

## **PENENTUAN TARIF SEWA KAMAR BERDASARKAN METODE *ACTIVITY BASED COSTING* PADA KOS MAHYA KECAMATAN KEDUNGGWARU KABUPATEN TULUNGANGGUNG**

**Jamilatus Sholikhah<sup>1)</sup>, Dyah Pravitasari<sup>2)</sup>**

<sup>1,2</sup>Universitas Islam Negeri Sayyid Ali Rahmatullah Tulungagung

E-mail: [jamilatussholikhah13@uinsatu.ac.id](mailto:jamilatussholikhah13@uinsatu.ac.id)<sup>1</sup>, [dyahpravitasari@uinsatu.ac.id](mailto:dyahpravitasari@uinsatu.ac.id)<sup>2</sup>

### ***Abstract***

*The boarding house rental service business is a business that is not too big but the business is promising. Even though this business is not large, this business also requires cost control in order to produce accurate cost information. As is the case with Kos Mahya which is the research location. In determining room rental rates, the owner of the Mahya boarding house still follows market prices around the boarding house, which allows cost distortions to occur because they do not reflect specific activities. The need for an appropriate method for setting a room rate, namely the Activity Based Costing method. The purpose of this study is to find out the determination of room rates using the Activity Based Costing method and a comparison of the activity based costing method with the method of the owner of the Mahya Boarding House regarding the determination of room rental rates. The research method used is descriptive quantitative. The results of the study show that the calculation of room rental rates using the Activity Based Costing method gives smaller results, compared to the determination of rates carried out by boarding owners based on market prices around the boarding house.*

**Keywords :** *Activity Based Costing, Cost Driver, Boarding Houses, Room Rental Rates.*

### **1. PENDAHULUAN**

Suatu usaha didirikan tentunya memiliki tujuan yaitu menghasilkan suatu laba. Pada usaha manufaktur maupun dagang, penjualan merupakan kunci utama dalam mencapai suatu tujuan yaitu memperoleh suatu laba (Lestari et al., 2020). Perolehan laba yang maksimal tentunya memerlukan suatu penekanan jumlah biaya yang dikeluarkan. Sama halnya dengan jenis usaha jasa, yang mengutamakan aktivitas pelayanan sebagai sumber utama dalam menghasilkan laba, dengan memberikan pelayanan yang sebaik-baiknya kepada konsumen, dan tentunya dengan biaya yang seefisien mungkin. Biaya (*cost*) adalah pengeluaran atau nilai pengorbanan untuk memperoleh barang atau jasa yang digunakan untuk masa yang akan datang dengan masa manfaat melebihi satu periode akuntansi (Ahmad Dunia & Abdullah, 2012). Biaya merupakan suatu elemen yang tidak dapat dipisahkan dari aktivitas perusahaan. Biaya yaitu sebagai suatu sumber daya yang dapat dikorbankan untuk mencapai tujuan tertentu (Hospital et al., 2015). Biaya merupakan pengorbanan sumber ekonomis yang dapat diukur dalam satuan uang yang telah terjadi atau kemungkinan akan terjadi untuk mencapai tujuan tertentu (Aryani & Erawati, 2016). Sementara menurut Kuswadi (2005), biaya adalah semua pengeluaran untuk mendapatkan barang atau jasa dari pihak ketiga, baik yang berkaitan dengan usaha pokok perusahaan maupun tidak. Biaya diukur dalam unit moneter dan

digunakan untuk menghitung harga pokok produk yang diproduksi perusahaan. Obyek dari biaya yaitu setiap kegiatan atau aktivitas yang memerlukan adanya pengukuran atau penentuan biaya tersendiri (Harnanto, 2017). Pengertian dari obyek biaya yaitu seluruh pengorbanan untuk mendapatkan sesuatu baik dalam bentuk barang atau jasa (Utari et al., 2016). Pada era globalisasi seperti saat ini, perkembangan dunia usaha semakin pesat sehingga mengakibatkan persaingan bisnis yang semakin meningkat. Persaingan tersebut tidak hanya persaingan bisnis dalam usaha manufaktur dan dagang, tetapi juga di bidang usaha jasa pelayanan penginapan. Salah satunya yaitu usaha Kos - kosan.

Kos – kosan merupakan salah satu usaha dibidang jasa penginapan yang memiliki beberapa fasilitas yang telah disediakan oleh pemilik kos (Y. Maulana, 2019) . Banyak usaha kos-kosan disekitar kampus yang dibangun oleh penduduk sekitar kampus, usaha tersebut sangat membantu mahasiswa dan para karyawan yang berasal dari luar kota atau bahkan dari luar provinsi yang tidak mempunyai tempat tinggal. Letak kos yang begitu strategis, memudahkan akses ke tempat kuliah menjadi lebih menjadi lebih dekat. Rumah kos atau sering juga disebut dengan kos-kosan merupakan salah satu kebutuhan bagi para mahasiswa yang sedang menempuh pendidikan dari daerah lain (Meyla Nur Vita Sari, 2021). Pada umumnya mahasiswa yang memiliki prekonomian tinggi akan tinggal di sebuah apartemen atau guest house atau hotel, namun bagi mahasiswa yang memiliki kondisi ekonomi menengah kebawah, biasanya akan tinggal di sebuah kamar tinggal yang biasanya di sebut dengan rumah kos, atau sering juga di sebut dengan kos-kosan (Purba, 2018). Harga sewa yang diberikan usaha jasa kos-kosan tersebut sangat bervariasi tergantung dari fasilitas yang diberikan. Target pasarnya adalah mahasiswa dan para karyawan, maka tentunya harga yang dikenakan tetap memperhitungkan kemampuan dari mahasiswa dan karyawan tersebut (Faizaturruhaniah et al., 2022). Pada penelitian kali ini, peneliti tertarik untuk meneliti bagaimana penerapan *Activity Based Costing* yang paling banyak digunakan oleh usaha manufaktur dan usaha dagang, untuk diterapkan pada usaha jasa terutama pada penentuan tarif sewa kamar pada usaha jasa kos-kosan dengan target lokasi penelitian yaitu kos Mahya Kecamatan Kedungwaru, yang merupakan tempat tinggal peneliti sementara selagi menuntut ilmu di Tulungagung.

Usaha kos – kosan merupakan usaha yang tidak besar tetapi cukup menjanjikan, usaha ini tentunya juga memerlukan pengendalian biaya, pihak pemilik kos memerlukan sistem akuntansi yang tepat, khususnya metode penghitungan penentuan biaya guna menghasilkan informasi biaya yang akurat berkenaan dengan biaya aktivitas pelayanannya (Herawati et al., 2020). Selama ini pihak pemilik kos-kosan dalam menentukan tarif kamar hanya mengikuti harga pasaran kos – kosan disekitarnya serta dengan pertimbangan fasilitas yang diberikan. Penetapan tarif kamar menggunakan sistem tersebut dapat mengakibatkan tarif yang ditetapkan belum sesuai sehingga bisa mengakibatkan kukurangan atau kelebihan dalam menentukan suatu tarif sewa (Fadhila & Maramis, 2020). Hal tersebut juga memungkinkan terjadinya distorsi biaya dikarenakan tidak mencerminkan aktivitas yang spesifik. Perlunya suatu metode yang tepat yaitu metode *Activity Based Costing*.

Metode *Activity Based Costing* (ABC) merupakan suatu sistem informasi biaya yang bermanfaat untuk memantau implementasi rencana (Fatma, 2013). Metode ini merupakan alat manajemen konteporer yang didesain untuk diterapkan dalam berbagai jenis perusahaan manufaktur, jasa, dan dagang (Mulyadi, 2003). Sistem akuntansi biaya

berbasis aktivitas merupakan sistem informasi akuntansi yang mengidentifikasi berbagai aktivitas yang dilakukan dalam sebuah perusahaan dan mengakumulasi serta mempertanggungjawabkan segala biaya sebagai bagian produk (Sirait, 2017). Metode *Activity Based Costing* (ABC) beranggapan bahwa biaya yang timbul disebabkan oleh aktivitas yang menghasilkan produk, pendekatan ini menggunakan aktivitas yang menimbulkan biaya yaitu *cost driver*. *Cost driver* atau pemicu biaya merupakan suatu faktor yang menyebabkan atau berhubungan dengan perubahan biaya dari suatu aktivitas. (Siregar et al., 2013)

*Activity Based Costing* (ABC) dinilai dapat mengukur dengan cermat biaya yang dikeluarkan dari setiap aktivitas, hal ini disebabkan karena banyaknya *cost driver* yang digunakan dalam pembebanan biaya *overhead*, sehingga dalam *Activity Based Costing* dapat meningkatkan ketelitian dalam perincian biaya dan ketepatan pembebanan biaya lebih akurat (Panekenan, 2014). *Activity Based Costing System* telah dikembangkan pada organisasi sebagai suatu solusi untuk masalah-masalah yang tidak dapat diselesaikan dengan baik oleh Sistem Tradisional. *Activity Based Costing System* merupakan suatu hal yang baru sehingga konsepnya masih terus berkembang, sehingga banyak berbagai definisi yang menjelaskan terkait tentang *Activity Based Costing System*. Sistem biaya berdasar aktivitas atau *Activity Based Costing* (ABC) merupakan sistem yang terdiri dari dua tahap yaitu melacak biaya pada berbagai aktivitas dan kemudian ke berbagai produk. (Rahmaniar & Nurul rochmah, 2017)

*Activity Based Costing* (ABC) yaitu suatu metode yang menerapkan konsep akuntansi aktivitas untuk menghasilkan perhitungan harga pokok produk yang lebih akurat (A. H. Maulana et al., 2016). Namun dari perspektif manajerial, sistem ABC menawarkan lebih dari sekedar informasi biaya produk yang akurat akan tetapi juga menyediakan informasi tentang biaya dan kinerja dari aktivitas sumber daya serta dapat menelusuri biaya-biaya secara akurat ke objek biaya selain produk, misalnya pelanggan dan saluran distribusi (Rahmaniar & Nurul rochmah, 2017). Pengertian akuntansi aktivitas menurut Amin Widjaja (1992: 27 dalam Femala 2007) adalah: “Bahwa sistem ABC tidak hanya memberikan kalkulasi biaya produk yang lebih akurat, tetapi juga memberikan kalkulasi apa yang menimbulkan biaya dan bagaimana mengelolanya, sehingga sistem ABC juga dikenal sebagai sistem manajemen yang pertama.” Menurut Mulyadi (1993:34) pengertian ABC sebagai berikut: “ABC merupakan metode penentuan HPP (*product costing*) yang ditujukan untuk menyajikan informasi harga pokok secara cermat bagi kepentingan manajemen, dengan mengukur secara cermat konsumsi sumber daya alam setiap aktivitas yang digunakan untuk menghasilkan produk” (Tumiwa et al., 2021). Pengertian sistem ABC yang dikemukakan oleh Hansen and Mowen sebagai berikut: “Suatu sistem kalkulasi biaya yang pertama kali menelusuri biaya ke aktivitas kemudian ke produk. (Nurdiwaty & Sa, 2017)

Metode ABC merupakan sistem analisis biaya berbasis aktivitas untuk memenuhi kebutuhan personel dalam pengambilan keputusan, baik bersifat energik, maupun operasional (Nurchahyo et al., 2021). Tujuan utama dari metode ABC system yaitu mengantisipasi terjadinya distorsi biaya. Hal ini muncul karena metode biaya tradisional menghitung semua *indirect cost* ke satu *cost pool* saja (Harmana, 2020). Pada metode ABC mencegahnya dengan cara mengadopsi *cost pool* dan macam-macam pemicu biaya. Perhitungan dari metode ABC system bermanfaat bagi pihak manajemen untuk melihat mengenai aktivitas apa saja yang diperlukan dan tidak diperlukan (Walandouw

& Kaunang, 2015). Manfaat yang dihasilkan oleh ABC sistem yaitu memperbaiki mutu pengambilan keputusan, memungkinkan manajemen melakukan perbaikan terhadap kegiatan untuk mengurangi biaya *overhead*, dan memberikan kemudahan dalam menentukan biaya yang relevan (Kholmi & Yuningsih, 2009). Manfaat lain yang dimiliki oleh ABC system yaitu untuk memperbaiki kualitas pembuatan keputusan, menyediakan informasi biaya berdasarkan aktivitas sehingga memungkinkan manajemen melakukan manajemen berbasis aktivitas dan perbaikan kesinambungan terhadap aktivitas untuk mengurangi biaya *overhead* pabrik.(Prima Dewi & Bayu Kristanto, 2017)

Kos Mahya merupakan salah satu jenis penginapan yang terletak di kecamatan Kedungwaru tepatnya di Plosokandang. Kos ini memiliki 2 tipe kamar yang ditawarkan dengan fasilitas yang berbeda. Selama ini Kos Mahya dalam menentukan biaya sewa kamar menggunakan harga pasaran kos – kosan di sekitarnya serta dengan pertimbangan fasilitas yang diberikan. Mengingat persaingan yang semakin ketat antar kos, sistem yang digunakan oleh Kos Mahya belum mampu menyediakan informasi yang akurat, sehingga dapat mempengaruhi profitabilitas kos tersebut, maka penentuan tarif sewa kamar dengan metode *Activity Based Costing* sangat tepat untuk perkembangan Kos tersebut. *Activity Based Costing* memiliki keyakinan bahwa setiap biaya itu ada penyebabnya dan penyebabnya dapat dikelola sehingga untuk periode jangka panjang. Berdasarkan dari uraian latar belakang tersebut penulis melakukan penelitian dengan judul “Penentuan Tarif Sewa Kamar Berdasarkan Metode *Activity Based Costing* Pada Kos Mahya Kecamatan Kedungwaru Kabupaten Tulungagung”.

## 2. METODE PENELITIAN

Penelitian ini menggunakan metode deskriptif kuantitatif yaitu dengan mengumpulkan data, menganalisis, dan membuat perbandingan tarif sewa antara metode *Activity Based Costing* dengan metode dari pemilik Kos Mahya. Penelitian ini menggunakan jenis penelitian kuantitatif yang bertujuan untuk menguji hipotesis penelitian dengan cara menganalisis data-data yang sudah ada (Muhammad, 2008). Metode penelitian kuantitatif merupakan salah satu jenis penelitian yang spesifikasinya adalah sistematis, terencana dan terstruktur dengan jelas sejak awal hingga pembuatan desain penelitiannya. Metode penelitian kuantitatif, sebagaimana dikemukakan oleh Sugiyono (2011: 8) yaitu: “Metode penelitian yang berlandaskan pada filsafat positivisme, digunakan untuk meneliti pada populasi atau sampel tertentu, pengumpulan data menggunakan instrumen penelitian, analisis data bersifat kuantitatif atau statistik, dengan tujuan menguji hipotesis yang telah ditetapkan”. (Sugiyono, 2013)

Data menurut Silaen (2018: 140) merupakan sesuatu yang sudah diketahui atau dianggap sudah diketahui yang dapat digunakan untuk mengetahui atau mendapatkan gambaran dari suatu keadaan untuk membuat suatu keputusan ataupun memecahkan suatu masalah (Siyoto, 2015) . Data dan sumber data dalam penelitian dapat berasal dari data primer. Data primer merupakan sumber data pertama di lokasi penelitian atau objek penelitian. (Noor, 2013)

Penelitian ini menggunakan sumber data primer dan sumber data sekunder. Data primer dari penelitian ini adalah data yang diperoleh dari hasil wawancara dengan pemilik kos Mahya. Data sekunder pada penelitian ini berupa hasil dari dokumentasi terkait dengan data – data yang meliputi tarif sewa kamar berdasarkan tipe kamar, data

kamar yang terisi pada tahun 2022, dan biaya – biaya yang berhubungan dengan perhitungan tarif sewa kamar pada Kos Mahya.. Langkah - langkah dalam menganalisis penelitian ini adalah :

- a. Menyajikan data - data sewa kamar
- b. Mengidentifikasi aktivitas dan menggolongkan elemen biaya kedalam berbagai aktivitas.
- c. Mengidentifikasi *cost driver* untuk mempermudah dalam menentukan tarif/unit *cost driver*.
- d. Mementukan tarif per unit *cost driver*, dengan rumus :  

$$\text{Tarif per unit cost driver} = \frac{\text{Jumlah aktifitas}}{\text{cost driver}}$$
- e. Menghitung tarif sewa kamar menggunakan metode *activity based costing* :.
  - 1) Pembebanan biaya overhead dari setiap aktifitas kamar, dengan rumus :  
**BOP yang dibebankan = Tarif per unit cost × Cost driver yang dipilih**
  - 2) Menjumlahkan seluruh biaya aktivitas yang telah dikelompokkan
  - 3) Membagi total biaya aktivitas masing-masing tipe kamar dengan jumlah hari sewa di masing-masing kamar.
- f. Membandingkan tarif sewa kamar berdasarkan metode *Activity Based Costing* dengan metode yang dipakai oleh pemilik Kos Mahya. Kemudian membuat kesimpulan dari kedua metode tersebut.

### 3. HASIL DAN PEMBAHASAN

#### Gambaran objek penelitian

Tempat yang digunakan sebagai objek penelitian yaitu Kos Mahya yang terletak di Kecamatan Kedungwaru Kabupaten Tulungagung. Kos Mahya merupakan tempat yang strategis untuk dijadikan sebagai tempat penginapan dikarenakan lokasinya dekat dengan kampus UIN Sayyid Ali Rahmatullah. Keberadaan kos yang tidak terlalu jauh dari kampus membuat mahasiswa auatupun karyawan yang bertempat tinggal jauh lebih memilih untuk tinggal dikos tersebut. Kos Mahya memiliki 11 kamar dan 2 tipe kamar dengan fasilitas yang berbeda yang disediakan oleh Kos Mahya.

- a. Kamar tipe A, merupakan kamar dengan fasilitas yang disediakan berupa tempat tidur, lemari pakaian, meja belajar, kulkas, dan kamar mandi yang berada didalam. Kamar tipe A berjumlah 4 kamar dengan ukuran masing – masing kamar 3 x 3 m dengan tambahan 1 m untuk kamar mandi.
- b. Kamar tipe B, merupakan kamar dengan fasilitas yang disediakan berupa tempat tidur, lemari pakaian, dan kamar mandi yang berada di luar. Kamar tipe B memiliki jumlah 7 kamar dengan ukuran masing – masing kamar sebesar 3 x 3 m.

Dalam menentukan tarif sewa kamar Kos Mahya menggunakan metode *Activity Based Costing*, maka diperlukan beberapa langkah yang harus dilakukan.

#### Menyajikan Data Sewa Kamar

- a. Tarif Sewa Kamar Kos Mahya

**Tabel 1. Tarif sewa kamar Tahun 2022**

No.	Tipe Kamar	Tarif per bulan
1	A	Rp. 550.000
2	B	Rp. 500.000

Sumber: Kos Mahya

b. Data Jumlah Kamar Yang Terisi

Kos Mahya mendata jumlah kamar yang terisi setiap bulan berdasarkan tipe kamarnya.

**Tabel 2. Jumlah kamar yang terisi tahun 2022**

Bulan	A	B
Januari	2	5
Februari	2	5
Maret	4	6
April	4	6
Mei	4	7
Juni	4	7
Juli	2	7
Agustus	2	7
September	3	7
Oktober	3	7
November	4	6
Desember	4	7
<b>Total</b>	<b>38</b>	<b>77</b>

Sumber: Kos Mahya

c. Data Lama Hari Sewa Kamar Tahun 2022

**Tabel 3. Data lama hari sewa kamar**

Bulan	A	B
Januari	62	124
Februari	56	112
Maret	124	155
April	120	150
Mei	124	186
Juni	120	150
Juli	62	186
Agustus	62	217
September	90	210
Oktober	93	186
November	120	180
Desember	124	186
<b>Total</b>	<b>1.157</b>	<b>2.042</b>

Sumber: Kos Mahya

d. Data Luas Kamar

**Tabel 4. Data luas kamar**

No.	Nama gedung	Luas Bangunan (m <sup>2</sup> )
1	Kamar tipe A	40
2	Kamar tipe B	63
3	Luas keseluruhan bangunan	177
<b>Total</b>		<b>280</b>

Sumber: Kos Mahya

### Mengidentifikasi Aktivitas Dan Menggolongkan Elemen Biaya Kedalam Berbagai Aktivitas

Tabel 5. Klasifikasi aktivitas dan elemen biaya

Jenis Aktivitas	Elemen Biaya
Aktivitas Penginapan	Biaya penyusutan fasilitas kamar Biaya listrik dan air Biaya langganan internet
Aktivitas Kebersihan	Biaya gaji Biaya Perlengkapan kebersihan Biaya pembelian peralatan kebersihan
Aktivitas pemeliharaan Bangunan	Biaya pemeliharaan

Sumber: Data diolah, 2023

### Mengidentifikasi Cost Driver

Tabel 6. Klasifikasi Aktivitas dan Cost driver

Jenis Aktivitas	Cost Driver
Aktivitas Penginapan	Jumlah kamar yang tersewa
Aktivitas Kebersihan	Jumlah luas lantai/m <sup>2</sup>
Aktivitas pemeliharaan bangunan	Jumlah luas lantai/m <sup>2</sup>

Sumber: Data diolah, 2023

### Membebanan Biaya Kepada Masing – Masing Aktivitas

#### 1. Aktivitas penginapan

Aktivitas penginapan terdapat 2 tipe kamar dengan fasilitas yang berbeda yang bisa dipilih oleh pihak konsumen. Perbedaan fasilitas menyebabkan biaya mengalami perbedaan, sehingga untuk menghitung total dari aktivitas penginapan harus dihitung secara terpisah berdasarkan tipe kamar tersebut.

#### A. Aktivitas Penginapan Kamar Tipe A

##### a) Biaya penyusutan fasilitas kamar

Tabel 7. Penyusutan Fasilitas Kamar Tipe A

Fasilitas	Harga perolehan	Jumlah	Harga Perolehan fasilitas	Umur ekonomis	Penyusutan
Kasur	Rp 200.000	14	Rp 2.800.000	4	Rp 700.000
Lemari pakaian	Rp 300.000	4	Rp 1.200.000	4	Rp 300.000
Meja belajar	Rp 250.000	4	Rp 1.000.000	4	Rp 250.000

Ember	Rp 20.000	4	Rp 80.000	4	Rp 20.000
Gayung	Rp 5.000	4	Rp 20.000	4	Rp 5.000
Kulkas	Rp 2.000.000	1	Rp 2.000.000	4	Rp 500.000
<b>Jumlah</b>			<b>Rp 7.100.000</b>		<b>Rp 1.775.000</b>

Sumber: Data diolah, 2023

b) Biaya listrik dan air

**Tabel 8. Perhitungan biaya listrik dan air kamar Tipe A**

Tipe kamar	Pemakaian Listrik dan air per hari (KWH)	Tarif PLN per KWH	Lama hari sewa	Pemakaian Listrik Selama Setahun
	a	b	c	a*b*c
A	6,92	Rp1.352	1.157	Rp10.824.707

Sumber: Data diolah, 2023

Pemakaian listrik dan air dijadikan satu dikarenakan pada Kos Mahya untuk memperoleh air dilakukan dengan menggunakan pompa air, sehingga diperlukannya aliran listrik untuk menghitung biaya air ditambahkan ke dalam biaya listrik. Dari tabel diatas hasil dari pemakaian listrik dan air pada kamar tipe A selama setahun yaitu sebesar Rp10.824.707.

c) Biaya langganan internet

**Tabel 9. Biaya langganan internet Kamar Tipe A**

Tipe kamar	Biaya	Total biaya selama setahun
A	Biaya langganan internet	Rp. 2.400.000

Sumber: Data diolah, 2023

Biaya langganan internet merupakan biaya yang harus dikeluarkan oleh pemilik kos setiap bulannya. Setiap bulannya pemilik kos mengeluarkan biaya langganan internet untuk kamar tipe A sebesar Rp. 200.000. Jadi dapat diketahui bahwasanya untuk biaya yang dikeluarkan pemilik kos selama setahun sebesar Rp. 2.400.000 untuk biaya langganan internet kamar tipe A.

B. Aktivitas Penginapan Kamar Tipe B

a) Biaya penyusutan fasilitas kamar

**Tabel 10. Penyusutan Fasilitas Kamar Tipe B**

Fasilitas	Harga perolehan	Jumlah	Harga Perolehan fasilitas	Nilai residu	Penyusutan
Kasur	Rp 200.000	14	Rp 2.800.000	4	Rp 700.000
Lemari pakaian	Rp 300.000	7	Rp 2.100.000	4	Rp 525.000
Ember	Rp 20.000	4	Rp 80.000	4	Rp 20.000
Gayung	Rp 5.000	4	Rp 20.000	4	Rp 5.000
<b>Jumlah</b>			<b>Rp 5.000.000</b>		<b>Rp 1.250.000</b>

Sumber: Data diolah, 2023



b) Biaya listrik dan air

**Tabel 11. Biaya listrik dan air kamar Tipe B**

Tipe kamar	Pemakaian Listrik dan air per hari (KWH)	Tarif PLN per KWH	Lama hari sewa	Pemakaian Listrik Selama Setahun
	a	b	c	a*b*c
B	7,23	Rp1.352	2.042	Rp19.960.468

Sumber: Data diolah, 2023

c) Biaya langganan internet

**Tabel 12. Biaya langganan internet kamar Tipe B**

Tipe kamar	Biaya	Total biaya selama setahun
B	Biaya langganan internet	Rp. 2.400.000

Sumber: Data diolah, 2023

Berdasarkan perhitungan biaya – biaya dari aktivitas penginapan dapat disimpulkan bahwasannya untuk masing – masing tipe kamar diperoleh :

**Tabel 13. Biaya aktivitas penginapan Kos Mahya**

No.	Tipe Kamar	Biaya aktivitas
1.	A	Rp. 14.999.707
2.	B	Rp. 23.610.468

Sumber: Data diolah, 2023

2. Aktivitas Kebersihan

**Tabel 14. Perhitungan biaya aktivitas kebersihan Kos Mahya**

Aktivitas	Biaya
Aktivitas kebersihan :	
<i>Gaji petugas kebersihan :</i>	
Rp. 500.000 x 12 bulan	Rp. 6.000.000
<i>Perlengkapan kebersihan</i>	Rp. 200.000
<i>Peralatan kebersihan</i>	Rp. 400.000
<b>Total aktivitas kebersihan</b>	<b>Rp. 6.600.000</b>

Sumber: Data diolah, 2023

3. Aktivitas pemeliharaan bangunan

**Tabel 15. Perhitungan biaya aktivitas pemeliharaan bangunan**

No.	Aktivitas	Biaya
1	Biaya pemeliharaan kamar tipe A	Rp. 2.400.000
2	Biaya pemeliharaan kamar tipe B	Rp. 2.940.000
3	Biaya pemeliharaan bangunan	Rp. 3.000.000

<b>Total aktivitas pemeliharaan bangunan</b>	<b>Rp. 8.340.000</b>
--	----------------------

Sumber: Data diolah, 2023

**Menentukan tarif per unit Cost Driver**

a. Aktivitas Kebersihan

Cost driver atau pemicu biaya dalam aktivitas kebersihan yaitu luas keseluruhan bangunan Kos Mahya. Sehingga dapat diperoleh perhitungan sebagai berikut :

**Tabel 16. Perhitungan tarif per unit cost driver aktivitas kebersihan**

<b>Total Biaya Aktivitas Kebersihan</b>	<b>Luas Keseluruhan Bangunan (m<sup>2</sup>)</b>	<b>Tarif per unit Cost Driver</b>
a	b	c = a : b
Rp. 6.600.000	177	Rp. 37.288,13

Sumber: Data diolah, 2023

b. Aktivitas Pemeliharaan Bangunan

Cost driver atau pemicu biaya dalam aktivitas pemeliharaan bangunan yaitu jumlah luas bangunan Kos Mahya. Sehingga dapat diperoleh perhitungan sebagai berikut :

**Tabel 17. Perhitungan tarif per unit cost driver aktivitas pemeliharaan bangunan**

<b>Total Biaya Aktivitas Pemeliharaan Bangunan</b>	<b>Jumlah Luas Bangunan (m<sup>2</sup>)</b>	<b>Tarif per unit Cost Driver</b>
a	b	c = a : b
Rp. 8.340.000	280	Rp. 29.785,71

Sumber: Data diolah, 2023

**Menghitung Tarif Sewa Kamar Menggunakan Metode Activity Based Costing**

**Tabel 18. Total biaya aktivitas kamar tipe A**

<b>Aktivitas</b>	<b>Tarif Per Unit Cost Driver (Rp)</b>	<b>Driver</b>	<b>Total</b>
	a	b	c = a*b
Aktivitas penginapan	-	-	Rp. 14.999.707
Aktivitas kebersihan	-	-	Rp. 37.288,13
Aktivitas pemeliharaan bangunan	Rp. 29.785,71	40 m <sup>2</sup>	Rp. 1.191.428,4
<b>Total biaya aktivitas yang dibebankan ke 4 kamar tipe A</b>			<b>Rp. 16.228.423,53</b>
<b>Jumlah hari sewa kamar tipe A</b>			<b>1.157 Hari</b>
<b>Tarif sewa kamar per kamar</b>			<b>Rp. 14.026,29</b>

Sumber: Data diolah, 2023

**Tabel 18. Total biaya aktivitas kamar tipe B**

<b>Aktivitas</b>	<b>Tarif Per Unit Cost Driver (Rp)</b>	<b>Driver</b>	<b>Total</b>
	a	b	c = a*b

Aktivitas penginapan	-	-	Rp. 23.610.468
Aktivitas kebersihan	-	-	Rp. 37.288,13
Aktivitas pemeliharaan bangunan	Rp. 29.785,71	63 m <sup>2</sup>	Rp. 1.876.499,73
<b>Total biaya aktivitas yang dibebankan ke 7 kamar tipe B</b>			<b>Rp. 25.524.255,86</b>
<b>Jumlah hari sewa kamar tipe B</b>			<b>2.042 Hari</b>
<b>Tarif sewa kamar per kamar</b>			<b>Rp. 12.499,63</b>

Sumber: Data diolah, 2023

### Membandingkan tarif sewa kamar

**Tabel 19. Perbandingan tarif sewa Kos Mahya dengan metode ABC**

Tipe Kamar	Tarif Kos Mahya/per Bulan	Tarif ABC/per Bulan	Selisih	Keterangan
	a	b	c = a - b	
A	Rp. 550.000	Rp. 420.789	Rp. 129.211	Lebih Kecil
B	Rp. 500.000	Rp. 374.989	Rp. 125.011	Lebih Kecil

Sumber: Data diolah, 2023

Penentuan perhitungan tarif sewa kamar Kos Mahya dengan menggunakan metode ABC sistem diperoleh untuk tipe kamar A sebesar Rp. 420.789 dan untuk tipe kamar B sebesar Rp. 374.989. Perhitungan tarif sewa kamar menggunakan metode ABC sistem memberikan hasil yang lebih kecil dari pada tarif sewa kamar yang digunakan oleh pemilik Kos Mahya. Penentuan tarif sewa kamar oleh pemilik kos Mahya yaitu untuk tipe kamar A sebesar Rp. 550.000 dan kamar B sebesar Rp. 500.000. Selisih dari tarif sewa kamar menggunakan metode ABC dengan tarif yang digunakan oleh pemilik Kos Mahya yaitu untuk kamar tipe A sebesar Rp. 129.211 dan kamar tipe B sebesar Rp. 125.011.

Perbedaan yang terjadi antara tarif sewa kamar menggunakan metode *Activity Based Costing* (ABC) dengan tarif sewa kamar yang digunakan oleh pemilik Kos Mahya, disebabkan karena pembebanan pada masing – masing tipe kamar yang berbeda. Pada tarif sewa yang digunakan oleh pemilik Kos Mahya masih belum dapat menyediakan informasi yang akurat dikarenakan acuan dalam penentuan tarif tersebut masih menyesuaikan harga pasaran kos – kosan lingkungan sekitar. Penentuan tarif menggunakan metode ABC sudah mampu mengalokasikan biaya aktivitas ke setiap tipe kamar dengan tepat berdasarkan konsumsi setiap kamar.

Berdasarkan kedua penentuan tarif sewa tersebut, metode ABC sistem merupakan metode yang lebih baik digunakan karena dari metode sebelumnya acuan yang digunakan yaitu dengan menyesuaikan harga pasaran kos lingkungan sekitar sehingga tarif yang digunakan belum dapat menyediakan informasi yang akurat. Berbeda dengan perhitungan yang dilakukan dengan menggunakan metode *Activity Based Costing* (ABC) yang membebankan biaya pada masing – masing tipe kamar ke pemicu biaya (*cost driver*), sehingga dalam metode ABC sudah mampu mengalokasikan biaya aktivitas ke setiap kamar secara tepat dan akurat.

#### 4. KESIMPULAN

Berdasarkan analisis terhadap penelitian yang telah dilakukan oleh peneliti di Kos Mahya pada tahun 2023, diperoleh kesimpulan:

- a. Pemilik Kos Mahya dalam menentukan tarif sewa kamar masih mengikuti harga pasaran kos – kosan di sekitarnya serta dengan pertimbangan fasilitas yang diberikan. Hal tersebut mengakibatkan tarif yang diberikan oleh pemilik kos dapat mengalami kelebihan ataupun kekurangan dalam penetapan tarif sehingga dapat mempengaruhi profitabilitas kos tersebut.
- b. Perhitungan tarif sewa kamar menggunakan metode ABC sistem lebih kecil dari pada metode yang dipakai oleh pemilik kos. Perhitungan menggunakan metode ABC sistem untuk tipe kamar A atau kamar mandi dalam sebesar Rp. 420.789 dan untuk tipe kamar B atau kamar mandi luar sebesar Rp. 374.989. Penentuan tarif sewa kamar oleh pemilik Kos Mahya yaitu untuk tipe kamar A sebesar Rp. 550.000 dan kamar B sebesar Rp. 500.000. Selisih dari kedua metode tersebut yaitu untuk kamar tipe A sebesar Rp. 129.211 dan kamar tipe B sebesar Rp. 125.011
- c. Perbedaan tarif yang digunakan pada kedua metode tersebut terlihat bahwasanya untuk penggunaan metode ABC lebih kecil dibandingkan dengan penentuan tarif yang digunakan oleh pemilik kos. Hal tersebut terjadi karena perhitungan yang dilakukan oleh pemilik kos hanya mengacu pada harga pasaran sekitar yang tidak melibatkan perhitungan biaya – biaya secara terperinci sehingga dalam penentuan tarif sewa lebih besar dikarenakan setiap kos memiliki total biaya yang berbeda – beda tergantung dari fasilitas yang telah diberikan. Berbeda dengan perhitungan tarif sewa menggunakan metode ABC yang lebih rinci dalam perhitungan biaya yang mengklasifikasikan biaya – biaya kedalam berbagai aktivitas.

#### DAFTAR PUSTAKA

- Ahmad Dunia, F., & Abdullah, W. (2012). *Akuntansi Biaya*. Salemba Empat.
- Aryani, N. P. D., & Erawati, N. M. A. (2016). Pengaruh Motivasi Kualitas, Karir, Ekonomi, Dan Biaya Pendidikan Pada Minat Mahasiswa Mengikuti Pendidikan Profesi Akuntansi. *E-Jurnal Akuntansi*, 16(1), 362–384.
- Fadhila, N., & Maramis, C. (2020). Penentuan Tarif Jasa Rawat Inap Menggunakan Metode Activity Based Costing. *Liabilities (Jurnal Pendidikan Akuntansi)*, 3(3), 216–229. <https://doi.org/10.30596/liabilities.v3i3.6391>
- Faizaturruhaniah, Yuliarti, N. C., & Kamelia Fiel Afroh, I. (2022). Implementasi Time Driven Activity Based Costing (TDABC) Dalam Penentuan Tarif Rawat Inap Pada Klinik Aisyiyah Asy-Syifa' Wuluhan Jember. *National Multidisciplinary Sciences*, 01. <https://doi.org/https://doi.org/10.32528/nms.v1i3.89>
- Fatma, S. (2013). Penerapan Metode Activity Based Costing Dalam Menentukan Cost Kamar Hotel Pada XYZ Hotel. *Jurnal Akuntansi, Ekonomi Dan Manajemen Bisnis*, 1(2), 175–182.
- Harmana, I. M. D. (2020). Penerapan Metode Activity Based Costing System Dalam Menentukan Tarif Rawat Inap. *Journal of Public and Business Accounting*, 1(2), 54–63. <https://doi.org/10.31328/jopba.v1i2.120>
- Harnanto. (2017). *AKUNTANSI BIAYA - Sistem Biaya Historis*. Andi.
- Herawati, W., Riyanti, & Ristiana. (2020). Penerapan Metode Activity Based Costing System Untuk Menentukan Tarif Harga Pokok Sewa Kamar Pada Smile Hotel

- Kota Cirebon. *Jurnal Manajemen*.
- Hospital, I., Medika, A., Lintya, D., & Karima, S. (2015). Penggunaan Konsep Lean untuk Meningkatkan Efisiensi Pelayanan Instalasi Farmasi Rawat Jalan di Rumah Sakit Anna Medika Bekasi. *Jurnal Administrasi Rumah Sakit Indonesia*, 2(1), 29–42. <https://doi.org/10.7454/arsi.v2i1.2193>
- Kholmi, M., & Yuningsih. (2009). *Akuntansi Biaya*. UMM Press.
- Lestari, Denny, H., & Ahmad, J. (2020). Analisis Penentuan Tarif Sewa Kamar Hotel Garuda Dengan Menggunakan Metode Activity Based Costing (Studi Kasus Hotel Garuda Sumbawa Besar). *Nusantara Journal of Economics (NJE)*, 02, 64–74.
- Maulana, A. H., AR, M. D., & Dwiatmanto. (2016). Analisis Activity Based Costing System (Abc System) Sebagai Dasar Menentukan Harga Pokok Kamar Hotel (Studi Kasus Pada Hotel Selecta Kota Batu Tahun 2014). *Jurnal Administrasi Bisnis (JAB)*, 30(1), 1–10.
- Maulana, Y. (2019). Identifikasi Waste Dengan Menggunakan Metode Value Stream Mapping Pada Industri Perumahan. *Journal of Industrial Engineering and Operation Management*, 2(2). <https://doi.org/10.31602/jieom.v2i2.2934>
- Meyla Nur Vita Sari. (2021). Penerapan Metode Activity Based Costing System Dalam Penentuan Harga Pokok Kamar Pada Graha Bima Inn Di Arjosari Malang. *Al-Iqtishod : Jurnal Ekonomi Syariah*, 3(2), 132–145. <https://doi.org/10.51339/iqtis.v3i2.376>
- Muhammad. (2008). *Metodologi Penelitian Ekonomi Islam Pendekatan Kuantitatif*. PT Raja Grafindo Persada.
- Mulyadi. (2003). *Activity Based Costing System*. UPP STIM YKPN Yogyakarta.
- Noor, J. (2013). *Metodologi Penelitian*. Kencana Prenada Media Group.
- Nurcahyo, A. B., Pangemanan, S. S., Pangerapan, S., Sam, U., & Manado, R. (2021). Penerapan Activity Based Costing Dalam Menentukan Harga Pokok Kamar Jleâ€™S Hotel Manado. *Jurnal EMBA: Jurnal Riset Ekonomi, Manajemen, Bisnis Dan Akuntansi*, 9(2), 228–234.
- Nurdiwaty, D., & Sa, M. (2017). ARTIKEL ANALISIS PENERAPAN METODE ACTIVITY BASED COSTING DALAM PENENTUAN HARGA POKOK KAMAR HOTEL ISTANA TULUNGAGUNG PADA TAHUN 2016 *Analyllis of Implementation of Activity Based Costing Method In Determination Of The Cost Of The Chamber Room Of Tulungagu*. 01(10).
- Panekenan, I. & H. S. (2014). Penerapan Metode Activity Based Costing Dalam Menentukan Besarnya Tarif Jasa Inap Pada Penginapan Vili Calaca Manado. *Jurnal Riset Ekonomi, Manajemen, Bisnis Dan Akuntansi*, 2(2), 1417–1428.
- Prima Dewi, S., & Bayu Kristanto, S. (2017). *Akuntansi Biaya Edisi 2*. IN Media.
- Purba, D. H. . (2018). Sistem Informasi Akuntansi Penggajian Dan Pengupahan. *Sistem Informasi Akuntansi*, 4(1), 15–22. <http://ejournal.lmiimedan.net/index.php/jm/article/view/26/24>
- Rahmaniar, D., & Nurul rochmah, T. (2017). Analisis Biaya Satuan Metode Activity Based Costing (Abc) Dalam Evaluasi Tarif Pelayanan Di Klinik Spesialis Bedah Saraf Rumah Sakit “X” Surabaya. *Jurnal Manajemen Kesehatan Yayasan RS.Dr. Soetomo*, 03 (02).
- Sirait, P. (2017). *Akuntansi Biaya (Pencatatan dan Kelola Biaya)*. expert.
- Siregar, B., Suripto, B., Hapsoro, D., Widodo LO, E., & Biyanto, F. (2013). *Akuntansi*

*Manajemen*. Salemba Empat.

Siyoto, sandu. (2015). *Dasar Metodologi Penelitian*. Literasi Media Publishing.

Sugiyono. (2013). *Statistik Untuk Penelitian*. Alfabeta.

Tumiwa, F. P., Nangoi, G. B., & Tirayoh, V. Z. (2021). Penerapan Penentuan Harga Jual Kamar Hotel Dengan Menggunakan Metode Activity-Based Costing Pada Hotel Boulevard Manado. *Jurnal EMBA: Jurnal Riset Ekonomi, Manajemen, Bisnis Dan Akuntansi*, 9(2), 742–755.

Utari, D., Purwanti, A., & Prawironegoro, D. (2016). *Akuntansi Manajemen Edisi 4*. Mitra Wacana Media.

Walandouw, S. K., & Kaunang, B. (2015). Penerapan Metode Activity Based Costing System Dalam Menentukan Besarnya Tarif Jasa Rawat Inap Pada Rumah Sakit Umum Bethesda Kota Tomohon. *Jurnal Riset Ekonomi, Manajemen, Bisnis Dan Akuntansi*, 3(1), 1214–1221.