

ANALISIS STRATEGIS PENGANGGARAN KOMPREHENSIF DAN KELAYAKAN FINANSIAL USAHA KOS BAHIRA TAHUN 2025

Oleh:

Dwi Adinda Putri¹

Fakhrunnisa Humairo Nasution²

Universitas Islam Negeri Sumatera Utara

Alamat: JL. William Iskandar Ps. V, Medan Estate, Kec. Percut Sei Tuan, Kabupaten Deli Serdang, Sumatera Utara (20371).

Korespondensi Penulis: dwiadindaputrii@gmail.com, hmrniisa@gmail.com.

Abstract. This study aims to construct a systematic comprehensive budget framework for Bahira Boarding House, a rental business consisting of 12 rooms located near a university campus. The research focuses on assessing financial sustainability and operational efficiency for the 2025 fiscal year. By employing a quantitative-descriptive approach, the study integrates various financial components including sales projections, production planning for room readiness, raw material budgets for cleaning supplies, direct labor costs, and overhead expenses. The methodology utilizes managerial accounting principles to derive a pro forma income statement and balance sheet. The findings reveal that Bahira Boarding House is projected to generate an annual revenue of Rp122.4 million with a 100% occupancy assumption. The analysis indicates a robust net profit of Rp87 million, representing a 71% profit margin. Furthermore, the Break-Even Point (BEP) is exceptionally low at 2.33 rooms per month, underscoring the venture's low-risk profile. The study concludes that disciplined cost management and proactive marketing strategies are essential for maintaining equity growth from Rp200 million to Rp287 million, providing a practical template for small-scale property entrepreneurs.

Keywords: *Boarding House Finance, Break Even Analysis, Comprehensive Budgeting.*

ANALISIS STRATEGIS PENGANGGARAN KOMPREHENSIF DAN KELAYAKAN FINANSIAL USAHA KOS BAHIRA TAHUN 2025

Abstrak. Studi ini bertujuan untuk menyusun kerangka anggaran komprehensif yang sistematis untuk Bahira *Boarding House*, sebuah bisnis persewaan yang terdiri dari 12 kamar yang berlokasi di dekat area kampus. Penelitian ini berfokus pada penilaian keberlanjutan keuangan dan efisiensi operasional untuk tahun fiskal 2025. Dengan menggunakan pendekatan deskriptif-kuantitatif, studi ini mengintegrasikan berbagai komponen keuangan termasuk proyeksi penjualan, perencanaan produksi untuk kesiapan kamar, anggaran bahan baku untuk perlengkapan kebersihan, biaya tenaga kerja langsung, dan biaya *overhead*. Metodologi ini menggunakan prinsip-prinsip akuntansi manajerial untuk menghasilkan laporan laba rugi dan neraca pro forma. Temuan menunjukkan bahwa Bahira *Boarding House* diproyeksikan menghasilkan pendapatan tahunan sebesar Rp122,4 juta dengan asumsi hunian 100%. Analisis menunjukkan laba bersih yang kuat sebesar Rp87 juta, yang mewakili margin laba 71%. Selain itu, *Break-Even Point* (BEP) sangat rendah yaitu 2,33 kamar per bulan, yang menggarisbawahi profil risiko rendah dari usaha ini. Studi ini menyimpulkan bahwa disiplin manajemen biaya dan strategi pemasaran proaktif sangat penting untuk mempertahankan pertumbuhan ekuitas dari Rp200 juta menjadi Rp287 juta, serta memberikan templat praktis bagi pengusaha properti skala kecil.

Kata Kunci: Penganggaran Komprehensif, Keuangan Rumah Kos, Analisis Titik Impas.

LATAR BELAKANG

Perkembangan dinamis di sektor pendidikan dan industri saat ini telah memicu peningkatan mobilitas penduduk yang signifikan. Kondisi tersebut secara langsung mendorong meningkatnya kebutuhan akan hunian sementara yang efisien dan terjangkau, seperti rumah kos, khususnya bagi mahasiswa dan pekerja.¹ Dalam konteks ini, Kos Bahira hadir sebagai penyedia hunian dengan menawarkan 12 unit kamar yang dirancang untuk memenuhi kebutuhan tempat tinggal yang nyaman dan ekonomis.

Namun, sebagaimana tantangan yang dihadapi oleh banyak pelaku Usaha Mikro Kecil dan Menengah, Kos Bahira menghadapi tantangan dalam manajemen keuangan, termasuk pencatatan biaya operasional yang kurang sistematis, fluktuasi tingkat hunian

¹ Lisnidar Halawa Lisnidar Halawa and Enik Rahayu Enik Rahayu, "Analisis Tantangan Finansial dan Strategi Pembiayaan dalam Pengelolaan Usaha Kos-kosan di Desa Karangjati, Kabupaten Semarang," *OIKOS: Jurnal Kajian Pendidikan Ekonomi Dan Ilmu Ekonomi* 8, no. 2 (2024): 63–72.

yang dapat mempengaruhi pendapatan, serta perencanaan pemeliharaan bangunan yang belum optimal.² Kondisi ini menunjukkan adanya kelemahan dalam pengelolaan keuangan yang berpotensi menghambat keberlanjutan usaha kos.

Kesenjangan penelitian terlihat jelas karena literatur mengenai penganggaran spesifik untuk usaha kos masih sangat terbatas. Padahal, manajemen keuangan yang presisi melalui mekanisme budgeting sangat krusial untuk menjamin profitabilitas dan keberlanjutan usaha.³

Oleh karena itu, penelitian ini bertujuan untuk menyusun anggaran komprehensif untuk tahun 2025 yang mencakup anggaran penjualan, produksi, biaya bahan baku, tenaga kerja, hingga analisis *Break-Even Point* (BEP). Selain itu, laporan keuangan proyeksi digunakan untuk memberikan gambaran menyeluruh mengenai kinerja finansial usaha serta sebagai dasar pengambilan keputusan manajerial. Melalui pendekatan penganggaran dan analisis keuangan ini, diharapkan Kos Bahira dapat mengoptimalkan margin laba yang diproyeksikan mencapai 71% serta meningkatkan nilai ekuitas secara konsisten dan berkelanjutan.⁴

KAJIAN TEORITIS

Penyusunan anggaran komprehensif pada usaha kos-kosan dapat ditelaah melalui lensa *managerial accounting*, yaitu suatu pendekatan akuntansi yang menekankan perencanaan, pengendalian, serta pengambilan keputusan berdasarkan data keuangan dan biaya historis yang sistematis. Dalam konteks usaha kecil dan menengah, *budgeting* berperan sebagai alat penting untuk memperkirakan kebutuhan biaya, merencanakan alokasi sumber daya, serta menilai efektivitas pengeluaran agar sesuai dengan tujuan finansial jangka pendek dan panjang.⁵

Pendekatan penganggaran yang komprehensif berfokus pada penyusunan seluruh komponen anggaran secara terpadu, termasuk anggaran operasional, anggaran biaya tetap dan variabel, serta proyeksi pendapatan. Dengan menyusun anggaran secara

² Ayu Angraini et al., “Penyusunan Anggaran Operasional Pada UMKM Pocan,” *Jurnal Ilmiah Akuntansi Dan Keuangan* 3, no. 2 (2024): 1–6.

³ Zul Azhar and Rini Syarif, “Budgeting For Small Business: A Study Literature Review,” *Jurnal Ilmiah Akuntansi Kesatuan* 13, no. 1 (2025): 169–82.

⁴ Feby Salsabila Dasril et al., “Pengembangan Sistem Penganggaran yang Efektif untuk Meningkatkan Profitabilitas Perusahaan”, *International, Journal of Sharia Business Management* 4, no. 5 (2025): 358–68.

⁵ Surajdeen Tunde Ajagbe, Taofeeq O Abdulazeez, and Hikmat Hanafi, “Effects of Globalization on Nigeria’s Stock Market Growth.,” *Timisoara Journal of Economics & Business* 17, no. 2 (2024).

ANALISIS STRATEGIS PENGANGGARAN KOMPREHENSIF DAN KELAYAKAN FINANSIAL USAHA KOS BAHIRA TAHUN 2025

komprehensif, pengelola usaha dapat mengantisipasi tekanan biaya, menilai kebutuhan kas, serta memaksimalkan efektivitas penggunaan sumber daya.⁶ Anggaran penjualan merupakan salah satu komponen utama dalam sistem budgeting karena memiliki peran fundamental dalam menentukan proyeksi pendapatan dan menjadi dasar perencanaan anggaran lainnya. Anggaran penjualan yang rinci, mencakup jumlah unit, harga sewa, dan waktu penerimaan pendapatan, mampu meningkatkan akurasi dalam perencanaan keuangan serta mendukung alokasi biaya yang lebih tepat.⁷

Selain itu, pengelolaan biaya overhead merupakan bagian penting dari manajemen biaya operasional. Biaya overhead mencakup pengeluaran untuk pemeliharaan fasilitas, utilitas seperti listrik dan air, serta biaya lainnya yang tidak langsung berkaitan dengan produksi tetapi tetap berdampak signifikan terhadap profitabilitas usaha. Pengendalian biaya overhead yang efektif memungkinkan usaha kecil seperti kos-kosan untuk mengoptimalkan margin keuntungan tanpa mengorbankan kualitas layanan.⁸

Karakteristik keuangan pada bisnis properti rumah kos juga memiliki dinamika yang khas. Sumber pendapatan utama berasal dari kegiatan penyewaan unit hunian sementara, sementara berbagai bentuk pengeluaran operasional seperti biaya utilitas, pemeliharaan, dan kewajiban lain harus dikendalikan untuk mempertahankan stabilitas finansial. Usaha kos, terutama yang masih berskala kecil, sering menghadapi tantangan berupa fluktuasi tingkat keterisian kamar serta keterbatasan dalam sistem pencatatan dan pengendalian biaya.⁹ Oleh karena itu, investasi dalam sistem budgeting yang baik serta pengawasan arus kas yang ketat menjadi salah satu elemen penting untuk menjaga kelangsungan usaha di tengah dinamika pasar yang berubah-ubah.

Manajemen arus kas yang efektif mendukung stabilitas operasi usaha. Arus kas yang terencana dengan baik membantu usaha kos menjamin ketersediaan dana untuk kebutuhan operasional setiap bulan, mulai dari pembayaran biaya utilitas hingga

⁶ Niken Ayuningrum, Ferdyan Wana Saputra, and Dedi Handoko, “Penyusunan Anggaran Komprehensif Pada UMKM Rempeyek Ilham Mumtaz Kota Jambi,” *Jurnal Abdimas PHB* Vol 6, no. 3 (2023).

⁷ H Nasir Asman, *Anggaran Perusahaan* (Penerbit Adab, 2022).

⁸ Narach Larasati Nasution, Imelda Malona Tarigan, and Nur Azizaini Zaharah, “ANALISIS DAN PERANCANGAN ANGGARAN BIAYA OVERHEAD PABRIK UNTUK MENINGKATKAN EFESIENSI OPERASIONAL,” *Jurnal Akademik Ekonomi Dan Manajemen* 2, no. 1 (2025): 546–55.

⁹ Muhammad Sa’id and Monika Handayani, “Analisis Laporan Laba Rugi Pada Usaha Mikro, Kecil, Dan Menengah (UMKM): Studi Kasus Kost El Farras Berdasarkan Laporan Pendapatan Dan Pengeluaran,” *Jurnal Bisnis Dan Manajemen* 3, no. 1 (2024): 43–47.

perencanaan pemeliharaan aset. Pengendalian arus kas juga berkaitan dengan kemampuan usaha dalam menyiapkan dana cadangan untuk menghadapi periode tingkat keterisian kamar yang rendah atau biaya tak terduga.¹⁰

Analisis *Break-Even Point* (BEP) merupakan salah satu alat evaluasi manajerial yang digunakan untuk menentukan tingkat penjualan minimum yang diperlukan agar usaha tidak mengalami kerugian. BEP memberikan gambaran hubungan antara biaya tetap, biaya variabel, dan total pendapatan, sehingga dapat digunakan untuk menilai titik di mana pendapatan usaha mulai menghasilkan laba. Dalam konteks usaha kos seperti Kos Bahira, analisis BEP membantu pengelola dalam menetapkan target keterisian kamar yang minimum untuk menutup seluruh beban operasional, serta membantu dalam menentukan kebijakan harga sewa yang efektif agar usaha tetap kompetitif sekaligus menguntungkan.¹¹

METODE PENELITIAN

Pendekatan dan Desain Penelitian

Penelitian ini menggunakan pendekatan kuantitatif dengan desain deskriptif analitis. Pendekatan kuantitatif dipilih karena bertujuan untuk mengukur dan menganalisis kelayakan finansial usaha kos-kosan melalui *budgeting* komprehensif. Desain deskriptif analitis digunakan untuk menggambarkan secara sistematis proyeksi keuangan Kos Bahira dan menganalisis faktor-faktor yang mempengaruhi kelayakan usahanya. Fokus utama penelitian ini adalah memberikan gambaran yang akurat dan terukur mengenai potensi finansial Kos Bahira berdasarkan data dan asumsi yang realistik.

Lokasi dan Ruang Lingkup Penelitian

Ruang lingkup penelitian ini mencakup proyeksi keuangan usaha Kos Bahira dengan kapasitas 12 unit kamar. Data dan asumsi yang digunakan mencerminkan kondisi operasional dan pasar yang relevan untuk tahun 2025. Fokus kajian diarahkan pada

¹⁰ Inova Fitri Siregar, Rinayanti Rasyad, and Dini Onasis, “Pengaruh Pemahaman Ilmu Akuntansi Dan Pengalaman Usaha Terhadap Keberhasilan Bisnis Bagi Pelaku Usaha Mikro Menengah Muda Di Kota Pekanbaru,” *Jurnal Akuntansi Kompetitif* 4, no. 1 (2021): 1–104.

¹¹ Catur Gilang Romadlon and Fatih Atsar Sujud, “Analisis Break Even Point Dalam Penentuan Proyeksi Laba Pada Usaha Toko Kelontong d’bantar Bamboo Craft Kecamatan Mandiraja Kabupaten Banjarnegara,” *Jurnal Tanbih* 1, no. 2 (2024): 1–22.

ANALISIS STRATEGIS PENGANGGARAN KOMPREHENSIF DAN KELAYAKAN FINANSIAL USAHA KOS BAHIRA TAHUN 2025

anggaran penjualan, anggaran produksi, anggaran biaya (bahan baku, tenaga kerja, dan *overhead*), anggaran kas, analisis BEP, serta laporan keuangan proyeksi (laba rugi dan neraca).

Jenis dan Sumber Data

Data yang digunakan terdiri dari data sekunder berupa profil usaha dan target hunian, serta data primer yang berupa asumsi biaya operasional real di lapangan. Referensi pendukung diambil dari buku teks akuntansi manajerial dan jurnal ilmiah terkait untuk menjamin validitas metodologi yang digunakan.

Teknik Pengumpulan Data

Teknik pengumpulan data dilakukan melalui:

1. Pengumpulan data profil usaha dan asumsi operasional dari pemilik atau pengelola Kos Bahira.
2. Studi pustaka untuk mengumpulkan referensi teoritis dan empiris yang relevan dengan topik penelitian.
3. Penyusunan anggaran berdasarkan data dan asumsi yang telah dikumpulkan.

Teknik Analisis Data

Analisis data dilakukan menggunakan metode *budgeting* komprehensif kuantitatif, yang meliputi:

1. Penyusunan anggaran penjualan, produksi, biaya, dan kas berdasarkan data dan asumsi yang telah dikumpulkan.
2. Analisis *Break Even Point* (BEP) untuk menentukan tingkat penjualan minimum yang harus dicapai agar tidak mengalami kerugian.
3. Penyusunan laporan keuangan proyeksi (laba rugi dan neraca) untuk memberikan gambaran menyeluruh mengenai kondisi keuangan Kos Bahira dalam satu periode anggaran.

Analisis sensitivitas untuk menguji ketahanan hasil terhadap perubahan asumsi (misalnya, perubahan tingkat hunian, biaya operasional, atau harga sewa).

HASIL DAN PEMBAHASAN

Bagian ini menyajikan hasil analisis anggaran komprehensif dan analisis *Break Even Point* (BEP) pada usaha kos-kosan "Bahira" untuk tahun 2025.

Anggaran Penjualan

Anggaran penjualan (*sales budget*) merupakan suatu perencanaan yang disusun secara rinci mengenai penjualan perusahaan pada periode mendatang. Anggaran ini mencakup rencana tentang jenis dan kualitas produk yang akan dijual, jumlah penjualan yang ditargetkan, harga jual, waktu pelaksanaan penjualan, serta wilayah atau daerah pemasaran.¹² Berdasarkan target hunian 100% dan harga sewa tetap, berikut Adalah proyeksi pendapatan Kos Bahira tahun 2025:

Tabel 1. Proyeksi Penjualan

Kuartal	Volume	Harga/Unit	Total Pendapatan
	(Kamar x 3 Bulan)		
Kuartal I	36	Rp850.000	Rp30.600.000
Kuartal II	36	Rp850.000	Rp30.600.000
Kuartal III	36	Rp850.000	Rp30.600.000
Kuartal IV	36	Rp850.000	Rp30.600.000
Total per Tahun	144		Rp122.400.000

Anggaran Produksi dan Bahan Baku

Anggaran produksi (*Production budget*) merupakan dasar untuk menyusun anggaran biaya tentang bahan baku dan bahan habis pakai lainnya yang akan dibeli. Dalam usaha jasa kos-kosan, produksi didefinisikan sebagai penyediaan unit kamar yang

¹² Irma Yunita, *Buku Ajar Anggaran Perusahaan* (Penerbit P4I, 2022).

ANALISIS STRATEGIS PENGANGGARAN KOMPREHENSIF DAN KELAYAKAN FINANSIAL USAHA KOS BAHIRA TAHUN 2025

siap huni. Jadi, anggaran bahan baku usaha Kos Bahira diarahkan pada pengadaan perlengkapan habis pakai (*supplies*) yang digunakan untuk kegiatan pemeliharaan. Biaya bahan baku per bulan diperkirakan sebesar Rp350.000, yang mencakup kebutuhan paket kebersihan serta cadangan peralatan listrik, sehingga total biaya bahan baku dalam satu tahun diproyeksikan mencapai Rp4.200.000.

Tabel 2. Anggaran Bahan Baku

Komponen	Jumlah	Harga Satuan	Total per Bulan
Paket Kebersihan (Sabun lantai, Karbol, Sapu)	1 Paket	Rp150.000	Rp150.000
Total Biaya Bahan Baku per Bulan			Rp350.000
Total Biaya Bahan Baku per Tahun			Rp4.200.000
Cadangan bola lampu & alat listrik umum	2 Unit	Rp100.000	Rp200.000

Anggaran Tenaga Kerja

Untuk menjaga kebersihan dan keamanan 12 kamar, Kos Bahira memperkerjakan satu orang staf. Dengan upah bulanan Rp1.200.000, maka total beban tenaga kerja per tahun adalah Rp14.400.000.

Anggaran Biaya *Overhead* Pabrik (BOP)

Biaya overhead mencakup hal-hal seperti bahan baku tidak langsung, tenaga kerja tidak langsung, pemeliharaan dan perbaikan peralatan produksi, serta biaya utilitas pabrik. Rincian estimasi tahunan Kos Bahira adalah sebagai berikut:

Tabel 3. Tabel Anggaran Biaya *Overhead*

Jenis Biaya	Sifat Biaya	Perhitungan	Total/Tahun

Pajak Bumi dan Bangunan (PBB)	Tetap		Rp1.500.000
Iuran Keamanan & Sampah Lingkungan	Tetap	Rp100.000 x 12 Bln	Rp1.200.000
Biaya air	Variabel	12 Kamar x Rp50.000 x 12 bln	Rp7.200.000
Biaya Pemeliharaan Bangunan (Cat/Perbaikan)	Variabel		Rp3.000.000
Internet/Wi-Fi	Tetap	Rp325.000 x 12 bln	Rp3.900.000
Total Biaya Overhead			Rp16.800.000

Anggaran Kas

Anggaran kas merupakan proyeksi keuangan terperinci yang merencanakan arus masuk dan keluar uang perusahaan untuk periode waktu yang akan datang. Anggaran kas menunjukkan aliran uang masuk dan keluar dalam suatu usaha secara nyata.

Tabel 4. Anggaran Kas (Proyeksi Bulanan)

Keterangan	Jumlah
Penerimaan Kas:	
Pendapatan Sewa (12 Kamar x Rp850.000)	Rp10.200.000
Pengeluaran Kas:	
Pembelian Bahan Baku	(Rp350.000)
Gaji Tenaga Kerja	(Rp1.200.000)
Biaya Keamanan & Sampah	(Rp100.000)

ANALISIS STRATEGIS PENGANGGARAN KOMPREHENSIF DAN KELAYAKAN FINANSIAL USAHA KOS BAHIRA TAHUN 2025

Biaya Internet (Wi-Fi)	(Rp325.000)
Total Pengeluaran Kas	(Rp1.975.000)
Surplus Kas per Bulan	Rp8.225.000

Analisis *Break Even Point* (BEP)

Analisis *Break Even Point* (BEP) dilakukan untuk mengetahui tingkat penjualan minimum yang harus dicapai oleh usaha Kos Bahira agar tidak mengalami kerugian. Analisis ini penting sebagai alat evaluasi untuk menilai kelayakan usaha serta sebagai dasar dalam pengambilan keputusan manajerial. Analisis ini membagi biaya menjadi komponen tetap dan variabel. Total biaya tetap tahunan adalah Rp21.000.000 dan total biaya variabel adalah Rp14.400.000. Jadi, BEP Rupiah menjadi Rp23.798.730 per tahun dan BEP Unit: 28 unit sewa per tahun, atau setara dengan 2,33 kamar per bulan.

Tabel 5. Anggaran BEP

Keterangan	Hasil Perhitungan
BEP Rupiah (Per Tahun)	Rp23.798.730
BEP per Tahun (Unit)	28 Kamar
BEP per Bulan (Unit)	2.33 Kamar

Artinya, dari 12 kamar yang tersedia, pengelola hanya perlu memastikan minimal 3 kamar terisi setiap bulannya untuk menghindari kerugian. Kamar ke-4 hingga kamar ke- 12 yang terisi sepenuhnya merupakan kontributor laba bersih bagi usaha.

Laporan Laba Rugi dan Neraca Proyeksi

Anggaran komprehensif disusun untuk memberikan gambaran menyeluruh mengenai kondisi keuangan Kos Bahira dalam satu periode anggaran. Anggaran ini mencakup laporan laba rugi anggaran serta neraca anggaran sederhana yang disusun berdasarkan anggaran penjualan, biaya produksi, biaya operasional, dan anggaran kas yang telah dibahas sebelumnya.

Laporan laba rugi anggaran digunakan untuk mengetahui estimasi laba atau rugi yang akan diperoleh usaha Kos Bahira dalam satu periode anggaran, dengan memperhitungkan seluruh pendapatan dan biaya yang terjadi.

Tabel 6. Laporan Laba Rugi

Keterangan	Jumlah	Total
Pendapatan Sewa		Rp122.400.000
Beban Operasional:		
Beban Bahan Baku	Rp4.200.000	
Beban Tenaga Kerja	Rp14.400.000	
Beban Overhead (BOP)	Rp16.800.000	
Total Beban Operasional		(Rp35.400.000)
Laba Operasional Bersih		Rp87.000.000

Neraca anggaran sederhana disusun untuk menggambarkan posisi keuangan usaha pada akhir periode anggaran, yang terdiri dari aset, kewajiban, dan modal.

Tabel 7. Neraca Anggaran

AKTIVA (ASET)	JUMLAH	PASIVA (KEWAJIBAN & MODAL)	JUMLAH
Aset Lancar		Kewajiban	
Kas	Rp87.000.000	Utang Usaha	Rp 0
		Total Kewajiban	Rp0
Total Aset Lancar	Rp87.000.000		
Aset Tetap:		Ekuitas (Modal)	

ANALISIS STRATEGIS PENGANGGARAN KOMPREHENSIF DAN KELAYAKAN FINANSIAL USAHA KOS BAHIRA TAHUN 2025

Bangunan & Tanah	Rp200.000.000	Modal awal	Rp200.000.000
		Laba Ditahan	Rp87.000.000
Total Aset Tetap	Rp200.000.000	Total Ekuitas	Rp287.000.000
Total Aktiva	Rp287.000.000	Total Pasiva	Rp287.000.000

KESIMPULAN DAN SARAN

Kesimpulan

Berdasarkan seluruh rangkaian perencanaan keuangan yang telah disusun, Kos Bahira menunjukkan performa finansial yang sangat prospektif untuk periode tahun 2025. Dengan kapasitas 12 unit kamar dan harga sewa yang kompetitif, usaha ini diproyeksikan mampu menghasilkan pendapatan kotor sebesar Rp122.400.000 per tahun dengan profit margin yang sangat kuat mencapai 71%. Rendahnya titik impas yang hanya memerlukan sekitar 3 unit kamar terisi setiap bulannya membuktikan bahwa bisnis ini memiliki tingkat risiko kerugian yang sangat kecil. Secara komprehensif, operasional yang efisien ini mampu meningkatkan nilai ekuitas perusahaan dari modal awal Rp200.000.000 menjadi Rp287.000.000 pada akhir tahun, mencerminkan pertumbuhan kekayaan bersih sebesar Rp87.000.000 melalui akumulasi laba bersih yang optimal.

Saran

Untuk menjaga performa tersebut, manajemen disarankan menerapkan strategi pemasaran proaktif guna mempertahankan tingkat hunian 100%. Pengawasan ketat terhadap biaya variabel, terutama penggunaan air dan listrik, sangat diperlukan untuk mencegah inefisiensi. Selain itu, sebagian surplus kas sebaiknya dialokasikan secara berkala sebagai dana cadangan pemeliharaan bangunan agar nilai aset tetap terjaga dalam jangka panjang. Terakhir, evaluasi bulanan antara realisasi dan anggaran harus dilakukan secara disiplin untuk mendeteksi penyimpangan secara dini.

DAFTAR REFERENSI

- Ajagbe, Surajdeen Tunde, Taofeq O Abdulazeez, and Hikmat Hanafi. "Effects of Globalization on Nigeria's Stock Market Growth." *Timisoara Journal of Economics & Business* 17, no. 2 (2024).
- Angraini, Ayu, Eka Widyawati Syam, Rafilah Uzdah Tahir, Adila Shabrina, Adelia Klarina, and Wildayana Nur. "Penyusunan Anggaran Operasional Pada UMKM Pocan." *Jurnal Ilmiah Akuntansi Dan Keuangan* 3, no. 2 (2024): 1–6.
- Asman, H Nasir. *Anggaran Perusahaan*. Penerbit Adab, 2022.
- Ayuningrum, Niken, Ferdyan Wana Saputra, and Dedi Handoko. "Penyusunan Anggaran Komprehensif Pada UMKM Rempeyek Ilham Mumtaz Kota Jambi." *Jurnal Abdimas PHB Vol 6*, no. 3 (2023).
- Azhar, Zul, and Rini Syarif. "Budgeting For Small Business: A Study Literature Review." *Jurnal Ilmiah Akuntansi Kesatuan* 13, no. 1 (2025): 169–82.
- Dasril, Feby Salsabila, Muhammad Abdillah Pratama Aminullah, Risa Adelila Hasibuan, and Dini Vientiany. "Pengembangan Sistem Penganggaran yang Efektif untuk Meningkatkan Profitabilitas Perusahaan." *International, Journal of Sharia Business Management* 4, no. 5 (2025): 358–68.
- Halawa, Lisnidar Halawa Lisnidar, and Enik Rahayu Enik Rahayu. "Analisis Tantangan Finansial dan Strategi Pembiayaan dalam Pengelolaan Usaha Kos-Kosan Di Desa Karangjati, Kabupaten Semarang." *OIKOS: Jurnal Kajian Pendidikan Ekonomi Dan Ilmu Ekonomi* 8, no. 2 (2024): 63–72.
- Nasution, Narach Larasati, Imelda Malona Tarigan, and Nur Azizaini Zhaharah. "Analisis dan Perancangan Anggaran Biaya Overhead Pabrik untuk Meningkatkan Efisiensi Operasional." *Jurnal Akademik Ekonomi Dan Manajemen* 2, no. 1 (2025): 546–55.
- Romadlon, Catur Gilang, and Fatih Atsarid Sujud. "Analisis Break Even Point Dalam Penentuan Proyeksi Laba Pada Usaha Toko Kelontong d'banjar Bamboo Craft Kecamatan Mandiraja Kabupaten Banjarnegara." *Jurnal Tanbih* 1, no. 2 (2024): 1–22.
- Sa'id, Muhammad, and Monika Handayani. "Analisis Laporan Laba Rugi Pada Usaha Mikro, Kecil, Dan Menengah (UMKM): Studi Kasus Kost El Farras Berdasarkan

**ANALISIS STRATEGIS PENGANGGARAN KOMPREHENSIF
DAN KELAYAKAN FINANSIAL USAHA KOS BAHIRA TAHUN
2025**

Laporan Pendapatan Dan Pengeluaran.” *Jurnal Bisnis Dan Manajemen* 3, no. 1 (2024): 43–47.

Siregar, Inova Fitri, Rinayanti Rasyad, and Dini Onasis. “Pengaruh Pemahaman Ilmu Akuntansi Dan Pengalaman Usaha Terhadap Keberhasilan Bisnis Bagi Pelaku Usaha Mikro Menengah Muda Di Kota Pekanbaru.” *Jurnal Akuntansi Kompetitif* 4, no. 1 (2021): 1–104.

Yunita, Irma. *Buku Ajar Anggaran Perusahaan*. Penerbit P4I, 2022.