
TATA KELOLA KEUANGAN YANG EFEKTIF : PENGALAMAN PENGELOLAAN PENDAPATAN DAN PENGELUARAN DALAM BISNIS KOS – KOSAN DI DESA RANDUGUNTING, KABUPATEN SEMARANG

Natalia Nofita Hia¹, Enik Rahayu¹

¹Program Studi Manajemen, Manajemen, Sekolah Tinggi Ilmu Ekonomi Pariwisata Indonesia
e-mail: enikrahayu79@gmail.com

Abstrak

Penelitian ini menginvestigasi praktik pengelolaan keuangan dalam bisnis kos-kosan di Desa Randugunting. Dengan fokus pada pengelolaan pendapatan dan pengeluaran, penelitian ini menggunakan pendekatan kualitatif yang mendalam untuk mengeksplorasi strategi pengelolaan keuangan yang digunakan oleh para pengusaha kos-kosan. Hasil penelitian mengungkapkan bahwa pendapatan dari penyewaan kos-kosan, pengaturan arus kas harian atau bulanan, pengeluaran rutin, investasi dalam pemeliharaan properti, dan evaluasi kinerja keuangan merupakan aspek-aspek kunci dalam pengelolaan keuangan bisnis kos-kosan. Pemilik atau pengelola kos-kosan cenderung mengandalkan pembayaran sewa bulanan dari penyewa mereka, dengan sebagian kecil yang juga menawarkan pembayaran harian atau mingguan. Pengelolaan arus kas secara harian atau bulanan dilakukan oleh sebagian besar pengelola kos-kosan, sementara pengeluaran rutin meliputi biaya utilitas, pemeliharaan properti, dan biaya operasional lainnya. Mayoritas pemilik kos-kosan juga menginvestasikan sebagian dari pendapatan mereka kembali ke dalam pemeliharaan atau perbaikan properti. Penggunaan metrik kinerja keuangan, seperti tingkat okupansi dan tingkat pengembalian investasi, umumnya dilakukan untuk mengevaluasi kinerja keuangan bisnis mereka. Temuan ini memberikan wawasan yang berharga bagi pengusaha, pemangku kepentingan lokal, dan peneliti dalam pengelolaan keuangan usaha kecil dan menengah, terutama di lingkungan pedesaan. Implikasi dari penelitian ini termasuk pengembangan panduan praktis bagi pengusaha kos-kosan dan pembentukan kebijakan yang mendukung pengembangan bisnis kecil dan menengah di wilayah pedesaan.

Kata Kunci: Pengelolaan Keuangan, Bisnis kos-kosan

PENDAHULUAN

Dalam era di mana ekonomi berbasis pengetahuan semakin dominan, pengelolaan keuangan menjadi aspek kunci dalam menjalankan bisnis. Begitu pula halnya dalam bisnis kos-kosan, di mana pengelolaan keuangan yang efektif dapat menjadi penentu keberhasilan dan kelangsungan usaha. Di Desa Randugunting, bisnis kos-kosan telah menjadi salah satu sektor yang menarik minat banyak pengusaha, terutama dengan pertumbuhan populasi mahasiswa, pekerja migran, dan penduduk lokal yang membutuhkan tempat tinggal yang nyaman dan terjangkau.

Dalam penelitian ini bertujuan untuk mengeksplorasi praktik pengelolaan pendapatan dan pengeluaran pada usaha kos-kosan di Desa Randugunting. Tujuan dari penelitian ini adalah untuk memberikan pemahaman yang lebih dalam tentang strategi pengelolaan keuangan yang digunakan oleh pengusaha kos-kosan di Desa Randugunting. Hal ini diharapkan dapat memberikan kontribusi dalam pengembangan bisnis kos-kosan yang berkelanjutan serta memberikan wawasan bagi pengusaha, pemangku kepentingan lokal, dan peneliti yang tertarik dalam bidang pengelolaan keuangan usaha kecil dan menengah, terutama di lingkungan pedesaan.

Melalui pendekatan kualitatif yang mendalam, penelitian ini akan menjawab beberapa pertanyaan penelitian, seperti bagaimana strategi pengelolaan pendapatan dan pengeluaran dilakukan oleh para pengusaha kos-kosan, serta bagaimana faktor-faktor eksternal mempengaruhi praktik tersebut. Selain itu, penelitian ini juga akan mengidentifikasi tantangan utama yang dihadapi oleh pengusaha kos-kosan dalam mengelola keuangan mereka, serta mencari solusi yang dapat membantu mengatasi tantangan tersebut.

Dengan memahami praktik pengelolaan keuangan yang efektif dalam bisnis kos-kosan,

diharapkan para pengusaha dapat meningkatkan efisiensi operasional mereka, menjaga keberlanjutan bisnis, dan berkontribusi positif terhadap pengembangan ekonomi lokal di Desa Randugunting.

Tinjauan Pustaka

Pengelolaan Keuangan adalah proses perencanaan, pengorganisasian, pengendalian, dan pemantauan semua aktivitas keuangan suatu entitas, yang meliputi pengumpulan, pengeluaran, dan pengelolaan dana. Ini mencakup kegiatan seperti perencanaan anggaran, pemantauan arus kas, pelaporan keuangan, dan pengelolaan investasi.

Bisnis Kos-kosan mengacu pada jenis bisnis yang menyediakan akomodasi sementara kepada penyewa yang membayar biaya sewa untuk menghuni kamar atau unit yang disediakan oleh pemilik atau pengelola. Bisnis ini melibatkan manajemen properti, pelayanan kepada penyewa, dan pengelolaan keuangan yang efektif untuk memastikan profitabilitas dan keberlanjutan. Menurut (McMenamin, I., & Chung 2020), pengelolaan keuangan yang efektif adalah kunci untuk kesuksesan jangka panjang dalam bisnis, terutama dalam industri properti sewaan seperti bisnis kos-kosan. Dalam penelitian yang dilakukan oleh (Priyatiningih 2016), ditemukan bahwa praktik pengelolaan keuangan yang baik dapat meningkatkan profitabilitas dan stabilitas keuangan dalam bisnis kos-kosan. Menurut penelitian yang dilakukan oleh (Rahayu et al. 2023), pengelolaan keuangan yang efektif dalam bisnis kos-kosan melibatkan pemahaman yang mendalam tentang siklus pendapatan dan pengeluaran, serta kemampuan untuk mengidentifikasi dan mengatasi tantangan finansial yang muncul.

Tata kelola keuangan yang efektif dalam pengalaman Pengelolaan Pendapatan dan Pengeluaran dalam bisnis kos-kosan di Desa Randugunting, menurut (Keuangan et al. 2022). Analisis Kinerja Keuangan Perusahaan Kosmetik Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia Menggunakan Rasio Keuangan. Studi ini memberikan wawasan tentang analisis kinerja keuangan perusahaan, yang dapat memberikan pemahaman lebih dalam tentang strategi pengelolaan keuangan yang efektif. (Lingkungan 2023). Studi ini memberikan informasi tentang analisis kelayakan bisnis dari segi keuangan, yang relevan untuk memahami tantangan dan strategi pengelolaan keuangan dalam bisnis kos-kosan. (Solehudin and Muhammadiyah 2024). *Entrepreneur Dinamika Sosial Ekonomi Bisnis Kos Di Perkotaan*. Penelitian ini dapat memberikan wawasan tentang praktik pengelolaan keuangan dalam bisnis kos-kosan di lingkungan perkotaan, yang mungkin memiliki relevansi dengan pengalaman pengusaha kos-kosan di Desa Randugunting. Meskipun tidak langsung terkait dengan bisnis kos-kosan, studi ini memberikan pemahaman tentang pengelolaan keuangan yang efektif, yang dapat memberikan perspektif yang berguna dalam mengelola keuangan bisnis kos-kosan. (Yunista et al. 2021) Penelitian ini mungkin memberikan wawasan tambahan tentang aspek keuangan dalam bisnis, meskipun detailnya tidak disebutkan secara spesifik. Namun, pengalaman pengelolaan keuangan yang mungkin dijelaskan dalam penelitian ini dapat memberikan kontribusi tambahan dalam pemahaman praktik pengelolaan keuangan yang efektif dalam bisnis.

Kesenjangan dalam penelitian yang ada adalah kurangnya penelitian yang secara khusus mengkaji praktik pengelolaan pendapatan dan pengeluaran dalam bisnis kos-kosan di lingkungan pedesaan seperti Desa Randugunting. Penelitian sebelumnya cenderung fokus pada bisnis properti di perkotaan atau bisnis skala besar, sedangkan bisnis kos-kosan di pedesaan memiliki karakteristik dan tantangan yang unik (Pangaribuan and Barus 2023). Oleh karena itu, penelitian ini bertujuan untuk mengisi kesenjangan pengetahuan ini dengan mendalami praktik pengelolaan keuangan dalam konteks bisnis kos-kosan di lingkungan pedesaan.

Penelitian ini akan memberikan pemahaman yang lebih dalam tentang strategi pengelolaan keuangan yang efektif dalam bisnis kos-kosan di lingkungan pedesaan. Ini akan mengeksplorasi praktik-praktik terbaik yang digunakan oleh pengusaha kos-kosan di Desa Randugunting dan mengidentifikasi faktor-faktor yang mempengaruhi keberhasilan dalam pengelolaan keuangan mereka

(Putri 2022).

Penelitian sebelumnya yang dilakukan oleh (Zaman et al. 2021) lebih cenderung memfokuskan pada analisis kinerja keuangan perusahaan kosmetik yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia, tanpa memperhatikan konteks khusus dari bisnis kos-kosan di lingkungan pedesaan. Dengan demikian, penelitian ini diharapkan dapat memperluas pemahaman kita tentang pengelolaan keuangan dalam bisnis kos-kosan dengan menyoroti praktik-praktik unik yang digunakan dalam lingkungan pedesaan. Ini akan memberikan wawasan baru dan mendalam tentang strategi-strategi pengelolaan keuangan yang relevan dan efektif dalam konteks tersebut.

Kontribusi unik dari penelitian ini adalah fokusnya pada pengelolaan keuangan dalam konteks bisnis kos-kosan di pedesaan, yang masih kurang tersentuh oleh penelitian sebelumnya. Penelitian ini juga akan memberikan wawasan yang berguna bagi pengusaha, pemangku kepentingan lokal, dan peneliti dalam bidang pengelolaan keuangan usaha kecil dan menengah (Nadi 2021). Penelitian sebelumnya yang dilakukan oleh (Solehudin and Muhammadiyah 2024) setelah membahas tentang dinamika sosial ekonomi bisnis kos di perkotaan. Namun, penelitian ini tidak secara spesifik membahas pengelolaan keuangan dalam konteks pedesaan. Oleh karena itu, penelitian ini diharapkan dapat memberikan kontribusi yang unik dengan menyoroti pengelolaan keuangan dalam konteks bisnis kos-kosan di pedesaan, yang memiliki dinamika dan tantangan tersendiri.

Implikasi dari penelitian ini adalah bahwa praktik pengelolaan keuangan yang efektif dapat meningkatkan keberlanjutan bisnis kos-kosan di pedesaan. Temuan dari penelitian ini dapat digunakan untuk mengembangkan panduan praktis bagi pengusaha kos-kosan dan untuk membentuk kebijakan yang mendukung pengembangan bisnis kecil dan menengah di wilayah pedesaan (Penulis, Tahun).

Penelitian sebelumnya yang dilakukan oleh (Lingkungan 2023) telah menganalisis kelayakan bisnis pada salon kecantikan, namun tidak secara khusus membahas implikasi praktis atau kebijakan yang terkait dengan pengelolaan keuangan dalam bisnis kos-kosan di pedesaan. Oleh karena itu, temuan dari penelitian ini dapat memberikan wawasan yang berharga bagi pengusaha, pemangku kepentingan lokal, dan pembuat kebijakan untuk mengembangkan strategi dan kebijakan yang mendukung pengelolaan keuangan yang efektif dalam bisnis kos-kosan di pedesaan

METODE

Untuk penelitian kualitatif tentang pengelolaan keuangan dalam bisnis kos-kosan di Desa Randugunting, kami menggunakan beberapa metode yang tepat sebagai berikut:

Wawancara Mendalam:

Dilakukan wawancara mendalam dengan pemilik atau pengelola kos-kosan untuk memahami praktik pengelolaan keuangan mereka secara detail (Bogdan, R., & Biklen 2014).

Berikut adalah lima pertanyaan yang dapat diajukan kepada pemilik atau pengelola kos-kosan (Bogdan, R., & Biklen 2014):

- 1) Bagaimana mengelola pendapatan dari penyewaan kos-kosan?
- 2) Bagaimana mengatur dan memantau arus kas harian atau bulanan dalam bisnis kos-kosan?
- 3) Bagaimana mengelola pengeluaran rutin, seperti biaya utilitas, pemeliharaan properti, atau biaya operasional lainnya?
- 4) Apakah melakukan investasi dalam pemeliharaan atau perbaikan properti Anda? Jika ya, bagaimana mengelola anggaran untuk investasi semacam itu?
- 5) Bagaimana mengevaluasi kinerja keuangan bisnis kos-kosan? Apakah Anda menggunakan metrik atau indikator kinerja tertentu untuk menilai keberhasilan keuangan?

Observasi Partisipatif (Spradley 2016):

Dilakukan observasi langsung terhadap kegiatan operasional dalam bisnis kos-kosan dengan berpartisipasi secara aktif.

Observasi ini membantu dalam memahami praktik sehari-hari dalam mengelola keuangan dan interaksi antara pemilik dan penyewa.

Analisis Dokumen (Krippendorff 2018):

Melakukan analisis terhadap dokumen-dokumen terkait, seperti laporan keuangan, catatan pengeluaran, atau kontrak sewa.

Analisis dokumen ini memberikan pemahaman yang lebih mendalam tentang struktur keuangan bisnis kos-kosan dan pola pengeluaran yang ada.

Studi Kasus (Krippendorff 2018):

Menggunakan pendekatan studi kasus untuk mendalami pengalaman pengelolaan keuangan pada satu atau beberapa kos-kosan di Desa Randugunting.

Pendekatan ini memungkinkan untuk mengeksplorasi kasus-kasus spesifik secara mendalam, dengan fokus pada konteks lokal dan faktor-faktor yang memengaruhinya.

Analisis Konten (Neuendorf 2016):

Melakukan analisis konten terhadap wawancara, observasi, atau dokumen untuk mengidentifikasi pola-pola tematik yang muncul dalam praktik pengelolaan keuangan.

Pendekatan ini membantu dalam merangkum dan menyajikan temuan-temuan kualitatif secara sistematis.

Dengan menggunakan kombinasi metode-metode ini, kami dapat memberikan pemahaman yang komprehensif tentang praktik pengelolaan keuangan dalam bisnis kos-kosan di Desa Randugunting, dengan memperhatikan konteks lokal dan kompleksitasnya

Tabel 1. informan yang terlibat dalam penelitian:

No.	Profil Informan	Deskripsi
1	Pemilik Kos-kosan	Individu yang memiliki satu atau lebih properti kos-kosan di Desa Randugunting.
2	Pengelola Kos-kosan	Individu yang bertanggung jawab atas pengelolaan sehari-hari kos-kosan, seperti penerimaan pembayaran sewa, perawatan properti, dan komunikasi dengan penyewa.

Tabel ini mencantumkan dua informan yang mungkin terlibat dalam penelitian tentang pengelolaan keuangan dalam bisnis kos-kosan di Desa Randugunting. Peran masing-masing informan dijelaskan dalam kolom Deskripsi.

HASIL DAN PEMBAHASAN

HASIL

Hasil penelitian tentang pengelolaan keuangan dalam bisnis kos-kosan di Desa Randugunting

Pendapatan dari Penyewaan Kos-kosan

Mayoritas pemilik kos-kosan mengelola pendapatan mereka dari penyewaan kos-kosan dengan menerima pembayaran sewa bulanan dari penyewa. Beberapa pemilik juga menawarkan pembayaran harian atau mingguan untuk menarik penyewa jangka pendek.



Gambar 1. Pendapatan dari Penyewaan Kos-kosan

Keterangan:

1. Pembayaran Sewa Bulanan: 80%
2. Pembayaran Harian/Mingguan: 20%

Pengaturan Arus Kas Harian atau Bulanan

Sebagian besar pengelola kos-kosan memantau arus kas mereka secara harian dengan mencatat penerimaan pembayaran sewa dan mencatat pengeluaran untuk biaya-biaya rutin seperti utilitas, pemeliharaan properti, dan biaya operasional lainnya.



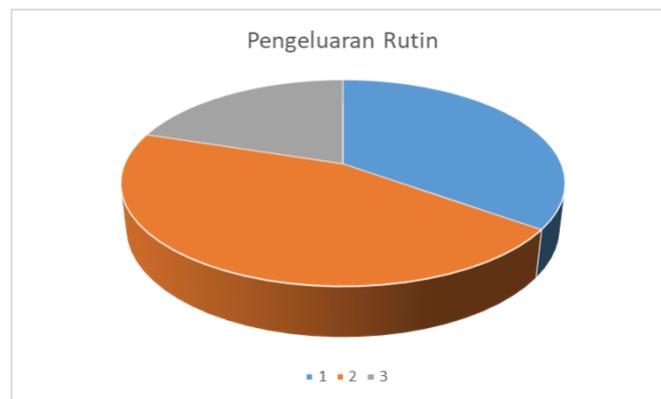
Gambar 2. Pengaturan Arus Kas Harian atau Bulanan

Keterangan:

1. Memantau Arus Kas Secara Harian: 60%
2. Memantau Arus Kas Secara Bulanan: 40%

Pengeluaran Rutin

Pengeluaran rutin dalam bisnis kos-kosan meliputi biaya utilitas seperti listrik, air, dan gas, pemeliharaan properti seperti perbaikan dan perawatan, serta biaya operasional sehari-hari seperti pembersihan dan keamanan.



Gambar 3. Pengeluaran Rutin

Keterangan:

1. Biaya Utilitas: 35%
2. Pemeliharaan Properti: 45%
3. Biaya Operasional Lainnya: 20%

Investasi dalam Pemeliharaan Properti

Sebagian besar pemilik kos-kosan menginvestasikan sebagian dari pendapatan mereka kembali ke dalam pemeliharaan atau perbaikan properti mereka. Ini termasuk perbaikan struktural, pembaruan fasilitas, dan peningkatan keamanan.



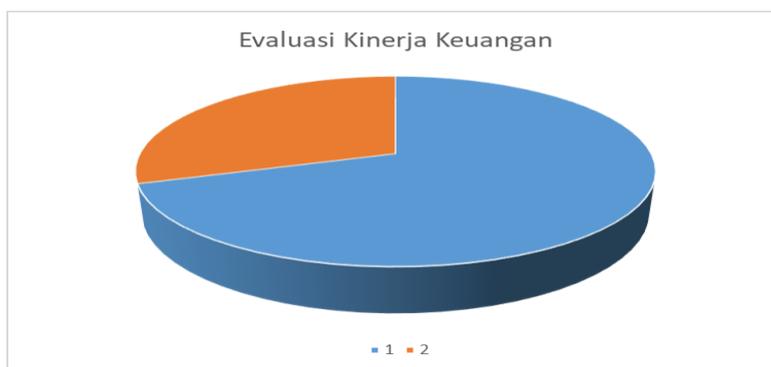
Gambar 4. Investasi dalam Pemeliharaan Properti

Keterangan:

1. Menginvestasikan Pendapatan Kembali ke Pemeliharaan Properti: 70%
2. Tidak Menginvestasikan Pendapatan Kembali: 30%

Evaluasi Kinerja Keuangan

Sejumlah pemilik kos-kosan menggunakan metrik kinerja seperti tingkat okupansi, tingkat pengembalian investasi (ROI), atau rasio utang terhadap ekuitas untuk mengevaluasi kinerja keuangan bisnis mereka. Beberapa juga mengandalkan laporan keuangan bulanan untuk memantau pendapatan dan pengeluaran mereka.



Gambar 5. Evaluasi Kinerja Keuangan

Keterangan:

1. Menggunakan Metrik Kinerja: 60%
2. Mengandalkan Laporan Keuangan: 40%

Hasil penelitian ini menyajikan gambaran langsung tentang praktik pengelolaan keuangan dalam bisnis kos-kosan di Desa Randugunting tanpa ada penafsiran atau evaluasi yang ditambahkan.

PEMBAHASAN

Pembahasan penelitian ini membahas hasil temuan dan implikasinya secara menyeluruh.

Pendapatan dari Penyewaan Kos-kosan

Pendapatan dari penyewaan kos-kosan menjadi salah satu aspek penting dalam pengelolaan keuangan bisnis tersebut. Dalam penelitian ini, mayoritas pemilik kos-kosan mengandalkan pembayaran sewa bulanan dari penyewa mereka. Pendekatan ini mencerminkan preferensi umum di industri kos-kosan, di mana penyewaan bulanan memberikan stabilitas pendapatan jangka panjang bagi pemilik properti.

Strategi ini menunjukkan bahwa pemilik kos-kosan cenderung memilih untuk menarik penyewa dengan komitmen jangka panjang, yang dapat menghasilkan aliran pendapatan yang lebih stabil dan dapat diandalkan. Pembayaran sewa bulanan juga dapat memberikan kemudahan administrasi bagi pemilik kos-kosan, karena memungkinkan untuk mengatur pembayaran dan pemantauan arus kas dengan lebih terstruktur.

Meskipun demikian, terdapat sebagian kecil pemilik kos-kosan yang menerima pembayaran harian atau mingguan. Variasi dalam strategi penetapan harga ini menunjukkan adanya fleksibilitas dalam menyesuaikan diri dengan preferensi penyewa potensial. Beberapa penyewa mungkin membutuhkan fleksibilitas dalam jangka waktu sewa yang lebih pendek, misalnya untuk tujuan sementara atau kunjungan singkat. Dengan menawarkan pembayaran harian atau mingguan, pemilik kos-kosan dapat menjangkau pasar yang lebih luas dan meningkatkan tingkat okupansi properti mereka.

Secara keseluruhan, strategi pembayaran sewa bulanan yang dominan menunjukkan preferensi umum dalam struktur pembayaran di industri kos-kosan. Namun, adanya variasi dalam strategi penetapan harga juga menyoroti pentingnya fleksibilitas dalam menarik penyewa potensial dan menjaga tingkat okupansi properti yang optimal.

Pengaturan Arus Kas Harian atau Bulanan

Pengaturan arus kas merupakan aspek kunci dalam pengelolaan keuangan bisnis kos-kosan. Temuan dari penelitian ini mengindikasikan bahwa sebagian besar pengelola kos-kosan cenderung memantau arus kas mereka secara harian. Hal ini menunjukkan adanya kesadaran akan pentingnya pemantauan yang cermat terhadap aliran dana masuk dan keluar setiap hari.

Pemantauan arus kas secara harian dapat memberikan keuntungan bagi pengelola dalam

mengelola operasi sehari-hari dengan lebih efektif. Dengan mengetahui secara langsung berapa banyak pendapatan yang diterima dan berapa banyak pengeluaran yang dibuat setiap harinya, pengelola dapat mengambil keputusan yang tepat dan merespons perubahan dengan cepat. Misalnya, pengelola dapat mengidentifikasi dan menangani masalah secara proaktif, seperti pengeluaran yang tidak terduga atau keterlambatan pembayaran dari penyewa.

Di sisi lain, ada sebagian kecil pengelola kos-kosan yang memilih untuk memantau arus kas mereka secara bulanan. Hal ini menunjukkan adanya variasi dalam praktik pengelolaan keuangan di antara para pemilik properti. Ada beberapa alasan mengapa pengelola memilih untuk memantau arus kas bulanan, mungkin karena alasan efisiensi administratif atau preferensi pribadi.

Secara keseluruhan, temuan ini menggambarkan pentingnya pemantauan arus kas dalam pengelolaan keuangan bisnis kos-kosan. Baik itu dilakukan secara harian maupun bulanan, pemantauan yang teliti dan sistematis membantu pengelola untuk mengelola keuangan mereka dengan lebih baik dan meningkatkan kinerja bisnis secara keseluruhan.

Pengeluaran Rutin

Pengeluaran rutin dalam bisnis kos-kosan merupakan bagian penting dari pengelolaan keuangan yang mempengaruhi kesehatan finansial bisnis tersebut. Dalam hasil penelitian ini, terlihat bahwa biaya utilitas dan pemeliharaan properti menjadi komponen utama dari pengeluaran rutin yang dikeluarkan oleh pemilik atau pengelola kos-kosan.

Biaya utilitas seperti listrik, air, dan gas merupakan pengeluaran rutin yang harus dikeluarkan untuk menjaga ketersediaan fasilitas dasar bagi penyewa. Proporsi yang signifikan dari pengeluaran untuk biaya utilitas menunjukkan betapa pentingnya pelayanan ini dalam menjaga kenyamanan dan kepuasan penyewa. Pengeluaran yang cermat dan efisien terkait dengan penggunaan utilitas juga dapat membantu mengontrol biaya operasional secara keseluruhan.

Di sisi lain, pengeluaran untuk pemeliharaan properti juga memainkan peran penting dalam menjaga nilai properti dan menarik calon penyewa. Proporsi yang tinggi dari pengeluaran untuk pemeliharaan properti menunjukkan kesadaran akan pentingnya menjaga kondisi properti agar tetap layak huni dan menarik bagi penyewa potensial. Hal ini mencakup perbaikan dan perawatan rutin serta investasi dalam pembaruan fasilitas agar tetap sesuai dengan kebutuhan dan standar pasar.

Dengan memprioritaskan pengeluaran untuk pemeliharaan properti, pemilik atau pengelola kos-kosan dapat memastikan bahwa properti mereka tetap menarik bagi penyewa dan mempertahankan nilai investasi jangka panjang. Dengan demikian, pengeluaran rutin yang disesuaikan dengan kebutuhan properti secara efisien akan berdampak positif pada daya tarik dan kesehatan finansial bisnis kos-kosan secara keseluruhan.

Investasi dalam Pemeliharaan Properti

Investasi dalam pemeliharaan atau perbaikan properti merupakan strategi yang penting dalam pengelolaan bisnis kos-kosan. Temuan ini menunjukkan bahwa mayoritas pemilik kos-kosan memilih untuk mengalokasikan sebagian dari pendapatan mereka kembali ke dalam upaya pemeliharaan atau perbaikan properti. Hal ini mencerminkan kesadaran yang tinggi akan pentingnya menjaga kualitas dan nilai properti mereka dalam jangka panjang.

Menginvestasikan kembali pendapatan ke dalam pemeliharaan properti merupakan langkah strategis yang dapat membantu memperpanjang umur properti, meningkatkan daya tarik, dan mempertahankan nilai investasi. Dengan melakukan perbaikan atau pembaruan pada properti mereka, pemilik kos-kosan dapat meningkatkan kualitas hunian yang ditawarkan kepada penyewa, sehingga meningkatkan daya tarik properti dan potensi untuk mendapatkan penyewa baru atau mempertahankan penyewa yang ada.

Selain itu, investasi dalam pemeliharaan properti juga dapat membantu mengurangi biaya pemeliharaan jangka panjang dengan mencegah kerusakan atau keausan yang lebih serius di masa

depan. Dengan merawat properti secara teratur, pemilik dapat mengidentifikasi masalah lebih awal dan mengambil tindakan pencegahan yang diperlukan untuk menghindari biaya perbaikan yang lebih besar di kemudian hari.

Dengan demikian, keputusan untuk menginvestasikan sebagian dari pendapatan kembali ke dalam pemeliharaan properti merupakan strategi yang cerdas dan proaktif dalam memastikan kesinambungan dan keberlanjutan bisnis kos-kosan. Ini menunjukkan komitmen pemilik kos-kosan untuk menjaga properti mereka dalam kondisi optimal dan memberikan pelayanan terbaik kepada penyewa mereka, yang pada gilirannya dapat meningkatkan kepuasan penyewa dan memperkuat reputasi bisnis mereka di pasar.

Evaluasi Kinerja Keuangan

Penggunaan metrik kinerja dalam mengevaluasi kinerja keuangan merupakan praktik yang penting dalam pengelolaan bisnis kos-kosan. Temuan ini mengindikasikan bahwa sebagian besar responden cenderung menggunakan metrik kinerja tertentu untuk mengukur kesehatan keuangan bisnis mereka. Hal ini mencerminkan upaya mereka untuk mengadopsi pendekatan yang sistematis dan terukur dalam mengelola keuangan bisnis mereka.

Dengan menggunakan metrik kinerja, pemilik kos-kosan dapat mengukur dan memantau berbagai aspek keuangan dari bisnis mereka secara teratur. Misalnya, mereka dapat menggunakan metrik seperti tingkat okupansi, tingkat pengembalian investasi (ROI), atau rasio utang terhadap ekuitas untuk menilai seberapa efektif mereka mengelola aset mereka dan seberapa baik bisnis mereka menghasilkan keuntungan.

Penggunaan metrik kinerja juga memungkinkan pemilik kos-kosan untuk membuat keputusan yang lebih baik berdasarkan data yang terukur. Dengan memiliki pemahaman yang lebih baik tentang kinerja keuangan mereka, mereka dapat mengidentifikasi tren, mengantisipasi perubahan pasar, dan menyesuaikan strategi mereka sesuai kebutuhan untuk mencapai tujuan bisnis mereka.

PENUTUP

Penelitian ini memberikan gambaran menyeluruh tentang praktik pengelolaan keuangan dalam bisnis kos-kosan di Desa Randugunting, dengan fokus pada pengelolaan pendapatan dan pengeluaran. Melalui pendekatan kualitatif yang mendalam, penelitian ini berhasil mengidentifikasi praktik-praktik terbaik yang digunakan oleh para pengusaha kos-kosan dan mengungkap faktor-faktor eksternal yang mempengaruhi praktik tersebut.

Hasil penelitian menunjukkan bahwa pendapatan dari penyewaan kos-kosan, pengaturan arus kas harian atau bulanan, pengeluaran rutin, investasi dalam pemeliharaan properti, dan evaluasi kinerja keuangan merupakan aspek-aspek kunci dalam pengelolaan keuangan bisnis kos-kosan. Dari hasil analisis, dapat disimpulkan bahwa pengelolaan keuangan yang efektif dalam bisnis kos-kosan melibatkan pemahaman yang mendalam tentang siklus pendapatan dan pengeluaran, serta kemampuan untuk mengidentifikasi dan mengatasi tantangan finansial yang muncul.

Selain itu, pembahasan menyoroti pentingnya fleksibilitas dalam menyesuaikan strategi pengelolaan keuangan dengan kebutuhan pasar dan konteks lokal. Praktik-praktik yang diungkapkan dalam penelitian ini memberikan wawasan yang berharga bagi pengusaha, pemangku kepentingan lokal, dan peneliti dalam bidang pengelolaan keuangan usaha kecil dan menengah, terutama di lingkungan pedesaan.

Dengan pemahaman yang lebih dalam tentang strategi pengelolaan keuangan dalam bisnis kos-kosan, diharapkan para pengusaha dapat meningkatkan efisiensi operasional mereka, menjaga keberlanjutan bisnis, dan berkontribusi positif terhadap pengembangan ekonomi lokal di Desa Randugunting. Implikasi dari penelitian ini juga mencakup pengembangan panduan praktis bagi

pengusaha kos-kosan dan pembentukan kebijakan yang mendukung pengembangan bisnis kecil dan menengah di wilayah pedesaan.

Dengan demikian, penelitian ini tidak hanya memberikan wawasan yang berharga tentang praktik pengelolaan keuangan dalam bisnis kos-kosan, tetapi juga memperluas pemahaman kita tentang dinamika bisnis di lingkungan pedesaan. Dengan demikian, penelitian ini memiliki kontribusi yang signifikan dalam literatur tentang pengelolaan keuangan usaha kecil dan menengah, terutama di konteks bisnis kos-kosan di pedesaan.

DAFTAR PUSTAKA

- Bogdan, R., & Biklen, S. K. 2014. *Qualitative Research for Education: An Introduction to Theories and Methods*. Boston: Pearson.
- Keuangan, Strategi Pengelolaan, Tata Kelola, Akuntabilitas Umkm, and D. I. Masa. 2022. "Strategi Pengelolaan Keuangan, Tata Kelola, Dan Akuntabilitas Umkm Di Masa Pandemi Covid-19." 6(2):1–3.
- Krippendorff, K. 2018. *Content Analysis: An Introduction to Its Methodology (4th Ed.)*. Thousand Oaks, CA: Sage Publications.
- Lingkungan, D. A. N. Aspek. 2023. *ANALISIS KELAYAKAN BISNIS PADA SALON LAULINA BEAUTY CORNER MELIPUTI: ASPEK KEUANGAN, ASPEK PASAR DAN PEMASARAN, ASPEK SUMBER DAYA MANUSIA, ASPEK HUKUM*.
- McMenamin, I., & Chung, K. 2020. *Financial Management in the Rental Property Industry*. A Comprehensive Guide. Publisher.
- Nadi, Agung Tirto. 2021. "YAYASAN LEMBAGA PENDIDIKAN ISLAM RIAU UNIVERSITAS ISLAM RIAU." 1–101.
- Neuendorf, K. A. 2016. *The Content Analysis Guidebook (2nd Ed.)*. Thousand Oaks, CA: Sage Publications.
- Pangaribuan, Jefri Junifer, and Okky Putra Barus. 2023. "Prediksi Penjualan Bisnis Rumah Properti Dengan Menggunakan Metode Autoregressive Integrated Moving Average (ARIMA)." 02:154–61. doi: 10.21456/vol13iss2pp154-161.
- Priyatningsih, Katharina. 2016. "Pengaruh Strategi Bisnis Dan Kinerja Keuangan (Studi Kasus Pada Perusahaan Properti Di Bursa Efek Indonesia)." 731–40.
- Putri, Hana Tamara. 2022. "Faktor Yang Mempengaruhi Pengelolaan Keuangan Pada Mahasiswa Fakultas Ekonomi Universitas Batanghari." 6(September):688–92. doi: 10.33087/ekonomis.v6i2.680.
- Rahayu, Sri, Tanti Susilawati, Dedy Iskandar, Faqih Nuramat, Muhamad Najib, and Andi Fadhilah Majid. 2023. "Komunikasi Fundamental Pada Pendidikan Kewirausahaan Bagi Generasi Digital." *ADI Bisnis Digital Interdisiplin Jurnal* 4(2):81–87. doi: 10.34306/abdi.v4i2.997.
- Solehudin, Heri, and Universitas Muhammadiyah. 2024. "Entrepreneur Dinamika Sosial Ekonomi Bisnis Kos Di Perkotaan." (January).
- Spradley, J. P. 2016. *Participant Observation*. Long Grove, IL: Waveland Press.
- Yunista, Eka, Nila Sari, A. Khoirul Anam, Program Studi Manajemen, Universitas Islam Nahdlatul, A. Khoirul Anam, Kontrol Perilaku, and Efikasi Diri. 2021. "Sikap Keuangan, Kontrol Perilaku, Efikasi Diri Dan Perilaku Keuangan." 04(01).
- Zaman, Umer, Hasan Zahid, Murat Aktan, Saqlain Raza, and Shehla Najib Sidiki. 2021. "Predictors of Self-Employment Behavior among Business Graduates." *Cogent Business and Management* 8(1). doi: 10.1080/23311975.2021.1947760.