yang diperoleh Ny. ATY pada tahun 2020 sebesar Rp 899.300.000, turun 30% lebih dari tahun sebelum pandemi. Dari target yang seharusnya adalah Rp 1.329.000.000 per tahun, maka diperoleh hasil sebagai berikut:

Target Pendapatan Bruto : Rp 1.329.000.000
 Realisasi Pendapatan Bruto : Rp 899.300.000 –
 Selisih : Rp 429.700.000

Perhitungan persentase realisasi terhadap selisih pendapatan bruto, maka didapatkan persentase bruto tahun 2020.

Persentase Pendapatan : $Aktual \div Target \times 100$

$$: Rp 899.300.000 \div Rp 1.329.000.000 \times 100 = 67,67\%$$

Persentase Selisih : $Rp 86.250.000 \div Rp 1.329.000.000 \times 100 = 32,33\%$

Dari perhitungan realisasi pendapatan yang dihasilkan tidak mencapai target sebesar Rp 429.700.000 atau 32,33% dan hunian sebanyak 369 atau 30,15%. Untuk mengetahui persentase yang tidak terpenuhi, mengolah data permasing-masing jenis kamar yang tidak terpenuhi tahun 2020:

Kamar AC 3m X 3m : $48 - 17 = 31 \times Rp 1.800.000 = Rp 55.800.000$

Kamar AC 3m X 2,10m : $228 - 132 = 96 \times Rp 1.500.000 = Rp 144.000.000$

Kamar Non AC 3m X 2,10m : $948 - 915 = 33 \times Rp 950.000 = Rp 229.900.000$

total pendapatan yang tidak tercapai = Rp 429.700.000

Kamar AC 3m X 3m : $Rp 30.600.000 \div Rp 86.400.000 = 64,58\%$

Kamar AC 3m X 2,10m : $Rp 144.000.000 \div Rp 342.000.000 = 42,11\%$

Kamar Non AC 3m X 2,10m : $Rp 229.900.000 \div Rp 900.600.000 = 25,53\%$

pendapatan yang tidak tercapai : $Aktual \div Target \times 100$

$$: Rp 429.700.250.000 \div Rp 1.329.000.000 \times 100 = 32,33\%$$

Hunian yang tidak terpenuhi : $\text{Aktual} \div \text{Target} \times 100$
: $369 \div 1224 \times 100 = 30,15\%$

**Tabel 8. Perbedaan Pendapatan dan Penghuni Tahun 2019 – Tahun 2020
(dalam ribuan)**

Jenis Kamar	Harga Perbulan	Aktual 2019		Aktual 2020		Selisih	
		Hunian	Pendapatan	Hunian	Pendapatan	Hunian	Pendapatan
3m X 3m AC	Rp 1.800	30	Rp 54.000	17	Rp 30.600	-13	-Rp 23.400
3m X 2,10m AC	1.800	Rp 213	Rp 319.500	132	Rp 198.000	-81	-Rp 121.500
<u>3m X 2,10m Non AC</u>	<u>1.500</u>	<u>Rp 915</u>	<u>Rp 869.250</u>	<u>706</u>	<u>Rp 670.700</u>		<u>-209</u> -Rp
TOTAL	<u>950</u>	1158	Rp 1.242.750	855	Rp 899.300	<u>198.550</u>	-303 -Rp
							343.450

Sumber: Data Primer Perbedaan Pendapatan (2019-2020)

Tabel diatas dapat diuraikan untuk masing penurunan kamar yang disewa, antara lain:
Penurunan Pendapatan Bruto:

Kamar AC 3m X 3m : terjadi penurunan Rp 23.400.000 = -27,08%

Kamar AC 3m X 2.10m : terjadi penurunan Rp 121.500.000 = -35,53%

Kamar Non AC 3m X 2.10m : terjadi penurunan Rp 198.550.000 = -22,05%

Penurunan Hunian:

Kamar AC 3m X 3m : terjadi penurunan 13 kapasitas atau -27,08%

Kamar AC 3m X 2.10m : terjadi penurunan 81 kapasitas atau -35,53%

Kamar Non AC 3m X 2.10m : terjadi penurunan 209 kapasitas atau -22,05%.

**Tabel 9. Realisasi Pendapatan Bruto Tahun (2021)
(dalam ribuan)**

Jenis Kamar	Harga Perbulan	Target Pendapatan Pertahun		Aktual Pertahun		Selisih		
		Jumlah Kamar	Jumlah Hunian X 12 Bulan	Target Pendapatan	unian yang disewa Pertahun	Total Pendapatan	Hunian yang kosong per tahun	Total
3m X 3m AC	Rp 1.800	4	48	Rp 86.400	24	Rp 43.200	24	Rp 43.200
3m X 2,10m AC	Rp 1.500	19	228	Rp 342.000	166	Rp 249.000	62	Rp 93.000
3m X 2,10m Non AC	Rp 950	79	948	Rp 900.600	733	Rp 696.350	215	Rp 204.250
TOTAL		102	1224	Rp 1.329.000	923	Rp 988.550	301	Rp 340.450

Sumber : Data Primer Pendapatan Tahun (2021)

Dari data realisasi pendapatan bruto 2021, Ny. ATY masa pandemi belum terselesaikan. Dari hasil data realiasasi pendapatan bruto yang diperoleh Ny. ATY pada tahun 2021 sebesar Rp 988.550.000, tidak mencapai targe kembali. Namu ada sedikit

peningkatan dari tahun 2020. Target yang seharusnya adalah Rp 1.329.000.000 per tahun, maka diperoleh hasil sebagai berikut:

Target Pendapatan Bruto	: Rp 1.329.000.000
Realisasi Pendapatan Bruto	: <u>Rp 988.550.000</u> –
Selisih	: Rp 340.450.000

Perhitungan persentase realisasi terhadap selisih Pendapatan bruto, maka didapatkan persentase pendapatan bruto tahun 2021

Kamar AC 3m X 3m	: 24 X Rp 1.800.000 = Rp	43.200.000
Kamar AC 3m X 2,10m	: 166 X Rp 1.500.000 = Rp	249.000.000
Kamar Non AC 3m X 2,10m	: 733 X Rp 950.000 = Rp	<u>696.350.000</u> +
Total		Rp 988.550.000

Persentase total pendapatan : $\text{Aktual} \div \text{Target} \times 100$
: $\text{Rp } 988.550.000 \div \text{Rp } 1.329.000.000 \times 100$
: 74,38% (pembulatan)

Kamar AC 3m X 3m	: Rp 43.200.000 \div 86.400.000 X 100	= 50,00%
Kamar AC 3m X 2,10m	: Rp 249.000.000 \div Rp 342.000.000 X 100	= 72,81%
Kamar Non AC 3m X 2,10m	: Rp 696.350.000 \div Rp 900.600.000 X 100	= 77,32%

Perhitungan persentase realisasi hunian terhadap selisih kapasitas yang tersedia, maka didapatkan persentase untuk tahun 2020:

Kamar AC 3m X 3m	: 4 kamar X 12 Bulan =	48
Kamar AC 3m X 2,10m	: 19 kamar X 12 bulan =	228
Kamar Non AC 3m X 2,10m	: 79 kamar X 12 bulan =	948 +
Total	=	1.224 (dalam 1 tahun) yang

terrealisasi pada tahun 2021 adalah:

Kamar AC 3m X 3m	: 24
Kamar AC 3m X 2,10m	: 166
Kamar Non AC 3m X 2,10m	: 733
Total	= 923 (dalam 1 tahun)

persentase pada hunian pada tahun 2021 : $\text{Aktual} \div \text{Target} \times 100$
: $923 \div 1224 \times 100 = 75,41\%$

Kamar AC 3m X 3m	: 24 \div 48 X 100	= 50,00%
Kamar AC 3m X 2,10m	: 166 \div 228 X 100	= 72,81%
Kamar Non AC 3m X 2,10m	: 733 \div 948 X 100	= 77,32%

Dari perhitungan realisasi pendapatan yang dihasilkan tidak mencapai target sebesar Rp 340.450.000 atau 25,62% dan hunian sebanyak 301 atau 24,59%. Untuk mengetahui persentase yang tidak terpenuhi, mengolah data permasing-masing jenis kamar yang tidak terpenuhi tahun 2020:

Kamar AC 3m X 3m	: 48 – 24 = 18 X Rp 1.800.000 = Rp	32.400.000
Kamar AC 3m X 2,10m	: 228 – 166 = 62 X Rp 1.500.000 = Rp	93.000.000
Kamar Non AC 3m X 2,10m	: 948 – 915 = 33 X Rp 950.000 = Rp	204.250.000 +
total pendapatan yang tidak tercapai		=Rp 340.450.000 Kamar AC
3m X 3m	: Rp 43.200.000 \div Rp 86.400.000 =	50,0%
Kamar AC 3m X 2,10m	: Rp 93.000.000 \div Rp 342.000.000 =	27,19%
Kamar Non AC 3m X 2,10m	: Rp 204.250.000 \div Rp 900.600.000 =	22,68%

Pendapatan yang tidak tercapai : $\text{Aktual} \div \text{Target} \times 100$

$$\begin{aligned} & : \text{Rp } 340.450.000 \div \text{Rp } 1.329.000.000 \times 100 \\ & = 25,62\% \\ \text{Hunian yang tidak terpenuhi} & : \text{Aktual} \div \text{Target} \times 100 \\ & : 301 \div 1224 \times 100 \\ & = 24,59\% \end{aligned}$$

**Tabel 10. Perbedaan Pendapatan dan Penghuni Tahun 2020 – Tahun 2021
(dalam ribuan)**

Jenis Kamar	Harga Perbulan	Aktual 2020		Aktual 2021		Selisih	
		Hunian	Pendapatan Hunian	Hunian	Pendapatan Hunian	Hunian	Pendapatan
3m X 3m AC	Rp 1.800	17	Rp 30.600	24	Rp 43.200	7	Rp 12.600
3m X 2,10m AC	Rp 1.500	132	Rp 198.000	166	Rp 249.000	34	Rp 51.000
<u>3m X 2,10m Non AC</u>	<u>Rp 950</u>	<u>706</u>	<u>Rp 733</u>	<u>733</u>	<u>Rp 696.350</u>	<u>27</u>	<u>Rp 25.650</u>
TOTAL		855	670.700	923	988.550	68	89.250
			899.300				

Sumber: Data Primer Perbedaan Pendapatan (2020-2021)

Tabel diatas dapat diuraikan untuk masing peningkatan kamar yang disewa, antara lain:
Penurunan Pendapatan Bruto:

Kamar AC 3m X 3m : terjadi peningkatan Rp 12.600.000 = 14,58%

Kamar AC 3m X 2.10m : terjadi peningkatan Rp 51.000.000 = 14,91%

Kamar Non AC 3m X 2.10m : terjadi peningkatan Rp 25.650.000 = 2,85%

Peningkatan Hunian:

Kamar AC 3m X 3m : terjadi peningkatan 7 kapasitas atau 14,58%

Kamar AC 3m X 2.10m : terjadi peningkatan 34 kapasitas atau 14,91%

Kamar Non AC 3m X 2.10m : terjadi penurunan 27 kapasitas atau 2,85%.

b. Biaya Operasional

Dalam mengelola bisnisnya Ny. ATY memiliki beberapa beban / biaya operasional antara lain:

1. Pegawai

Dalam mendirikan bisnis ini Ny. ATY tidak sendiri, dengan memiliki 6 pegawai untuk membantu dalam mengelola bisnisnya. Antara lain 6 pegawai yang bertugas sebagai berikut:

a. Pegawai Mencuci pakaian

Dengan mempekerjakan 5 pegawai untuk mencuci pakaian penghuni, dapat membantu Ny. ATY dalam mengelola bisnisnya. Pegawai juga diberikan sebagai fasilitas dalam hunian indekos tersebut. Pegawai yang mencuci pakaian diberikan wewenang dalam pekerjaannya, penghuni hanya dapat memberikan pakaian 4 potong per hari untuk dikerjakan.

b. Pegawai Keamanan & Kebersihan

Memiliki luas 2915M2 maka bisnis ini juga membutuhkan pegawai dalam perawatan. Mempekerjakan 1 orang pegawai untuk keamanan dan memelihara kebersihan lingkungan indekos guna kenyamanan para penghuni.

Gaji pegawai dan biaya makan 5 orang mencuci pakaian dan 1 pegawai keamanan, sebagai berikut :

5 pegawai mencuci pakaian X Rp 1.600.000 = Rp 6.500.000

1 pegawai X Rp 1.700.000 = Rp 1.700.000 +

Total Gaji Pegawai 1 bulan = Rp 8.200.000

Total Gaji Pegawai pertahun 12bulan X Rp 8.200.000 = Rp 98.400.000

Jika dari hasil gaji pegawai yang telah diolah untuk gaji pegawai 1 tahun, mencapai Rp 94.800.000 sebagai biaya operasional. Beban gaji pegawai yang

2. Fasilitas Umum

Fasilitas yang disediakan oleh Ny.ATY untuk para penghuni antara lain :

a. Ruang Dapur umum

yang biasa digunakan oleh penghuni sebagai tempat mengolah makanan. Terjadinya beban biaya dikarenakan, Ny.ATY memiliki 2 ruang dapur masing-masing menggunakan Gas.

Tabel 11. Pemakaian GAS Sebelum Pandemi dan Selama Pandemi

Sebelum Pandemi Covid-19			Selama Pandemi Covid-19			
Penggunaan Perbulan	Harga per tabung	Total per bulan	Penggunaan Perbulan	Harga per tabung	Total per bulan	
	4 Rp	165.000 Rp	660.000	8 Rp	165.000 Rp	1.320.000

b. Beban Listrik

Bisnis ini membutuhkan listrik yang menjadi biaya operasional Ny.ATY, sehingga timbul beban listrik. Rata-rata perbulan yang dibayarkan Ny. ATY sebesar Rp 13.000.000 sampai Rp 15.000.000 untuk 9 unit meteran. Maka didapatkan hasil dari beban listrik pertahun adalah sebagai berikut:

Tahun 2018 : 12bulan X Rp 13.000.000 = Rp 156.000.000

Tahun 2019 : 12bulan X Rp 13.725.000 = Rp 164.700.000

Tahun 2020 : 12bulan X Rp 15.140.000 = Rp 184.800.000

Tahun 2021 : 12bulan X Rp 15.200.000 = Rp 182.400.000

Peningkatan pada beban listrik terjadi akibat dari pandemi Covid-19, yang berlakunya sistem kerja dari rumah (work from home).

c. Beban Pemeliharaan
Beban pemeliharaan terjadi dari fasilitas sebagai aset, ini antara lain:

27 titik CCTV : 12bulan X Rp 3.500.000 = Rp 42.000.000

23 unit AC : 12 bulan X 23unit X Rp 100.000 = Rp 27.600.000

2 mesin air : 12 bulan X Rp 4.000.000 = Rp 48.000.000 +

Total beban pemeliharaan aset pertahun = Rp 117.600.000

Total biaya yang dikeluarkan dalam mengelola bisnis indekos pertahun, disajikan dalam bentuk tabel:

**Tabel 12. Beban Operasional
(dalam ribuan)**

Keterangan	Tahun			
	2018	2019	2020	2021
Beban Gaji	Rp 98.400,00	Rp 98.400,00	Rp 98.400,00	Rp 98.400,00
Beban Gas	Rp 7.920,00	Rp 7.920,00	Rp 15.840,00	Rp 15.840,00
Beban Listrik	Rp 156.000,00	Rp 164.700,00	Rp 184.800,00	Rp 182.400,00
Beban Pemeliharaan	Rp 117.600,00	Rp 117.600,00	Rp 117.600,00	Rp 117.600,00
Pajak Usaha	Rp 9.600,00	Rp 9.600,00	Rp 9.600,00	Rp 9.600,00
Pajak Bumi Bangunan	Rp 68.765,22	Rp 68.765,22	Rp 68.765,22	Rp 68.765,22
Total	Rp 458.285,22	Rp 466.985,22	Rp 495.005,22	Rp 492.605,22

Sumber: Data Primer Perubahan Jumlah BOP

Beban Operasional menjelaskan keseluruhan biaya operasional Ny.ATY dalam mengelola bisnis, data tersebut adalah perbandingan antara sebelum dan selama pandemi. Beberapa akun yang mengalami peningkatan ditengah pandemi Covid-19, antara lain yaitu biaya listrik beban dan biaya Gas. Peningkatan ini terjadi dikarenakan pemakaian yang berlebihan dari biasanya. Beban Gas meningkat 100% atau 32 kali lipat lebih banyak dari tahun sebelum pandemi, penghuni yang masih menentang di indekos memilih untuk mengolah makanannya di dapur umum. Begitu pula pada beban gaji listrik, memiliki peningkatan, pemakaian barang-barang elektronik yang menggunakan daya listrik untuk bekerja/sekolah dari rumah. Akan tetapi berapa beban akun tidak mengalami perubahan peningkatan dimasa pandemi, akun tersebut antara lain beban gaji, beban pemeliharaan, pajak usaha, dan pajak bumi bangunan.

Tahun 2020 adanya virus Covid-19 yang memberikan dampak cukup signifikan pada bidang ekonomi khususnya pelaku usaha. Seperti yang disampaikan Ny.ATY yang berada di jakarta selatan:

Pertanyaan : Apakah bisnis Indekos ibu mengalami perubahan dimasa pandemi Covid-19?

“Adanya pandemi Covid-19 pada tahun 2020 membuat saya kewalahan dalam mengelola bisnis ini, Mengalami penurunan yang cukup drastis dari tahun-tahun sebelumnya. Awal tahun 2020 hingga tahun 2021 sangat berat untuk memposisikan keuangan saya pada posisi normal, dikarenakan kebijakan pemerintah yang membuat penghuni meninggalkan indekos akibat dari Covid-19 ini”.

Hasil dari wawancara dengan Ny.ATY tentang bagaimana pandemi Covid-19 berpengaruh terhadap pendapatan pada bisnisnya:

Pertanyaan : Bagaimana pengaruh pandemi Covid-19 terhadap bisnis yang di kelola ibu? Berapa persentase penurunan pendapatan yang ibu alami selama pandemi?

“Pandemi Covid-19 sangat berpengaruh pada bisnis saya dan pemilik indekos lainnya disekitar. Sejak adanya Covid-19, yang saya rasakan itu

penurunan penghuni hingga lebih 30% dari kapasitas. Berharap segera usai pandemi Covid-19 dan bisnis ini dapat kembali mencapai target pendapatan. Terbiasa dengan pendapatan yang stabil, kini saya harus menerima jika ada beberapa penghuni yang hanya menyewa kamar hanya satu bulan. Sebelum terjadinya pandemi ini bisnis saya terbilang stabil dari segi pendapatan, jika dibandingkan dengan pemilik sekitar. Lokasi hunian yang sangat strategis, membuat saya tidak sulit untuk mencari penghuni indekos”.

Mengenai biaya operasional yang dikeluarkan dalam mengelola bisnis, Ny. ATY juga menyampaikan pengaruh dampak pandemi Covid-19:

Pertanyaan : Apakah penurunan pendapatan berpengaruh terhadap biaya operasional selama pandemi Covid-19?

“Selain mengalami penurunan pendapatan dampak dari pandemi, biaya operasional yang harus saya keluarkan untuk mengelola bisnis ini berpengaruh. Dimana penurunan jumlah penghuni selama masa pandemi, tidak terjadi penurunan biaya operasional. Biaya operasional dalam mengelola bisnis ini, antara lain: a) Gaji pegawai masih berjumlah yang sama dari tahun sebelumnya, karena saya tidak mengurangi jumlah pegawai.

b) Biaya listrik yang dikeluarkan untuk bisnis ini tidak mengalami penurunan/tetap, saya rasakan seperti saat kondisi kamar penuh. c) Biaya lain-lain seperti Gas untuk dapur umum mengalami peningkatan, dari tahun sebelum adanya pandemi. d) Pajak bisnis indekos pun tidak mengalami penurunan. Harapan saya dengan kebijakan pemerintah yang disampaikan untuk keringanan pajak bumi bangunan (PBB), dapat menekan biaya operasional pada bisnis ini”.

Dari hasil wawancara dengan Ny. ATY diatas, penulis menghasilkan beberapa data yang mengalami perubahan yaitu pendapatan dan biaya operasional. Data diolah menjadi tabel-tabel dari keseluruhan pendapatan dan biaya operasional, sehingga dalam penulisan karya ilmiah ini penulis mendapatkan beberapa perbedaannya.

**Tabel 13. Pendapatan Bruto Sebelum dan Selama Pandemi
(dalam ribuan)**

Thn.	Target		Realisasi		Perbedaan Pendapatan Bruto			
	Hunian	Pendapatan Bruto Hunian	Total Pendapatan Bruto	Selisih Hunian	% Hunian	Total Pendapatan Bruto - Target	Pertahun	
2018	1224 Rp	1.329.000	1136 Rp	1.218.550	88	92,81%	-Rp 110.450	2019
1224 Rp	1.329.000	1158 Rp	1.242.750	66	94,61%	-Rp 86.250	2020	1224
Rp	1.329.000	855 Rp	899.300	369	69,85%	-Rp 429.700		

2021 1224 Rp 1.329.000 923 Rp 988.550 301 75,41% -Rp 340.450

Dari hasil penjabaran data primer pendapatan bruto sebelum dan selama pandemi, pendapatan bruto yang diperoleh sebelum pandemi adalah 92% - 94% sedangkan selama pandemi 69% - 75%. Target dalam pendapatan belum mencapai 100% sesuai dengan harapan. Hasil data yang sudah diolah penulis pada hasil penelitian, maka penulis mendapatkan data sebelum dan selama pandemi, pendapatan bruto pertahun menurun. Terlihat dari tabel dibawah ini:

Tabel 14. Pendapatan Netto Sebelum dan Selama Pandemi

Keterangan	TAHUN							
	2018		2019		2020		2021	
Pendapatan Bruto	Rp	1.218.550	Rp	1.242.750	Rp	899.300	Rp	988.550
Biaya Operasional	Rp	458.285,22	Rp	466.985,22	Rp	495.005,22	Rp	414.240,22
Pendapatan Netto Per tahun	Rp	760.264,78	Rp	775.764,78	Rp	404.294,78	Rp	574.309,78
Pedapatan Netto per bulan	Rp	63.355,40	Rp	64.647,07	Rp	33.691,23	Rp	47.859,15

Data Primer Perubahan Pendapatan Netto

KESIMPULAN

Berdasarkan hasil penelitian tentang dampak pandemi Covid-19 terhadap pendapatan dan biaya operasional pada bisnis indekos studi kasus Ny. ATY di Jakarta Selatan. Dari uraian yang telah ada, maka dapat disimpulkan bahwa Pandemi Covid-19 mampu mempengaruhi sektor perekonomian dunia. Perekonomian yang merosot secara signifikan dirasakan oleh para pelaku bisnis, melalui studi kasus pada bisnis indekos Ny. ATY mengalami kerugian mencapai hingga 30,15%. Biaya operasional yang juga menjadi sorotan penulis, biaya dalam mengelola bisnis ini pada masa pandemi tidak berpengaruh. Dalam mengelola bisnis ini Ny.ATY mencari strategi lain untuk mempertahankan bisnisnya dimasa pandemi. Keberhasilan dari strateginya mencapai 5,7% dari tahun 2021. Harapan Ny.ATY saat ini pandemi dapat terselesaikan dengan cepat, dan dapat meningkatkan kembali pendapatannya untuk menutupi kerugian yang ditimbulkan dari biaya operasional. Kesimpulan yang telah dikemukakan dari pembahasan sebelumnya, maka dapat diajukan saran sebagai berikut:

1. Disarankan kepada pemilik indekos Ny.ATY dapat membuat beberapa promosi yang dapat menarik penghuni khususnya dimasa pandemi Covid-19. Dengan melakukan peremajaan indekos (perlengkapan kamar). seperti memperketat keluar masuk indekos, menyediakan wastafel di pintu masuk indekos, melakukan pembersihan indekos. Dengan harapan strategi seperti ini dapat menarik perhatian calon penghuni, tidak takut untuk menyewa kamar dan merasa tenang dan aman tinggal di yang patuh terhadap protokol kesehatan. Selain itu, dengan adanya potongan harga membuat para penghuni setia dapat tetap menyewa kamar.

2. Bagi pemerintah

Hendaknya membuat beberapa kebijakan yang dapat segera mengatasi Covid-19 agar seluruh pelaku bisnis baik usaha kost maupun usaha yang lainnya dan perekonomian negara kembali pulih. Khususnya supaya para pekerja/pelajar sebagai calon penghuni utama indekos di Jakarta Selatan dapat beraktifitas seperti tahun-tahun sebelumnya.

DAFTAR PUSTAKA

- Abdi, M.C., Soemitra. A., & Daulay. A.N., (2022). *Analisis Dampak Pandemi Covid 19 Pada Umkm Dan Upaya Pemerintah Dalam Menyelamatkan Umkm Di Masa Pandemi Covid 19 Di Kota Medan*. Jurnal Economic Edu, Vol 2, <http://jurnal.umb.ac.id/index.php/eoedu/article/viewFile/2907/1646>
- Ariyanto, Bappeda Prov NTB. (2020). *Asal Mula dan Penyebaran Virus Corona dari Wuhan ke Seluruh Dunia* <https://bappeda.ntbprov.go.id/asal-mula-danpenyebaran-virus-corona-dari-wuhan-ke-seluruh-dunia/>
- Dwiyanti, D., & Zulbetti, R. (2021). *Analisis Perbandingan Pendapatan Grabfood Driver Sebelum Dan Saat Pandemi Covid-19 Di Bandung*. Jurnal Ilmiah MEA (Manajemen, Ekonomi, & Akuntansi), 5(3), 268-274.
- Fadli. A., (2021). *Dampak Pandemi Covid-19 Terhadap Pendapatan UMKM di Desa Gondang Kecamatan Gangga Kabupaten Lombok Utara*. Skripsi. Mataram: Universitas Muhammadiyah Mataram.
- Hanoatubu, S., (2020). *Dampak Covid-19 Terhadap Perekonomian Indonesia*, 145-146
- Hery. (2012). *Analisis Laporan Keuangan, Cetakan Pertama*. Bumi Aksara : Jakarta
- Ikatan Akuntan Indonesia. (2014). *Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan No.23 Pendapatan*. Dewan Standar Profesi Ikatan Akuntan Keuangan Ikatan Akuntan Indonesia : Jakarta
- Jumingan. (2017). *Analisis Laporan Keuangan*. PT. Bumi Aksara : Jakarta
- Kartiko, N. D., & Pajak, D. J. (2020). *Insentif pajak dalam merespons dampak pandemi covid-19 pada sektor pariwisata*. Jurnal Pajak Dan Keuangan Negara, 2, 124.
- Kasmir. (2014). *Bank dan Lembaga Keuangan Lainnya Edisi Revisi 2014, Cetakan Kelima Belas*. PT Raja Grafindo Persada : Jakarta
- Martani, D., dkk. (2016). *Akuntansi Keuangan Menengah Berbasis PSAK Buku 1. Edisi 2*. Salemba : Jakarta
- Moleong, L., (2002). *Metodologi Penelitian Kualitatif*. PT. Remaja Rosdakarya : Bandung
- Petriella Yanita, ekonomibisnis.com (2021). *DKI Jakarta Beri Keringanan PBB dan BPHTB*. <https://ekonomi.bisnis.com/read/20210818/47/1431016/dki-jakarta-berikeringanan-pbb-dan-bphtb-catat-rinciannya>.
- Putri. E. M.C., Bangun. A. K., Makalalag. A., Budiarmo. N.S., (2021). *Analisis Perubahan Pendapatan Pedagang Masker Eceran Akibat Pandemi Covid-19*. Jurnal Ipteks Akuntansi bagi Masyarakat, Vol.5.
- Rismansyah. S., (2015). *Analisis Pengakuan Pendapatan dan Beban Pada PT. Wahana Bumi Riau Cabang Palembang*. Jurnal Media Wahana Ekonomika. Vol. 12.

- Rohman. L., & Andadari. R. K. (2021). *Dampak Pandemi COVID-19 pada Usaha Rumah Tangga dan Strategi Bertahan*. Jurnal Penelitian dan Pengembangan Sains dan Humaniora. Vol. 5 (1)
- Siregar. R., (2021). *Dampak Pandemi Covid-19 Terhadap Pendapatan Pemilik Usaha Kost Di Kawasan Medan Selayang*. Skripsi. Medan: Universitas Sumatera Utara.
- Slamet. S., & Bogat. (2012) *Akuntansi Pengantar 1* 92. Unit Penerbit Dan Percetakan : Yogyakarta.
- Sujarweni, Wiratna V. (2017). *Analisis Laporan Keuangan*. Pustaka Baru Press: Yogyakarta.
- Sugiyono. (2010). *Metode Penelitian Pendidikan Pendekatan Kuantitatif, kualitatif, dan R&D*. Alfabeta : Bandung
- Wardiyah, M., (2017). *Analisis Laporan Keuangan*. Pustaka Setia: Bandung.