

BAB 1

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

Sektor jasa merupakan pendorong pertumbuhan ekonomi di Indonesia, mencakup berbagai bidang seperti pariwisata, transportasi, pendidikan, dan akomodasi. Salah satu bentuk usaha di sektor jasa yang berkembang pesat di daerah adalah usaha kos-kosan. Usaha kos hadir sebagai solusi hunian sementara bagi mahasiswa dan pekerja, khususnya di kota-kota pendidikan seperti Bengkalis. Pertumbuhan jumlah mahasiswa dari luar daerah meningkatkan permintaan hunian, sehingga mendorong masyarakat untuk membuka usaha kos. Kos-kosan kini bukan hanya usaha rumahan, melainkan menjadi aset produktif yang perlu dikelola secara profesional. Namun, banyak pemilik kos yang masih mengelola usahanya tanpa perencanaan yang baik. Dalam konteks ini, pengelolaan aset yang tertib dan sistematis menjadi kebutuhan mendesak. Tanpa pengelolaan yang tepat, aset yang dimiliki bisa menurun nilainya dan berisiko rusak atau tidak termanfaatkan optimal.

Kabupaten Bengkalis memiliki potensi besar dalam pengembangan usaha kos-kosan karena didukung oleh tiga perguruan tinggi besar, yaitu Politeknik Negeri Bengkalis dengan jumlah mahasiswa sebanyak 3.546 orang, Institut Agama Islam Negeri sebanyak 2.436 orang, dan Institut Syariah Negeri sekitar 712 mahasiswa. Jumlah mahasiswa yang besar dan terus meningkat ini menimbulkan kebutuhan signifikan terhadap hunian sementara seperti kamar kos. Hal ini membuat permintaan terhadap jasa kos tetap stabil, bahkan cenderung meningkat setiap tahun. Kondisi tersebut mendorong pertumbuhan unit usaha kos, terutama di sekitar area kampus.

Banyak pemilik usaha kos di Bengkalis yang belum menerapkan prinsip-prinsip pengelolaan keuangan secara baik. Pengelolaan dilakukan secara konvensional tanpa laporan keuangan, tanpa laporan laba-rugi, dan tanpa sistem kontrol pengeluaran-pemasukan. Beberapa hanya mencatat di buku tulis seadanya, bahkan tidak mencatat sama sekali dan mengandalkan ingatan. Akibatnya, pemilik

kos sering kali tidak tahu apakah usahanya untung atau rugi, dan tidak mampu mengukur performa keuangannya. Tidak adanya sistem pencatatan menyebabkan sulitnya membuat keputusan jangka panjang terkait renovasi, pengembangan fasilitas, maupun penetapan harga sewa.

Literasi keuangan menjadi faktor penting untuk mengatasi masalah tersebut. Literasi keuangan merupakan kemampuan individu dalam memahami, mengelola, dan mengambil keputusan terkait aspek keuangan secara tepat guna mencapai kesejahteraan finansial. Otoritas Jasa Keuangan (OJK, 2025) mencatat tingkat literasi keuangan masyarakat Indonesia pada tahun 2025 berada di angka 66,46%, meningkat dari 64,53% pada tahun 2024. Meskipun meningkat, kesenjangan literasi keuangan antara wilayah perkotaan dan perdesaan masih tinggi, termasuk di Kabupaten Bengkalis. Pemilik kos yang memiliki literasi keuangan rendah berisiko melakukan kesalahan pencatatan, gagal mengelola arus kas, dan tidak mampu merencanakan investasi pengembangan usaha.

Dalam konteks usaha kos-kosan, literasi keuangan tidak hanya sebatas menghitung pemasukan dan pengeluaran, tetapi juga mencakup pengelolaan aset tetap, perencanaan dana perawatan bangunan, pengelolaan utang, hingga perencanaan tabungan dan investasi jangka panjang. Pemilik kos yang memiliki literasi keuangan yang baik akan mampu mengatur pendapatan sewa, mengendalikan biaya operasional, mengalokasikan dana perawatan, serta menyiapkan dana cadangan darurat. Sebaliknya, literasi keuangan yang rendah dapat mengakibatkan penurunan kinerja keuangan, misalnya berkurangnya pendapatan bersih akibat biaya tak terencana atau keputusan investasi yang keliru.

Penelitian Yulaiha, dkk (2025) menunjukkan bahwa usaha dengan tingkat literasi keuangan yang tinggi cenderung memiliki kinerja keuangan yang lebih baik karena mampu membuat perencanaan, mengelola risiko, dan memanfaatkan peluang pembiayaan. Pemilik kos yang memahami literasi keuangan dapat menghitung keuntungan bersih, menentukan strategi harga sewa yang kompetitif, dan membuat perencanaan jangka panjang untuk meningkatkan fasilitas. Sebaliknya, rendahnya literasi keuangan menyebabkan pencampuran keuangan

pribadi dengan usaha, salah perhitungan biaya, dan ketiadaan data keuangan saat dibutuhkan, yang pada akhirnya dapat menurunkan kinerja keuangan.

Hasil observasi awal peneliti menunjukkan bahwa mayoritas pemilik kos di sekitar kampus Bengkalis belum memiliki literasi keuangan yang memadai. Mereka jarang membuat anggaran, tidak memiliki proyeksi pendapatan dan pengeluaran, serta belum memanfaatkan teknologi keuangan untuk memudahkan pencatatan dan pembayaran sewa. Kondisi ini membuat usaha kos sulit berkembang secara berkelanjutan meskipun memiliki potensi pasar yang besar.

Selain literasi keuangan, pengetahuan akuntansi juga berperan penting dalam meningkatkan kinerja keuangan usaha kos. Pengetahuan akuntansi mencakup kemampuan memahami prinsip pencatatan transaksi, pengklasifikasian akun, penyusunan laporan keuangan, hingga analisis laba-rugi dan arus kas. Setiawan, dkk. (2024) menunjukkan bahwa pemahaman akuntansi yang baik berdampak positif terhadap kinerja usaha kecil. Dalam usaha kos, pengetahuan akuntansi membantu pemilik memahami kondisi keuangan usahanya secara lebih objektif dan membuat keputusan strategis yang tepat.

Pengetahuan akuntansi menjadi landasan utama dalam menyusun laporan keuangan. Setiawan, dkk. (2024) menyatakan bahwa pemahaman akuntansi berpengaruh positif terhadap kinerja usaha kecil. Dalam usaha kos, kemampuan memahami prinsip pencatatan, klasifikasi transaksi, serta penyusunan laporan sederhana menjadi kebutuhan mutlak. Sayangnya, sebagian besar pemilik kos di Bengkalis bukan dari latar belakang keuangan, sehingga mereka cenderung menghindari pencatatan keuangan dan penghitungan laba-rugi.

Rendahnya pengetahuan akuntansi di kalangan pemilik kos menyebabkan ketidakmampuan dalam memisahkan dana pribadi dan usaha, salah hitung biaya, serta tidak tersedianya data keuangan saat dibutuhkan. Mereka juga tidak memahami posisi aset dan kewajiban, yang membuat usaha tidak layak dibiayai oleh lembaga keuangan formal. Dalam jangka panjang, ini menghambat pengembangan fasilitas kos dan memperburuk kinerja keuangan. Kondisi ini diperparah dengan kurangnya pelatihan atau sosialisasi keuangan untuk pelaku usaha kos.

Faktor lain yang tidak kalah penting adalah pengendalian internal. Pengendalian internal merupakan sistem yang dirancang untuk menjaga keamanan aset, memastikan keakuratan laporan keuangan, serta meningkatkan efisiensi operasional. Dalam usaha kos, pengendalian internal meliputi pencatatan penerimaan sewa, pengawasan pengeluaran, otorisasi renovasi, dan inventarisasi aset. Ulorlo (2025) menemukan bahwa pengendalian internal yang baik berdampak signifikan terhadap kinerja keuangan melalui perlindungan aset dan efisiensi operasional.

Kasus nyata menunjukkan beberapa pemilik kos mengalami kerugian karena tidak ada pencatatan atau pengawasan. Misalnya, penjaga kos menerima pembayaran sewa langsung tanpa dilaporkan, atau penyewa menggunakan fasilitas berlebih tanpa biaya tambahan. Bahkan ada kos yang kehilangan aset seperti dispenser, kulkas, atau mesin cuci karena tidak dicatat. Kondisi ini menunjukkan absennya sistem kontrol internal, yang membuat usaha rentan terhadap kecurangan, pemborosan, dan kerusakan aset.

Selain itu, tantangan usaha kos kian berat karena kehadiran aplikasi digital seperti Mamikos dan platform listing properti lainnya. Pemilik kos yang tidak memiliki literasi keuangan yang baik, tidak memahami akuntansi, dan tidak memiliki sistem keuangan yang rapi akan sulit beradaptasi, baik dalam menentukan harga sewa kompetitif, menghitung profitabilitas, maupun merencanakan perbaikan fasilitas. Transformasi digital menuntut pelaku usaha kos untuk lebih profesional, transparan, dan akuntabel dalam pengelolaan usaha. Tanpa itu, mereka akan tertinggal dalam persaingan yang semakin terbuka dan cangguh.

Penelitian terdahulu umumnya masih fokus pada UMKM atau sektor perdagangan, dengan sangat sedikit yang menyoroti usaha kos sebagai bagian dari sektor jasa berbasis properti. Padahal usaha kos memiliki karakteristik tersendiri, baik dari segi arus pendapatan, struktur aset, maupun risiko operasional. Oleh karena itu, perlu ada penelitian yang secara khusus mengkaji pengaruh literasi keuangan, pengetahuan akuntansi, dan pengendalian internal terhadap kinerja keuangan usaha kos. Hal ini akan memperkaya literatur akuntansi mikro dan manajemen properti skala kecil.

Berdasarkan latar belakang tersebut, penelitian ini bertujuan untuk menguji secara empiris sejauh mana literasi keuangan, pengetahuan akuntansi, dan pengendalian internal berpengaruh terhadap kinerja keuangan usaha kos-kosan di Bengkalis. Penelitian ini diharapkan menjadi acuan bagi pemilik kos agar dapat meningkatkan profesionalisme dalam mengelola usahanya secara berkelanjutan. Selain itu, penelitian ini memberikan kontribusi ilmiah yang sangat penting dalam bidang akuntansi terapan di sektor jasa properti mikro, yang selama ini masih jarang dikaji secara akademis.

Berdasarkan latar belakang yang telah dituliskan, Peneliti tertarik untuk melakukan penelitian yang berjudul **“Pengaruh Pengetahuan Akuntansi, Pengendalian Internal dan Literasi Keuangan terhadap Kinerja Keuangan (Studi pada Pemilik Kos di Kecamatan Bengkalis)”**.

1.2 Rumusan Masalah

Berdasarkan penjelasan pada latar belakang di atas, maka dapat dirumuskan permasalahan yang dapat diangkat pada penelitian ini adalah:

1. Bagaimana pengaruh pengetahuan akuntansi terhadap kinerja keuangan usaha kos-kosan di Kecamatan Bengkalis?
2. Bagaimana pengaruh pengendalian internal terhadap kinerja keuangan usaha kos-kosan di Kecamatan Bengkalis?
3. Bagaimana pengaruh literasi keuangan terhadap kinerja keuangan usaha kos-kosan di Kecamatan Bengkalis?
4. Bagaimana pengaruh pengetahuan akuntansi, pengendalian internal dan literasi keuangan secara simultan terhadap kinerja keuangan usaha kos-kosan di Kecamatan Bengkalis?

1.3 Batasan Masalah

Agar pembahasan masalah lebih terarah, maka penulis memberikan batasan pada penelitian ini hanya membahas Pengaruh praktik Pembukuan, Pengetahuan Akuntansi, dan Pengendalian Internal terhadap Kinerja Keuangan. Penelitian ini dibatasi pada pemilik usaha kos yang berada di Kecamatan Bengkalis yaitu kosan-kosan di sekitar Politeknik Negeri Bengkalis, Institut Syariah Negeri dan Institut

Agama Islam Negeri. Selain itu, sumber data yang digunakan merupakan data persepsi dari pemilik kos yang diperoleh melalui penyebaran kuesioner.

1.4 Tujuan Penelitian

Sesuai dengan pokok permasalahan yang telah dirumuskan dalam rumusan masalah, maka tujuan diadakan penelitian sebagai berikut:

1. Untuk menganalisis pengaruh pengetahuan akuntansi terhadap kinerja keuangan usaha kos-kosan di kecamatan Bengkalis.
2. Untuk menganalisis pengaruh pengendalian internal terhadap kinerja keuangan usaha kos-kosan di Kecamatan Bengkalis.
3. Untuk menganalisis pengaruh literasi keuangan terhadap kinerja keuangan usaha kos-kosan di Kecamatan Bengkalis.
4. Untuk mengetahui pengaruh simultan antara pengetahuan akuntansi, pengendalian internal dan literasi keuangan terhadap kinerja keuangan usaha kos-kosan di Kecamatan Bengkalis.

1.5 Manfaat Penelitian

Berdasarkan rumusan masalah dan tujuan penelitian diharapkan hasil yang diperoleh dalam penelitian ini dapat memberikan manfaat. Adapun manfaat dari penelitian ini yaitu sebagai berikut:

1. Manfaat Teoritis
 - a. Penelitian ini diharapkan dapat memperkaya literatur dalam bidang akuntansi, khususnya akuntansi mikro dan manajemen keuangan pada sektor informal, dengan fokus pada usaha kos-kosan sebagai objek penelitian yang selama ini masih jarang dikaji secara akademik.
 - b. Memberikan dasar teori yang kuat mengenai pengaruh praktik pembukuan, pengetahuan akuntansi, dan pengendalian internal terhadap kinerja keuangan usaha, sehingga dapat menjadi referensi untuk penelitian-penelitian selanjutnya yang berkaitan dengan pengelolaan keuangan pada usaha kecil berbasis properti.
2. Manfaat Praktis
 - a. Bagi Pemilik Usaha Kos

Penelitian ini dapat dapat digunakan sebagai acuan dalam memperbaiki pengelolaan keuangan usaha, khususnya dalam penerapan pembukuan sederhana, peningkatan literasi akuntansi, dan penerapan sistem pengendalian internal yang efektif.

b. Bagi Institusi Pendidikan

Bagi perguruan tinggi seperti Politeknik Negeri Bengkalis, Institut Syariah Negeri dan Institut Agama Islam Negeri. hasil penelitian ini dapat dijadikan sebagai bahan ajar, studi kasus, atau pengembangan program pengabdian kepada masyarakat. Mahasiswa juga dapat terlibat aktif dalam mengimplementasikan hasil penelitian melalui kerja praktik atau kegiatan kewirausahaan berbasis komunitas.